

Returadresse:
Land By og Kultur, Plan
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing



Sagsbehandler
Lisa Bruhn Petersen
Direkte telefon
99 74 16 40
E-post
lisa.petersen@rksk.dk
Dato
5. maj 2025
Sagsnummer
25-006678

Foroffentlig høring - Indkaldelse af ideer og forslag til temalokalplan for helårsboliger i Hvide Sande

Høringsperiode: 5. maj - 4. juni 2025

Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg besluttede d. 17. december 2024, at udarbejde en temalokalplan for helårsboliger i Hvide Sande.

Formålet med planen er at understøtte, at boliger i byen fremover bruges til helårsboliger med faste beboere. Planen lægger derfor op til at begrænse de steder i byen, hvor der er mulighed for at bruge helårsboliger til boliger, der alene anvendes til ferie- og fritidsbrug, uden faste beboere.

Kort sagt skal planen understøtte, at boliger i Hvide Sande benyttes til helårsbeboelse, læs mere herom i afsnit 1.

Arbejdet med planen er i opstartsfasen. I første omgang har Teknik- og Miljøudvalget godkendt et *foreløbigt* forslag til planens områder og besluttet, at der skal afholdes en foroffentlig høring om planen.

Den foroffentlige høring giver dig mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til, hvilke områder i Hvide Sande, der skal tages med, eller måske ikke skal tages med, i temalokalplanen for helårsboliger.

Det foreløbige forslag til temalokalplanens områder fremgår af kortbilag 01 på side 6.

Vil du gerne vide mere om planens indhold og dens betydning for dig, afholder Ringkøbing-Skjern Kommune informationsmøder d. 13. maj og 15. maj, se nærmere i afsnit 4.

Fristen for at sende dine forslag og bemærkninger til temalokalplanen er d. 4. juni 2025. Læs mere om, hvordan du kan sende bemærkninger i afsnit 5.

Efter høringsfristens udløb skal Teknik- og Miljøudvalget beslutte, hvilke områder temalokalplanen skal gælde for, og administrationen vil derefter udarbejde et konkret forslag til temalokalplanen, se mere om dette i afsnit 6.

1. Baggrund og formål

Andelen af ubeboede boliger i Hvide Sande er steget fra **7,2 % i 2013 til 13,1 % i 2024**. Til sammenligning har andelen for hele Ringkøbing-Skjern Kommune ligget stabilt på cirka **6 %** i samme periode.

Mange ubeboede boliger i en by kan have negative konsekvenser for:

- Naboskab og fællesskab
- Lokale institutioner som skoler og dagtilbud
- Byens liv, aktivitet og attraktivitet



Ringkøbing-Skjern
Kommune

Åbnings- og telefontider
Mandag 10.00-17.00
Tirsdag-fredag 10.00-13.30

For at dæmme op for udbredelsen af ubeboede boliger traf Teknik- og Miljøudvalget d. 17. december 2024 beslutning om stop for flexbolig-tilladelse til boliger i kommunens byzoner, herunder Hvide Sande.

Teknik- og Miljøudvalget traf samtidig beslutning om, at udarbejde en temalokalplan for helårsbeboelse i Hvide Sande. Det skyldes, at mange boliger i Hvide Sande i dag også kan bruges som ferie-/fritidsbolig uden flexbolig-tilladelse, fordi boligerne ligger i områder, hvor anvendelsen af boliger ikke er præciseret som *helårsbeboelse* i en lokalplan.

2. Hvad er en temalokalplan, og hvad betyder denne temalokalplan for dig?

En lokalplan fastlægger regler for, hvordan et område må udvikles, bebygges og anvendes. Du kan se, om din ejendom er omfattet af en lokalplan på kort.plandata.dk.

En temalokalplan adskiller sig fra øvrige lokalplaner ved kun at omhandle *et enkelt* emne – i dette tilfælde anvendelse til helårsbeboelse.

Inden for temalokalplan-området vil følgende være gældende:

Scenarie A: Hvis du har en helårsbolig

Har du en helårsbolig, dvs. en bolig, der **benyttes som fast bopæl** med en eller flere personer tilmeldt adressen i det danske folkeregister, kan boligen:

- Benyttes til helårsbeboelse af dig eller andre.
- Udlejes til ferieformål i op til **100 dage om året**.

