

Tillæg nr. 33

til Kommuneplan 2017-2029,
for et rekreativt område og sommerhusområde ved
Søndervig



Ortofoto©Ringkøbing-Skjern Kommune eller ©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

18. februar 2020



Ringkøbing-Skjern Kommune

www.rksk.dk

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget ændrer på kommuneplanens retningslinjer på følgende måde:

Der udlægges et udviklingsområde til feriecenter ved Søndervig i henhold til mulighederne herfor i den seneste revision af planloven, og der ændres i afgrænsningen af det bevaringsværdige landskab ved Søndervig. Der ændres endvidere på kommuneplanens retningslinje for detailhandel ved feriecentre mv., idet der udlægges mulighed for detailhandel i tilknytning til feriecentret ved Søndervig.

Kommuneplantillægget ændrer ligeledes på kommuneplanens rammer på følgende måde:

Der udlægges et nyt rammeområde 46so013 til sommerhusområde, for at muliggøre etableringen af i alt 483 sommerhuse. Derudover ændres rammeområde 46rf005 til feriecenter med hensyn til afgrænsning og de tilhørende rammebestemmelser, mens rammeområde 46rf004 til golfbane reduceres.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål, samt forholdet til kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer, samt forholdet til anden overordnet planlægning.

Retningslinjer med tilhørende kort, der omhandler udpegningen af udviklingsområde ved Søndervig, ændring af udpegningen til bevaringsværdigt landskab, samt mulighed for detailhandel inden for området. Rammebestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for den fremtidige planlægning. Retsvirkninger og vedtagelsespåtegning.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 451 efter et ønske om at muliggøre etableringen af Lalandia i Søndervig. Feriecenteret omfatter op til 30.000 m² centerfaciliteter med vandland og restaurationer, foruden et hotel med op til 200 værelser, samt et sommerhusområde med 483 sommerhuse.

Foruden lokalplanområdet på omkring 60 ha, omfatter dette kommuneplantillæg et område på omkring 9 ha i direkte tilknytning til lokalplanområdet mod nord. Dette område tænkes potentielt fremadrettet udviklet som en del af sommerhusområdet til f.eks. andre fritidsboliger eller øvrige ferie- og fritidsanlæg, eller hvis der på sigt bliver mulighed for at etablere flere sommerhuse i tilknytning til feriecenteret og sommerhusområdet.

Planområdet er samlet set på ca. 69 ha, og anvendes i dag primært til landbrugsarealer, golfbane, parkering, samt et mindre område med 43 eksisterende ferieboliger og tilknyttede regnvandsbassiner.

Forholdet til kysten

Planområdet er beliggende indenfor planlovens kystnærhedszone, hvorfor der stilles en række særlige krav i forbindelse med planlægningen. For al planlægning inden for kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering jf. planlovens § 5b, stk.1, nr. 1.

Ferie- og fritidsanlæg indenfor kystnærhedszonen skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser jf. planlovens § 5b, stk.1, nr. 4. Der skal derfor ligeledes redegøres for de sammenhængende turismepolitiske overvejelser der ligger bag feriecenterets lokalisering ved Søndervig by.

Udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen kan alene ske efter kommunens ansøgning og Erhvervsstyrelsens udstedelse af landsplandirektiv. Ifølge planlovens § 5b, stk. 4, lægges bl.a. vægt på en placering i tilknytning til eksisterende bysamfund, feriecentre og sommerhusområder, hvor der er turistmæssigt potentiale. Udlæg af sommerhusområder skal endvidere ske på baggrund af et tillæg til planstrategien, hvilket byrådet har vedtaget i 2017.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering

Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker at forøge overnatningskapaciteten ved udpegning af nye sommerhusområder. Langt størstedelen af kommunens turisme ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone, og det er her, der er behov for mere plads til udvikling og udvidelse af kapaciteten.

Vestkystens strande og naturmiljøet ved Ringkøbing Fjord er helt centrale for turismen i området og derved også for lokaliseringen af Lalandia i Søndervig.

Lalandia i Søndervig vil bidrage til en væsentlig udvikling af kystturismen ved at tilføre vestkysten moderne og attraktive helårsfaciliteter, herunder et stort indendørs vandland, som supplement til områdets udendørs strand- og naturoplevelser.

Afstanden til Hvide Sande, Holstebro og Herning betyder, at Lalandia i Søndervig også kan udgøre udgangspunktet for by- og kulturturisme. Feriecentrets beliggenhed og gode tilgængelighed til det overordnede vejnet vil bidrage hertil.

Søndervig har et opland, som i dag ikke er dækket af de eksisterende feriecentre ved vestkysten. Lalandia i Søndervig vil ligge midt mellem feriecentre ved Blåvand og Lønne i syd og Lemvig i nord, og dække oplandet langs vestkysten med op til ca. 20.000 sommerhuse, hvis gæster sammen med fastboende, herunder i Holstebro, Herning, Ringkøbing og Hvide Sande, kan drage nytte af centeret. Beliggenheden ved Søndervig åbner derved op for en bredere palette af oplevelser, som kan understøtte målene om helårs-turisme.

Konceptet i Lalandia i Søndervig tager udgangspunkt i et ønske om at styrke og videreudvikle turismen i området. Etableringen af feriecenteret, med centerfaciliteter, hotel og sommerhusområde, vil bidrage med helårs arbejdspladser og turismerelaterede servicefunktioner, som styrker Søndervig by og turisme-profil.

Udviklingsmulighederne i Søndervig er begrænset af de klitfredede arealer langs kysten og de overordnede veje. Et projekt af denne størrelse vil derfor ikke kunne placeres andre steder end på dette areal i umiddelbar tilknytning til Søndervig by og det overordnede vejnet, og på et areal uden væsentlige natur- og landskabsinteresser. Planområdet ligger umiddelbart øst for Søndervig By og det eksisterende sommerhusområde ift. vestkysten og nord for Søndervig Landevej ift. Ringkøbing Fjord.

Planlægningen justerer og supplerer den hidtidige planlægning, da området i forvejen er udlagt til rekreative formål, som feriecenter, hotel, ferieboliger og golfbane. Hensynet til vandlandets størrelse og vand-rutsjebanens funktion begrundes de bygningsmæssige højder på op til 20 meter og punktvis 24 meter.

Turismepoliske overvejelser

Planlægningen for feriecenteret ved Søndervig er i overensstemmelse med Ringkøbing-Skjern Kommunes tillæg til Planstrategi 2015 for turisme, hvor projektet er et højt prioriteret turisme- og udviklingsprojekt i kommunen. Projektet er ligeledes i 2015 blevet udvalgt som forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme af Miljø- og Fødevarerministeriet (nu Erhvervsministeriet). Det skyldes især, at projektet vil bidrage med stærk vækst i turismeerhvervet og understøtter udviklingen for en allerede velkendt feriedestination i den internationale turisme.

