

Bilag 1: Administrationens vurdering af de tre andre statslige ordninger

Her uddybes administrationens vurdering af, at de tre af ordningerne ikke er relevante for kommunen at søge i denne ansøgningsrunde:

Ordning 1: Udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder (Planlovens §5b, stk. 4).

Planloven fastlægger, at der inden for kystnærhedszonen ikke må udlægges nye sommerhusområder, samt at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Dog åbnes der mulighed for, at kommunerne via ovennævnte ordning kan ansøge om udlæg af nye sommerhusområder mod tilbageførsel af eksisterende, ubebyggede sommerhusområder til landzone.

Denne ansøgningsrunde er den tredje siden planlovsændringen i 2017, og der er nu mulighed for at ansøge om udlæg om omplacering af sommerhusgrunde inden for den resterende ramme på 3.500 sommerhusgrunde mod at der tilbageføres 3.050 sommerhusgrunde til landzone.

Ombytningen skal ske i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. Udlæg af nye sommerhusområder kan ikke finde sted inden for områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven (§3-natur), strandbeskyttelseslinjen og klitfredede områder. Nye sommerhusområder skal endvidere placeres uden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (Grønt Danmarkskort) eller landskabsinteresser (bevaringsværdige landskaber).

Ved landsplandirektivet i 2019 fik Ringkøbing-Skjern Kommune tildelt 483 nye sommerhusgrunde ved Lalandia i Søndervig mod tilbageførsel af 187 ubebyggede sommerhusgrunde. Efter tilbageførsel af de 187 sommerhusgrunde har kommunen ikke længere ubebyggede sommerhusområder, der kan indgå i ordningen. Desuden kan det tilføjes, at kommunen ikke har modtaget forslag eller ansøgninger om udlæg af nye sommerhusområder siden sidste statslige ansøgningsrunde.

Endeligt og afgørende er det, at der i forbindelse med Plan- og Udviklingsstrategien ikke er arbejdet med udlæg af nye sommerhusområder. Kommunen kan derfor ikke søge ordningen i denne omgang, når vi ikke har planlagt for dem i Plan- og Udviklingsstrategien.

Ordning 3: Overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone (Planlovens §5b, stk. 6)

Planloven fastlægger, at sommerhusområder i kystnærhedszonen skal fastholdes til ferieformål. Dog åbnes der mulighed for, at kommunerne kan ansøge om at overføre sommerhusområder til byzone, hvis lovens generelle kriterier for byvækst er opfyldt.

Konsekvenser ved overførsel af ejendomme til byzone

Forud for kommunens ansøgning om overførsel af kystnære sommerhusområder til byzone, skal kommunen overfor grundejerne redegøre for de konsekvenser, overførslen kan have for de enkelte grundejere. Der kan være tale om skattemæssige konsekvenser, samt de eventuelle bindinger en ny lokalplan måtte medføre.

Redegørelsen skal danne grundlag for en høring, hvor grundejerne skal tilkendegive, om de ønsker området overført til byzone. For at kommunen kan indsende en ansøgning til Kirkeministeriet, skal $\frac{3}{4}$ af de berørte grundejere være positivt indstillet overfor ændringen.

Administrationen har tidligere modtaget én henvendelse fra to sommerhusejere i Bork Havn, der ønsker deres sommerhusområde overført til byzone, så sommerhusene lovligt kan ændres til helårsbeboelse. Ansøgningen er dog trukket tilbage, da det ikke på forhånd er muligt at få Vurderingsstyrelsens vurdering af ejendommens værdi efter en overførsel til byzone, og dermed har det ikke været muligt for ansøgerne at indhente den nødvendige opbakning i det samlede sommerhusområde.

I Søndervig har det tidligere været på tale at søge at overføre byen til byzone. Imidlertid er det som ovenstående beskrevet en lang og usikker proces at ændre status til byzone. Samtidig er det planlægningsmæssigt lykkedes at udvikle Søndervig som ønsket ved den nuværende zonestatus.

Administrationen vurderer dermed, at der ikke findes sommerhusområder i kommunen, som bør overføres til byzone.

Ordning 4: Forsøgsordning for kyst- og naturturisme (Planlovens §4a)

I 2015 blev der på landsplan udstedt 10 forsøgstilladelser til projekter inden for kyst- og naturturisme. Enkelte projekter er opført, herunder Lalandia i Søndervig.

Seks af projekterne er aldrig blevet opført, og Kirkeministeriet udsteder derfor nu seks nye forsøgstilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter.

Forsøgsordningen giver mulighed for at fravige en række regler for planlægning i kystområderne, samt at miljøministeren kan dispensere fra strandbeskyttelseslinjen og klitfredningslinjen. Kommunalbestyrelsen har desuden adgang til at dispensere fra sø-, å- og fortidsmindebeskyttelseslinjen samt skovbyggelinjen og kirkebyggelinjen til gennemførelse af forsøgsprojekter.

Ordningen giver ikke mulighed for at fravige varetagelsen af de nationale interesser, herunder landskabsinteresser.

Administrationen har afsøgt muligheden for at ansøge om projektet for et *landskabshotel ved Bjerregaard*, da det vurderes at opfylde kriterierne i forsøgsordningen. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har oplyst, at det er muligt at ansøge om et projekt selv om der allerede er igangsat planlægning for projektet. I samarbejde med ansøger og dennes konsulent har administrationen vurderet, at der ikke er grundlag for at søge om projektet for et landskabshotel ved Bjerregaard i forsøgsordningen, da det dels vurderes muligt at planlægningen kan gennemføres inden for planlovens almindelige rammer. Dels er projektet ej heller omfattet af de bygge- og beskyttelseslinjer, som forsøgsordningen giver mulighed for at dispensere fra. Administrationen har ikke haft kendskab til andre turismeprojekter, der med fordel kunne indgå i ordningen.

Hvis kommunen ønsker at ansøge om et forsøgsprojekt i ordningen, skal projektet være beskrevet i planstrategien. Da processen for udarbejdelse af Plan- og udviklingsstrategi 2023 er færdiggjort inden invitationen til deltagelse i forsøgsordningen er udsendt, indgår der ingen turismeprojekter i strategien. Dermed har kommunen ikke mulighed for at søge ordningen i denne omgang.

