

## Behandling af indkomne bemærkninger til indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for landskabshotel, Sønder Klitvej 214, Bjerregård, Hvide Sande.

Planlægning for landskabshotel, Sønder Klitvej 214, Holmsland Klit, 6960 Hvide Sande har været i foroffentlig høring i perioden 1. maj 2023 til 14. juni 2023. Der er indsendt 22 høringssvar i høringsperioden og 1 høringssvar umiddelbart efter høringsperioden.

Indkomne bemærkninger og Ringkøbing-Skjern Kommunes svar fremgår af følgende oversigt:

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>1.</b></p> <p>Afsender: Grundejerforeningen "Nygård"</p> <hr/> <p>Foreningen af sommerhusejere i Nygaard, Bjerregaard, har på sin ordinære generalforsamling, den 20. d.m., drøftet kommunens "indkaldelse af ideer og forslag til planlægning af Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, Hvide Sande" af 01. d.m. Forsamlingen har givet sin fulde opbakning til høringssvar, som vedhæftes denne mail sammen med referat af bestyrelsens møde af 12. maj 2022 med projektmagerne. Jeg imødeser kvittering for modtagelsen og sender venlige hilsner</p> <p>Formand</p> <p><b>Til</b><br/> <b>Ringkøbing-Skjern kommune, Land, By og Kultur, Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing</b><br/> <b>Foreningen af Sommerhusejere i "Nygård", Bjerregård's svar på Idéoplæg, indkaldelse af ideer og forslag til planlægning af:</b><br/> <b>Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande</b></p> <p>a) -----</p> | <p><b>1. a / Emne: Landskab</b><br/>           Kategorien "beskyt" er ikke en forbudszone. "Beskyt" betyder, at landskabets karakter skal varetages ved nye tiltag, eksempelvis ny bebyggelse. Det skal vurderes om de nye tiltag medvirker til at beskytte eller tilmed styrker stedets landskabskarakter. Projektområdet ligger på overgangen mellem 2 landskabstyper, klitlandskab og fjordlandskab, og omfatter 3 matrikler: 156aøm, 156l og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.<br/>           På matrikel nr. 156aøm, ca. 20 ha, planlægges der ikke for tilstandsændringer, hvorfor natur og klitlandskab forbliver uberørt.<br/>           På matrikel nr. 156aøn, ca. 14 ha, planlægges dels for bevaring af nuværende tilstand samt for naturgenopretning på de arealer, der har været anvendt til landbrugsdrift. På matrikel nr. 156l ønskes anvendelsen ændret fra landbrugsdrift til hoteldrift. Projektet vil således medføre, at det eksisterende landbrugsbyggeri erstattes af en hotelbebyggelse.<br/>           Den nye bebyggelses indpasning i landskabet skal behandles i planprocessen. I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold.<br/>           Der skal redegøres for indpasning i landskabet i Kommuneplantillægget.</p> <p><b>1. b / Emne: Udviklingsområde</b><br/>           En del af arealet har været ansøgt som udviklingsområde i 2017.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p>Ringkøbing-Skjern Kommune har som helt overordnet målsætning/slogan, at man vil være "Naturens Rige". I overensstemmelse med dette skal vi foreslå, at hele arealet udlægges til naturområde.</p> <p>Dette vil også være i overensstemmelse med kommuneplanen herunder kommunens landskabskarakteranalyse, hvor det er anført, at målsætningen for området er "beskyt". Ligeledes er det i samme analyse angivet, at området er sårbart overfor større byggerier. <a href="#">1.a</a> Kommunen har tidligere 2 gange søgt staten om at få arealet udlagt som udviklingsområde til et hotelprojekt stort set magen til det projekt, der nu arbejdes med.</p> <p>Staten sagde nej til ansøgningen så sent som i 2019 med henvisning til områdets natur og det unikke landskab. Foreningen undrer sig derfor over, hvorfor der nu igen arbejdes med et hotelprojekt på ejendommen. <a href="#">1.b</a></p> <p>Ud over den nedlagte svinefarm på ejendommen er der i dette område kun en mindre sommerhusudstykning fra Nygaard i 1970'erne samt få enkeltliggende huse og traditionelle klitgårde.</p> <p>Grundejerforeningen peger derfor på, at den bedste løsning vil være, at hele arealet ændres til naturområde, i tråd med forudsætningen for aftalen mellem Staten og Holmsland Kommune om udlæg af et antal sommerhusområder tilbage i 60'erne, herunder at områderne imellem ikke måtte bebygges yderligere <a href="#">1.c</a></p> <p>Vore synspunkter blev også fremført på et orienteringsmøde den 12. maj 2022 med projektmagerne. I øvrigt tog foreningen orienteringen til efterretning og udtrykte bekymring over projektet, ligesom man fremførte et stærkt ønske om, at de stærkt forfaldne udbygninger blev sikret og i bedste fald ryddet mens den årelange sagsbehandling pågår. Uanset fremtidig anvendelse bør området saneres.</p> <p>./. Referat fra mødet vedlægges.</p> <p>Ved at udlægge området til natur følger kommunen op på landskabskarakteranalysen fra 2019, og man understøtter visionen om "Naturens Rige" med den natur, der er den største attraktion for områdets mange turister, men som også så let kan ødelægges.</p> <p>Sammenslutningen af sommerhusejere i Nygård, Bjerregaard, foreslår, at kommunen går sammen med større fonde om at gennemføre projektet. Vi kan pege på Aage V Jensens fond og Danmarks Naturfond, ligesom Danmarks Naturfredningsforening har en naturlig rolle i et sådant projekt. <a href="#">1.d</a></p> | <p>Den nuværende planproces er igangsat på baggrund af en ansøgning fra den nuværende ejer af Sønder Klitvej 214 og en efterfølgende politisk beslutning om igangsættelse af planprocessen.</p> <p>Det er RKSks vurdering, at lovgivningen rummer mulighed for planlægning for et hotel på det nuværende landbrugsareal.</p> <p>Gennemførelse af nuværende planlægning er ikke betinget af udlæg til udviklingsområde.</p> <p><a href="#">1. c / Emne: Placering</a></p> <p>Den ca. 11 ha store matrikel nr. 156l har været bebygget siden 1800-tallet, først med en klitgård og sidenhen med den nuværende landbrugsejendom.</p> <p>Der er ikke tinglyst aftale om friholdelse for byggeri på matrikel nr. 156l.</p> <p>Ansøger ønsker at etablere et efterspurgt, kystnært alternativ til sommerhusophold på Holmsland i form af fleksibel overnatning på hotelværelser / i hotelhytter, der kan bidrage til diversitet i områdets overnatningsmuligheder.</p> <p>Byrådet har besluttet at igangsætte planlægningsproces for det ansøgte.</p> <p><a href="#">1. d / Emne: Natur</a></p> <p>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> <p>Området er i privat eje.</p> <p>Se også svar <a href="#">1. a</a></p> <p><a href="#">1. e / Emne: Omfang og placering</a></p> <p>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder.</p> <p>Enhederne er fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>I gældende Kommuneplans afsnit Turisme fremgår det af retningslinjerne, punkt 6, at</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>I forhold til det projekt, der er under udarbejdelse, vil vi allerede nu pege på følgende forhold:</b></p> <p>☒ Projektet er alt for stort-100 hotelhytter med 450til 600 sengepladser-måske flere. Projektet strider således mod kommunens egen kommuneplan, hvoraf det fremgår, at hotelprojekter med over 150 senge skal placeres i forbindelse kommunens byer. Dette projekt er mindst 3 gange så stort og er placeret op af en mindre sommerhusudstyknig. <a href="#">1.e</a></p> <p>☒ Der synes ikke at foreligge analyser, der redegør for behovet for et hotel af denne størrelse, det synes snarere som om, man går ud fra, at man kan få lov til at opføre et antal kvadratmeter svarende til det nuværende landbrugsbyggeri. <a href="#">1.f</a></p> <p>☒ Byggeriet vil således komme til at fremstå stort, fremmedartet og dominerende i landskabet. Hvis kommunen beslutter at arbejde videre med planlægning for projektet, bør det alene derfor reduceres væsentligt. <a href="#">1.a og 1.e</a></p> <p>☒ Området er først planlagt kloakeret i 2039, og nedsivningsanlæg til det skitserede antal huse synes uforeneligt med de faktiske grundvandsforhold og hensynet til fjordens miljø. Projektet må alene på grund af sin størrelse forventes at give en betragtelig lokal belastning af fjorden med næringssalte. <a href="#">1.g</a></p> <p>☒ Området for planlagt byggeri har for en større del en meget høj sekundær grundvandsstand, som efter vore oplysninger via dybere liggende "grusbanker" står i forbindelse med fjorden, og det er også alene af den grund bedre egnet som naturområde. Det vil være nødvendigt, at sikre nybyggeri mod oversvømmelse med grundvand hvilket vil betyde, at nyt byggeri skal placeres på mindst 50 cm høje sokler. Videre kan der forventes en negativ påvirkning af grundvandsstanden i forhold til de bagvedliggende sommerhuse. Dette forhold skal undersøges nærmere, og der skal jfr. Planloven gennemføres afhjælpende foranstaltninger. <a href="#">1.g</a></p> <p>☒ Sønder Klitvej allerede hårdt belastet af trafik, og et projekt af denne størrelse vil få væsentlig indflydelse på trafikafviklingen i området. Der bør derfor gennemføres en trafikikkerhedsrevision således, at hvis projektet gennemføres vil der kunne ske en sikker afvikling af trafikken. <a href="#">1. h</a></p> <p>☒ Vi forudsætter, at projektmagerne har tilbudt en udbygningsaftale således, at den offentlige infrastruktur får den nødvendige kapacitet. <a href="#">1.i</a></p> <p>☒ Endelig forventer vi, at der i den videre proces gennemføres en grundig kortlægning af områdets natur og fauna, da den rummer fredede arter så som hugorm og markfirben. <a href="#">1. j</a></p> <p>I den videre proces vil vi, som naboer til Nygaard, fremdeles tilbyde en konstruktiv dialog om det fremtidige naboskab med både Ringkøbing-Skjern Kommune og ejerne.</p> <p><b>6760 Ribe, den 22. maj 2023</b></p> | <p><i>"nye større feriehoteller (...) og andre større overnatningsanlæg på for eksempel over 150 sengepladser skal lokaliseres i byzone i kommunens hovedcenterbyer".</i></p> <p>I afsnittet "Baggrund" fremgår det under "Øvrige turisme relaterede initiativer", at "Byrådet er indstillet på at tilvejebringe planlægningsgrundlaget til initiativer, som kan bidrage til udvikling af turismen afvejet ud fra en helhedsbetragtning af udviklings- og beskyttelsesinteresser. Konkret støtter byrådet følgende projekter, der er under konceptudvikling og endnu mangler at blive udmøntet konkret geografisk: (...)</p> <p><i>Eventuelt arealudlæg til projektet Holmsland Klit Feriepark ved Bjerregård på den sydlige del af Holmsland Klit".</i></p> <p><b>1. f / Emne: Analyser</b></p> <p>Der har i flere år været interesse for et hotel på den ansøgte placering. Byrådet har kontinuerligt haft fokus på at understøtte etablering af et hotel i dette område. Lokaltiteten indgår som et projekt, der kan understøtte udviklingen af ferieformer på Holmsland Klit, i kommunens "Kystturismeredegørelse 2014" og i temaplanstrategien "Nye muligheder for Fritid og Turisme" 2017".</p> <p>Se også svar 1.e</p> <p><b>1. g / Emne: Vand</b></p> <p>Der er opmærksomhed på afvanding af området.</p> <p>Ansøger arbejder med en løsning på spildevandsmængden, der omfatter biologisk rensning på egen grund.</p> <p>Grundvand- og spildevandsforhold skal behandles i planprocessen. Det skal vurderes, hvorledes der kan etableres en hensigtsmæssig spildevandsafledning fra området i Miljøvurderingsscreeningen af Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 479.</p> <p><b>1. h / Emne: Færdsel</b></p> <p>Ansøger har tilknyttet en trafikrevisor til projektet, der kan bidrage til valg af adgangsløsning for bilister fra Sønder Klitvej til hotellet og vice versa.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p><b>På vegne af Sammenslutningen af sommerhusejere i Nygård, Bjerregaard<br/>Formand</b></p> <p><i>Efter orientering og debat på borgermødet på Hvide Sande Skole den 15. maj 2023 - hvor vores forening mundtlig fremførte sine synspunkter og stillede sine spørgsmål – har ovenstående som ”forhørings-notat” været forelagt alle foreningens medlemmer og er drøftet og endelig tilrettet på generalforsamlingen i Sammenslutningen af sommerhusejere i Nygaard, den 20. maj 2023.</i></p> <p><b>Notatet er fuldt ud tiltrådt af forsamlingen.</b></p> <p>—<br/>Note: Referat fra møde med ansøger er vedlagt bemærkningen. Se bilag med de samlede bemærkninger.</p> | <p>1. i / Emne: <b>Udbygningsaftale</b><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> <p>1. j / Emne: <b>Registrering af natur – fauna</b><br/>Så længe habitatnaturtyper og beskyttet natur ikke berøres, hindrer disse ikke byggeri på landbrugsarealerne.<br/>Bilag IV-arter indgår i miljøvurderingen.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p><b>2.</b></p> <p>Afsender: DN Ringkøbing-Skjern</p> <hr/> <p>Til Ringkøbing-Skjern Kommune</p> <p>Vedlagt fremsendes høringssvar til forhøringen om evt. landskabshotel på landbrugsejendommen Sønder Klitvej 214.</p> <p>Kopi af høringssvaret sendes samtidig til Plan- og Landdistriktsstyrelsen</p> <p>venlig hilsen</p> <p>DN Ringkøbing-Skjern</p> <p>Forhøring om ideer og forslag til Landskabshotel Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande.</p> <p>Ringkøbing-Skjern kommune har udsendt et ideoplæg til landskabshotel på Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande i foroffentlig høring i perioden 1. maj – 14. juni 2023.</p> <p>På ejendommen, der er en landbrugsejendom, ønskes tilladelse til at de nuværende landbrugsbygninger erstattes af et nyopført hotelresort med op til 90-100 hotelhytter med størrelser som almindelige sommerhuse etableret omkring en ny centerbygning. Projektområdet omfatter hele den del af landbrugsejendommen, som ligger vest for Sønder Klitvej. Projektområdet deles i oplægget i 2 områder adskilt af den nationale cykelrute nr. 1 Vestkyststien, Skagen-Grænsen mod Tyskland, som forløber nord-syd over ejendommen. Området vest for Vestkyststien er et stort uopdyrket klit- og hedeområde, §3 område, og området mellem Sønder Klitvej og Vestkyststien er landbrugsareal med ejendommens bygninger.</p> <p>Til ejendommen hører også engarealer mellem Fjorden og Sønder Klitvej, som ikke er en del af projektområdet. <a href="#">2.a</a></p> <p>Landbrugsejendommen ligger på Holmsland Klit umiddelbart syd for det næsten helt udbyggede sommerhusområde ved Nygårdsvej med ca. 120 sommerhuse. Landbrugsejendommens arealer udgør ca. halvdelen af det friholdte areal mellem sommerhusområdet ved Nygårdsvej og nabosommerhusområdet mod syd ved Bilbjergvej. Gennemførelse af projektet vil væsentligt</p> | <p>2. a / Emne: <b>Omfang</b></p> <p>Jf. idéoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder. Enhederne er fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>Projektområdet deles <i>ikke</i> i 2 områder adskilt af den nationale cykelrute.</p> <p>Projektområdet er i den foroffentlige proces udvidet og omfatter nu 3 matrikler: 156aøm, 156l og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.</p> <p>På matrikel nr. 156aøm, ca. 20 ha, planlægges der ikke for tilstandsændringer, hvorfor natur og klitlandskab forbliver uberørt.</p> <p>På matrikel nr. 156aøn, ca. 14 ha, planlægges dels for bevaring af nuværende tilstand samt for naturgenopretning på de arealer, der har været anvendt til landbrugsdrift.</p> <p>På matrikel nr. 156l ønskes anvendelsen ændret fra landbrugsdrift til hoteldrift.</p> <p>Byggefelter til landskabshotel udlægges udelukkende på den del af matrikel nr. 156l, hvor der <i>ikke</i> er beskyttet natur.</p> <p>Beskyttet natur på matrikel nr. 156l bevares også.</p> <p>Den nationale cykelrute nr. 1 / Vestkyststien vil således fortsat være omgrænset af naturarealer på begge sider.</p> <p>Det godt 52 ha store klit- og klithedeareal mellem sommerhusområderne ved hhv. Nygårdsvej og Bilbergsvej formindskes ikke.</p> <p>Der er ikke tinglyst aftale om friholdelse for byggeri på matrikel nr. 156l, Søgaard Hovedgård, Holmsland Klit.</p> <p>Den ca. 11 ha store matrikel nr. 156l har været bebygget siden 1800-tallet, først med en klitgård og sidenhen med den nuværende landbrugsejendom.</p> <p>Der planlægges for friholdelse af byggeri i et øst-vest gående bælte på den sydligste del af matrikel 156l hvormed en visuel og fysisk forbindelse mellem klitter, klithede og</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p>formindske det åbne areal mellem de 2 sommerhusområder.</p> <p>DN Ringkøbing-Skjern ser med stor bekymring på dette forslag om nyt hotelresort som, hvis der gives tilladelse hertil, afgørende vil ændre de forudsætninger, som blev fastlagt da staten og den daværende Holmsland Kommune tilbage i 1960-erne indgik aftale om, at der på Holmsland Klit kunne udlægges et antal afgrænsede sommerområder fordelt på Klitten og med større åbne (landbrugs-)områder imellem. Det var en klar forudsætning for aftalen, at de tilbageblevne "huller" mellem sommerhusområderne herefter skulle friholdes for bebyggelse og at den frie udsigt over Fjorden skulle bevares. DN bakker op om, at aftalen fra 60-erne inkl. dens forudsætninger fastholdes uændret. <a href="#">2.a</a></p> <p>Hele Holmsland Klit ligger i Kystnærhedszonen.</p> <p>Det er DN's opfattelse, at der således ikke skal tillades yderligere områder udlagt til feriebebyggelse i de kystnære områder i kommunen og det bemærkes, at kommunen allerede er rigeligt tilgodeset bl.a. med tilladelsen til den helt nye Lalandia bebyggelse med ca. 500 enkeltboliger, et større vandland samt mulighed for opførelse af et hotel ved Søndervig. DN anbefaler, at landskabshotel-projektet opgives og at området bibeholdes uændret i landzone.</p> <p>Det er ønskeligt, at de udtjente landbrugsbygninger fjernes, og at de dyrkede arealer af dårlig bonitet naturgenoprettes. <a href="#">2.b</a></p> <p>kopi sendt til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, plst@plst.dk</p> | <p>fjordlandskab bevares.</p> <p>Der planlægges endvidere for bebyggelse i maksimalt 1½ etages højde.</p> <p><b>2. b / Emne: Kystnærhedszonen</b></p> <p>Det er Ringkøbing-Skjern kommunes forventning, at projektet er i overensstemmelse med Planloven, jf. uddrag fra Planloven, § 5b, stk. 1:</p> <p><i>"For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,</i></p> <p><i>1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er <u>en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,</u></i></p> <p>...</p> <p><i>4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter <u>sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller <u>større ferie- og fritidsbebyggelser</u> ..."</u></i></p> <p>Ansøger ønsker at etablere et efterspurgt, kystnært alternativ til sommerhusophold på Holmsland i form af fleksibel overnatning på hotelværelser / i hotelhytter, der kan bidrage til diversitet i områdets overnatningsmuligheder.</p> <p>Landskabshotellet ønskes placeret i umiddelbar nærhed af eksisterende ferie- og fritidsbebyggelse, det godt 31 ha store sommerhusområde ved Nygårdsvej.</p> <p>Landskabshotellet placeres på nuværende landbrugsjord på matrikel nr. 156I.</p> <p>Anvendelsen for matriklen ændres dermed fra landbrugsdrift til hoteldrift.</p> <p>Redegørelse for <i>den særlige planlægningsmæssige begrundelse</i> vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>3.</b></p> <p>Afsender: Borger 01</p> <hr/> <p>Det lyder som en kanon sjov idé at lave en landbrugsejendom om til et hotel.</p> <p>Da min veninde og jeg så billedet af ejendommen herinde på min mail, tænkte vi med det samme, at siloen skal males på en sjov måde.</p> <p>Vi vil foreslå, at den bliver malet lyseblå med sommerskyer på. <a href="#">3.a</a></p> <p>Held og lykke med projektet.</p>  | <p><b>3. a / Emne: Arkitektur - Transformation</b></p> <p>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p>   |
| <p><b>4.</b></p> <p>Afsender: Borger 02, matrikelnabo, 2 underskrivere</p> <hr/> <p>Ringkøbing -Skjern har igangsat en ide-høring vedr. et Landskabshotel Sønderklitvej 214.</p> <p>Vi har følgende overordnede bemærkninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ringkøbing-Skjern kommune har 2 gange tidligere søgt om at få dette område udlagt til udviklingsområde.<br/>Begge gange, senest i 2019 har staten sag nej til at udlægge området. <a href="#">4.a</a></li> <li>• Da området ligger i kystnærhedszonen og der ikke er en funktionel begrundelse for placeringen kan projektet kun gennemføres ved et landsplandirektiv.<br/>Projektet og kommunens ageren er således i strid med planloven og statens interesser. <a href="#">4.b</a></li> <li>• Af den gældende kommuneplan fremgår at hoteller med mere end 150 senge skal placeres i byzone i kommunens hovedcenterbyer, projektet er således i strid med kommuneplanen.<br/>I beskrivelsen af projektet skrives, at der er tale om 100 enheder uden at det beskrives, at der er tale om 100 hytter med 3-4 værelser i hver hytte. Dette er en væsentlig mangel ved annonceringen.</li> </ul> | <p><b>4. a / Emne: Udviklingsområde</b></p> <p>En del af arealet har været ansøgte som udviklingsområde i 2017.</p> <p>Den nuværende planproces er igangsat på baggrund af en ansøgning fra den nuværende ejer af Sønder Klitvej 214 og en efterfølgende politisk beslutning om igangsættelse af planprocessen.</p> <p>Det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at lovgivningen rummer mulighed for planlægning for et hotel på det nuværende landbrugsareal.</p> <p>Gennemførelse af nuværende planlægning er ikke betinget af udlæg til udviklingsområde.</p> <p><b>4. b / Emne: Planloven</b></p> <p>Det er Ringkøbing-Skjern kommunes forventning, at projektet er i overensstemmelse med Planloven, jf. uddrag fra Planloven, § 5b, stk. 1:</p> <p><i>"For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,</i></p> <p><i>1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er <u>en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,</u></i></p> <p>...</p> <p><i>4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter <u>sammenhængende turistpolitiske</u></i></p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p>Der er således tale om et hotel der er 2-3 gange større end hotellet ved Lalandia der er undervejs i Søndervig. <a href="#">4.c</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der foreligger ingen analyser, der på nogen måde kan dokumentere behovet for et hotel af denne størrelse på den pågældende placering. Størrelsen syntes alene fastlagt ud fra hvor mange m<sup>2</sup> man mener at kunne bygge, set i forhold til størrelsen af den nu lukkede svinefarm. <a href="#">4.d</a></li> <li>• Fra området er der ingen forbindelser til fjorden og forbindelsen mod kysten er smalle trampestier, der slet ikke har kapacitet til den forøgede færdsel et sådant projekt vil give. Det vil være ødelæggende for både flora og fauna. Dertil kommer et forventeligt meget stort slid på klitterne. Man vil således ødelægge den natur som turisterne har som den primære grund til at de besøger området. <a href="#">4.e</a></li> <li>• En del af afvandingen af området sker via en afvandingsgrøft. Den må forventes at få karakter af en kloak når den skal modtage ned sivet spildevand fra "landskabshotellet". Der er i øvrigt intet om hvordan man vil løse udfordringen med spildevandet, herunder udfordringen med det højtstående grundvand. Området kloakeres tidligst i 2039. <a href="#">4.f</a></li> <li>• Ligeledes skal man forholde sig til betydningen for de bagved liggende sommerhuse. Projektet må forventes at få stor indflydelse på den samlede afvanding af området og afværgeforanstaltningerne skal fremgå at den videre planlægning. <a href="#">4.f</a></li> </ul> <p>Alternativ til dette projekt kunne være en opgradering af campingpladsen ved Bilbjergsvej med hytter og en samtidig opgradering af hytterne ved Bjerregaard havn.</p> <p>Der er både redningsvej til kysten og direkte vej til Bjerregaard havn hvor der vil være mulighed for at sætte kanoer o. lign i vandet.</p> <p>Projektet skal dog holdes i en størrelse som området kan bære. <a href="#">4.g</a></p> <p>Her er også en historie at fortælle om området, Træfningen ved Bjerregård den 1. september 1917.</p> | <p><a href="#">overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser ..."</a></p> <p>Ansøger ønsker at etablere et efterspurgt, kystnært alternativ til sommerhusophold på Holmsland i form af fleksibel overnatning på hotelværelser / i hotelhytter, der kan bidrage til diversitet i områdets overnatningsmuligheder.</p> <p>Landskabshotellet ønskes placeret i umiddelbar nærhed af eksisterende ferie- og fritidsbebyggelse, det godt 31 ha store sommerhusområde ved Nygårdsvej. Redegørelse for den særlige planlægningsmæssige begrundelse vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p>4. c / Emne: Omfang<br/>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder. Enhederne er fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>I gældende Kommuneplans afsnit Turisme fremgår det af retningslinjerne, punkt 6, at "nye større feriehoteletter (...) og andre større overnatningsanlæg på for eksempel over 150 sengepladser skal lokaliseres i byzone i kommunens hovedcenterbyer". I afsnittet "Baggrund" fremgår det under "Øvrige turisme relaterede initiativer", at "Byrådet er indstillet på at tilvejebringe planlægningsgrundlaget til initiativer, som kan bidrage til udvikling af turismen afvejet ud fra en helhedsbetragtning af udviklings- og beskyttelsesinteresser. Konkret støtter byrådet følgende projekter, der er under konceptudvikling og endnu mangler at blive udmøntet konkret geografisk: (...)<br/>Eventuelt arealudlæg til projektet Holmsland Klit Feriepark ved Bjerregård på den sydlige del af Holmsland Klit".</p> <p>4. d / Emne: Turisme<br/>Byrådet har i flere år kontinuerligt haft fokus på at understøtte etablering af et hotel i dette område.<br/>I kommunens "Kystturismeredegørelse 2014" og i temaplanstrategien "Nye</p> |



| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p>Området ved Kirksvej hvor der i forvejen ligge to store sommerhusudlejninger, supermarked, campingplads, restaurant mv. kunne også udvikles til at omhandle et hotel hvor der vil være mulighed for at få adgang til både kysten og fjorden. <a href="#">4.g</a></p> | <p><a href="#">muligheder for Fritid og Turisme” 2017”</a> indgår lokaliteten som et element, der kan understøtte udviklingen af ferieformer på Holmsland Klit.</p> <p>I ”Udviklingsplan for Vestkysten 2021”, vedtaget af Byrådet, prioriteres bl.a. indsats for differentieret overnatningskapacitet med henblik på at understøtte helårsturisme og korttidsferier.</p> <p>En væsentlig forudsætning for helårsturisme og korttidsferier er fleksible overnatningsmuligheder året rundt.</p> <p>Landskabshotellet vil tilføre dette til et område, hvor der netop er mangel på alternativer til ugelangt ophold i sommerhus. Vedr. omfang se svar 4.c.</p> <p>4. e / Emne: <b>Færdsel</b></p> <p>I den foroffentlige proces er matrikel nr. 156aøn, beliggende øst for Sønder Klitvej inddraget i projektområdet med henblik på bevarelse af eksisterende natur samt naturgenopretning. Der planlægges ikke for færdsel øst for Sønder Klitvej.</p> <p>Der er offentlig adgang til havet fra projektområdet via Nygårdsvej og stierne syd for sommerhusområdet ved Nygårdsvej.</p> <p>Det forventes, at hotellets gæster benytter de eksisterende veje og stier ved færdsel i området.</p> <p>Klithedens vegetation inviterer ikke til færdsel.</p> <p>Eventuelle færdselsforanstaltninger skal afklares i planprocessen og vurderes i miljøvurderingsscreeningen af Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 479.</p> <p>4. f / Emne: <b>Vand</b></p> <p>Der er opmærksomhed på afvanding af området.</p> <p>Ansøger arbejder med en løsning på spildevandsmængden, der omfatter biologisk rensning på egen grund.</p> <p>Vurdering af spildevandsforhold samt afværgeforanstaltninger vedr. disse forhold indgår i Miljøvurderingsscreeningen af Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 479</p> |