Turismen spiller en helt afgørende rolle som primært erhverv og en stor arbejdsplads i Ringkøbing-Skjern Kommune. Turisterne havde i 2012 et forbrug på 2,7 mia. kr. og skabte 2.700 fuldtidsjobs, hvilket svarer til knapt 9 % af alle jobs i kommunen.

Antallet af overnatninger har været i stærk vækst og omfattede i 2016 ca. 3,6 mio. registrerede overnatninger. Langt størstedelen af kommunens turismetilbud ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone, og det er her, der er behov for mere plads til udvikling og udvidelse af kapaciteten. Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker derfor mulighed for at bruge de nye muligheder i planloven til at videreudvikle kystturismen.

Lalandia i Søndervig vil kunne bidrage til en væsentlig udvikling af kystturismen med kvalitet, sæsonudvidelse og potentiale for en stor stigning i antallet af både inden- og udenlandske overnatninger.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Når centeret er fuldt udbygget og hotellet etableret forventes der årligt 600.000 overnatninger og yderligere 150.000 dagsgæster. Fuldt udbygget forventes feriecentret endvidere at generere 400.000 ekstra overnatninger i de omkringliggende områder og overnatningstilbud. Der forventes desuden op mod 250 arbejdspladser i centeret og hotellet foruden en afledt effekt på op til 600 arbejdspladser i et større område omkring Søndervig bl.a. i andre overnatningstilbud, turismeerhverv og i det lokale butiks- og serviceliv.

Søndervig er udpeget som et af 20 særlige kyst-turismesteder i Danmark, hvor det er målet at koncentrere turismeudviklingen og skabe basis for turismen hele året. Det vil Lalandia i Søndervig i høj grad understøtte. Vestkysten mangler i dag faciliteter, der kan understøtte de mange sommerhusturister med moderne og attraktive faciliteter som supplement til strand- og naturoplevelserne.

Lalandia i Søndervig kommer til at rumme en række fællesfaciliteter, herunder vandland, som tiltrækker turister i et stort omkringliggende opland. Projektet vil derfor give turismen et afgørende løft i et stort område langs vestkysten.

Udlæg af nyt sommerhusområde

I medfør af planlovens § 5b må der ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Erhvervsstyrelsen kan dog efter ansøgning udstede et landsplandirektiv, der fraviger § 5b.

Erhvervsstyrelsen har i september 2019 udstedt landsplandirektiv for omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvor planområdet ved Søndervig udlægges til sommerhusområde med mulighed for 483 sommerhuse. I landsplandirektivet fastsættes en række vilkår, bl.a. at der ikke må udlægges nye sommerhusgrunde inden for områder beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt på areal inden for strandbeskyttelseslinjen. Dette er indarbejdet i nærværende kommuneplantillæg.

Der stilles vilkår i landsplandirektivet om, at der i forbindelse med planlægningen for sommerhusområdet skal udlægges et areal på mindst 4% af det udlagte sommerhusområde som offentligt tilgængeligt grønt areal med rekreative og naturmæssige værdier, samt at der skal udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet. Disse vilkår er indarbejdet i nærværende kommuneplantillæg.

Der stilles ligeledes vilkår om, at der først kan planlægges for udlæg af sommerhusgrunde i Søndervig, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om, at et i landsplandirektivet defineret område svarende til 100 sommerhusgrunde ved Vedersø Klit, er tilbageført til landzone. Ringkøbing-Skjern Kommune har i sommeren 2019, i forbindelse med tilbageførslen af arealet i Vedersø Klit, foretaget høring af berørte grundejere, og Kommunalbestyrelsen skal efter høringen træffe beslutning om at tilbageføre arealet til landzone, førend nærværende planlægning for udlægning af nye sommerhusgrunde ved Søndervig kan vedtages endeligt.

Med udstedelsen af landsplandirektivet ophæves det tidligere Landplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010 delvist, hvorved 62 sommerhusgrunde ved Bork Havn, 15 sommerhusgrunde ved Skaven og 10 sommerhusgrunde ved Stauning Strand ikke længere er udlagt til sommerhusgrunde. Den nærmere afgrænsning af de berørte grunde kan ses i Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Lokalplan 45B og 200 fastlægger at området er beliggende i landzone, samt at anvendelsen af bygningerne er til hoteldrift. Der stilles derfor vilkår om, at der for at kunne overføre området til sommerhusområde, herunder omdannelsen af hotellejligheder til ferielejligheder/sommerhuse, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området. Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor udarbejdet en ny lokalplan 451, som overfører dette til sommerhusområde.

Forhold til kystlandskabet

Ifølge Planlovens § 16 stk. 4 skal lokalplanen redegøre for den visuelle påvirkning af kystlandskabet ved gennemførelse af lokalplanens elementer. Der er derfor udarbejdet visualiseringer til at vurdere den visuelle og landskabelige påvirkning ligesom der er udarbejdet et tværsnit, der illustrerer forholdet mellem den planlagte bebyggelse i lokalplanområdet og det eksisterende Søndervig.

Søndervig by er præget af en del ferie- og fritidsprægede bebyggelser og funktioner i forskellige stilarter, som den nye hotel og centerbebyggelse supplerer, omend den nye bebyggelses højde og skala er større

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

end de eksisterende bygninger ved Houvig Klitvej. Set fra øst vil centerbebyggelsen skjule dele af den nuværende by-silhuette af Søndervig i klitterne. Centerbebyggelsens generelle maksimale bygningshøjde på 20 meter svarer til de højeste klitter og den højeste bygning i Søndervig. Bygningerne vil ikke ændre oplevelsen af kysten, der ikke kan ses fra baglandet.

Hotel og centerbebyggelsen vil på grund af sin højde og volumen opleves tydelig og markant ved ankomsten til Søndervig, primært fra Søndervig Landevej og Holmsland Klitvej i umiddelbar nærhed af bebyggelsen.

Set over længere afstande mod nord, øst og syd vil den nye bebyggelse ikke kunne ses på grund af mellemliggende terræn, beplantninger og bebyggelse. Set fra sydøst omkring Ringkøbing Fjord, og fra Bagges Dæmning, vil den nye bebyggelse kunne anes i horisonten i sammenhæng med Søndervig by og sommerhusområde, men på grund af de store afstande vil bebyggelsen ikke virke dominerende.

Sommerhusområdet vil med sine lave bygninger på maksimalt 4,5 meter ikke dominere landskabet, og vil være delvist skjult af en vold ud mod Houvig Klitvej. Sommerhusene vil være mest synligt fra syd og øst i umiddelbar nærhed af planområdet.

