

From: [REDACTED]
Sent: Mon, 8 Nov 2021 17:20:40 +0100
To: Land By og Kultur-Fællespostkasse
Subject: "Ideer og forslag til centerformål, Søndervig –att. Jeanette Jeppesen"
Importance: Normal

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSKK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rskk.dk/feedentry/157267>

Jeg har ingen kommentarer til centerformål.

I stedet har jeg et ønske.

Vi bor på Badevej og føler hver gang vi er i vores hus den utrolige store trafik af mennesker på vej til og fra stranden via Badevej. Hvis man lavede en folketælling tror jeg selv kommunen vil blive overrasket over den store vandring. Nu lukker man til næste sommer måske en million flere turister til området på grund af Laladia, og jeg tør slet ikke tænke på hvordan det så vil blive.

Tænker kommunen slet ikke på naturen og de mennesker der bor der i forvejen, men kun på ussel mammon?

Det undrer mig, at man ikke blandt de mange tiltag der gøres for at forskønne byen for turisterne, ikke overvejer at lave en ny adgang til havet, så den enorme menneskemængde kan fordeles to steder. Dette vil lette trykket på Badevej og fordele slitagen på naturen.

Venlig hilsen

[REDACTED]
Badevej 20P1

Sendt fra [Mail](#) til Windows

From: Per Mikkelsen
Sent: Tue, 9 Nov 2021 10:25:07 +0100
To: Land By og Kultur-Fællespostkasse
Cc: Tage Madsen; Kristian Albæk Pedersen; Vibeke Kanstrup
Subject: Indkaldelse af idéer og forslag til planlægning for centerformål syd for Søndervig Landevej, Søndervig (Nyhavn)

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSKK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rskk.dk/feedentry/157267>

Til
Ringkøbing-Skjern Kommune, att. Jeanette Jeppesen
Det er ønskeligt, at grænsen for byudviklingen mod øst afgrænses af en sandklit, jfr. tidligere høringssvar for hele Nyhavn området.
Det er ønskeligt, at der stilles krav om lav og begrænset på den planlagte forretning, jfr. tidligere høringssvar angående Lalandia.
M.v.h.
Per Mikkelsen
DN Ringkøbing-Skjern

From: Per Mikkelsen
Sent: Thu, 11 Nov 2021 18:31:25 +0100
To: Jeanette Jeppesen
Subject: Re: Kvittering for modtagelse af idéer og forslag til centerformål, Søndervig

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rsk.dk/feedentry/157267>

Kan se at der mangler et ord i sidste sætning.

Det skal være: Det er ønskeligt, at der stilles krav om lav og begrænset **reklamering** på den planlagte forretning, jfr. tidligere høringsvar angående Lalandia.

M.v.h.

Per

Den tor. 11. nov. 2021 kl. 12.43 skrev Jeanette Jeppesen <jeanette.jeppesen@rsk.dk>:

Hej Per

Tak for Jeres bemærkninger.

Administrationen vil efter høringsfristen gennemgå alle modtagne bemærkninger, og de vil blive forelagt i politikerne i forbindelse med de politiske behandlinger i sagen.

Orientering om indsamling af personoplysninger.

I forbindelse med sagsbehandlingen opbevarer Ringkøbing-Skjern Kommune personoplysninger om dig.

Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig.

Land, By og Kultur skal i den forbindelse oplyse dig om følgende:

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger.
4. Kategorier af personoplysninger.
5. Modtagere eller kategorier af modtagere.
6. Hvor dine personoplysninger stammer fra.
7. Opbevaring af dine personoplysninger.
8. Retten til at trække samtykke tilbage.
9. Dine rettigheder
10. Klagemulighed til Datatilsynet

From: Jan Harrit
Sent: Sun, 21 Nov 2021 10:38:49 +0100
To: Jeanette Jeppesen
Subject: SV: opfølgning på henvendelse vedr. indkaldelse af ideer og forslag til centerformål Nyhavn, Søndervig
Attachments: Signaturbevis.txt
Categories: LP Detailhandel Nyhavn

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RKSK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rksk.dk/feedentry/157267>

Hej Jeanette,

Som aftalt her indlæg vedr. planerne om at etablere en stor dagligvarebutik i Nyhavn – Søndervig.