| Bemærkninger | Svar på bemærkninger  |
|--------------|---|
|              | <p>4. g / Emne: <b>Alternativ placering og koncept</b><br/>Holdningen er noteret og indgår i den politiske behandling.<br/>Det bemærkes at både campingpladsen ved Bilbergsvej og hytterne ved Bjerregaard havn (Jeppesvej) er i privat eje og med aktivt erhverv på matriklerne.<br/>Ingen af de to lokationer udgør et reelt alternativ til arealet ved Sønder Klitvej 214.</p> <p>Ansøgers har forud for sin ansøgning vurderet følgende alternativer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Vesterledvej 9A</li><li>-Sønder Klitvej 125</li><li>-Holmsland Klitvej 203 og 205</li><li>-Kirstinevej</li></ul> <p>Sidstnævnte lokation er sammenfaldende med dette høringssvars forslag om Kirksvej.</p> <p>Ansøgers konklusion er, at der ikke findes reelle alternativer til det valgte område, både i forhold til det turistpolitiske potentiale, indpasning i landskab, nærhed til øvrige ferie- og fritidsanlæg, de kulturhistoriske fortællerværdier og det øvrige bebyggede miljø.</p> <p>Vurdering af alternativ placering vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p><b>5.</b><br/>Afsender: Borger 03, 2 underskrivere</p> <p>Tak for invitationen til at give input til planlægningen for landskabshotel på Sdr Klitvej 214. Området ved Bjerregaard fra Sønder Klitvej til klitterne er i dag kendetegnet af spredte klynger af sommerhuse uden tæt og massiv bebyggelse. Det er for os en vigtig og unik attraktion for området, som vi mener bør bevares i forbindelse med udformningen af planer for Sønder Klitvej 214.</p> <p>Vi synes planerne om et landskabshotel er interessante, hvis der i planen tages højde for at bevare områdets særpræg. <a href="#">5.a</a></p> <p>I oplægget refereres til et ikke konkretiseret ideoplæg, hvor der ønskes etablering af et landskabshotel med 100 enheder.</p> <p>- Menes der med "enheder" enkeltstående bygninger? <a href="#">5.a</a></p> <p>- Menes der med "enheder" sengepladser totalt? <a href="#">5.a</a></p> <p>100 bygninger vil efter vores vurdering være mere end området kan bære, hvis det fortsat skal kunne bevare det særpræg, der værdsættes af grundejere i dag og som man må formode i fremtiden skal trække gæster til hotellet.</p> <p>100 sengepladser vil betyde noget der ligner en fordobling af brugerne af nærområdet. Vi mener at det rent planmæssigt vil kunne lade sig gøre at anlægge et byggeri med 100 sengepladser under hensyn til områdets særpræg, men det bør overvejes hvorledes en markant større gruppe brugere vil påvirke stier og natur i området, så disse kan sikres mod slitage og erosion. <a href="#">5.b</a></p> <p>Vi foreslår derfor, at der i planen for området stilles nogle krav til et kommende byggeri på Sønder Klitvej 214:</p> <p>At byggeriet ikke må fremstå massivt og fremmed i landskabet, men passes ind, understøtte og bidrage visuelt til områdets herlighedsværdi, ved at:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bygningerne opføres i en arkitektonisk stil og i materialer der svarer til egnens traditionelle byggestil i mursten og stråtag eller alternativt opføres på en måde, så de naturligt indgår i de naturlige omgivelser</li> <li>2. Der ikke bygges mere end 2 etager i højden</li> </ol> | <p><b>5. a / Emne: Landskab</b><br/>Ved etablering af landskabshotellet bebygges udelukkende eksisterende landbrugsareal på matrikel nr. 156l. Beskyttet natur på planområdet forbliver uberørt. Med enheder menes antal udlejningsenheder, eksempelvis en hytte eller et hotelværelse.</p> <p>Jf. Idéoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder. Enhederne vil være fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser.</p> <p>Det endelige, maksimale antal enheder og enhedernes kapacitet afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære, herunder byggeriets omfang og tæthed. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>Bebyggelsens indpasning i landskabet behandles i planprocessen.</p> <p>I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold og byggeriets samspil med landskabet.</p> <p>Redegørelse for indpasning i landskabet vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p><b>5. b / Emne: Færdsel</b><br/>Det forventes, at hotellets gæster benytter de eksisterende stier og veje ved færdsel i området.</p> <p>Klithedens vegetation inviterer ikke til færdsel.</p> <p><b>5. c / Emne: Arkitektur</b><br/>Forslagene er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> <p>Der arbejdes med en bebyggelse der relaterer sig til egnens byggematerialer, byggeskik og bygningstypologier. Der arbejdes ligeledes med tilpasning i størrelse, højde og materialer til det karakteristiske klitlandskab. Der planlægges for byggeri i max 1½ etage.</p> <p><b>5. d / Emne: Arkitektur - parkeringsplads</b><br/>Forslaget er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p>3. Såfremt der skal opføres flere bygninger bør disse også opføres i en arkitektonisk sammenhæng, der passer ind i landskabet. Enten som traditionelt byggeri eller som byggeri der er tilpasset den særlige natur og landskab i området. <a href="#">5.c</a></p> <p>I forbindelse med adgangsforhold bør en parkeringsplads anlægges således at den ikke skæmmer områdets visuelle værdi. Dette kan eksempelvis gøres ved etablering af sænket parkeringsplads eller opførelse af sandvolde omkring parkeringspladsen, så den ikke fremstår skæmmende for helhedsindtrykket. <a href="#">5.d</a></p> <p>At der i forbindelse med byggeriet også tænkes sikring af stisystemer og overgange til vesterhavet, således at der forebygges erosion og slitage. <a href="#">5.c</a></p> <p>Kommer oplæg til plangrundlag i høring, når idehøringsprocessen er afsluttet? <a href="#">5.e</a></p> | <p><a href="#">5. e / Emne: Planprocessen</a></p> <p>Efter en vurdering af de indkomne ideer og forslag tages der politisk stilling til den videre planlægning af området.</p> <p>Afhængigt af den politiske stillingtagen kan der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøvurdering af planerne.</p> <p>Efter politisk behandling af disse sendes forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljørapport i offentlig høring.</p> <p>Alle de bemærkninger, der fremsendes skriftligt til kommunen i den offentlige høring om planforslaget, bliver gennemgået og indgår som en del af grundlaget for Byrådets endelige stillingtagen til plangrundlaget.</p> <p>Resultatet af planprocessen kan således være et vedtaget plangrundlag, med et kommuneplantillæg og en lokalplan, der giver mulighed for etablering af et landskabshotel.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p><b>6.</b></p> <p>Afsender: Borger 04</p> <hr/> <p>Jeg er kommet i sommerhusområdet ved Nygaard siden udstykningen blev lavet. I 1975/76 byggede jeg et hus i området.</p> <p>Fra start af var Sønder Klitvej 214 et ubetydeligt husmandssted. Som tiden gik kunne vi konstatere, at gården blev udbygget næsten hvert år, og der opstod en umiskendelig griselugt, værst når vejret var godt og vinden i øst. Jeg har forgæves klaget til kommunen over forholdet, og jeg finder det meget dobbelt moralsk først at udstykke til sommerhusgrunde, og derefter tillade, at der blev opført en grisefabrik i umiddelbar nærhed!</p> <p>Nu er fabrikken gået nedenunder og hjem, bygningerne forfalder og hvad skal der ske?</p> <p>På mødet d. 15/5 blev et ideoplæg fremlagt, og jeg har flg. kommentarer hertil:</p> <p><u>Adgang til klitterne/havet</u></p> <p>Hvis der bygges 100 enheder, vil 100 biler samt 400 (?) mennesker i højsæsonen ønske adgang til havet. Dette kan <u>ikke</u> ske ad Nygaardsvej, som i dag er rigelig belastet med støvgener til følge. Der må altså laves en ny vej gennem et fredet område, hvilket næppe er muligt. <a href="#">6.a</a></p> <p><u>Sønder Klitvej</u></p> <p>Det er i dag en livsfarlig vej. Der køres stærkt, og i højsæsonen kan det være svært at komme ud fra Nygaardsvej til venstre mod Hvide Sande. Når man kommer til Hvide Sande, er der ofte en kø af biler, som ønsker at komme ind i byen, hvilket er belastende. I påsken kunne vi stort set ikke opnå en parkeringsplads, da vi skulle handle i Hvide Sande.</p> <p>Der skal laves en række trafikforbedringer omkring Hvide Sande samt flere parkeringspladser, hvis antallet af turister skal øges. I modsat fald opgiver vi at køre mod Hvide Sande i højsæsonen og handler i stedet for i Nr. Nebel, som ligger i en anden kommune. <a href="#">6.a</a></p> | <p><a href="#">6. a / Emne: Færdsel</a></p> <p>Der er lovlig, offentlig adgang til havet fra projektområdet via Nygårdsvej og stierne syd for sommerhusområdet ved Nygårdsvej.</p> <p>Det forventes at gæster til fods og på cykel benytter disse forbindelser til havet. Grundet den korte afstand mellem hotel og hav, forventes det ikke, at gæster kører i bil mellem hotel og parkeringspladsen vest for Nygårdsvej. Foranstaltninger, der hindrer netop dette, skal afklares i den videre planproces.</p> <p>Ansøger har tilknyttet en trafikrevisor til projektet, der kan bidrage til valg af adgangsløsning for bilister fra Sønder Klitvej til hotellet og vice versa.</p> <p>Den øgede færdsel, såvel gående og cyklende som kørende, er emner, der skal arbejdes videre med i planprocessen og samtidig indgår som emner i miljøvurderingen af lokalplanen og kommuneplantillægget.</p> <p>Holdning vedr. parkerings- og trafikforhold i Hvide Sande er noteret.</p> <p>Disse forhold ligger dog uden for lokalplanprocessens nærområde.</p> <p><a href="#">6. b / Emne: Omfang</a></p> <p>Bemærkningen indgår i den samlede politiske vurdering af sagen.</p> <p>Lokalplanområdet omfatter 3 matrikler: 156aøm, 156l og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.</p> <p>Eksisterende fredet natur på planområdet indskrænkes ikke.</p> <p>På matrikel nr. 156aøm, ca. 20 ha, planlægges der ikke for tilstandsændringer, hvorfor natur og klitlandskab forbliver uberørt.</p> <p>På matrikel nr. 156aøn, ca. 14 ha, planlægges dels for bevaring af nuværende tilstand samt for naturgenopretning på de arealer, der har været anvendt til landbrugsdrift.</p> <p>På matrikel nr. 156l bibeholdes arealerne med fredet natur ligeledes. Fremtidig bebyggelse begrænses til denne matrikels landbrugsareal.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><u>Hvad foreslår jeg?</u></p> <p>Mest muligt af grundstykket udlægges til fri natur. Der kunne laves nogle shelters, som cyklister kunne bruge. Nogle få hytter kunne der måske også blive plads til. <a href="#">6.b</a></p> <p>Hvad med den foreslåede restaurant? Den tror jeg ikke på! Der er efterhånden et par gode restauranter i Hvide Sande (der er lige åbnet endnu en). Hvis trafikken ikke bliver alt for vild, kan jeg sagtens køre hertil for at spise 1-2 gange om året. <a href="#">6.c</a></p> | <p><a href="#">6. c / Emne: Funktion - Restaurant</a></p> <p>Bemærkningen indgår i den samlede politiske vurdering af sagen.</p> <p>Til orientering ønsker ansøger at etablere en restaurant, der kan benyttes af såvel overnattende hotelgæster som gæster uden overnatning, herunder turister og fastboende på egnen.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p><b>7.</b><br/>Afsender: Borger 05</p> <p>_____</p> <p>Syntes at Ringkøbing Fjord skal inddrages i den nye lokalplan for projektet med det samme. Det ville være så dejligt, hvis vi kunne få lidt mere ud af fjorden i dette område. Alternativet vil blive, at der etableres noget af projektmagerne uden forudgående kommunale planer efter princippet "tilgivelse i stedet for tilladelse". <a href="#">7.a</a></p> <p>Jeg kan se fordele for os sommerhusejere i området med en café/restaurant mm. Vi kunne feks. lettere komme ud at spise en aften, ligesom vi kunne tage vore gæster med på restaurant, i stedet for selv at lave mad. Der er rigtig langt til gode spisesteder pt. <a href="#">7.b</a></p> <p>Jeg forventer, at projektet skal have sin egen vej med tilhørende p-plads til stranden. Den eksisterende vej med tilhørende p-plads har ikke kapacitet til en fordobling af benyttelsen. <a href="#">7.c</a></p> | <p><a href="#">7. a / Emne: Lokalplanområdet</a><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.<br/>På planområdets areal øst for Sønder Klitvej, matrikel nr. 156aøn, planlægges dels for bevaring af nuværende tilstand samt for naturgenopretning på de arealer, der har været anvendt til landbrugsdrift. Der planlægges ikke for færdsel øst for Sønder Klitvej.<br/>Der er ikke mulighed for sikker krydsning af Sønder Klitvej på strækningen omkring Sønder Klitvej 214.<br/>Det forventes at besøgende benytter området eksisterende stier med lovlig, offentlig adgang.</p> <p><a href="#">7. b / Emne: Funktion - Restaurant</a><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> <p><a href="#">7. c / Emne: Færdsel</a><br/>Lokalplanlægningen omfatter ikke nyt, separat vejanlæg til havet og/eller separat parkeringsplads ved havet.<br/>Der er lovlig, offentlig adgang til havet fra projektområdet via Nygårdsvej og stierne syd for sommerhusområdet ved Nygårdsvej.<br/>Det forventes at gæster til fods og på cykel benytter disse forbindelser til havet.<br/>Grundet den korte afstand mellem hotel og hav, forventes det ikke, at gæster kører i bil mellem hotel og parkeringspladsen vest for Nygårdsvej. Foranstaltninger, der hindrer netop dette, skal afklares i den videre planproces.<br/>Den øgede færdsel er et emne, der skal arbejdes videre med i planprocessen og samtidig vurderes i miljøscreening af lokalplanen og kommuneplantillægget.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p><b>8.</b><br/>Afsender: Borger 06</p> <hr/> <p>Jeg synes udgangspunktet det er fint med et hotel, hvis der opføres bæredygtigt og med en byggestil der svarer til områdets historie - dvs fx i træ som fx "sature træ" fra Frøslev eller lign måske Bæredygtigt produkt - måske med solceller på tagene. Alternativt den mere klassiske Klitgaard med stråtag.<br/>Det er vigtigt hotellet ikke stikker op i højden. <a href="#">8.a</a></p> <p>Jeg synes det er vigtigt at tilkørselsforhold ikke belaster trafikken på Sdr Klitvej - måske der skal indtænkes en svingbane/afkørselsbane til hotellet. <a href="#">8.b</a></p> <p>Desuden synes jeg det kunne være fint hvis der i forbindelse med hotellet var en restaurant/kiosk som også kunne tilgås af sommerhusgæsterne/ strandgæster i Bjerregård. <a href="#">8.c</a><br/>I den forbindelse kunne der måske være gåadgang via redningstien, hvor der måske kunne etableres en diskret belysning. <a href="#">8.d</a></p> <p>Omkring hotellet gerne nogle træer ud mod klitvejen. <a href="#">8.e</a></p> <p>Klitten over stranden kunne befæstet med en "stige" i sandet el lign. for at undgå for meget slid. <a href="#">8.f</a></p> <p>Ellers synes jeg det er godt med projekt der erstatter gården, og byder turisme velkommen hvis der er bæredygtigt - til gavn for området og kommunen. <a href="#">8.g</a></p> | <p><b>8. a / Emne: Arkitektur</b><br/>Bemærkningen indgår i den politiske behandling af sagen.<br/>Bebyggelsens indpasning i landskabet og relation til egnens byggeskik indgår i planprocessen.<br/>I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold og byggeriets samspil med landskabet.<br/>Redegørelse for indpasning i landskabet vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p><b>8. b / Emne: Færdsel</b><br/>Ansøger har tilknyttet en trafikrevisor til projektet, der kan bidrage til valg af trafikforanstaltning for bilister fra Sønder Klitvej til hotellet og vice versa.<br/>Den øgede færdsel, såvel gående og cyklende som kørende, er emner, der skal arbejdes videre med i planprocessen og samtidig indgår som emner i miljøscreening af kommuneplantillægget og lokalplanen.</p> <p><b>8. c / Emne: Funktion - Restaurant</b><br/>Bemærkningen indgår i den politiske behandling af sagen.<br/>Der ønskes etableret en restaurant, der kan benyttes af såvel overnattende hotelgæster som øvrige besøgende.</p> <p><b>8. d / Emne: Arkitektur - Belysning</b><br/>Bemærkningen indgår i den samlede politiske vurdering af sagen.<br/>Af hensyn til stedets natur søges udendørs belysning begrænset til et minimum.</p> <p><b>8. e / Emne: Arkitektur - Beplantning</b><br/>Bemærkningen indgår i den politiske behandling af sagen.<br/>Af hensyn til stedets natur vil eventuel beplantning udelukkende bestå af hjemhørende arter.</p> |