Planområdet klimasikres ved at hæve sommerhusgrunde og veje hvilket vil ændre indtrykket af det nuværende flade område, idet terrænet vil opleves kuperet og afvekslende, og de nye huse vil ligge på de høje punkter og ikke i niveau med det eksisterende terræn. Det ændrede landskab i planområdet vil primært opleves i områdets umiddelbare nærhed og vil ikke ændre på landskabsoplevelsen på længere afstande. Terrænbearbejdningen vil ikke ændre væsentligt på oplevelsen af et lavtliggende landskab, der er præget af afvandingskanaler og bassiner.

I disponeringen af planrådets bebyggelse er der taget nogle hensyn til den samlede påvirkning af by, sommerhusområde og kystlandskab:

- Den største og højeste bygningsmasse – centerfunktionerne – placeres tættest på den centrale del af Søndervig.
- Udformningen af den store bygningsmasse udføres med referencer til det omgivende landskab bl.a. med asymmetriske, skrå tage og tagbeklædning med mos/sedum. Ingen tage eller facader må udføres i reflekterende materialer.
- Sommerhusene lokaliseres i en åben struktur med grønne kiler og med lav bygningshøjde på maksimalt 4,5 m.
- Arealet inden for strandbeskyttelseslinje i planrådets sydøstlige hjørne friholdes for bebyggelse og der udlægges et rekreativt grønt areal med naturmæssige værdier.
- Der udlægges offentligt tilgængelige stier gennem området, der sikrer god adgang til Søndervig, sommerhusområderne vest for Houvig Klitvej og kysten.

Overordnet set vurderes planens byggemuligheder ikke at stride imod de landskabelige interesser i kystnærhedszonen, da planområdet ikke omfatter åbne kystområder, men ligger bag eksisterende by- og sommerhusområde, og da bebyggelsen ikke opleves dominerende i landskabet. Landskabet ved Søndervig rummer ikke særlige landskabelige værdier eller karaktertræk, men opfattes som kontrasterende og domineret af ferie- og sommerhusbebyggelse jf. landskabskarakteranalyse. Projektets største bygningsvolumener placeres tættest byen og vil fra omgivelserne opleves i sammenhæng med byen og med by og klitlandskab i baggrunden. Der er ingen visuel forbindelse mellem planområdet og havet.

Landsplandirektiv for udviklingsområder

I medfør af planlovens § 5b må der ikke inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis ikke der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Erhvervsstyrelsen kan efter ansøgning udstede et landsplandirektiv, der fraviger bestemmelsen i § 5b.

Udviklingsområderne der er udlagt i landsplandirektivet, er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten. I forbindelse med udpegningen af udviklingsområdet giver planloven ikke mulighed for at udskyde afklaringen af hensynet til landskabs- og naturinteresser til senere i planlægningen. Disse hensyn skal således være afvejet på forhånd.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Med landsplandirektivet har kommunerne fået mulighed for, inden for de udlagte udviklingsområder, at planlægge for byudvikling og anlæg, samt give tilladelse til anlæg, svarende til den øvrige landzone, dvs. uden en *særlig* planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Udlæggelsen af planområdet som udviklingsområde, er ikke en forudsætning for gennemførelsen af projektet. Som en del af planlægningen for Lalandia i Søndervig er der redegjort for den særlige planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse for kystnær lokalisering af projektet. Se afsnittet om Planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering herfor. Udlæggelsen af planområdet som udviklingsområde, beror derfor udelukkende på den fremadrettede mulighed for anvendelse af planområdet, uden at skulle argumentere for den særlig planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse herfor.

Erhvervsstyrelsen har i september 2019 udstedt landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvor planområdet ved Søndervig udlægges til betinget udviklingsområde, dog ikke arealet inden for strandbeskyttelseslinjen. Udpegningen som udviklingsområde er dog betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med bevaringsværdigt landskab. Udpegning af planområdet som bevaringsværdigt landskab ophæves med nærværende tillæg, se yderligere i afsnittet om landskab. Se endvidere afsnit om Grønt Danmarkskort.

Forsøgstilladelsen

Naturstyrelsen har den 9. november 2015 meddelt forsøgstilladelse til det ansøgte projekt Søndervig Feriepark. Tilladelsen giver Ringkøbing-Skjern Kommune tilladelse til planlægning for det ansøgte projekt uanset planlovens regler i § 5b vedr. kystnærhedszonen. Tilladelsen meddeles, idet projektet har potentielle for udvikling af kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af udenlandske turister, og da projektet sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter i området og efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Se afsnittet ovenfor om Forholdet til kysten.

Tilladelsen meddeles på vilkår om bl.a., at projektet skal indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet. Selvom projektet har udviklet sig, lever projektet fortsat op til kriterier for at kunne blive forsøgsprojekt, da projektet i høj grad vil kunne udvikle kyst- og naturturismen og øge antallet af udenlandske turister. Samtidig vurderes det, at projektet lever op til de opstillede vilkår for forsøgstilladelsen. Der henvises til miljøkonsekvensvurderingsrapporten af Lalandia i Søndervig. De nødvendige arkitektoniske, landskabelige og naturmæssige hensyn sikres gennem lokalplan nr. 451.

Strandbeskyttelseslinjen

En del af området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke uden forudgående tilladelse hertil, foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen.

Naturstyrelsen har den 9. november 2015 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen under forudsætning af, at projektet ikke vil medføre beskadigelse/ ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV. Se yderligere i afsnittet om natur.

Landskab

Planområdet er beliggende inden for kommuneplanens udpegning af bevaringsværdigt landskab. I henhold til kommuneplanens retningslinje nr. 1 i afsnittet om Landskab, skal landskabelige værdier tillægges særlig stor vægt, i de bevaringsværdige landskabsområder, hvorfor ønskes om etablering af byggeri og anlæg samt ændringer af arealanvendelse, der kan forringe landskabets karakter, skal vurderes med udgangspunkt i landskabets særkende.

Ringkøbing-Skjern Kommune har fået udarbejdet en landskabskarakteranalyse for hele kommunen.

Landskabet inden for planområdet er en del af Stadil landbrugslandskab, der består af flere bakkeøer mellem Stadil Fjord og Ringkøbing Fjord. Planområdet ligger i overgangen mellem klitlandskabet og Holmsland i den terrænlavning, der forbinder Ringkøbing Fjord og Vest Stadil Fjord ved Lodbjerg Hede. Det lave område er præget af den kulturbetingede udnyttelse af landskabet i forbindelse med afvanding og tørlægning af området.