Til Ringkøbing-Skjern Kommune

Idéer og forslag til centerformål

Gennem de seneste år er der gjort mange tanker om udviklingen af Søndervig. Et af målene har været at skabe en by, der lever hele året, og ikke kun i sommersæsonen. Dette vil give en mere spændende by at leve i og opleve som gæst. Og, det vil give basis for mange nye helårsarbejdspladser.

Ligeledes har der været - og er der fortsat - fokus på at forskønne byen. Bl.a. er kravene til arkitekturen i nybyggerier steget, veje er blevet forskønnet og bygget om.

I denne proces har der været bidrag fra såvel Realdania, Ringkøbing-Skjern Kommune, erhvervsdrivende og private.

Ringkøbing-Skjern Kommune har gjort en stor indsats for at forbedre infrastrukturen. Der er etableret en ny rundkørsel på Søndervig Landevej, og en omfartsvej mod syd, således at trafik til hhv. Hvide Sande og Lalandia kan blive ledt væk fra vejen, inden de rammer Søndervig.

Tilsvarende bruger Lalandia mange ressourcer og penge på at bidrage til denne udvikling. Arkitekturen i det nye Lalandia byggeri er tilpasset den omkringliggende natur, taget er klitformet med varierende højder, og på de nedadskrånende tagflader etableres der sedumgræs. Der er således gjort meget for at fremtidige gæster skal ankomme til Søndervig med udsyn til flot arkitektur og med klitterne i baggrunden.

Ved planlægningen af Lalandia er der endvidere taget store hensyn til, at Lalandia hvor muligt skal komplementere de aktiviteter og butikker, der i forvejen findes i Søndervig. Derfor er der bevidst ikke etableret en stor dagligvarebutik, et bowlingcenter, et fitness center eller tøjbutikker.

Planerne om at etablere en stor dagligvarebutik som det første gæsterne møder når de kommer til Søndervig, strider mod alt det arbejde der er gennemført, og de hensyn der er taget til byens udvikling - jf. ovenfor.

Det er ikke i den ånd udviklingen er sket indtil videre. Der har været større ambitioner, og der er taget hensyn til de mange der allerede er erhvervsdrivende i Søndervig.

Vi opfordrer på det kraftigste til, at planerne genovervejes.

Hvis der skal etableres en ny dagligvarebutik i Søndervig, bør de ske indenfor rammerne af den nuværende bymidte, eller på en placering, der er trukket væk fra Søndervig Landevej.

Med venlig hilsen

Lalandia Søndervig A/S

Jan Harrit
Adm. direktør

Med venlig hilsen

Jan Harrit
Adm. Direktør



En varm miniferie, tæt på hjemmet
– langt fra hverdagen

Lalandia Billund A/S
Ellehammers Alle 3
DK-7190 Billund
CVR 28108265
Telefon +45 7614 9420
Mobil +45 2447 5950

www.lalandia.dk

Denne e-mail kan indeholde personoplysninger. Efter databeskyttelsesforordningen er der krav om, at personoplysninger opbevares forsvarligt, og at de kun gemmes, hvis og så længe, det er nødvendigt. Denne e-mail skal derfor slettes, når den ikke længere tjener et sagligt formål hos dig.

This e-mail may contain personal data. In accordance with the General Data Protection Regulation, personal data must be stored securely and may only be saved if and only for as long as necessary. Therefore, this e-mail should be deleted once it is no longer of any reasonable use to you.

From: [REDACTED]
Sent: Sun, 21 Nov 2021 20:58:54 +0000
To: Land By og Kultur-Fællespostkasse
Cc: [REDACTED]
Subject: "Ideer og forslag til centerformål, Søndervig - att. Jeanette Jeppesen".
Attachments: Ideer og forslag til planlægning for centerformål Søndervig (Nyhavn).pdf

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSKS, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rsk.dk/feedentry/157267>

Hej ??

Her lidt forslag fra os omkring planlægning for centerformål Søndervig (Nyhavn)

På vegne af

[REDACTED]

Venlig hilsen

[REDACTED]

Søndag d.21.11 2021

Ideer og forslag til planlægning for centerformål Søndervig (Nyhavn)

Vi forventer jo at Salling Group har en plan for hvordan arealet anvendes.