| Bemærkninger | Svar på bemærkninger  |
|--------------|---|
|              | <p>8. f / Emne: <b>Færdsel – stige</b><br/>Bemærkningen indgår i den samlede politiske vurdering af sagen.<br/>Til orientering forudsætter etablering af stige i klitterne tilladelse fra Kystdirektoratet.</p> <p>8. g / Emne: <b>Bæredygtighed</b><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling af sagen.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>9.</b><br/>Afsender: Borger 07</p> <hr/> <p>Jeg har følgende forslag til det kommende projekt:</p> <p>At nuværende ejer pålægges allerede nu at fjerne bygningerne. Det er faldefærdige ruiner at se på og halvfarligt i stormvejr med tagplader, der river sig løse i stormene. Ejendommen giver et virkeligt dårligt indtryk til de mange turister fra Tyskland, der hele tiden besøger sommerhusområdet, da ejendommen er det første man støder på ude fra vejen. Det er en skamplet overfor både ejerne af de omkringliggende sommerhuse og turisterne at lade ruinerne blive stående i den måske lange tid, der kan gå i projektfasen. Måske der findes en nedrivningspulje man kunne bruge i den sammenhæng? <a href="#">9.a</a></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• At de nye bebyggelser max bliver i 1½ plan så det visuelt passer ind i området. <a href="#">9.b</a></li><li>• At man sikrer masser af luft/natur imellem de kommende bebyggelser. <a href="#">9.c</a></li></ul> | <p><a href="#">9. a / Emne: Nedrivning</a><br/>Bygningerne på projektområdet er privat ejendom.<br/>RKSJ har ikke modtaget en ansøgning fra ejer om tilladelse til nedrivning.<br/>Ansøger er blevet opfordret til at sikre bygningerne, så der ikke sker skader.</p> <p><a href="#">9. b / Emne: Arkitektur</a><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling af sagen.<br/>Bebyggelsens indpasning i landskabet indgår i planprocessen.<br/>I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold og byggeriets samspil med landskabet.<br/>Redegørelse for indpasning i landskabet vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p><a href="#">9. c / Emne: Omfang</a><br/>Bemærkningen indgår i den politiske behandling af sagen.<br/>Ved etablering af landskabshotellet bebygges udelukkende eksisterende landbrugsareal på matrikel nr. 156I.<br/>Beskyttet natur på planområdet forbliver uberørt.<br/>Der arbejdes endvidere med placering af "natur-lommer" mellem byggefeltene på matrikel nr. 156I. Bebyggelsens omfang og tæthed indgår i planprocessen og vurderes i miljørapporten.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p><b>10.</b><br/>Afsender: Borger 08</p> <hr/> <p>Hermed svar på idéhøringen for landskabshotel på Sdr. Klitvej 214, 6960 Hvide Sande.</p> <p>Til Ringkøbing-Skjern kommune<br/>Nabosvar svar på forhøringen vedr. Sønder Klitvej 214</p> <p><b>En enestående følsom natur vil blive foruroligende belastet</b></p> <p>Som en af de nærmeste naboer til Søder Klitvej 214 har vi med særlig interesse læst om planerne for oprettelse af et landskabshotel på ejendommen.</p> <p>Vores familie har ejet området, der grænser op til den berørte ejendom i tre generationer, og har siden trediverne kunne observere hvor følsomt og sårbart naturområdet er. Af samme grund er det en stålsat beslutning at lade området fortsætte som urørt, til trods for mulighed for ansøgning om andet gennem tiderne.</p> <p>Den samlede ejerkreds på vores ejendom har som erklæret mål at bevare ejendommen og den unikke men sårbare natur, sikre biodiversitet og miljøhensyn bl.a. gennem etablering af vådområder, naturgenopretning eller lignende.</p> <p>Store dele af grunden er strandbeskyttelseszone, Natura 2000, Ramsar og/eller §3 områder og området har en særlig høj natur værdi med HNV værdi op til 12 på HNV 0 til 14 skalaen. Grunden tilhørende ejendommen på er et af de sidste store stykker uberørte naturområder på tangen mellem Hvide Sande og Nymindegab, hvor resten af tangen primært består af sommerhusområder og traditionelle landbrugsejendomme.</p> <p>Og ind til videre har vi valgt at give offentligheden fri adgang til hele arealet, da grunden endnu ikke er indhegnet.</p> <p>Igenem generationer har vi observeret hvor lidt der skal til for at naturen på området lidt skade. F.eks. er der et stigende antal selvbestaltede stier fra sommerhusområderne hen over det lyngklædte område, og når først en sti er trampet over en enkelt sommersæson tager det flere årtier for naturen at regenerere til lyngområde igen.</p> | <p>10. a / Emne: <b>Færdsel - Hegning</b><br/>Klithedens vegetation inviterer ikke til færdsel.<br/>Det forventes, at hotellets gæster ved færdsel i området benytter de eksisterende veje og stier med lovlig adgang for offentligheden.</p> <p>10. b / Emne: <b>Landskab</b><br/>Kategorien "beskyt" er ikke en forbudszone. "Beskyt" betyder, at landskabets karakter skal varetages ved nye tiltag, eksempelvis ny bebyggelse. Det skal vurderes om de nye tiltag medvirker til at beskytte stedets landskabskarakter.</p> <p>Projektområdet ligger på overgangen mellem 2 landskabstyper, klitlandskab og fjordlandskab, og omfatter 3 matrikler: 156aøm og 156l og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.</p> <p>På matrikel nr. 156aøm, ca. 20 ha, forbliver såvel natur som klitlandskab uberørt. På matrikel nr. 156aøn, ca. 14 ha., planlægges for bevaring af eksisterende natur og naturgenopretning på tidligere landbrugsarealer.</p> <p>På matrikel nr. 156l ønskes anvendelsen ændret fra landbrugsdrift til hoteldrift. Projektet vil således medføre, at det eksisterende landbrugsbyggeri erstattes af en hotelbebyggelse.</p> <p>Den nye bebyggelses indpasning i landskabet skal behandles i planprocessen. I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold.</p> <p>Der skal redegøres for indpasning i landskabet i Kommuneplantillægget.</p> <p>Den nuværende planproces er igangsat på baggrund af en ansøgning fra den nuværende ejer af Sønder Klitvej 214 og en efterfølgende politisk beslutning om igangsættelse af planprocessen. Det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at lovgivningen rummer mulighed for planlægning for et hotel på det nuværende landbrugsareal. Gennemførelse af nuværende planlægning er således ikke betinget af udlæg til udviklingsområde.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p>I det seneste år er det blevet tydeligt, hvor lidt det skal til, for at lyngen ikke kan holde på sandet og store områder bliver til sandflugtsklitter igen.</p> <p>Vi er derfor ganske alvorligt bekymrede for den megen trafik et nyt landskabshotel uvægerligt vil føre med sig på det uberørte hedeområde, og kan derfor se os tvunget til at oprette dyrehold på området med henblik på at hegne og dermed forhindre færdsel. Et tiltag der med et mindre dyrehold ikke vil belaste lyngområdet så hårdt som menneskeskabte stier, men vil udelukke de turister og lokale der i dag kan bevæge sig frit på området. <a href="#">10.a</a></p> <p><b>Projektet er i modstrid med "Naturens rige"</b></p> <p>Ringkøbing kommune har som vision at ville være "Naturens Rige".</p> <p>I overensstemmelse med dette skal vi foreslå, at hele arealet udlægges til naturområde. Dette vil også være i overensstemmelse med kommuneplanen herunder kommunens landskabskarakteranalyse hvor det er anført at målsætningen for området er "beskyt".</p> <p>Ligeledes er det i analysen angivet at området er sårbart overfor større byggerier. Kommunen har tidligere søgt staten om at få arealet udlagt som udviklingsområde til et hotelprojekt stort set magen til det projekt der nu arbejdes med.</p> <p>Staten sagde nej til ansøgningen så sent som i 2019 med henvisning til områdets natur og det unikke landskab. Vi er derfor fuld af forundring over at kommunen igen fremfører mulighederne for byggeri på området.</p> <p>Hvis området blev tilbageført til uberørt natur vil man kunne få et større sammenhængende område med unik uberørt natur, - ganske i ånden for Ringkøbing Skjern Kommune.</p> <p>Derved følger kommunen op på landskabskarakteranalysen fra 2019 og man understøtter visionen om "Naturens Rige"</p> <p>Den natur der er den største attraktion for områdets mange turister, men som også så let kan ødelægges. <a href="#">10.b</a></p> <p><b>Projektets størrelse strider mod kommuneplanen</b></p> <p>Projektet er alt for stort og strider mod kommunens egen kommuneplan hvoraf det fremgår, at hotelprojekter med over 150 senge skal placeres i kommunens hovedbyer. Dette projekt er 3 gange så stort og er placeret op ad helt unikt naturområde.</p> <p>Der synes ikke at foreligge en analyse, der redegør for behovet for et hotel af denne størrelse, det syntes snarere som om man går ud fra, at man kan få lov til at opføre et antal kvadratmeter svarende til det nuværende landbrugsbyggeri.</p> <p>Byggeriet vil således komme til at fremstå stort, fremmedartet og dominerende i landskabet.</p> | <p><b>10. c / Emne: Kommuneplanen</b></p> <p>Jf. gældende Kommuneplanens afsnit Turisme fremgår det af retningslinjernes punkt 6, at "nye større feriehoteller (...) og andre større overnatningsanlæg på for eksempel over 150 sengepladser skal lokaliseres i byzone i kommunens hovedcenterbyer".</p> <p>I afsnittet "Baggrund" fremgår det under "Øvrige turisme relaterede initiativer" at "Byrådet er indstillet på at tilvejebringe planlægningsgrundlaget til initiativer, som kan bidrage til udvikling af turismen afvejet ud fra en helhedsbetragtning af udviklings- og beskyttelsesinteresser. Konkret støtter byrådet følgende projekter, der er under konceptudvikling og endnu mangler at blive udmøntet konkret geografisk: (...)</p> <p>Eventuelt arealudlæg til projektet Holmsland Klit Feriepark ved Bjerregård på den sydlige del af Holmsland Klit".</p> <p>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen lokalplanlægning for op til 100 enheder fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med et varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>Bebyggelsens indpasning i landskabet behandles i planprocessen.</p> <p>I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold, jf. svar 10. b</p> <p><b>10. d / Emne: Vand - Næringssalte</b></p> <p>Der er opmærksomhed på afvanding af området.</p> <p>Ansøger arbejder med en løsning på spildevandsmængden, der omfatter biologisk rensning på egen grund.</p> <p>Vurdering af spildevandsforhold samt afværgeforanstaltninger vedr. disse forhold indgår i Miljøvurderingsscreeningen af Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 479.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p>Hvis kommunen beslutter at arbejde videre med planlægning for projektet, bør det derfor også reduceres væsentligt. <a href="#">10.c</a></p> <p><b>Yderligere belastning med næringsalte i Ringkøbing Fjord</b><br/>Projektet må alene på grund af sin størrelse forventes at give en betragtelig lokal belastning af fjorden med næringsalte. Området er først planlagt kloakeret i 2239.<br/>Området har en meget høj grundvandsstand og er også alene af den grund bedre egnet som naturområde. <a href="#">10.d</a></p> <p><b>Risiko for flere og alvorligere uheld på Sdr Klitvej</b><br/>Sønder Klitvej er allerede hårdt belastet af trafik med flere årlige trafikuheld til følge. Vi anbefaler derfor kommunen at trække data på antallet af trafikuheld på denne strækning. Et projekt af denne størrelse vil få væsentlig indflydelse på trafikafviklingen i området. Der bør derfor gennemføres en trafiksikkerhedsrevision således, at hvis projektet gennemføres vil der kunne ske en sikker afvikling af trafikken.<br/>Vi forudsætter, at projektmapperne har tilbudt en udbygningsaftale således, at den offentlige infrastruktur får den nødvendige kapacitet. <a href="#">10.e</a><br/>Endelig forventer vi at der i den videre proces gennemføres en grundig kortlægning af områdets natur og fauna da det rummer fredede arter som hugorm, og markfirben. <a href="#">10.f</a></p> | <p><a href="#">10. e / Emne: Færdsel</a><br/>Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført trafiktælling i perioden 18. – 31. juli 2022.<br/>Resultatet indgår i den videre planproces.<br/>Ansøger har tilknyttet en trafikrevisor til projektet, der kan bidrage til valg af adgangsløsning for bilister fra Sønder Klitvej til hotellet og vice versa.<br/>Den øgede færdsel, såvel gående og cyklende som kørende, er emner, der skal arbejdes videre med i planprocessen og samtidig indgår som emner i miljøvurderingen af lokalplanen.</p> <p><a href="#">10. f / Emne: Registrering af natur og fauna</a><br/>Så længe habitatnaturtyper og beskyttet natur ikke berøres, hindrer disse naturtyper ikke byggeri på landbrugsarealerne.<br/>Bilag IV-arter og Natura 2000 skal indgå i miljøvurderingen.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>11.</b><br/>Afsender: Borger 09, matrikelnabo, 2 underskrivere</p> <p>_____</p> <p>Vi har nedfældet og vedhæfter et høringssvar med ideer og forslag til ovennævnte projekt:</p> <p><b>Høringssvar vedr. projekt Landskabshotel – Sdr. Klitvej 214</b></p> <p>Undertegnede husejere og mangeårige bruger af området vil gerne tilslutte os og supplere Grundejerforeningen af sommerhusejere Nygaards høringssvar med flg.</p> <p>Igennem de sidste 50 år er der blevet givet tilladelse til at drive et landbrug, der med tiden kom helt ud af trit med den sårbare og særlige natur på Klitten. Nu er der igen en ansøgning inde, der så vidt vi kan skønne det, igen af drive en virksomhed på Klitten som er helt ude af trit med både naturen, virkeligheden og tiden. <a href="#">11.a</a></p> <p>Det er indlysende af et hotel-projekt – hvad man end kalder det - med 100 enheder rummende 400 – 600/800 gæster dagligt, er skudt helt over målet for hvad området, naturen, flora og fauna, kan bære.</p> <p>Vi vil ikke engang her pege på de åbenlyse problemer med adgangsveje til stranden, parkering, bortskaffelse af spildevand for så mange mennesker eller andre af de mange problemer som melder sig umiddelbart.</p> <p>Derimod vil vi særligt pege på belastningen af fauna og flora, som er helt unik på Klitten det pågældende sted og vi imødeser en grundig analyse af naturens forhold og vilkår i det kommende planlagte projekt. <a href="#">11.b</a></p> <p>Klitten er på det pågældende sted meget sårbart og der er netop nu mulighed for at lægge det forkert kultiverede område tilbage til naturen – til glæde for både dyr, planter og mennesker. Det ville være en tankegang i trit med tiden.</p> | <p><b>11. a / Emne: Anvendelse -før, nu og fremover</b><br/>Den nuværende gård ligger hvor den gør, fordi den er efterfølgeren til klitgården, Nygård, der oprindeligt lå på denne matrikel i 1800-tallet.<br/>Såvel Klitgården Nygård som landbrugsjorden i tilknytning til klitgården er registreret på historiske kort fra perioden 1860-1900 (høje målebordsblade).<br/>På linje med øvrige landbrugsejendomme er der landbrugspligt knyttet til ejendommen. Der har derfor ikke været tale om tilladelse til drift, men <u>pligt</u> til drift.</p> <p>Sommerhusområdet ved Nygård er af nyere dato. Det blev oprindeligt stadfæstet af Boligministeriet d. 28. april 1971 i tillæg nr. 3 til bygningsvedtægten af 19. februar 1964 for Holmsland kommune.<br/>I 2001 erstattede Lokalplan nr. 71 for sommerhusområdet ved Nygårdsvej i Bjerregård det tidligere tillæg nr. 3 til bygningsvedtægten og den tinglyste deklaration af 21.12.1965.</p> <p>Der har i flere år været interesse for et hotel på den ansøgte placering. Byrådet har kontinuerligt haft fokus på at understøtte etablering af et hotel i dette område. Lokaltiden indgår således både i kommunens "Kystturismeredegørelse 2014" og i "Temaplanstrategi for Fremtidens fritid og turisme 2017", som et projekt, der kan understøtte udviklingen af ferieformer på Holmsland Klit.<br/>Ved et skift i anvendelsen fra landbrugsdrift til hoteldrift vil områdets transformation fra landbrugsjord til rekreativt område med ferie- og fritidsrelaterede aktiviteter være endelig.<br/>En transformation, der blev startet med udlægning af sommerhusområdet ved Nygårdsvej i 1964.</p> <p><b>11. b / Emne: Omfang &gt; &lt; Natur</b><br/>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen lokalplanlægning for op til 100 enheder fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med et varierende antal sengepladser.<br/>Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p>Vi har gennem årene iagttaget og glædet os over hare og flokke af agerhøns - hugorme og firben, tudser og andet kryb er nævnt - særligt store fouragerende flokke af stære og stor regnspeve og kærhøg, glente, tårnfalk, havørne over fjorden og selvfølgelig den glade lærke som hænger over heden, fra tidlige forår til sent efterår. Og så den unikke flora rummende et spraglet og sjældent udvalg af klit-planter og -blomster, som er ganske bemærkelsesværdigt. Flora og fauna vil få meget trange kår under det skitserede projekt, så vi mener derfor:</p> <p>Det mest rimelige og rigtige både overfor natur og mennesker vil være at kommunen i samvirke med ejer/kreditforening/bank får ryddet op og genetableret naturen! Det skal jo ske under alle omstændigheder. Så ville det kunne sælges til en Fond el. lig. <a href="#">11.c</a></p> <p>Det er en skændsel for Ringkøbing-Skjern Kommune, ejer, Klitten og turisterhvervet at det er kommet så vidt med forfaldet. Naturen er jo taget som gidsel i et spekulationsprojekt, kan man ane. Er det overhovedet lovligt at lade sådan et landbrug stå og forfalde og forurene, til fare og gene for beboere, turister, dyr? <a href="#">11.d</a></p> <p>"Naturen Rige" vil jo ellers gerne vil have besøg og tjene penge og vi/de kommer jo netop p.g.a. af naturen.</p> | <p><a href="#">11. c / Emne: Natur</a><br/>Lokalplanområdet omfatter 3 matrikler: 156aøm og 156l og 156aøn, alle Søgård Hovedgård, Holmsland Klit.<br/>Eksisterende fredet natur på projektområdet indskrænkes ikke.<br/>På matrikel nr. 156aøm bibeholdes de eksisterende forhold med beskyttet natur.<br/>På matrikel nr. 156aøn bibeholdes beskyttet natur og der planlægges for naturgenopretning på arealer anvendt til landbrugsdrift.<br/>På matrikel nr. 156l bibeholdes arealerne med fredet natur ligeledes.<br/>Landskabshotellets bebyggelse begrænses dermed til det areal, der i dag er kategoriseret som landbrugsareal.<br/>Området er i privat eje.</p> <p><a href="#">11. d / Emne: Nedrivning</a><br/>Husdyrbruget er ophørt jf. offentliggørelse om dette d. 23. oktober 2023. Der har været tilsyn på ejendommen og i den forbindelse er der ikke konstateret tegn på forurening.<br/>Bygningerne på planområdet er privat ejendom.<br/>Ringkøbing-Skjern Kommune har ikke modtaget en ansøgning fra ejer om tilladelse til nedrivning.<br/>Ansøger er blevet opfordret til at sikre bygningerne, så der ikke sker skader.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p><b>12.</b><br/>Afsender: Borger 10</p> <hr/> <p>Et turistområde, i dette tilfælde Blåvand-Houvig, er ikke bedre end det svageste led.</p> <p>Svinefarmen har i mange år ikke hævet niveauet, og man kan ærgre sig over, at tidligere ejers virkelyst er sket det forkerte sted. <a href="#">12.a</a></p> <p>Når avlsbygningerne bliver revet ned, er bagtæppet IKKE klit hede og klitter, men for en stor part sommerhusbebyggelse af svingende arkitektonisk skønhed. Ros for, at man friholder blik fra landevejen til klitterne og for at friholde heden.</p> <p>Efterhånden som klitten er opstået, har man bygget gårde. Nogle bygget på værfter, som Gl. Bjerregård.</p> <p>Livet baserede sig på høhøst til dyrene, jagt, søfart og fiskeri.</p> <p>Esehusene, hvoraf der findes 3 kopier i Nymindegab, fandtes også i dette område, da udløbet var ved Skodbjerg.</p> <p>Esehusene var A-huse eller knæhuse, hvor man lagde tørv eller sand som isolerende væg, og som dæmpede lyd.</p> <p>Esehusene er beskrevet af Blicher og H. C. Andersen m. fl. og malet af bl. a. Laurits Tuxen.</p> <p>Ved at bruge samme byggestil til hotel enhederne, og ved at lave buede tage med sedum, hjelme eller græs kan man næsten illudere små grå klitter eller høstakke, og byggehøjden bliver lavere.</p> <p>Fællesbygningen kan have forbillende i de mange gårde på klitten, som kommunen har lavet en fin oversigt over med bevarelse forslag. <a href="#">12.b</a></p> <p>Gårdbutikken og cafeen i Houvig og Farm Cafe i Houstrup beviser, at der er behov for et bedested i ferie områdernes nærhed.</p> | <p><a href="#">12. a / Emne: <b>Anvendelse</b></a><br/>Den nuværende gård ligger hvor den gør, fordi den er efterfølgeren til den egnstypiske klitgård, Nygård, der oprindeligt lå på denne matrikel i 1800-tallet. Såvel Klitgården Nygård som landbrugsjorden i tilknytning til klitgården er registreret på historiske kort fra perioden 1860-1900 (høje målebordsblade). På linje med øvrige landbrugsejendomme er der landbrugspligt knyttet til ejendommen.</p> <p><a href="#">12. b / Emne: <b>Arkitektur - lokal byggeskik</b></a><br/>Esehusene indgår som reference på linje med øvrig lokal byggeskik, herunder klitgårdene.<br/>Bevarende lokalplan vil ligeledes indgå som reference i den videre planproces jf. ansøgers ønske om at tage udgangspunkt i lokale bygningstypologier og lokal byggeskik.</p> <p><a href="#">12. c / Emne: <b>Funktion - Telemast</b></a><br/>Den igangsatte planproces for landskabshotel, Sønder Klitvej 214, omfatter ikke ansøgning om etablering af ny telemast inden for projektområdet.<br/>Den mast der for nuværende er monteret på siloen på projektområdet, matrikel nr. 156I, forventes fjernet ved etablering af landskabshotel.<br/>Teledækning af området kan og skal sikres uafhængigt af den igangværende planproces.</p> <p><a href="#">12. d / Emne: <b>Funktion - Transformation - Gylletank.</b></a><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> <p><a href="#">12. e / Emne: <b>Natur – beplantning uden for planområdet.</b></a><br/>Der kan ikke planlægges for områder uden for planafgrænsningen.<br/>Til orientering omfatter projektområdet matrikel nr. 156aøm, 156I og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.</p> |



| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p>Telemast.<br/>Når siloen bliver revet ned, mangler mobil forbindelserne. Man kunne etablere et uautoriseret SØMÆRKE, hvor antennerne gemmes. 12.c</p> <p>For at huske den tidligere svinegård, kunne man beholde den nederste del af gylletanken som svømmebassin og med huse bygget ind til og med direkte adgang til vandet. Mulighed for vinterbade ophold. 12. d</p> <p>Der bør tinglyses, at der på arealerne vest og øst for projektområdet IKKE må være beplantning højere end hhv. lyng og græs.</p> <p>-----</p> <p>Især de sidste 20-30 år er der sket en stærk bevoksning på naturarealerne i form af pileris, contortafyr og sitkagran. Ikke blot på Klitten, men også i nabokommunerne mod syd og nord. Kommunen bør, sammen med nabokommunerne, tage initiativ til at få ryddet disse invasive planter.</p> <p>Skrækeksampler er pilebuskene øst for Hotel Skodbjerg og nåletræsplantagerne, bl. a. ved Haurvig Kirke. I Varde kommune er natur arealerne på begge sider af Vesterhavsvej fra Nymindegab til Lønne helt ødelagt.</p> <p>Håber, at kommunen finder lovgrundlag for at pålægge også private ejere at rydde op. 12. e</p> <p>JEG KAN BEDST MED ÅBNE VIDDER, NÆR VED HAVET VIL JEG BO.</p> <p>Jeg synes, at flere skal have denne mulighed for at opleve det. Men ikke ved at leje et sommer"hus" til 30 personer, og hvor sommerhusområdet ligner Legolands parkeringsplads. Derfor ros til projektet for at have viljen til et godt projekt. Også for lokalbefolkningen og dens gæster.</p> | <p>På matrikel nr. 156aøm bibeholdes de eksisterende forhold med beskyttet natur.<br/>På matrikel nr. 156aøn bevares beskyttet natur og der planlægges for naturgenopretning på arealer anvendt til landbrugsdrift.<br/>På matrikel nr. 156l bibeholdes arealerne med fredet natur ligeledes.<br/>Arealet øst for projektområdet er beskyttet natur.<br/>Umiddelbart vest for projektområdet ligger Vesterhavet.</p> <p>Øvrige bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p><b>13.</b><br/>Afsender: Borger 11, 2 underskrivere</p> <hr/> <p><b>Svar på ideoplæg, indkaldelse af ideer og forslag til planlægning af Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande</b></p> <p>Vi vil gerne have lov at udtrykke bekymring ved det skitserede projekt på ovennævnte ejendom, Sønder Klitvej 214.</p> <p>For det første er et af kendetegnene ved den eksisterende sommerhusbebyggelse (etableret i 1960'erne og frem), at der er tale om mindre huse på relativt store grunde, hvilket giver et åbent udtryk og en spredt, lav bebyggelse. En tæt hotel-bebyggelse med 100 enheder plus fælles faciliteter vil være uden sammenhæng til det eksisterende områdes karakter. <a href="#">13.a</a></p> <p>For det andet vil et omfattende byggeri være uforeneligt med landskabets flade og åbne karakter. Ved gårdens ophør er der en unik mulighed for at rette op og bringe den åbne landskabskarakter tilbage. <a href="#">13.a</a></p> <p>For det tredje er naturen i området sårbar. Projektet vil med det nuværende forslag omfang fordoble presset på naturen, da der i projektet er ca. samme antal enheder (lejligheder, huse, hytter), som der er sommerhuse i den eksisterende omkringliggende sommerhusbebyggelse. Derfor må man forvente et stærkt øget pres på sårbar natur, fugle- og dyreliv. <a href="#">13.b</a></p> <p>Vores prioritet som ejere (og udlejere) i området er, at naturen - i overensstemmelse med kommunens egne visioner - får bedre vilkår, ikke ringere. Vi vil derfor foreslå, at Ringkøbing-Skjern Kommune arbejder aktivt for at den eksisterende bygningsmasse nedrives og området, der grænser til både Ringkøbing Fjord og Vesterhavet, går tilbage til vild natur. Det burde undersøges om dette kunne foregå i samarbejde med diverse fonde. <a href="#">13.c</a></p> <p>Spørgsmål, som vi ønsker svar på:</p> <p>Hvis Ringkøbing-Skjern Kommune mener, at den tidligere gårds areal bør bebygges til turismeformål, hvorfor har man så ikke rådgivet lodsejer mod at finde en løsning, der kunne</p> | <p><b>13. a / Emne: Omfang</b><br/>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen lokalplanlægning for op til 100 enheder fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med et varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.<br/>Alle byggefelter placeres på matrikel nr. 156l.</p> <p>Bebyggelsens enheder relaterer sig til egnens bygningstypologier, byggeskik og -materialer.<br/>Den nye bebyggelse tilpasses i størrelse, højde og materialer det karakteristiske klitlandskab.</p> <p>Bebyggelsens indpasning i landskabet behandles i planprocessen.<br/>I miljøvurdering af lokalplanen foretages en nærmere undersøgelse af de landskabelige forhold. Der skal redegøres for bebyggelsens indpasning i landskabet i kommuneplantillægget.</p> <p><b>13. b / Emne: Natur &gt; &lt; Færdsel</b><br/>Lokalplanområdet omfatter 3 matrikler: 156aøm, 156l og 156aøn, alle Søgård Hovedgård, Holmsland Klit.<br/>Eksisterende fredet natur på planområdet indskrænkes ikke.<br/>På matrikel nr. 156aøm bibeholdes de eksisterende forhold med beskyttet natur.<br/>På matrikel 156aøn bibeholdes beskyttet natur og der planlægges for naturgenopretning på tidligere opdyrkede arealer.<br/>På matrikel nr. 156l bibeholdes arealerne med fredet natur ligeledes.<br/>Landskabshotellets bebyggelse begrænses dermed til det areal, der i dag er kategoriseret som landbrugsareal.<br/>Det forventes at hotellets gæster benytter de stier og veje i området, hvor der er lovlig adgang for offentligheden.<br/>Projektets betydning for dyreliv indgår som emner i miljøvurderingen af lokalplanen.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p>ligge inden for den eksisterende lokalplan (lokalplan nr. 71)? <a href="#">13.d</a></p> <p>Hvordan harmonerer ønsket om at placere et hotelprojekt op ad en mindre sommerhusbebyggelse med bestemmelserne om lokalisering af nye fritidsanlæg i kystnærhedszonen i planloven? <a href="#">13.e</a></p> | <p><a href="#">13. c / Emne: Nedrivning</a></p> <p>Såvel projektområdet som bygningerne på projektområdet er privat ejendom. Ringkøbing-Skjern Kommune har ikke modtaget en ansøgning fra ejer om tilladelse til nedrivning.</p> <p>For arealerne grænsende til hhv. Vesterhavet (matrikel nr. 156aøm) og Ringkøbing Fjord (matrikel nr. 156aøn) se svar 13. b.</p> <p><a href="#">13. d / Emne: Lokalplan 71</a></p> <p>Lokalplan 71 fra 2001 omfatter sommerhusområdet ved Nygårdsvej. På matrikel nr. 156l har anvendelsen været landbrug siden 1800-tallet og gården har været omfattet af landbrugspligt.</p> <p>Ansøger ønsker at ændre anvendelsen fra landbrugsdrift til hoteldrift.</p> <p>Der har i flere år været interesse for et hotel på den ansøgte placering. Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd har kontinuerligt haft fokus på at understøtte etablering af et hotel i dette område. Lokaliteten indgår som et projekt, der kan understøtte udviklingen af ferieformer på Holmsland Klit, i kommunens "Kystturismeredegørelse 2014" og i temaplanstrategien "Nye muligheder for Fritid og Turisme" 2017".</p> <p>Den nuværende planproces er igangsat på baggrund af en ansøgning fra den nuværende ejer af Sønder Klitvej 214 og en efterfølgende politisk beslutning om igangsættelse af planprocessen. Det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at lovgivningen rummer mulighed for planlægning for et hotel på det nuværende landbrugsareal.</p> <p><a href="#">13. e / Emne: Placering</a></p> <p>Det er Ringkøbing-Skjern kommunes forventning, at projektet er i overensstemmelse med Planloven, jf. uddrag fra Planloven, § 5b, stk. 1:</p> <p><i>"For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,</i></p> <p><i>1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for</i></p> |

| Bemærkninger | Svar på bemærkninger   |
|--------------|--|
|              | <p><i>kystnær lokalisering,</i></p> <p>...</p> <p><i>4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter <u>sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser ...</u>"</i></p> <p>Ansøger ønsker at etablere et efterspurgt, kystnært alternativ til sommerhusophold på Holmsland i form af fleksibel overnatning på hotelværelser / i hotelhytter, der kan bidrage til diversitet i områdets overnatningsmuligheder. Landskabshotellet ønskes placeret i umiddelbar nærhed af eksisterende ferie- og fritidsbebyggelse, det godt 31 ha store sommerhusområde ved Nygårdsvej.</p> <p>En anvendelsesændring fra landbrugsdrift til hoteldrift på matrikel nr. 156l vil være i tråd med områdets transformation fra landbrugsland til rekreativt område med ferie- og fritidsrelaterede aktiviteter.</p> <p>En transformation, der startede med udlægning af sommerhusområdet ved Nygårdsvej i 1964.</p> <p>Redegørelse for <i>den særlige planlægningsmæssige begrundelse</i> vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p>Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>14.</b><br/>Afsender: Borger 12, 2 underskrivere</p> <hr/> <p>Tak for et godt møde d. 15. maj i Hvide Sande. Synd at det skulle ødelægges af få personer og at der ikke blev en reel debat omkring projektet og hvad vores skønne område kan bruges til.</p> <p>Vores sommerhus, Nygårdsvej 18, ligger lige midt i området "Nygård". Vi har haft huset siden 1994.</p> <p>Vi ser positivt på projektet og mener absolut, at det vil forskønne og berige vores område. Vi er ikke så bekymret for flere turister, som mange andre grundejere i området tilsyneladende er.</p> <p>De har ret i, at der er mange turister på Holmsland Klit og at det ofte er umuligt at finde en P-plads i Hvide Sande. Det må kunne løses.</p> <p>Men vi deler bekymringerne omkring kloakering, grundvand, adgangsveje til stranden og adgangsvej til hotellet.</p> <p>Det må nok kunne laves, så turister fra hotellet bliver vist ned til stranden uden at skulle gå via Nygårdsvej.</p> <p>Der kunne evt. graves en grøft langs Nygårdsvej, så gæster på hotellet helt naturligt vil vælge den anførte sti til havet.</p> <p>Adgangsvejen ind til hotellet skal også ske direkte fra Sønder Klitvej, så de 2 områder bliver adskilt mest muligt. <a href="#">14.a</a></p> <p>Vil det ikke være muligt at åbne op ned til fjorden – det må da kunne ske med hensyntagen til fuglelivet. <a href="#">14.b</a></p> <p>Det vil også tage noget af presset på klitterne ned til stranden.</p> <p>Vi er enige med grundejerforeningens bestyrelse i, at de faldefærdige bygninger skal fjernes. Vi er bare ikke så enige i, hvordan vi finder pengene dertil.</p> <p>Og et landskabshotel er for os en mulighed for at få bygningerne fjernet.</p> <p>Vi håber, at kommunen fortsætter det positive arbejde med at omdanne området.</p> | <p><a href="#">14. a / Emne: Kloakering, grundvand og færdsel</a><br/>Kloakering, grundvand og adgangsveje er alle emner, der er opmærksomhed på og skal løses i den videre planproces.</p> <p><a href="#">Ansøger arbejder for en løsning med biologisk rensning af spildevand på egen grund. Det forventes, at hotellets gæster vil benytte de eksisterende stier og veje i området, hvor der er lovlig afgang for offentligheden.</a><br/><a href="#">Der er opmærksomhed på foranstaltninger, der kan støtte op om hensigtsmæssig færdsel.</a><br/><a href="#">Ansøger har tilknyttet en trafikrevisor til vurdering af trafikforholdene, herunder adgangsvej til hotellet.</a></p> <p><a href="#">14. b / Emne: Færdsel</a><br/><a href="#">Arealerne umiddelbart øst for Sønder Klitvej (matrikel nr. 156aøn) ligger inden for Strandbeskyttelseslinjen og er fredet natur / Natura 2000.</a><br/><a href="#">Der planlægges ikke for færdsel i dette område.</a></p> <p><a href="#">Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</a></p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>15.</b><br/>Afsender: Borger 13, matrikelnabo</p> <hr/> <p><b>Til Ringkøbing-Skjern Kommune</b></p> <p>Undertegnede vil gerne have følgende bemærkninger med i det kommende arbejde vedr. Sønder Klitvej 214:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) I "Naturens Rige" må ethvert planlægningsmæssigt tiltag i det åbne land være med til at understøtte selvsamme slogan. Naturen først. Derfor vil det optimale resultat af en nedlæggelse af svinebruget være, at hele arealet eller størst mulig areal går tilbage til naturtilstand. Eventuelt i samarbejde med naturfonde, via "crowdfunding" og/eller partnerskab med nabogrundejerforeninger. <a href="#">15.a</a></li> <li>2) Såfremt der alligevel placeres et "landskabshotel", er det af vital betydning for naturen i området, at det rent faktisk bliver en bygning der passer ind i landskabet – dvs. mursten/træ med stråtag. Der bør tilstræbes færrest mulige nye bygninger. Samt sikres at eventuelle feriebygninger(værelser) lever op til meget høj standard om total integration i landskabet. Også disse bør opføres i træ/mursten med stråtag. Ingen bygninger må være højere end én etage med sadeltag. <a href="#">15.b</a></li> <li>3) I lyset af ovenstående bør der under ingen omstændigheder indgå arealer til hotelformål og eventuelt placeres ferieboliger/sommerhuse, <u>uden for det areal som i dag er bebygget</u> med to boliger samt stalde og udhuse. <a href="#">15.c</a></li> <li>4) Kommunen bør straks i samarbejde med ejerne <u>sikre en nedrivning af de nuværende farlige og dybt skæmmende eksisterende bygninger</u> – uanset fremtidig anvendelse af arealet. <a href="#">15.d</a></li> </ol> <p>NB: Jeg vil gerne modtage kvittering for denne e-mail.</p> | <p><b>15. a / Emne: Natur</b><br/>Eksisterende fredet natur indskrænkes ikke på projektområdet, der omfatter 3 matrikler: 156aøm, 156l og 156aøn, alle Søgård Hovedgård, Holmsland Klit.<br/>På matrikel nr. 156aøm ønskes den eksisterende natur bibeholdt.<br/>På matrikel nr. 156aøn ønskes eksisterende natur bibeholdt og der planlægges for naturgenopretning på arealer, der tidligere er indgået i landbrugsdriften.<br/>På matrikel nr. 156l bibeholdes fredet natur ligeledes. Byggefelter for landskabshotel placeres udelukkende på nuværende landbrugsjord på matrikel nr. 156l.</p> <p><b>15. b / Emne: Arkitektur</b><br/>Bemærkningen indgår i den samlede politiske vurdering af sagen.<br/>Bebyggelsens indpasning i såvel landskab som egnens byggeskik indgår i planprocessen.<br/>Vurdering af bebyggelsens indpasning i landskabet indgår i miljørapporten.<br/>Der skal redegøres for bebyggelsens indpasning i landskabet i Kommuneplantillægget.</p> <p><b>15. c / Emne: Omfang</b><br/>Placeringen af den nye bebyggelse vil ikke være den samme som den nuværende bebyggelse på matrikel nr. 156l, men der arbejdes udelukkende med placering af byggefelter på matrikel nr. 156l. Mellem byggefelterne på denne matrikel vil der også placeres "grønne øer" med hjemhørende arter. Bebyggelsens omfang og tæthed indgår i planprocessen og vurderes i miljørapporten.</p> <p><b>15. d / Emne: Nedrivning</b><br/>Husdyrbruget er ophørt jf. offentliggørelse om dette d. 23. oktober 2023. Der har været tilsyn på ejendommen og i den forbindelse er der ikke konstateret tegn på forurening. Bygningerne på projektområdet er privat ejendom.<br/>Ringkøbing-Skjern Kommune har ikke modtaget en ansøgning fra ejer om tilladelse til nedrivning.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger |
|---|----------------------|
| <p><b>16.</b><br/>Afsender: Borger 14</p> <hr/> <p>Holmsland Klit er allerede en katastrofe.<br/>Og det kan blive værre endnu.<br/>Det kan også blive bedre.</p> <p>Tilbage i 60'erne var klitten stadig et øde område med enkelte jagthytter, sommerhuse, spredt bebyggelse i form af de egnstypiske gårde og midt i det hele det vidunderlige klondyke i Hvide Sande.</p> <p>Tænk, hvis det var stoppet der. Det ville have været et fantastisk område, men i stedet blev der udstykket i stor stil. Flere steder er udviklingen løbet løbsk. Søndervig er en rigmandsghetto af kønsløse skure og groteske pool-sommerhuse. Bjerregård er et decideret parcelhuskvarter med hække og matrikelmarkeringer. I både Haurvig og Tingodden er der udstykket på lavtliggende grunde, hvor risikoen for vinteroversvømmelser er overhængende. På flere grunde er der med vold og magt sået græsplæner, så man kortvarigt tror, at man er i et villakvarter i Videbæk.</p> <p>Et af de få områder, som har bevaret sin uskyld, er området ved Nygård, hvor en stram lokalplan har sørget for, at det ikke er gået helt galt. Dog er der stadig problemer med nybyg, som har en kreativ fortolkning af lokalplanen og en kommunal administration, som ikke har ressourcer til at kræve byggerierne ændret til lokalplanens forskrifter.</p> <p>Hele denne smøre er for at illustrere, at man i Nygård har et af de få sommerhusområder, som stadig har lidt luft og lidt charme tilbage. Derfor kunne man blot juble over udsigten til at få revet gården ned og få endnu mere luft og udsigt over engen.</p> <p>Samtidig står vi også med en mulighed, men at gribe den mulighed kræver meget store ambitioner.</p> <p>Som projektfolkene er inde på, og deri har de ganske ret, er der brug for alternative overnatningsmuligheder - i stedet for sommerhusenes håbløse udlejning på ugebasis. Det vil</p> |                      |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p>være en mulighed for at tiltrække andre turister og besøgende end det sædvanlige tyskersetup, som har traileren fyldt med alt fra toastbrød til toilettrens. Foruden deres 7 hunde.</p> <p>Det er klart at antallet af enheder i et hotelbyggeri skal være lavt. Ellers bliver det jo aldrig eksklusivt. <a href="#">16.a</a></p> <p>Samtidig skal ambitionsniveauet være tårnhøjt. Det skal være bæredygtigt (miljømæssigt!). Der skal være genbrug af byggematerialer. Hotelformen skal gentænkes. Det skal være smart. Det skal henvende sig til et grønt og moderne publikum. Det skal være arkitektonisk fedt uden at skringe i landskabet. Det skal i stedet skringe af mod, omtanke og visioner. Så bliver det godt, og Klitten bliver bedre. <a href="#">16.b</a></p> <p>Hvis det hele ender med noget så kedeligt som en hytteby, må lokalplanens bestemmelser være gældende. Ellers bliver det bare værre endnu på klitten. <a href="#">16.c</a></p> <p>Særligt fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Samspil med gældende lokalplan for sommerhusområdet</li> <li>Spildevand</li> <li>Terrænnært grundvand</li> <li>Landskab</li> <li>Trafik</li> <li>Klimaregnskab</li> <li>Byggeri i egnstypiske materialer - tegl, strå, træ, tørv. <a href="#">16.d</a></li> </ul> | <p><a href="#">16. a / Emne: <b>Omfang</b></a><br/> Ansøgningen omfatter planlægning for op til 100 enheder. Enhederne er fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p><a href="#">16. b / Emne: <b>Arkitektur - koncept</b></a><br/> Ansøger arbejder med et koncept, der omfatter flere bygningstypologier. Alle typologier tager udgangspunkt i egnstypiske bygninger og byggematerialer. Bebyggelsens indpasning i såvel landskab som egnens byggeskik indgår i planprocessen.<br/> Vurdering af bebyggelsens indpasning i landskabet indgår i miljørapporten.</p> <p><a href="#">16. c / Emne: <b>Lokalplan</b></a><br/> Projektområdet er ikke lokalplanlagt.<br/> Der er ansøgt om planlægning for hotel med flere typer overnatningsenheder, herunder hotelhytter.</p> <p><a href="#">16. d / Emne: <b>Fokusområder</b></a><br/> Emnerne spildevand, landskab og trafik vil indgå i planprocessen.<br/> Vurdering af disse emner indgår også i miljørapporten. Ny bebyggelse vil være underlagt de nationale retningslinjer for byggeri, herunder LCA-beregninger, dvs. LivscyklusAnalyser, hvor byggeriets miljøpåvirkning og ressourceforbrug i byggeriets faser vurderes, fra produktion af byggematerialer til nedrivning og eventuel genbrug af materialer.<br/> Der skal redegøres for byggeriets indpasning i landskabet i kommuneplantillægget.</p> <p>Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den samlede politiske behandling.</p> |



| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p><b>17.</b><br/>Afsender: Borger 15</p> <hr/> <p>I forlængelse af borgermødet den 15. maj, har jeg følgende kommentarer til Landskabshotellet på Sønder Klitvej 214:</p> <p>Som udgangspunkt ser jeg det som et positivt tiltag, at der nu arbejdes seriøst på at fjerne den eksisterende ejendom.</p> <p>Ejendommen er i voldsomt forfald og er præget af hærværk, lige som der med mellemrum kan observeres uvedkommende adgang med sandsynlig overnatning i de tomme bygninger. Det er en øjebæ og en skamplet på Holmsland klit, som bestemt ikke er med til at give indtryk af et rekreativt natur- og sommerhusområde.</p> <p>Jeg undrer mig over, at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke for længst har gjort brug af nedrivningspuljen, som jo netop er etableret for at kunne fjerne faldefærdige og skæmmende bygninger, der "ligger tæt på offentlig vej og er synlige og skæmmende i landsbyer og i det åbne land". <a href="#">17.a</a></p> <p>Men - når nu et developer firma har valgt at opkøbe ejendommen med henblik på at etablere et hotelresort, så kan jeg sagtens forestille mig, at et sådant "Landskabshotel" kan tilføre området værdi og være med til at gøre indkørslen til sommerhusområdet væsentlig mere indbydende. Derfor er jeg grundlæggende positiv over for tiltaget - men med forbehold.</p> <p>Jeg har alvorlige bekymringer over OMFANGET af det projekt, der senest er søgt om den 24. april 2023, j.nr. 20216193/uh.</p> <p>Selv om der på borgermødet blev understreget, at ansøgningen er trukket tilbage og man nu "tænker nyt og kaster alle bolde i luften", vurderer jeg, at man fra developers side i store træk vil arbejde videre med de initiale ideer fra denne ansøgning <a href="#">17.b</a></p> | <p><a href="#">17. a / Emne: Nedrivning</a><br/>Bygningerne på projektområdet er privat ejendom.<br/>RKSK har ikke modtaget en ansøgning fra ejer om tilladelse til nedrivning.</p> <p><a href="#">17. b / Emne: Ansøgning</a><br/>På borgermødet på Hvide Sande Skole d. 15. maj 2023 blev der spurgt til om ansøgningen indgivet d. 24. april 2022 var trukket af bordet.<br/>Administrationen præciserede, at ansøgningen ikke er trukket tilbage.<br/>Ansøger oplyste, at projektet stadig er "i toppen af tragten", dvs. under udvikling.<br/>Ansøger ønsker at have en åben dialog med offentligheden om projektet.</p> <p><a href="#">17. c / Emne: Omfang</a><br/>Jf. Idéoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder. Ansøger arbejder med flere typologier, herunder hotelhytter og hotelværelser, alle af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>De bygningstypologier ansøger arbejder med tager alle udgangspunkt i egnstypiske bygninger og byggematerialer, herunder klitgårdens form og materialer.<br/>Omfang og indpasning i landskabet indgår også i miljøvurderingen af planforslaget.</p> <p><a href="#">17. d / Emne: Færdsel</a><br/>Det forventes at gæster til fods og på cykel, på linje med nuværende brugere, benytter de stier og veje, hvor der er lovlig adgang for offentligheden.<br/>Ansøger har tilknyttet en trafikrevisor til projektet, der kan bidrage til valg af adgangsløsning for bilister fra Sønder Klitvej til hotellet.<br/>Ansøger ønsker ikke at tilrettelægge for adgang for gæster i bil til havet, tværtimod arbejder ansøger med en løsning, der hindrer biltrafik mellem hotellet og havet.<br/>Den øgede færdsel, såvel gående og cyklende som kørende, er emner, der skal arbejdes videre med i planprocessen og samtidig indgår som emner i</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p>Jeg har derfor følgende kommentarer / indsigelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 90-100 hotelhytter placeret på et areal på 7 ha er ALT for voldsomt og vil fjerne ethvert indtryk af det åbne landskab og den frie natur. Til sammenligning er der ca. 120 sommerhuse fordelt på 32 ha i det tilstødende sommerhusområde. Hvis fordelingen af hotelhytter forholdsmæssigt skulle svare til det tilstødende sommerhusområde, skulle der kun etableres knap 1/5 hotelhytter - svarende til 20-25 hotelhytter. Developer ser næppe dette antal som en forretningsmæssig attraktiv løsning. Selvfølgelig skal der også være en forretning for developer, der kan løbe rundt, så mit forslag er, at der MAKSIMALT tillades 50 hotelhytter. <a href="#">17.c</a></li> <li>• Hotelhytterne beskrives i ansøgningen med en størrelse på 80m<sup>2</sup> med et fodaftryk på 90m<sup>2</sup>. Ifølge Danmarks Statistik var gennemsnitsstørrelsen på danske sommerhuse i 2020 på kun 75m<sup>2</sup>. Ved at reducere de foreslåede størrelser fra 80m<sup>2</sup> til 75m<sup>2</sup> gives der mere rum til ovennævnte foreslåede 50 hotelhytter, uden at området kommer til at fremstå for massivt og overbebygget. Jeg mener samtidig, at hotelhytternes karakteristisk og udtryk skal svare til en klitgårds udseende - altså med stråtag. <a href="#">17.c</a></li> <li>• På borgermødet var det ikke muligt at få developer til at komme med en indikation på antallet af sengepladser. Men der blev anslået et antal gæster på 45.000 årligt. Samtidig forventede man kun en belægningsprocent på ca.75. Når man forventer en lavere belægningsprocent end 100, bør man dimensionere antallet af hotelhytter og sengepladser herefter i stedet for at have unødigt tomgang! <a href="#">17.c</a></li> <li>• 45.000 ekstra årlige gæster til området vil uundgåeligt medføre et væsentlig større slid på adgangsveje og -stier til både vestkysten og til fjorden. Dette er der ikke taget højde for på anden måde, end at gæsterne til vestkysten forventes at skulle transportere sig af de eksisterende stier og ad Nygårdsvej. Sandsynligheden er, at gæsterne helt naturligt vil udforske området og vil øge belastningen på samtlige stisystemer og veje. Gæsterne vil næppe kun spadserere, men vil også benytte cykler og biler til kysten. P-pladsen for enden af Nygårdsvej har temmelig begrænset kapacitet. Det skal der tages højde for. Et krav til developer skal være, at der etableres andre adgangsforhold til vestkysten end de eksisterende. Ellers vil en så stor ekstra belastning påvirke og nedbryde de eksisterende stisystemer. <a href="#">17.d</a></li> </ul> | <p><a href="#">miljøvurderingen af lokalplanen.</a></p> <p><a href="#">17. e / Emne: Arkitektur</a><br/> <a href="#">De bygningstypologier ansøger arbejder med tager alle udgangspunkt i egnstypiske bygninger og byggematerialer, for centerbygningens vedkommende tages der udgangspunkt i den egnstypiske klitgård.</a></p> <p><a href="#">17. f / Emne: Funktion - Restaurant</a><br/> <a href="#">Ansøger ønsker at etablere en restaurant, der kan servicere såvel indlogerede gæster som øvrige gæster samt fastboende på egen.</a></p> <p><a href="#">17. g / Emne: Funktion - Legeplads og aktivitetsområde</a><br/> <a href="#">Ansøger arbejder ikke med et udendørs aktivitetsområde, men muligvis en naturlegeplads til mindre børn.</a></p> <p><a href="#">Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</a></p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger |
|---|----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Det skal være et krav, at centerbygningen opføres i samme stil som en traditionel klitgård med stråtag. Altså ikke som en arkitektonisk finurlighed med et mere moderne udtryk. Jeg ønsker på ingen måde en kopi af Lalandia i Søndervig! <a href="#">17.e</a></li><li>• Der skal etableres restaurant i centerbygningen, som har offentlig adgang. Området har i dag ingen restauration i umiddelbar nærhed, og det skal være muligt for sommerhusgæster at besøge restauranten på lige vilkår med Landskabshotellets gæster. <a href="#">17.f</a></li><li>• Eventuelle legepladser og aktivitetsområder i tilknytning til Landskabshotellet skal ligeledes være offentlig tilgængelig. <a href="#">17.g</a></li></ul> |                      |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>18.</b><br/>Afsender: Virksomhed 01</p> <p>_____</p> <p>Vi har med interesse læst og gennemgået Planforslaget til Landskabshotel, ved Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande.</p> <p>Vi har jo igennem lang tid været i kontakt med grundejeren af området til projektet og ved at han i dag har en telemast stående. Men at den ville skulle fjernes når/hvis landskabshotellet bliver vedtaget. Jeg forstår også, at det ikke er planen at have masten i Landskabshotellets område fremadrettet.</p> <p>Vi har dog allerede byggeansøgt om en 48 m mast på adressen Sønder Klitvej 218, 6960 Hvide Sande.</p> <p>Vi ville foreslå at denne mast blev godkendt på samme tid.</p> <p>Enten som en egen planforslag parallelt med Sønder Klitvej 214 eller i samme planforslag.</p> <p>Masten som vi har ansøgt om, har Sagnummer: 22-017734, Bomnummer: byg-2022-539445 og er sat i bero indtil der kommer en løsning mhs landskabshotellet. Men denne mast ville der derefter kunne gives tilladelse til og området vil kunne få en fremtidssikret løsning for mobildækning.</p> <p>Vi kan som konsulenter for Telebranchen kun anbefale, at man tager en planlægning af en telemast med i overvejelserne, når nu man laver planforslag. Alle 3 mobilnet har behov for en løsning i området og vil skulle have tilladelse til master i området. Man kan ligeså godt arbejde med en løsning, som kan hjælpe alle 3 net operatører (TDC, TTN og Hi3G) med det samme. <a href="#">18. a</a></p> <p>Vi står gerne til rådighed for yderligere oplysninger og forslag til løsninger.</p> | <p><a href="#">18. a / Emne: Funktion - Telemast</a></p> <p><a href="#">Byggeansøgninger vedr. etablering af mast indsendt af konsulentfirma Connect44 på vegne af teleselskabet Cellnex (Hi3G) behandles af byggesagsafdelingen i RSKS.</a></p> <p><a href="#">Disse byggeansøgninger kan ikke medtages i den igangsatte planproces for Sønder Klitvej 214.</a></p> <p><a href="#">Den igangsatte planproces for landskabshotel, Sønder Klitvej 214, omfatter ikke ansøgning om etablering af ny telemast inden for projektområdet.</a></p> <p><a href="#">Den mast der for nuværende er monteret på siloen på projektområdet, matrikel nr. 1561, forventes fjernet ved etablering af landskabshotel.</a></p> <p><a href="#">Teledækning af området skal og kan sikres uafhængigt af den igangværende planproces.</a></p> <p><a href="#">Øvrige bemærkninger i høringssvaret indgår i den politiske behandling af sagen.</a></p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger |
|---|----------------------|
| <p><b>19.</b><br/>Afsender: Borger 16, 2 høringssvar (19. 1 + 19. 2)</p> <p>_____</p> <p>Hoslagt følger <b>mine to høringssvar</b> til Idéoplæg Landskabshotel.<br/>Det ene drejer sig om den fysiske planlægning og det andet drejer sig om miljøvurderingen, naturbeskyttelsen i Naturens Rige.<br/>Hvis du har nogle spørgsmål, så er du velkommen på min mobil</p> <p><b>19.1</b></p> <p>Mail: land.by.kultur@rksk.dk<br/>Idéer og forslag til Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, Bjerregård til den fysiske planlægning:</p> <p>Drop planen om et større landskabshotel på Sønder Klitvej 214<br/>'Naturens Rige' er en fantastisk vision, men bedømt over de seneste 50 år er virkelighedens realitet, at Naturens Rige på Holmsland Klit er blevet</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- af væsentlig mindre omfang og</li><li>- af væsentlig mindre kvalitet</li></ul> <p>Eableringen af Lalandia Feriecenter og det kommende Lalandia Badehotel ved Søndervig er blandt de seneste års kedelige eksempler på anvendelse af 'salamimetoden', som betyder, at Naturens Rige bliver mindre, kvalitativt ringere; - og desværre aldrig større eller bedre. Det samme gælder også vandkvaliteten i fjorden, som er blevet ringere efter bundvegetationen stort set er forsvundet.</p> <p>Det er forståeligt, at Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker at udvikle Turismeerhvervet, fordi fiskeriet og landbruget er gået stærkt tilbage over de seneste 30 år.</p> <p>Folk på egnen skal 'have noget at leve af'. Men naturen kan vi miste for altid, hvis vi ikke tænker os godt om.</p> <p>Udviklingen af turismen på Holmsland Klit bør ske med den største respekt for at bevare Naturens Rige i både omfang og i kvalitet; - ellers skærer Ringkøbing-Skjern Kommune den gren over, som den selv sidder på.</p> <p>Uden den fantastiske natur på Holmsland Klit forsvinder grundlaget for fremtidens turisme på Holmsland Klit. Det barske og ustadige vejr er en udfordring for de danske turister, men ikke for de tyske turister. Kommunen burde ideelt set bestræbe sig på</p> |                      |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p>at forbedre kvaliteten af Naturens Rige for alle.</p> <p>Ejendommen Sønder Klitvej 214 ligger i landzonen og ejendommens tre matrikler udgør et bælte over Holmsland Klit fra kysten ved Vesterhavet til bredden af Ringkøbing Fjord. Dette planområde fra hav til fjord har fantastiske udsigter til de store vidder (især når de forstyrrende forladte landbrugsbygninger inklusive silo på Sønder Klitvej forsvinder). <a href="#">19.1.a</a></p> <p>Ejendommen indgår i et større sammenhængende område med en mosaik af bevaringsværdige landskabstyper (klit, hede, strandenge, vandhuller og kanaler) i nærområdet og de fredede arealer i Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen, fuglereservatet, Tipperne samt den nærliggende Bjergeborg Strand. <a href="#">19.1.b</a></p> <p>Ubodelig skade på nuværende landskabsværdier</p> <p>Intensiv udnyttelse af ejendommen Sønder Klitvej 214 til hoteldrift i større stil vil være en katastrofe mod det nuværende, bevaringsværdige landskabssceneri.</p> <p>Den plan - som med stor tydelighed fremgår af kommunens Ideoplæg Landskabshotel Bjerregård og ejernes/investorenes detaljerede ansøgninger (benævnt J.nr. 20216193/uh) af 11. oktober 2021 samt helt afgørende i ansøgningen af 24. april 2022 - om at opføre et større hotelresort på hele 100 hytter, restauranter, bygninger med centerfaciliteter og P-pladser vil skade området både visuelt og er fysisk belastende i forhold til infrastrukturen - trafik, veje, kloakering osv.</p> <p>Specielt vil udsigten i akse fra Vesterhavet til Ringkøbing Fjord blive forstyrret. Et hotelressort vil ikke alene skade, dvs. forringe landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier i det lokale planområde, men må vurderes at ødelægge helheden i oplandet i en radius på 1-3 kilometer.</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune opfordres til detaljeret at redegøre for de eksterne effekter af hotelprojektet i en radius op til 3 kilometer. Desuden opfordres kommunen til at oplyse om de fremtidige kriterier for den planmæssige hovedstruktur på hele Holmsland Klit i forbindelse med den med hotelprojektets nødvendige ændring af kommuneplanen, således at ikke én større ejendom i landbrugszonen ændres til turisme/helårshoteldrift. <a href="#">19.1.c</a></p> <p>Desuden vil sliddet fra væsentligt flere turister, der med Landskabshotel-planen skal benytte området, være skadelig for det sårbare landskab i de to forreste klitrækker mod Vesterhavet og i baglandet mod fjorden, det fredede klit-, hede- og englandskab inklusiv fredet sø tæt på den foreslåede placering af hotelresortet. Det kan estimeres, at antallet af nye overnatninger om året ligger i størrelsesordenen 50.000 med det skitserede hotelprojekt med 100 helårshytter</p> | <p><a href="#">19.1. a / Emne: <b>Omfang og Natur</b></a></p> <p>Projektområdet omfatter 3 matrikler: 156aøm, 156l og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.</p> <p>På matrikel nr. 156aøm, ca. 20 ha, forbliver såvel natur som klitlandskab uberørt.</p> <p>På matrikel nr. 156aøn, ca. 14 ha., planlægges for bevaring af eksisterende natur og naturgenopretning på tidligere landbrugsarealer.</p> <p>På matrikel nr. 156l bevares beskyttet natur også.</p> <p>Byggefelter til landskabshotel udlægges udelukkende på den del af matrikel nr. 156l, der fortsat er landbrugsjord.</p> <p>Der udlægges således <i>ikke</i> byggefelter på arealer med beskyttet natur.</p> <p>Den ca. 11 ha store matrikel nr. 156l har været bebygget siden 1800-tallet, først med en klitgård og sidenhen med den nuværende landbrugsejendom.</p> <p>Af hensyn til indpasning i landskabet planlægges der for friholdelse af byggeri i et øst-vest gående bælte på den sydligste del af matrikel 156l hvormed en visuel og fysisk forbindelse mellem klitter, klithede og fjordlandskab bevares.</p> <p>Der planlægges endvidere for bebyggelse i maksimalt 1½ etages højde.</p> <p><a href="#">19.1. b / Emne: <b>Landskab</b></a></p> <p>Jf. kommuneplanen er der to af kommunens 16 landskabskarakterområder på projektområdet: Klitlandskab og Ringkøbing Fjordlandskab.</p> <p>Ca. 5% af Danmarks areal er fredet.</p> <p>Jf. Fredningsnævnets portal er projektområdet ikke fredet.</p> <p>De nærmeste fredninger er:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bjergeborg, ca. 1 km nord for projektområdet.</li> <li>2. Værneengene, ca. 2 km syd for projektområdet.</li> </ol> <p><a href="#">19.1. c / Emne: <b>Omfang</b></a></p> <p>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p>med tilhørende centerfaciliteter, Ppladser samt restaurant, hvilket er en alvorlig koncentration og en meget voldsom belastning af lokalområdet. <a href="#">19.1.d</a></p> <p>På Sønder Klitvej 2014 findes i dag to helårsboliger og en række produktionsbygninger samt silo og halmfyr i forbindelse med den nedlagte svinefarm. De to boliger har været ubeboet i årevis, og driftsbygningerne er ude af drift og fremstår i en meget ringe stand. Det er ikke længere sandsynligt, at der igen kan drives et rentabelt landbrug på stedet.</p> <p>Som følge af de negative påvirkninger af landskabsværdierne bør det fremtidige turisme- og hotelprojekt for et Landskabshotel i kommunen placeres et andet sted end ved Sønder Klitvej 2014 i Bjerregård.</p> <p>Der kan henvises til mulighederne i en anden placering ved at se nærmere på de mange minkfarme, som er blevet nedlagt på Holmsland Klit i forbindelse med Coronapandemien, eller alternativt på østsiden af Ringkøbing Fjord, fx fra Sønder Bork havn til Nymindegab. <a href="#">19.1.e</a></p> <p>Et modforslag til hotellet – Vi har brug for mere af Naturens Rige</p> <p>Hvis den nuværende landzone skal ændres bør kommunen overveje, at lade det ske ved et tillæg til kommuneplanen, som udlægger Sønder Klitvej 214 til et fremtidigt naturområde fx med uforstyrret naturpark i forbindelse med cykelstien til det fredede område Bjergeborg Strand.</p> <p>I den forbindelse er det værd, at huske på, at grunden i den fysiske planlægning (for fremtiden) skal betragtes som var den ubebygget. Samtidig må der alene bygges i byzonen eller i områder med større fritidsområder.</p> <p>Jeg skal derfor bede om en vurdering af temaet 'større fritidsområde' i kommuneplanen. Ringkøbing Skjern Kommune bedes oplyse sine kriterier for anvendelsen af kategorien 'større fritidsområde'.</p> <p>De to lokale sommerhusområder (lokalplan nr. 71 i nord og lokalplan nr. 255 i syd) er som på det meste af Holmsland Klit udlagt i spredte klynger, således at bæltet på Holmsland Klit bevares som rene naturperler.</p> <p>Ved etablering af naturpark i den fysiske planlægning kan områdets landsskabskvaliteter fremtidssikres, hvilket er i overensstemmelse med Plan- og Landdistriktsstyrelsens (tidligere Bolig- og Planstyrelsen) vejledning til kommunen i den konkrete sag vedrørende temaet 'de nationale interesser'. Et forsøg på at ændre</p> | <p>overnatningsenheder. Enhederne er fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser.</p> <p>Derudover planlægges for en centerbygning, der bl.a. indeholder en restaurant. Det endelige, maksimale antal enheder og omfang afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>Ansøger arbejder med et koncept, der omfatter flere bygningstypologier.</p> <p>Alle typologier tager udgangspunkt i egnstypiske bygninger og byggematerialer.</p> <p>Bebyggelsens indpasning i såvel landskab som egnens byggeskik indgår i planprocessen.</p> <p>Bebyggelsens synlighed vil være begrænset fra flere vinkler bl.a. pga. eksisterende sommerhusbebyggelse i området og landskabets karakter.</p> <p>Vurdering af bebyggelsens indpasning i landskabet indgår i miljørapporten.</p> <p><b>19. 1. d / Emne: Færdsel &gt; &lt; Natur</b></p> <p>Det forventes at gæster benytter stier og veje i området med lovlig adgang for offentligheden.</p> <p>Klithedens vegetation inviterer ikke til færdsel.</p> <p>Den øgede færdsel, såvel gående og cyklende som kørende, er emner, der skal arbejdes videre med i planprocessen.</p> <p>Estimat for overnatninger pr. år afhænger af hotellets kapacitet.</p> <p>Jf. svar 19.1. c er hotellets maksimale kapacitet fortsat i proces på dette tidlige tidspunkt i planprocessen.</p> <p><b>19. 1. e / Emne: Landskab og Alternativ placering</b></p> <p>Vurdering af projektets påvirkning af landskabet er fortsat i proces. Ringkøbing-Skjern Kommune kan for nuværende ikke konkludere, at planlægningen påvirker landskabets værdi negativt.</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune har for nuværende ikke modtaget ansøgning om planlægning for hotel fra nedlagte minkfarme.</p> <p>Vurdering af alternativ placering vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p>planzonen fra landzone til turisme med hoteldrift vil åbenlyst være i strid med de nationale interesser og må i givet fald forudses, at føre til et veto fra statens planmyndighed. <b>19.1. f</b></p> <p>Et forslag om beskyttelse af Naturens Rige - Vi må skaffe erstatningsarealer, hver gang Naturens Rige skal ofre arealer.</p> <p>Såfremt Ringkøbing-Skjern Kommune alligevel ønsker at gennemføre hotelprojektet på Sønder Klitvej 214, skal det betinges af et vilkår om at kommunen samtidig udpeger et erstatningsareal i kommuneplanen af samme størrelse og kvalitet på en anden lokalitet på Holmsland Klit.</p> <p>Indsendt den 13. juni 2023 af</p> | <p><b>19. 1. f / Emne: Placering</b></p> <p>Det er Ringkøbing-Skjern kommunes forventning, at projektet er i overensstemmelse med Planloven, jf. uddrag fra Planloven, § 5b, stk. 1:</p> <p><i>”For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,</i></p> <p><i>1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er <u>en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,</u></i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter <u>sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser ...”</u></i></p> <p>Ansøger ønsker at etablere et efterspurgt, kystnært alternativ til sommerhusophold på Holmsland i form af fleksibel overnatning på hotelværelser / i hotelhytter, der kan bidrage til diversitet i områdets overnatningsmuligheder.</p> <p>Landskabshotellet ønskes placeret i umiddelbar nærhed af eksisterende ferie- og fritidsbebyggelse, det godt 31 ha store sommerhusområde ved Nygårdsvej.</p> <p>Landskabshotellet placeres på nuværende landbrugsjord på matrikel nr. 156l.</p> <p>Anvendelsen for matriklen ændres dermed fra landbrugsdrift til hoteldrift.</p> <p>Redegørelse for <i>den særlige planlægningsmæssige begrundelse</i> vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p>Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |



| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger   |
|---|--|
| <p><b>19.2</b></p> <p>Mail: land.by.kultur@rksk.dk<br/>Ideer og forslag til Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, Bjerregård til emner, som skal have særligt fokus i miljøvurderingen</p> <p>Miljøalarm: Beskyt naturen på Danmarks Vestkyst, herunder Holmsland Klit<br/>'Naturens Rige' er en fantastisk vision, men bedømt over de seneste 50 år er virkelighedens realitet, at Naturens Rige på Holmsland Klit er blevet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- af væsentlig mindre omfang og</li> <li>- af væsentlig mindre kvalitet</li> </ul> <p>Med Ringkøbing-Skjern Kommunes Idéoplæg Landskabshotel i Bjerregård vil Naturens Rige endnu en gang blive mindre på Holmsland Klit.<br/>En realisering af Landskabshotellet på Sønder Klitvej 214 medfører en forkert udvikling, når vi skal bevare den beskyttede natur i Danmark. Den beskyttede natur udgør kun ca. 2,3 % i Danmark. Det er langt under målet om, at ethvert land, som minimum bør stræbe efter 30 % beskyttet natur. Dermed er der klare 'nationale interesser' involveret i Holmsland Klit, herunder på Sønder Klitvej 214, som i øvrigt ligger i kystnærhedszonen. <a href="#">19.2.a</a></p> <p>Jeg har med glæde konstateret, at naturområderne ved og på Sønder Klitvej 214 er under gradvist genopbygning efter svinefarmen gik konkurs for ca. 10 år siden.<br/>Området besøges igen af rørhøgen og den store regnspeve. Der er markfirben og strandtudser på den sydlige del af Holmsland Klit samt på Tipperne.<br/>Markfirben og strandtudser er truende arter, hvorfor der ved miljøvurderingen bør tages særligt hensyn til beskyttelsen af naturen og de truende arter i området. Det bør endvidere vurderes, hvor vigtig ejendommen Sønder Klitvej 214 er som en del af oplandet til fuglereservatet Tipperne med sine store bestande af yngle- og trækfugle samt Danmarks største ørne. Tipperne er Nordeuropas største og vigtigste fuglereservat.<br/>De direkte effekter for naturen på selve Sønder Klitvej 214 og de afledte effekter i forhold til Habitatområde H62 og Fuglebeskyttelsesområde F43, bør undersøges grundigt, før der træffes beslutning om en eventuel ændret anvendelse end (nedlagt) landbrug for Sønder Klitvej 214. <a href="#">19.2.b</a></p> | <p>19. 2. a / Emne: <b>Natur</b><br/>Jf. svar 19. 1. a planlægges der udelukkende for byggefelter og anlæg på eksisterende landbrugsarealer på matrikel nr. 156l.<br/>Den igangsatte planlægning omfatter et areal på i alt ca. 48 ha (matrikel nr. 156aøm, 156l og 156aøn).<br/>Ansøger arbejder med en disponering, hvor ca. 80 % af planområdet udlægges til hhv. natur og naturgenopretning (hele matrikel nr. 156aøm og 156aøn samt dele af matrikel nr. 156l).</p> <p>19.2. b / Emne: <b>Natur</b><br/>Projektet respekterer beskyttet natur på planområdet.<br/>Projektets eventuelle betydning for dyreliv, herunder også Natura 2000, indgår som emner i miljøvurderingen af lokalplanen.</p> <p>Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger |
|--|----------------------|
| <p>Holmsland Klit bør bevares som et stort og sammenhængende naturområde med stor naturmæssig værdi med veldefinerede bæltter 'fra hav til fjord' af mere eller mindre uspolet natur, med historiske rødder til den fysiske planlægning i den tidligere Holmsland Kommune.</p> <p>Natura 2000 er bindende for myndigheder, herunder Ringkøbing-Skjern Kommune.</p> <p>Jeg foreslår derfor, at Ringkøbing-Skjern Kommune efter forhøringen af Idéoplæg Landskabshotel indstiller sit arbejde med muligheden for et fremtidigt hotel på Sønder Klitvej 214 og meddeler afslag på investors ansøgning, senest af 24. april 2022 J.nr. 20216193/uh). Det er i naturens interesse og i overensstemmelse med de nationale interesser - til glæde for de fastboende på Holmsland Klit og de besøgende turister med millioner af overnatninger hvert år.</p> <p>Hvad nytter mere turisme på kort sigt, hvis vi på længere sigt ødelægger vores natur og derfor kommer til at se en fremtidig nedgang i turismen.</p> <p>"Fuglene er væk, fiskene er væk..." (citater), Miljøminister Christian Christensen (KD) blev i 1986 landskendt for miljøalarmen omkring hans elskede Ringkøbing Fjord.</p> <p>Når vi først er derhenne, så kan det hele også være lige-meget.</p> <p>Et halvt århundrede senere gentager jeg gerne miljøalarmen specifikt for mit elskede Bjerregård og Holmsland Klit med havet og fjorden samt mere generelt hele Ringkøbing-Skjern Kommune.</p> <p>Derfor et opråb til Ringkøbing-Skjern Kommune: Vis i praksis, at mottoet 'Naturens Rige' er alvorligt ment! (- og ikke blot er tom politiker-retorik og falsk markedsføring).</p> <p>Indsendt den 13. juni 2023 af</p> |                      |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p><b>20.</b><br/>Afsender: Borger 17</p> <p>Tak for et spændende projektmateriale med oplæg til udvikling af området med gårdruinen på Sønder Klitvej 214.</p> <p>Ideen med bebyggelse, der relaterer sig til de lokale byggematerialer og skikke, med hensyn til naturen, er meget positiv.</p> <p>Noget jeg ikke forstår, og som vækker bekymring, er antallet af enheder? Der står beskrevet op til 100 enheder. Hvad dækker en enhed? Er det én person, eller er det ét værelse eller én hytte til 2 eller 4 personer? <a href="#">20.a</a></p> <p>Vi er bekymrede for den store belastning som f.eks. 400 daglige gæster, vil slide på klit- og hede-arealerne, og der må forventes etableret en relativ stor sti til vandet direkte fra hotellet. Hvem skal vedligeholde den? Derudover vil gæsterne, helt naturligt, søge ud på gåture i terrænet. <a href="#">20.b</a></p> <p>Vil der blive stillet vilkår om reetablering af beskadiget fredet natur på årlig basis? eller hvordan vil Ringkøbing-Skjern Kommune sikre at arealerne forbliver intakte med en så stor menneskelig påvirkning? <a href="#">20.b</a></p> | <p><a href="#">20. a / Emne: <b>Omfang</b></a><br/>Med enheder menes antal udlejningsenheder, eksempelvis en hytte eller et hotelværelse.</p> <p><a href="#">Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder. Enhederne vil være fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser.</a><br/><a href="#">Det endelige, maksimale antal enheder og enhedernes kapacitet afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</a></p> <p><a href="#">20. b / Emne: <b>Færdsel &gt; &lt; Natur</b></a><br/><a href="#">Der er lovlig, offentlig adgang til havet fra projektområdet via Nygårdsvej og stierne syd for sommerhusområdet ved Nygårdsvej.</a><br/><a href="#">Det forventes at gæster benytter disse forbindelser til havet.</a><br/><a href="#">Klithedens vegetation inviterer ikke til færdsel.</a><br/><a href="#">Den øgede færdsel, såvel gående og cyklende som kørende, er emner, der skal arbejdes videre med i planprocessen.</a></p> <p><a href="#">Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</a></p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger   |
|--|--|
| <p><b>21.</b><br/>Afsender: Borger 18, matrikelnabo, 2 underskrivere</p> <hr/> <p><b>Svar på ideoplæg, indkaldelse af ideer og forslag til planlægning af Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande</b></p> <p>Vi udtrykker hermed vores bekymring og skepsis på baggrund af aktindsigt i planlægningen af Landskabshotel, Sønder Klitvej 214, 6960 Hvide Sande.<br/>Med nye 100 boligenheder i et område, der ligger direkte op til fredet lyngområde, vil naturen, stier, veje og sommerhusområdet blive voldsomt belastet. <a href="#">21.a</a><br/>Gæsterne i områdets sommerhuse vælger vores og andres, fordi der er fred og ro og fantastisk udsigt over åbent landskab.<br/>På baggrund af aktindsigt, ønsker vi uddybning og begrundende svar vedr. flg.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. hvordan Ringkøbing-Skjern Kommune kan fravige eksisterende lokalplan med et så omfattende projekt på bekostning af naturen? <a href="#">21.b</a></li> <li>B. Hvordan, der kan planlægges en boligmasse på 8000m<sup>2</sup> mod de eksisterende 6000m<sup>2</sup> grænsende op til fredet område med unik og sårbar natur? <a href="#">21.c</a></li> <li>C. Hvordan Ringkøbing-Skjern Kommune kan planlægge et projekt af denne størrelse med eksisterende sommerhusområde grænsende til gårdens arealer, når der foreligger aftale mellem Staten og det tidligere Holmsland Kommune om at områderne mellem eksisterende sommerhusområder ikke må bebygges yderligere? <a href="#">21.c</a></li> <li>D. Er Fredningsnævnet Danmark samt Danmarks Naturfredning hørt i sagen og i så fald, hvad er deres ytringer? <a href="#">21.d</a></li> </ul> <p>Vort forslag vil være, at kommunen nedriver gårdens bygninger (evt. finansieret gennem fonde), og herefter genopretter naturen, som er det største aktiv for turismen i området. Vi vil opfordre Kommunen til at leve op til sloganet "Naturens Rige". <a href="#">21.e</a></p> | <p><b>21. a / Emne: Omfang</b><br/>Jf. idéoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder. Enhederne vil være fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser.<br/>Det endelige, maksimale antal enheder og enhedernes kapacitet afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces. Antallet af enheder indgår i miljøvurderingen af lokalplanlægningen.</p> <p><b>21. b / Emne: Lokalplan</b><br/>Området er ikke lokalplanlagt, området er beliggende umiddelbart syd for sommerhusområdet Nygaard. Sommerhusområdet er omfattet af Lokalplan 71 vedtaget i år 2001.<br/>Byggefelter til landskabshotel vil udelukkende blive udlagt på nuværende landbrugsjord på matrikel 156I. Arealer med beskyttet natur inddrages ikke til bebyggelse.</p> <p><b>21. c / Emne: Omfang</b><br/>Der er truffet politisk beslutning om igangsætning af planprocessen.<br/>Projektområdet omfatter 3 matrikler: 156aøm, 156I og 156aøn, alle Søgaard Hovedgaard, Holmsland Klit.<br/>På matrikel nr. 156aøm, ca. 20 ha, forbliver den eksisterende natur uberørt.<br/>På matrikel nr. 156aøn, ca. 14 ha, forbliver den eksisterende natur uberørt og der planlægges for naturgenopretning på tidligere landbrugsarealer.<br/>Beskyttet natur på matrikel nr. 156I bevares også.<br/>Byggefelter til landskabshotel udlægges således udelukkende på den del af matrikel nr. 156I, hvor der <i>ikke</i> er beskyttet natur.</p> <p>Der er ikke tinglyst aftale om friholdelse for byggeri på matrikel nr. 156I, Søgaard Hovedgård, Holmsland Klit.</p> |