Tillæg nr. 33

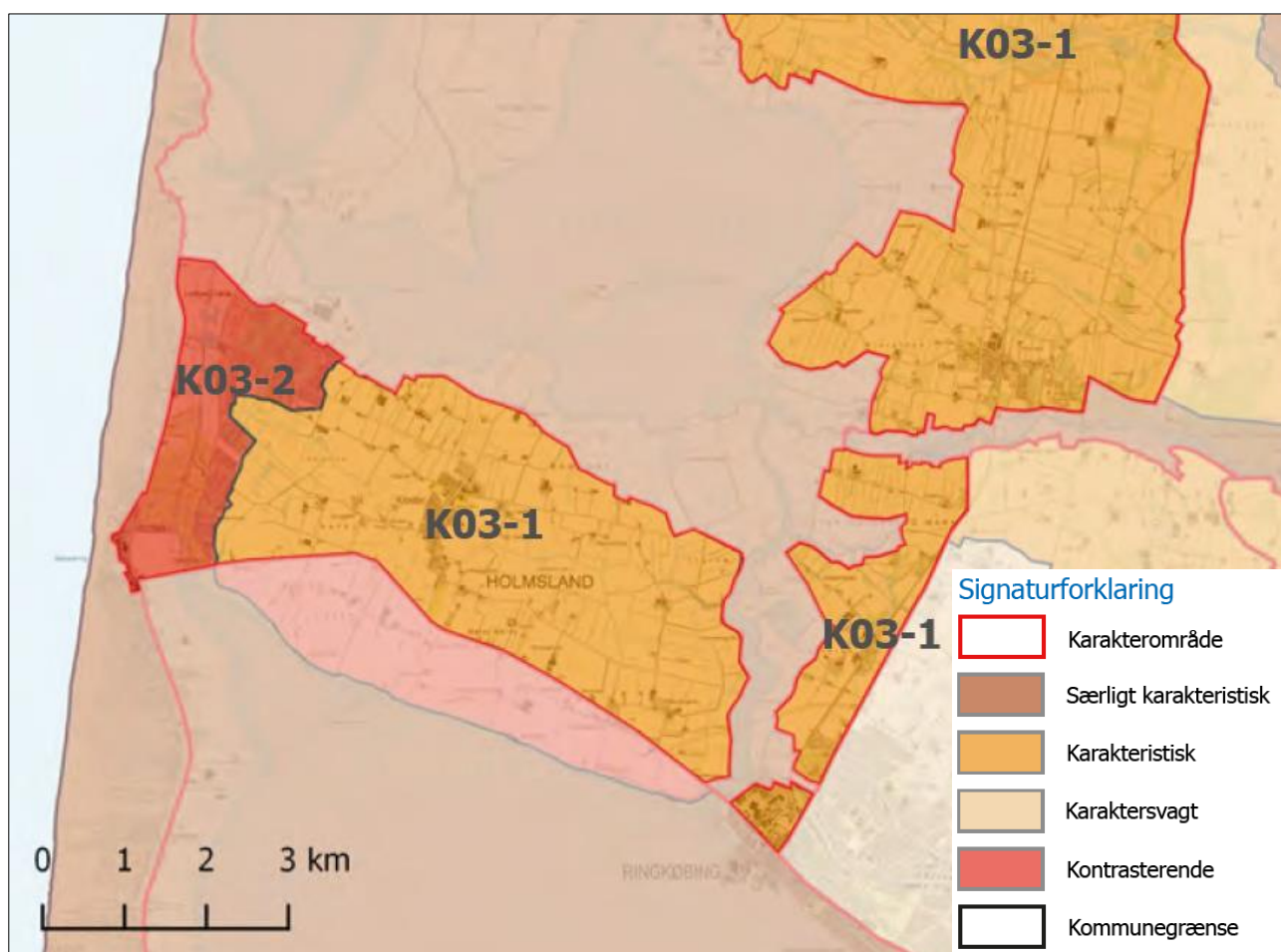
Kommuneplan 2017-2029

Området øst for Søndervig udgør et delområde inden for landskabsområdet, der adskiller sig væsentligt fra det øvrige landbrugs- og fjordlandskab, fordi landskabet her i høj grad er præget af sommerhuse, golfbane og nærheden til Søndervig bymidte, hvilket samlet giver landskabet karakter af ferie- og fritidslandskab.

Området øst for Søndervig opleves derfor som kontrasterende i forhold til den øvrige del af landbrugslandskabet i karakterområdet, uden særlige værdier og i middel tilstand. Landskabet ved Søndervig vurderes på den baggrund robust over for ændringer og udviklingstiltag.

På baggrund af landskabskarakteranalysen ophæves kommuneplanens udpegning som bevaringsværdigt landskab inden for planområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune vil på et senere tidspunkt revidere kommuneplanens samlede landskabsudpegninger på baggrund af landskabskarakteranalysen.

De landskabelige konsekvenser af de ændrede kommuneplanrammer for bebyggelse i planområdet er vurderet i afsnittet ovenfor om Forholdet til kysten.



Kortudsnit fra ny landskabskarakteranalyse af hele Ringkøbing-Skjern Kommune, der viser at et delområde ved Søndervig er kontrasterende i forhold til landskabskarakteren.

Geologi

Planområdet er beliggende inden for det værdifulde geologiske område: Holmsland Klit - Ringkøbing Fjord - Nationale kystlandskaber. I henhold til kommuneplanens retningslinje nr. 1 i afsnittet om Geologi, skal der inden for det nationale kystlandskab Holmsland Klit - Ringkøbing Fjord sikres, at de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer i videst muligt omfang kan forløbe frit, og at de geologiske landskabsformer fremtræder åbent.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Formmæssigt er kysten i særklasse på grund af den brede og mere end 100 kilometer lange strandbred, revlesystemet, som dimensionsmæssigt antages at være blandt de største af sin art og ikke mindst den tilgrænsende klitzone med imponerende forklitter og klithede.

Planområdet er ikke beliggende ned til strandbredden, men ligger bag de imponerende forklitter, på area-ler der tidligere har været præget af klithede inden de blev opdyrket. Med planlægningen lægges der op til, at fri- og naturarealer inden for planområdet i videst muligt omfang fastholdes som åbent og i dets naturlige geologiske landskabsform, i overensstemmelse med retningslinjerne i kommuneplanen. Dog er det nødvendigt at planområdet klimasikres, jf. afsnittet om Forholdet til kystlandskabet.

Planlægningen vurderes ikke at stride imod udpegningen til specifik geologisk bevaringsværdi, da geolo-giske landskabsformer ikke sløres i væsentligt omfang og da de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer fortsat kan forløbe som hidtil, det vil sige med afvanding af arealet og særlig håndtering af store regnhændelser.

Kulturmiljøer

Planområdet berører flere områdeudpegninger med værdifulde kulturmiljøer: Klitgårde langs kysten, Fjordene og Holmslands sydlige del.