Har hørt at de m2 som ikke skal anvendes til dagligvarebutik med tilhørende p-pladser kan anvendes til yderlig p-areal

Men ellers vil vi da foreslå at restareal kunne anvendes til servicefunktioner som aflastning for nuværende Søndervig

Vi tænker: nøgleudlevering, bemandede tankanlæg med vaskehal

Hvis der tænkes p-areal ud over det som dagligvarebutik er forpligtiget til, ja så skal gående ledes op i byen via eksisterende cykelsti og fortov, og ikke via stiforbindelse syd om dagligvarebutik.

På vegne af



Venlig Hilsen



From: Jytte Tandrup
Sent: Mon, 22 Nov 2021 07:08:54 +0000
To: Land By og Kultur-Fællespostkasse
Cc: Jytte Tandrup
Subject: Bemærkninger til planlægning for centerformål syd for Søndervig Landevej - att.: Jeanette Jeppesen
Attachments: Bemærkninger vedr. indkaldelse af forslag til planlægning for centerformål.pdf

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RKSK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rksk.dk/feedentry/157267>

Kære Jeanette Jeppesen

Vedhæftet følger De Samvirkende Købmænds bemærkninger til Ringkøbing-Skjern kommunes ønsker om planlægning for centerformål syd for Søndervig Landevej.

De bedste hilsner

Jytte

Jytte Tandrup
Underdirektør

DSK

De Samvirkende Købmænd
Islands Brygge 26, 2300 København S
T + 45 39 62 16 16

jta@dsk.dk | www.dsk.dk | [følg os på](#) 

Se vores store [efterårsmagasin 2020](#).



Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Sendt pr. mail til
Land.by.kultur@rksk.dk

Att.: Jeanette Jeppesen

København, den 20. november 2021

Vedr.: Bemærkninger til Ringkøbing-Skjern kommunes indkaldelse af idéer og forslag til planlægning for centerformål syd for Søndervig Landevej, Søndervig (Nyhavn)

Ringkøbing-Skjern kommune har den 8. november 2021 udsendt et orienteringsbrev om, at man nu påbegynder udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for et område til centerformål syd for Søndervig Landevej.

Det fremgår af orienteringsbrevet, at planerne skal ses i sammenhæng med lokalplan nr. 469, der blev endeligt vedtaget den 22. juni 2021, og at den nærværende planlægning følger trin 2 jf. Byrådets beslutning den 8. december 2020.

De Samvirkende Købmænd (DSK) afgav den 17. maj 2021 indsigelse mod lokalplan 469, da det var vores opfattelse, at Ringkøbing-Skjern kommune ved udarbejdelsen af lokalplan 469 ikke havde til hensigt at udlægge området til boliger, men at det alene var et step på vejen til at udlægge en dagligvarebutik i området.

Når Ringkøbing-Skjern nu har indledt næste fase i to-trins-modellen, har kommunen dermed også selv bekræftet, at man aldrig har haft til hensigt at gennemføre boligbyggeri på det udlagte areal, men at hele modellen alene har til formål at omgå planlovens regler – dette til trods for de advarsler, som er kommet fra både kommunens egen forvaltning, kommunens egen advokat samt et eksternt advokatkontor.

Som noget nyt ser det ud til, at Ringkøbing-Skjern kommune i det kommende trin to ønsker at inddrage nogle ekstra parceller. Så vidt vi kan vurdere, sker dette alene

for at give en – om end stærkt unaturlig – sammenhæng mellem den eksisterende bymidte og det nye areal til centerformål.

Ifølge planlovens § 5 m, stk. 2, skal beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service.

Inddragelse af disse ekstra parceller vil i vores optik ikke udstrække den eksisterende bymidte naturligt, ligesom de ikke vil give den fornødne sammenhæng med den enkeltstående dagligvarebutik, som Ringkøbing-Skjern kommune ønsker at planlægge for.