| Bemærkninger | Svar på bemærkninger  |
|--------------|---|
|              | <p>Den ca. 11 ha store matrikel nr. 156l har været bebygget siden 1800-tallet, først med en klitgård og sidenhen med den nuværende landbrugsejendom.</p> <p>Det er Ringkøbing-Skjern kommunes forventning, at projektet er i overensstemmelse med Planloven, jf. uddrag fra Planloven, § 5b, stk. 1:</p> <p><i>”For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,</i></p> <p><i>1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er <u>en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,</u></i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter <u>sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser ...”</u></i></p> <p>Ansøger ønsker at etablere et efterspurgt, kystnært alternativ til sommerhusophold på Holmsland i form af fleksibel overnatning på hotelværelser / i hotelhytter, der kan bidrage til diversitet i områdets overnatningsmuligheder.</p> <p>Landskabshotellet ønskes placeret i umiddelbar nærhed af eksisterende ferie- og fritidsbebyggelse, det godt 31 ha store sommerhusområde ved Nygårdsvej.</p> <p>En anvendelsesændring fra landbrugsdrift til hoteldrift vil være i tråd med områdets transformation fra landbrugsland til rekreativt område med ferie- og fritidsrelaterede aktiviteter.</p> <p>En transformation, der startede med udlægning af sommerhusområdet ved Nygårdsvej i 1964.</p> <p>Redegørelse for <i>den særlige planlægningsmæssige begrundelse</i> vil fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p>21.d / Emne: <b>Fredning</b></p> <p>Ca. 5% af Danmarks areal er fredet.</p> <p>Jf. Fredningsnævnets portal er projektområdet ikke fredet.</p> |

| Bemærkninger | Svar på bemærkninger   |
|--------------|--|
|              | <p>De nærmeste fredninger er:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bjergerborg, ca. 1 km nord for projektområdet.</li><li>2. Værneengene, ca. 2 km syd for projektområdet.</li></ol> <p>Danmarks Naturfredningsforening har indsendt bemærkninger jf. høringsvar 2.</p> <p>21.e / Emne: <b>Nedrivning</b></p> <p>Bygningerne på projektområdet er privat ejendom. Ringkøbing-Skjern Kommune har ikke modtaget en ansøgning fra ejer om tilladelse til nedrivning.</p> <p>Bekymring og øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger  |
|---|---|
| <p><b>22.</b><br/>Afsender: Borger 19</p> <p>_____</p> <p>Som nabo (på bilbergsvej siden 1966) til det kommende projekt gør jeg mig mange tanker. Lærker og gulspurve er blevet sjældne gæster. Man siger deres antal er reduceret til en tredjedel.</p> <p>Der bør stilles store krav til klima- og miljøforhold ved alt nybyggeri især i et skrøbeligt naturområde. <a href="#">22.a</a></p> <p>100 enheder kan vel betyde op til 400 flere turister, der skal passere klitterne? Det lyder umiddelbart voldsomt. <a href="#">22.b</a></p> <p>Kunne man måske få højere indtjening pr "enhed" og derved reducere antallet af gæster ved f. eks. at planlægge en klima/miljø højskole, som kan tiltrække naturinteresserede kunder? <a href="#">22.c</a></p> | <p><a href="#">22. a / Emne: Natur, Klima- og miljøforhold</a><br/>Eventuel påvirkning af natur og miljø indgår som emner i planlægningen.<br/>Ny bebyggelse vil være underlagt de nationale retningslinjer for byggeri, herunder LCA-beregninger, dvs. LivscyklusAnalyser, hvor byggeriets miljøpåvirkning og ressourceforbrug i byggeriets faser vurderes, fra produktion af byggematerialer til nedrivning og eventuel genbrug af materialer.</p> <p><a href="#">22. b / Emne: Omfang og Færdsel</a><br/>Jf. debatoplægget omfatter ansøgningen planlægning for op til 100 enheder.<br/>Enhederne vil være fordelt på flere overnatningstypologier af varierende størrelse og med varierende antal sengepladser.<br/>Det endelige, maksimale antal enheder og enhedernes kapacitet afhænger af en helhedsvurdering af hvad stedet kan bære. Denne helhedsvurdering er fortsat i proces.</p> <p>Det forventes at gæster benytter de eksisterende stier og veje med lovlig adgang for offentligheden.</p> <p><a href="#">22. c / Emne: Klima/Miljøhøjskole</a><br/>Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</p> |

| Bemærkninger   | Svar på bemærkninger  |
|--|---|
| <p><b>23.</b><br/>Afsender: Borger 20, 2 underskrivere -fremsendt d. 16. juni 2023</p> <hr/> <p>Genfremsender Ideer og forslag til Landskabshotel, Sdr. Klitvej 214.</p> <p>Som ejere af . sender vi vore ønsker til det nye projekt.</p> <p>Ved den gamle Lillebæltbro ligger Hotelkomplekset Trinity , Gl. Færgevej 30, 7000 Fredericia, som har en betagende, uprovokerende arkitektur, som smukt føjer sig ind i natur og omgivelser med Snoghøj Højskole, sommerhuse og villabebyggelse.</p> <p>Vi ser gerne et lignende projekt f. eks. muret i ” vildt forbandt” og nyanceforskelle i stenene, sorte vinduesrammer, døre og træværk i øvrigt. Røde teglhængte tage.</p> <p>Dersom der anvendes Solceller kan disse placeres på mellembygninger ligeledes i sort træ med sorte tagpaptage. <a href="#">23.a</a></p> <p>Vi anmoder desuden om, at der fravælges støjende tivoliagtige aktiviteter. <a href="#">23.b</a></p> <p>I det hele taget er dette en anmodning om, at arkitekter i langt højere grad vil beskytte og tilpasse ny arkitektur til det Danmark, som tidligere har været langt mere harmonisk bebygget. <a href="#">23.c</a></p> | <p><a href="#">23. a / Emne: Arkitektur</a><br/><a href="#">Bemærkningen er noteret</a></p> <p><a href="#">23. b / Emne: Støj</a><br/><a href="#">Ansøger ønsker ikke at etablere andre udendørs anlæg end en naturlegeplads for mindre børn.</a></p> <p><a href="#">23. c / Emne: Arkitektur</a><br/><a href="#">Bemærkningen er noteret og indgår i den politiske behandling.</a><br/><a href="#">Ansøger arbejder med et koncept, der omfatter flere bygningstypologier.</a><br/><a href="#">Alle typologier tager udgangspunkt i egnstypiske bygninger og byggematerialer.</a><br/><a href="#">Bebyggelsens indpasning i såvel landskab som egnens byggeskik indgår i planprocessen.</a><br/><a href="#">Vurdering af bebyggelsens indpasning i landskabet indgår i miljørapporten.</a><br/><a href="#">Der skal redegøres for bebyggelsens indpasning i landskabet i kommuneplantillægget.</a></p> <p><a href="#">Øvrige bemærkninger er noteret og indgår i den politiske behandling.</a></p> |



## Behandling af indkomne bemærkninger fra berørte myndigheder til planlægning for landskabshotel, Sønder Klitvej 214, Bjerregård, Hvide Sande.

Afgrænsningen af miljørapportens indhold har været i høring hos berørte myndigheder i perioden 15. januar 2024 – 30. januar 2024.

Der er indkommet 3 hørings svar i høringsperioden.

Indkomne bemærkninger fra berørte myndigheder og Ringkøbing-Skjern Kommunes svar fremgår af følgende oversigt:

| Bemærkninger  | Svar på bemærkninger      |
|---|---------------------------|
| <p><b>1.</b></p> <p><b>Afsender:</b> Slots- og Kulturstyrelsen</p> <hr/> <p>Tak for det tilsendte. Slots- og Kulturstyrelsen har på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger til afgrænsningen af miljørapporten.</p> | <p>Svaret er noteret.</p> |

## 2.

**Afsender:** Brand og Redning MidtVest

---

Vedrørende:

Høring vedrørende afgrænsningsnotat af miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagsgrundlag:

Sagsmateriale:

Nedenstående sagsmateriale ligger til grund for høringssvaret:

Brand & Redning MidtVest har den 15-01-2024 modtaget følgende sagsmateriale:

Udkast til Afgrænsningsnotat forud for miljøvurdering af; forslag til tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-2033, forslag til Lokalplan nr. 479, for et område til et landskabshotel ved Sønder Klitvej 214, Holmsland Klit, 6960 Hvide Sande.

Høringssvar:

Brand & Redning MidtVest har gennemgået fremsendte afgrænsningsnotat for miljøvurdering og har følgende bemærkninger.

Af afgrænsningsnotatet fremgår det at, der senere udarbejdet tillæg til kommuneplan samt et forslag til lokalplan for området. Ved høringen af disse planer, forventer Brand & Redning MidtVest af afgive et mere præcist høringssvar.

Opmærksomheden kan dog på nuværende tidspunkt henledes på vandforsyning til brandslukning.

Vandforsyning til brandslukning:

I henhold til § 15, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr.: 314 af den 03-04-2017 om bered-skabsloven fremgår det at, kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der er tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning.

Af afgrænsningsnotatet fremgår det at der foreligger et konkret projekt vedrørende opførelse af et landskabshotel på området. For at sikre tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning, skal der derfor forventes at der bør placeres brandhaner på offentlige steder. Antallet, placeringen og ydelsen på brandhanerne afhænger af bebyggelsen omfang.

Bemærkningen indgår i den videre planlægning.

Kommunen afsætter ikke midler til etablering af brandhaner.

### 3.

**Afsender:** Kystdirektoratet

Kystdirektoratet har modtaget jeres henvendelse om afgrænsning af miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 479 og kommuneplantillæg 24 for et område til landskabshotel ved Sønder Klitvej 214, Bjerregård, 6960 Hvide Sande.

Kystdirektoratet har følgende bemærkninger:

I lokalplanområdet indgår både arealer, der er klitfredede (mod vest), og arealer, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen (mod øst). Inden for disse områder er tilstandsændringer som udgangspunkt ikke tilladt, med mindre der er ansøgt om og opnået dispensation ved Kystdirektoratet.

Af afgrænsningsnotatet fremgår det, at der indgår vurdering ift. grundvand og overfladevand. Kystdirektoratet bemærker, at ligesom grundvand behandles, bør tilstedeværelsen af fjorden og havet også behandles.

#### Fjorden

Der er højvandsstatistik for Bork Havn, der må være nogenlunde dækkende for Bjerregård. 20, 50 og 100 års vandstandene er 123, 131 og 136 cm. Med mellemløjt udledningsscenario forventes en havspejlsstigning på 45 cm frem til 2085 –altså 60 år frem. Med usikkerhed m.v. er en sokkelkote på +2 m ikke nødvendigvis nok, hvis man ikke begynder at pumpe vandet ud i Hvide Sande.

#### Havet

20, 50 og 100 års vandstandene er 292, 305 og 314 cm. Med havspejlsstigning kommer vi langt over kote +2 m ved gennembrud et eller andet sted på Holmslandtangen, hvis fællesaftalerne ophører.

Vejomlægning kan berøre arealer inden for Strandbeskyttelseslinjen. Ringkøbing-Skjern Kommune vil tage initiativ til dialog med Kystdirektoratet om dette. Derudover respekterer planlægningen klitfredede arealer og arealer i Strandbeskyttelseslinjen.

Ringkøbing-Skjern kommune har vurderet risiko for oversvømmelse fra såvel hav som fjord.

Det er Ringkøbing-Skjern kommunes vurdering at en sokkelkote på +2 er tilstrækkelig for at undgå oversvømmelser.

Bork Havn er placeret på Ringkøbing Fjords sydøstlige bred. Planområdet, Sønder Klitvej 214, er placeret på Holmslandtangen vest for Ringkøbing Fjord. Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, derfor at de to placeringer ikke er sammenlignelige, da vandet ved vestenvind opstaves mod øst, men ledes ud i havet via slusen ved østenvind. Højvandsstatistikker for Bork Havn indikerer således en højere vandstand end den der kan forventes ved Sønder Klitvej 214.

Ringkøbing-Skjern kommune har en forventning om at Fællesaftalen fortsætter af hensyn til sikring af værdier såvel omkring Ringkøbing Fjord som langs den øvrige del af Vestkysten.

Begrundelse i screeningen opdateres og Ringkøbing-Skjern kommune fastholder, at emnet ikke indgår i miljøvurderingen.