Der er fire egnskarakteristiske fjord- og klitgårde beliggende inden for 200-1100 meter fra planområdet og minimum 650 meter fra den del af planområdet hvori der påtænkes opført centerbebyggelse og hotel. Grundet afstanden vurderes planlægningen ikke at ville påvirke hverken oplevelsen, kvaliteten og forstå-elsen af kulturmiljøet: Klitgårde langs kysten.

Planområdet ligger mellem Ringkøbing- og Stadil Fjorde. Der ændres ikke væsentligt på det eksiste-rende specielle miljø mellem fjordene, baseret på områdets særlige afvandingsforhold, og planlægningen vurderes ikke at ville påvirke hverken oplevelsen, kvaliteten og forståelsen af kulturmiljøet: Fjordene.

Der ændres ikke på kulturlandskabet med rækkegårde i Søndervig, Gammelsogn kirke med udskibnings-sted samt den gamle cykelrute fra Ringkøbing til Søndervig, hvorfor planlægningen ikke vurderes at ville påvirke hverken oplevelsen, kvaliteten og forståelsen af kulturmiljøet: Holmslands sydlige del.

Det vurderes på den baggrund, at indretningen af planområdet med ny bebyggelse, tekniske anlæg og interne veje mv ikke vil medføre påvirkning af de værdifulde kulturmiljøer. Planlægningen for området vil ligeledes ikke medføre påvirkning af kirker, fredede fortidsminder eller andre kulturhistoriske interesser i øvrigt.

Natur

Nærmeste Natura 2000-områder er Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord (66, H59 og F41) beliggende ca. 1,5-2 km nord og nordøst for området, samt Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen (69) og Ringkøbing Fjord (H62 og F43) beliggende ca. 10 km syd for området. Derudover ligger Natur- og vildtreservat Ring-købing Fjord ca. 340 meter syd for planområdet.

Der er et betydeligt træk af gæs mellem Ringkøbing Fjord og Stadil Fjord. En del af trækket mellem de to områder, går over planområdet. Det vurderes, at hovedparten af trækket foregår længere mod øst, hvor ruten er mere direkte og hvor områderne er mere uforstyrrede. Planområdet udgør dermed ikke i dag et vigtigt rasteområde for fuglearter på udpegningsgrundlaget for de nærliggende Natura 2000-områder på grund af arealernes karakter som golfbaner, feriehus og græsmarker samt relativt høj forstyrrelse. Rea-lisering af feriecenter og sommerhuse inden for planområdet vurderes derfor ikke at få en negativ påvirk-ning på raste- og fourageringsmulighederne for bestandene af disse arter (kortnæbbet gås, bramgås, mørkbuget knortegås, grågås, hjejle og pomeransfugl).

Der findes en række vandhuller inden for planområdet, som er beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Ifølge Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV kan strandtudse og spidssnudet frø potentielt findes i projektområdet. Både spidssnudet frø og strandtudse er opført på habitatdirektivets bilag IV, hvilket betyder, at de er strengt beskyttede i deres yngle- og rasteområder i hele deres udbredelsesom-råde.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Ringkøbing-Skjern Kommune har foretaget naturundersøgelser af planområdet i foråret 2019. Der er i forbindelse med naturundersøgelserne ikke fundet bilag IV-arter i planområdet, herunder hverken spids-snudet frø eller strandtudse i vandhullerne. De eksisterende § 3-vandhuller opretholdes i planområdet.

Projektområdet vurderes ikke at have velegnede levesteder for andre potentielle bilag IV-arter som markfirben og flagermus.

På den baggrund vurderes det, at realisering af planlægningen ikke vil skade yngle- eller raste-områder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Grønt Danmarkskort

Planområdet er ikke udpeget som en del af Grønt Danmarkskort, idet området som helhed ikke er udlagt til økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse, naturbeskyttelsesområde eller potentielt naturbeskyttelsesområde. Det er alene nogle af de § 3-beskyttede vandhuller inden for planområdet, der er udpeget som naturbeskyttelsesområde. § 3-beskyttelsen af vandhullerne forudsættes opretholdt i den konkrete planlægning.

Ringkøbing-Skjern Kommune er sideløbende i gang med revidering af Grønt Danmarkskort på baggrund af anbefalinger fra de lokale naturråd. Anbefalingerne har ikke givet anledning til at planområdet ved Søndervig udpeges som del af Grønt Danmarkskort.

På den baggrund vurderes det, at tillæg nr. 33 ikke er i strid med Grønt Danmarkskort.

Lavbundsarealer

Planområdet er ikke beliggende inden for lavbundsareal der potentielt er egnet til vådområde. En stor del af planområdet er beliggende i et område udpeget som lavbundsareal i okkerklasse I. Det er byrådets mål, at de nuværende lavbundsarealer ved byerne så vidt muligt holdes fri for direkte boligudstyknings, – og at arealerne i stedet tænkes ind som naturlige grønne, bynære og rekreative områder, samt det ved nybyggeri på lavbundsarealer gøres klart, hvilke negative konsekvenser øgede vandstande kan få på byggeriet, og at eventuelle afværgeforanstaltninger indarbejdes i byggeplanerne.

Kommuneplantillægget indeholder krav om, at ny bebyggelse inden for planområdet skal klimasikres, ved fastlæggelse af en sokkelkote på minimum 1,5 meter DVR 90, for at sikre mod oversvømmelser fra store regnhændelser.

Områderne mellem de enkelte boligveje med sommerhuse, vil i større eller mindre grad fremstå som lavninger i terrænet, hvori der kan være vand ved ekstremregnhændelser. Niveauforskellen mellem boligveje med sommerhusgrunde og lavningerne imellem disse, vil være størst mod øst, hvor det naturlige terræn ligger lavest.

Visse dele af den østlige del af planområdet vil dermed fortsat ligge lavt og med mellemrum være oversvømmet. Planområdet vedrører ikke arealer, der påtænkes genoprettet til vådområde. Det vurderes på den baggrund ikke, at tillæg nr. 33 er i strid med kommuneplanens retningslinje vedr. lavbundsarealer.

Oversvømmelse og erosion

Planområdet er ikke udpeget som et oversvømmelses- eller erosionstruet område i kommuneplanen, eller omfattet af afværgeforanstaltninger hermod ved planlægning af byudvikling, ændret arealanvendelse med videre i henhold til Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 18.

Planområdet er et lavtliggende areal med høj grundvandsstand og det vurderes at være potentielt oversvømmelsestruet areal, idet arealet er vandlidende og bliver oversvømmet fra kanalen ved store regnhændelser.

På den baggrund indarbejdes nødvendige afværgeforanstaltninger i planlægningen, så ny bebyggelse sikres mod oversvømmelse.