Vi skal derfor endnu en gang opfordre og indstille til Ringkøbing-Skjern kommune, at man indstiller planlægningen af en dagligvarebutik i Nyhavn, da det er vores opfattelse, at en sådan planlægning vil være i strid med planlovens regler.

Med venlig hilsen

Jytte Tandrup
Underdirektør

From: Mikkel Vindfeldt
Sent: Mon, 22 Nov 2021 08:13:46 +0000
To: Land By og Kultur-Fællespostkasse
Cc: Kim Trenskow
Subject: Ideer og forslag til centerformål, Søndervig – att. Jeanette Jeppesen [KR-1057602]
Attachments: Bemærkninger og forslag til planlægning for centerformål syd for Søndervig Landevej.pdf

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RKSK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rksk.dk/feedentry/157267>

Til Ringkøbing-Skjern Kommune, Land, By og Kultur - att.: Jeanette Jeppesen

På vegne af Søndervig Centerforening indsender vi hermed bemærkninger og forslag til planlægning for centerformål syd for Søndervig Landevej, Søndervig (Nyhavn). Bemærkningerne er vedhæftet til denne e-mail.

Såfremt der er spørgsmål til bemærkningerne, er I velkomne til at kontakte advokat Kim Trenskow.

Med venlig hilsen/Best regards

Mikkel Vindfeldt

Advokatfuldmægtig / Assistant Attorney

Dir. +45 38 77 42 74

Mob. +45 24 86 00 29

Partner: Kim Trenskow

Kromann Reumert

Rådhuspladsen 3

DK-8000 Aarhus C

Tel. +45 70 12 12 11



This is an email from the law firm of Kromann Reumert.

CVR NO: 62606711. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click [here](#) to view our Privacy Policy.

PER E-MAIL

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing

att.: Jeanette Jeppesen

BEMÆRKNINGER TIL RINGKØBING-SKJERN KOMMUNES PLANLÆGNING FOR CENTERFORMÅL SYD FOR SØNDERVIG LANDEVEJ (NYHAVN) - SAGSNR.: 21-019879

Med henvisning til Ringkøbing-Skjern Kommunes orienteringsbrev af 8. november 2021 (sagsnr. 21-019879) skal vi på vegne af Søndervig Centerforening fremsætte vores bemærkninger og forslag til brug for den videre planlægning for et område syd for Søndervig Landevej, Søndervig (Nyhavn).

Orienteringsbrevet indeholder et oplæg til den videre planlægning for området, idet det oplyses, at planlægningen vil have til formål at skabe mulighed for en dagligvarebutik (centerformål) i planområdet. Planlægningen skal herved - ifølge orienteringsbrevet - ses i sammenhæng med Lokalplan nr. 469 og vil følge trin 2, jf. Byrådets beslutning af 8. december 2020.

Vi har tidligere i forløbet påpeget overfor Ringkøbing-Skjern Kommune, at denne planretlige fremgangsmåde ("to-trins-model") efter vores vurdering udgør en omgåelse af planlovens regler om byvækst og dermed er i strid med planloven, jf. vores notat af 7. august 2020 og vores indsigelse af 17. maj 2021 mod forslaget til Lokalplan nr. 469. Vi har af denne grund også påklaget Lokalplan nr. 469 til Planklagenævnet, jf. vores klage af 31. juli 2021.

Med Ringkøbing-Skjern Kommunes oplæg til den videre planlægning for området er det efter vores opfattelse blevet endeligt bekræftet, at det bærende og gennemgående hensyn i den planretlige fremgangsmåde ("to-trins-model") har været at muliggøre etablering af en dagligvarebutik i Nyhavn-området. De sammenhænge mellem plangrundlagene i trin 1 og trin 2, som vi tidligere har påpeget og forudsat, er derved til fulde blevet bekræftet.

Vi skal derfor fastholde og gentage vores synspunkter om, at denne planretlige fremgangsmåde - og dermed også Ringkøbing-Skjern Kommunes oplæg i orienteringsbrevet - vil udgøre en omgåelse af planlovens regler om byvækst og dermed være i strid med planloven.

