

Til

Sagsbehandler

Dato  
9. maj 2019  
Sagsnummer  
19-014165

**Bankvej 6, Vedersø Klit, 6990 Ulfborg.**

**Varsel om forbud i henhold til Planlovens § 14 mod arealoverførsel samt ændring af anvendelse fra helårsbolig til sommerhus.**

I har den 12. november 2018 på vegne af [redacted] ansøgt om, at status for ejendommen Bankvej 6, Vedersø Klit, 6990 Ulfborg ændres fra helårsbolig til sommerhus.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 04.023 for et sommerhusområde i Vedersø Klit. I henhold til lokalplanens § 3.4 må området, delområde III, kun anvendes til sommerhusbebyggelse. I henhold til § 6.7 må bebyggelsesprocenten for sommerhusbebyggelse ikke overstige 10. Ejendommen har i dag en bebyggelsesprocent på 25.

Ved lokalplanens vedtagelse i 2002 var ejendommen helårsbeboelse. Denne anvendelse kan fortsætte, da der er tale om en eksisterende lovlig anvendelse. Det samme forhold gør sig gældende for bebyggelsesprocenten på 25. Ved fremtidige ændringer skal lokalplanens bestemmelser opfyldes. Det forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanens § 6.7 at kunne tillade et sommerhus med en bebyggelsesprocent på 25.

I bemærker, at der er indgået aftale om tilkøb af 2 parceller på i alt ca. 2550 m<sup>2</sup>. med henblik på opfyldelse af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent. En arealoverførsel som den beskrevne vil muliggøre en anvendelse som sommerhus og vil muliggøre yderligere bebyggelse til den eksisterende bolig.

Hovedsigtet med planen er at bevare områdets bygningsmæssige og landskabelige værdier og dermed sikre og udbygge dets rekreative formål. Dette fremgår af lokalplanens redegørelse samt af formålsbestemmelsen § 1.2.

Kommunen finder på den baggrund, at det vil være i strid med formålet at medregne et vejareal, hvis tilknytning til boligparcellen er helt marginal og dermed ikke understøtter områdets bygningsmæssige og landskabelige værdier. Denne vurdering gør sig gældende for den eksisterende anvendelse såvel som for en fremtidig anvendelse som sommerhus.

På baggrund af lokalplanens formål har Ringkøbing-Skjern Kommune ikke i sinde at dispensere fra bebyggelsesprocenten. Det fremgår af udvalgsbeslutningen i Teknik- og Miljøudvalget den 26. februar 2019.

Lokalplanen forhindrer imidlertid ikke en arealoverførsel som beskrevet. Der er ikke i lokalplanen taget højde for denne mulighed og de konsekvenser, det kan få for de bygningsmæssige- og landskabelige værdier.

Kommunen har derfor i sinde at nedlægge et forbud i henhold til Planlovens § 14, hvis ansøgningen om overførsel til sommerhus fastholdes på baggrund af en arealoverførsel. Forbuddet vil gælde dels en arealoverførsel som beskrevet, dels en ændring af anvendelsen til sommerhus.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. (Planloven § 14).

Vær opmærksom på, at nærværende varsel har retsvirkning som forbud. Det betyder, at der ikke må etableres forhold, som er omfattet af forbuddet.

Inden det endeligt besluttet, om der skal nedlægges et forbud, har I mulighed for at udtale jer om sagen. Bemærkninger skal være kommunen i hænde senest mandag 27. maj 2019.

Bemærkninger sendes til [land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk)

I kan altid kontakte undertegnede, hvis I har behov for en drøftelse af sagen.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan i henhold til planlovens (Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) § 58, stk. 1, nr. 3 påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger og udløber den 27. maj 2019

Hvis I ønsker at klage over denne afgørelse, kan I klage til Planklagenævnet. I klager via Klageportalen, på dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>  
Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er indsendt til Planklagenævnet og når I har indbetalt et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder eller organisationer til Planklagenævnet. I betaler gebyret via elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling.


Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Klageberettiget er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. Klageberettigede er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Spørgsmål om afgørelsens lovlighed kan indbringes for domstolene inden 6 måneder efter denne orientering.

Venlig hilsen

  
Land, By og Kultur – Planlægning  
Ringkøbing-Skjern Kommune