Byvækst og byudvikling

Søndervig by havde i 2016 et indbyggertal på under 200. Søndervig er i kommuneplanen udlagt som lokcenterby, hvorfor der kun i mindre omfang kan ske en udvikling til boliger, erhverv og offentlige formål iht. kommuneplanens retningslinje nr. 9 for bymønstre.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Hovedparten af Søndervig by er i dag beliggende i sommerhusområde. Dele af Søndervig bys arealer til boligformål er overført til byzone. Det er hensigten, at de centrale dele gøres mere bymæssige og helårsorienterede, i overensstemmelse med de senere års faktiske udvikling hen mod helårsturisme. Formålet er at forstærke og legalisere Søndervig bys rolle som servicebrohoved mellem baglandet og sommerhusområderne langs vestkysten.

Det fremgår af kommuneplanen, at udviklingsretningen mod helårsturisme, skal ses i forlængelse af planlægningen for et stort oplevelses- og aktivitetscenter umiddelbart øst for byen. Den sydlige del af planområdet er allerede i dag udlagt i kommuneplanen til rekreativt område med feriecenter.

Feriecenteret er ligeledes en del af turismepotentialeplanen for Hvide Sande og Søndervig, som har fokus på at skabe sammenhæng og udvikling i det fysiske miljø, erhverv og service, samt skabe identitet og branding. Planen fungerer som pejlemærke for alle der arbejder med og for udvikling i Hvide Sande og Søndervig og skaber et fundament for konkrete planer og projekter. Feriecenteret er opført som et af de projekter, der kan tiltrække investeringer og på sigt generere værditilvækst.

Butikker i tilknytning til fritliggende turistattraktioner

Planområdet ligger uden for bymidten i Søndervig, hvorfor der i henhold til kommuneplanens retningslinje 1.1 om detailhandel ikke umiddelbart er mulighed for etablering af nye arealer til detailhandel.

I henhold til kommuneplanens retningslinje 1.5 om detailhandel og planlovens § 5 o, er der mulighed for, at der i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign., der ligger uden for de afgrænsede områder til butiksformål, kan etableres butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.

I kommuneplanens retningslinje 2.3 om detailhandel fastlægges, at det maksimale bruttoetageareal for sådanne områder ikke må overstige 200 m². Dog tillades kiosker på op til 250 m² i forbindelse med campingpladser, og kiosken inden for Bjerregårds camping må være op til 260 m².

Med dette kommuneplantillæg tilføjes i retningslinje 2.3 en mulighed for, at der i feriecentret kan etableres 500 m² bruttoetageareal til butikker i tilknytning til feriecentret, i form af mindre kiosker og salgssteder, der knytter sig til centerdelens vandland og servicefunktioner.

Ved muligheden for etablering af disse mindre salgssteder, som kiosk og badeudstyr o.l. der knytter sig til centerdelens servicefunktioner, lægges der op til at kundegrundlaget er besøgende, som allerede er gæst i feriecenteret. Det vurderes derfor, at disse mindre butiksarealer ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af detailhandlen og bymiljøet i Søndervig.

Samlet set forventes de mange nye sommerhuse og gæster i hotel og feriecenter at medvirke til at skabe liv og yderligere omsætning i bymidtens detailhandelsbutikker.

Turisme

Turismen spiller en vigtig rolle i Ringkøbing-Skjern Kommune, hvor turismen betyder meget for beskæftigelsen, indtjeningen og serviceniveauet til gavn for lokalbefolkningen.

Der er tidligere udarbejdet plangrundlag for etablering af projektet Søndervig Feriepark iht. bestemmelserne i rammeområde 46rf005. Da projektet efterfølgende er ændret og planområdet er udvidet, udarbejdes nyt plangrundlag, herunder nærværende tillæg nr. 33, for at muliggøre udvidelse af projektet bl.a. etablering af nyt sommerhusområde og større centerfaciliteter og hotel.

Det er på baggrund af den udarbejdede miljøkonsekvensvurdering vurderet at udvidelsen af projektet er uvæsentlig i forhold til det eksisterende miljø, herunder hensynet til nabo- og lokalinteresser, hvorfor planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for nye sommerhuse samt nybyggeri og tilbygning af større feriehoteller, kursusvirksomhed ol.

El-, naturgas- og biogasledninger

Den sydlige del af planområdet er udlagt til reservation til kabeltracé for Vesterhav Syd Vindmøllepark. Det fremgår af kommuneplanens retningslinje 8 for El-, naturgas- og biogasledninger, at der inden for

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

reservationen til kabeltracéet ikke må etableres bygninger, anlæg, beplantning eller foretages planlægning, der kan forhindre tilkoblingen eller forhindre adgang til kabler i tracéet.

Kabeltracéets placering i området er efterfølgende fastlagt og tinglyst syd for planområdet. Planlægningen vurderes ikke at ville forhindre hverken tilkoblingen eller adgang til kabler i tracéet, idet kabeltracéets beliggenhed er udenfor planområdet og syd for Søndervig Landevej.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) afsnit II. Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor udarbejdet en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 33 sammen med forslag til lokalplan 451 for et rekreativt område og sommerhusområde ved Houvig Klitvej, Søndervig (en miljørapport).

Anlægget er ligeledes omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) afsnit III (miljøvurdering af projekter). Bygherre har derfor udarbejdet en miljøvurdering af projektet (en miljøkonsekvensrapport).

Både miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten har været fremlagt sammen med forslag til tillæg nr. 33 for rekreativt område og sommerhusområde ved Søndervig, og forslag til lokalplan nr. 451 for et rekreativt område og sommerhusområde ved Søndervig, og har dermed været i offentlig høring parallelt med den offentlige høring af forslag til tillægget og lokalplanen.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