Orienteringsbrevet indeholder endvidere et oplæg til udvidelse af bymidteafgrænsningen, idet det oplyses, at dette er nødvendigt for at planlægge for en dagligvarebutik i Nyhavn-området. Udvidelsen vil - udover butiksejendommen - omfatte fire matrikler, der på nuværende tidspunkt anvendes til parcelhusbebyggelse og tekniske anlæg.

ADVOKATFIRMA

WWW.KROMANNREUMERT.COM

CVR-NR. DK 62 60 67 11

PARTNER

KIM TRENSKOW

AARHUS

DIR. +45 38 77 43 99

MOB. +45 20 19 74 26

KT@KROMANNREUMERT.COM

KIM TRENSKOW

22. NOVEMBER 2021

SAGSNR. 1057602 KT/KT

DOK. NR. 62039889-5.0

Det er vores vurdering, at denne udvidelse af bymidteafgrænsningen vil udstrække bymidten længere ud, end til hvad der efter en almindelig vurdering kan betragtes som områder med tilstedeværelse og koncentration af bymidtefunktioner, jf. hertil planlovens § 5 m, stk. 1-2.

Det er således fastslået i praksis, at planlovens detailhandelsregler sætter grænser for, i hvilket omfang områder uden tilstedeværelse og koncentration af bymidtefunktioner kan inddrages i bymidteafgrænsningen, jf. hertil MAD 2005.437, der er sammenfattet i Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 349. I afgørelsen anførte Naturklagenævnet om den dækkende planlovs § 5 d, der systematisk svarer til den gældende planlovs § 5 m, stk. 1:

"Selvom en kommune må have et vist råderum til at afgrænse sin bymidteafgrænsning i kommuneplanen med henblik på at udlægge arealer til butikformål efter planlovens § 5d, stk. 1, kan kommunen ikke som i dette tilfælde udstrække bymidten længere ud, end til hvad der efter en almindelig vurdering kan betragtes som dele af det centrale byområde. (...).

Efter Naturklagenævnet opfattelse har kommunen således ikke haft hjemmel i planlovens § 5d, stk. 1, til at udstrække bymidten så langt ud mod byens nordlige udkant, som det er sket i dette tilfælde med kommuneplantillæg nr. 35."

Denne praksis bekræftes af lovforarbejderne til planlovens § 5 m, stk. 2 om beliggenheden og afgrænsningen af bymidter, jf. LFF 2017 nr. 121, der bl.a. anfører, at "afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, som er karakteristiske for bymidter", og at "[e]n udvidelse [af bymidten] skal være med til at styrke den eksisterende bymidte/bydelscenter, og det skal derfor undgås at skabe todelte eller usammenhængende bymidter".

Det er - som nævnt - vores vurdering, at Ringkøbing-Skjern Kommunes oplæg til udvidelse af bymidteafgrænsningen vil udstrække bymidten for langt. Dette beror bl.a. på:

- i) at det område, som bymidteafgrænsningen udvides med, alene vil rumme én bymidtefunktion i form af en dagligvarebutik, dvs. området ikke umiddelbart vil rumme andre bymidtefunktioner,
- ii) at områdets umiddelbart eneste bymidtefunktion (dagligvarebutikken) vil komme til at ligge ca. 130 meter fra den eksisterende bymidteafgrænsning (målt fra kanten af den eksisterende bymidteafgrænsning til nærmeste kant af det foreslåede byggefelt),
- iii) at området vil være afskåret fra den eksisterende bymidte af Søndervig Klitvej samt vil ligge ud til Søndervig Landevej, der begge er større hovedveje, og
- iv) at området i øvrigt vil fremstå og opleves som usammenhængende med den eksisterende bymidte.

Hertil kommer, at udvidelsen af bymidten med de fire matrikler beliggende mellem den eksisterende bymidteafgrænsning og butiksejendommen ikke synes at tjene andet formål end at opfylde kravet i planlovens § 5 m om, at bymidten skal udvikles indefra og ud.

Af disse grunde vil en lokalplan med det pågældende indhold være ulovlig, og derfor henstiller vi, at Ringkøbing-Skjern Kommunes oplæg - både i forhold til den planretlige fremgangsmåde og i forhold til udvidelsen af bymidteafgrænsningen - forkastes.

Med venlig hilsen
Kromann Reumert

Kim Trenskow
Partner