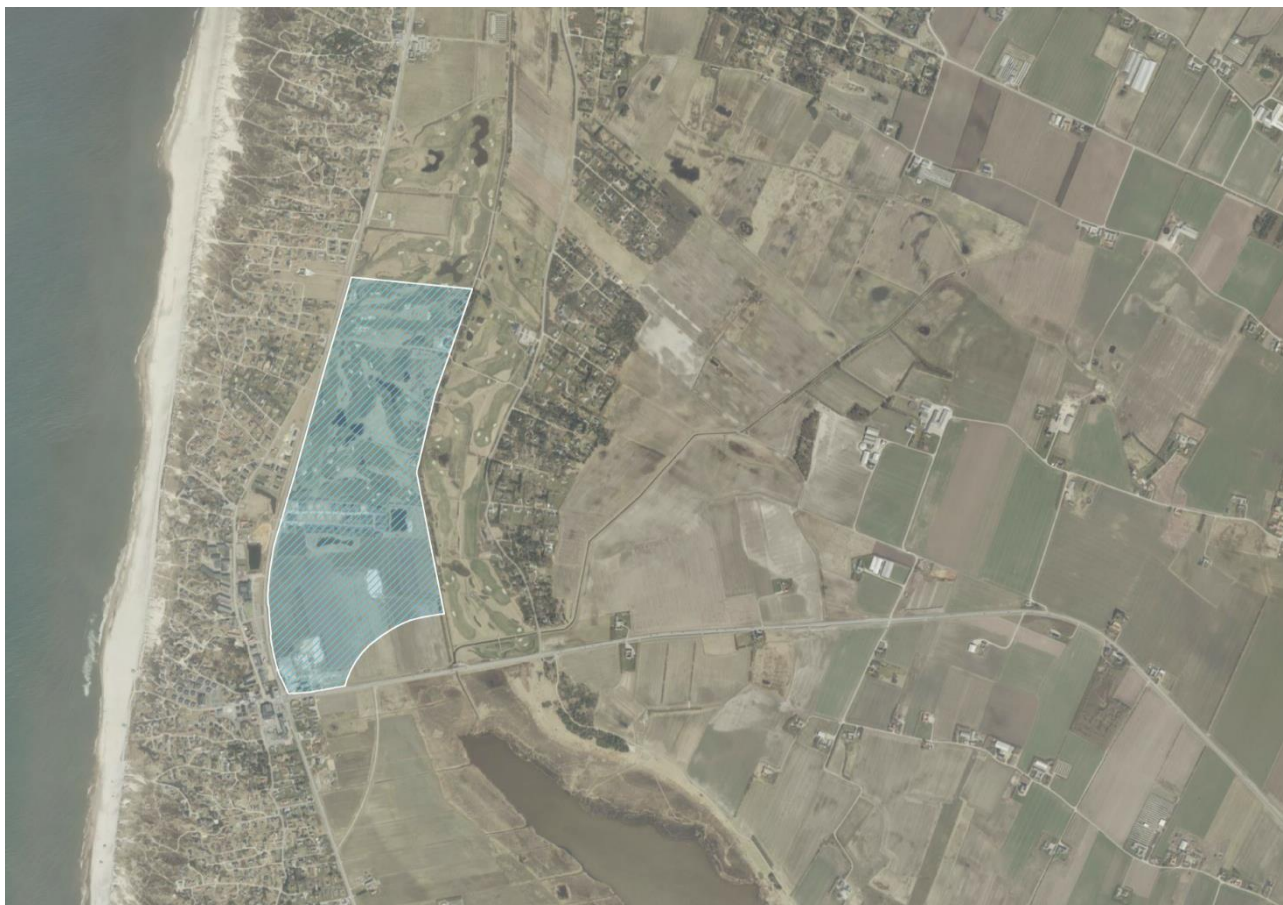
Retningslinjer

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

Udviklingsområde

Der optages ny retningslinje i Kommuneplan 2017-2029:

- Ved Søndervig udpeges et udviklingsområde til feriecenter og sommerhuse. Udviklingsområdet, der er ca. 69 ha, planlægges til feriecenter med vandland, servicefunktioner og hotel mv. samt 483 sommerhuse.



Afgrænsning af udviklingsområdet ved Søndervig.

Landskab

Den eksisterende retningslinje 1 i Kommuneplan 2017-2029 i afsnittet "Landskab" lyder som følger:

"I bevaringsværdige landskabsområder (se kort) tillægges landskabelige værdier særlig stor vægt, hvorfor ønskes om etablering af byggeri og anlæg samt ændringer af arealanvendelse, der kan forringe landskabets karakter, skal vurderes med udgangspunkt i landskabets særkende."

Det tilhørende kort til ovenstående retningslinje, ændres, således at planområdet for Lalandia i Søndervig udtages, så dette ikke længere er udpeget som bevaringsværdigt landskab, se kort 2.

Ordlyden af retningslinjen ændres ikke.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029



Eksisterende afgrænsning af det bevaringsværdige landskab. (grøn flade)



Ændring af det bevaringsværdige landskab med Tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2017-2029.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Detailhandel

Den eksisterende retningslinje 2.3 i Kommuneplan 2017-2029 i afsnittet "Detailhandel - butiksstørrelser" lyder som følger:

"Bruttoetagearealet til butikker, der etableres i tilknytning til tank- og togstationer, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende, må ikke overstige 200 m². Kiosker i forbindelse med campingpladser tillades dog op til 250 m² og kiosken for Bjerregård Camping (rammeområde 02rf004) må være op til 260 m².

Der laves følgende tilføjelse til retningslinje 2.3:

I tilknytning til feriecentret i Søndervig kan der etableres 500 m² bruttoetageareal til detailhandel.

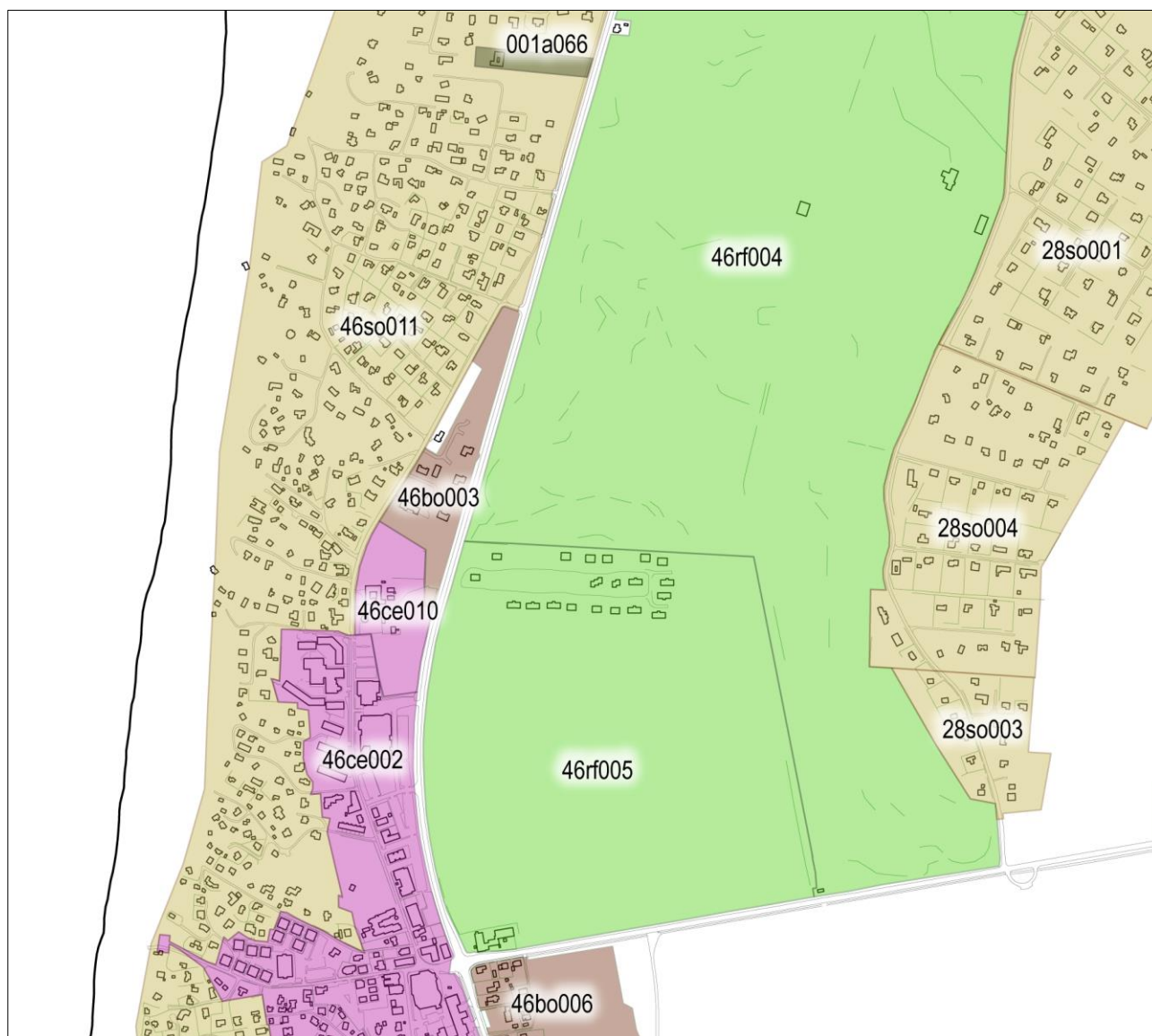
Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Rammer

Der udlægges et nyt rammeområde 46so013 til sommerhusområde, for at muliggøre etableringen af i alt 483 sommerhuse. Derudover ændres rammeområde 46rf005 til feriecenter med hensyn til afgrænsning og de tilhørende rammebestemmelser, mens rammeområde 46rf004 til golfbane reduceres.

Neden for ses afgrænsningen af kommuneplanramme før og efter Tillæg nr. 33.



Kort med eksisterende rammer ved Søndervig.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029



Kort med fremtidige rammer ved Søndervig.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Rammeområde 46rf005 - Søndervig Feriepark

Eksisterende bestemmelser:

Områdets anvendelse

Rekreativt område.

Særlige bestemmelser

Ferieboligerne skal etableres på hotellignende vilkår og være omfattet af Sommerhuslovens § 1 stk. 4 (undtagelsesbestemmelsen).

Bebyggelsens art og anvendelse

Feriecentre, hotel og ferieboliger etableret i tilknytning til feriecentret samt tilhørende rekreative aktivitetsformål og servicefunktioner såsom restaurant, cafe og kiosk. Der må ikke etableres butikker andet end en kiosk.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 18 m.

Centerbebyggelse max. højde: 12 m. Vandland max. højde: 18 m. Øvrig bebyggelse max. højde: 8,5 m.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Landzone.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Rammeområde 46rf005 - Feriecenter ved Søndervig

Nye bestemmelser:

Områdets anvendelse

Rekreativt område.

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse minimum sokkelkote 1,5 meter.

Ingen bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der skal udlægges et offentligt tilgængelige grønt areal på minimum 4 % af rammeområderne 46rf005 og 46so013.

Bebyggelsens art og anvendelse

Oplevsesøkonomisk center, øvrige ferie- og fritidsformål, herunder vandland, hotel, restauranter, caféer og tekniske anlæg til områdets forsyning. Butikker, der knytter sig til centerdelens servicefunktioner - maksimalt 500 m² bruttoetageareal i alt.

Bebyggelsesforhold

Maksimalt 30.000 m² centerbebyggelse og 9.000 m² hotelbebyggelse.

Center maksimalt 4 etager og hotel maksimalt 3 etager.

Maksimale bygningshøjder: Center 20 m, dog 24 m for mindre dele af vandland. Hotel 15 m og øvrig bebyggelse 8,5 m.

Opholdsarealer og parkeringsarealer

Opholdsareal på min. 200 m² til henholdsvis center og hotel. Hvor særlige forhold taler for dette kan der gives tilladelse til et mindre opholdsareal.

Parkeringspladser minimum 1 p-plads pr. 50 m² centerbebyggelse og 1 p-plads pr. hotelværelse.

Miljøklasser

Miljøklasse 1-3.

Infrastruktur

Adgang fra Søndervig Landevej skal ske via en ny rundkørsel

Det skal i lokalplanlægningen for området sikres, at der etableres en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet.

Veje minimum kote 1,25 meter.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Landzone.

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Rammeområde 46rf004 - Søndervig - Golfbane

Eksisterende bestemmelser (videreføres uændret):

Områdets anvendelse

Rekreativt område.

Bebyggelsens art og anvendelse

Golfbaner, klubhus m.m.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Landzone.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Rammeområde 46so013 - Søndervig - Sommerhusområde

Nyt rammeområde oprettes med følgende rammebestemmelser:

Områdets anvendelse
Sommerhusområde.

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse minimum sokkelkote 1,5 meter.

Ingen sommerhusgrunde inden for § 3-områder eller strandbeskyttelseslinjen.

Der skal udlægges et offentligt tilgængelige grønt areal på minimum 4 % af rammeområderne 46rf005 og 46so013.

Bebyggelsens art og anvendelse

Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse, samt øvrige ferie og fritidsformål.

Der må kun opføres en bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold

Maksimal bebyggelsesprocent er 15% for rammeområdet som helhed.

Maksimalt 1 etage og 4,5 m bygningshøjde.

Min. grundstørrelse 175 m² for den enkelte sommerhusgrund. Miljøstationer kan udstykkes mindre.

Opholds- og parkeringsarealer

Fælles opholdsarealer udformes således at de medvirker til opsamling og forsinkelse af overfladevand.

Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads pr. sommerhus.

Infrastruktur

Det skal i lokalplanlægningen for området sikres, at der etableres en offentlig tilgængelig sti gennem sommerhusområdet, der sikrer god adgang til Søndervig, sommerhusområderne vest for Houvig Klitvej og kysten.

Veje minimum kote 1,25 meter.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Tillæg nr. 33

Kommuneplan 2017-2029

Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til §12, stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til §12, stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2017-2029 har været offentliggjort samtidig med forslag til Lokalplan nr. 451 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 8. oktober 2019.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 18. februar 2020.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 24. februar 2020.

Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.