Scenarie B: Hvis du har en sekundær bolig, dvs. en bolig, der ikke benyttes som fast bopæl

Har du en bolig, der **ikke benyttes som fast bopæl**, skal du være opmærksom på, at boligen:

- Kan lejes ud til ferieformål i op til **41 uger om året, så længe boligen ikke tages i brug som fast bopæl**.
- Ændrer status til helårsbolig, hvis boligen tages i brug som fast bopæl (dvs. at en eller flere personer tilmeldes adressen i det danske folkeregister) og muligheden for **ferieudlejning** af boligen ændres så **til maksimalt 100 dage om året** (se scenarie A).

Scenarie C: Hvis du har en flexbolig

Har du en bolig med flexbolig-tilladelse, kan du fortsætte med at bruge ejendommen som sekundær bolig og leje boligen ud i op til 41 uger om året. Du skal være opmærksom på at:

- **Flexbolig-tilladelsen frafalder, hvis boligen tages i brug som fast bopæl** (dvs. med en eller flere personer tilknyttet adressen i det danske folkeregister) og boligen ændrer **status til helårsbolig**. Muligheden for **ferieudlejning** ændres derfor til **maksimalt 100 dage om året** (Se scenarie A).
- **Flexbolig-tilladelsen** er personlig og **bortfalder ved ejerskifte**.
- **Tages boligen**, efter ejerskifte, **ikke i brug som fast bopæl** (dvs. med en eller flere personer tilmeldt adressen i det danske folkeregister) kan boligen fortsat bruges som sekundær bolig med mulighed for **ferieudlejning op til 41 uger om året** (se scenarie B).

3. Hvad handler den foroffentlige høring om?

Teknik- og Miljøudvalget har foreslået en *foreløbig* afgrænsning for temalokalplanen, se kortbilag 01. Den foreløbige afgrænsning omfatter alle boligområder, samt blandede bolig- og erhvervsområder nord for slusen, bymidteafgrænsningen syd for slusen, samt et boligområde øst for Østergade.

Begrundelsen for den foreløbige afgrænsning er, at boligerne syd for slusen generelt er ældre og forholdsvis små, hvorfor de er mindre egnede til helårsbeboelse. Dette gælder dog ikke boligerne øst for Østergade, der er forholdsvis store og relativt nye. Derudover har Kommunen umiddelbart vurderet, at boliger i bymidten bør bruges til helårsbeboelse for at understøtte livet i bymidten året rundt.

Har du bemærkninger til den foreløbige afgrænsning hører vi gerne fra dig. Se hvordan du sender dine bemærkninger i afsnit 5.

4. Høringsperiode og infomøder

Høringsperioden er d. 5. maj - d. 4. juni 2025.

Ringkøbing-Skjern Kommune afholder to informationsmøder, begge på Hvide Sande Skole, Skolevej 2, 6960 Hvide Sande.

Aftenmøde:

Tirsdag d. 13. maj kl. 19-21

Eftermiddagsmøde:

Torsdag d. 15. maj kl. 15-17

Dagsorden for begge informationsmøder:

1. Velkomst, information om temalokalplanens indhold og planproces, ca. 30 minutter
2. Spørgsmål til indhold og processen, ca. 30 minutter
3. Mulighed for 1:1 dialog i mindre grupper, ca. 60 minutter

Formålet med informationsmøderne er at give Hvide Sandes borgere mulighed for:

- at høre nærmere om temalokalplanens baggrund, formål, indhold og den videre proces.
- at stille spørgsmål til Ringkøbing-Skjern Kommunes administration, herunder de planlæggere, der arbejder med temalokalplanen.

Tilmelding er ikke nødvendig.

Vær opmærksom på, at der ikke tages referat på informationsmøderne. Eventuelle bemærkninger til planlægningen skal sendes som høringssvar til Ringkøbing-Skjern Kommune, se afsnit 5.

5. Hvordan sender du bemærkninger i den foroffentlige høring?

Har du bemærkninger, ønsker eller forslag til den videre planlægning, sendes disse pr. e-mail til: land.by.kultur@rksk.dk Mærk din e-mail: "Idéer og forslag til temalokalplan for helårsboliger i Hvide Sande - Att. Lisa Bruhn Petersen".

Du kan også sende dine ideer og forslag pr. brev til
Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By, og Kultur,
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing.

Mærk dit brev "Idéer og forslag til temalokalplan for helårsboliger i Hvide Sande - Att. Lisa Bruhn Petersen".

Høringsfrist:

Høringssvar skal være Ringkøbing-Skjern Kommune i hænde **senest onsdag 4. juni 2025**.

Vær opmærksom på følgende ved indsendelse af høringssvar:

1. Alle høringssvar indgår i den politiske behandling som sagsbilag. Dit høringssvar vil derfor være tilgængeligt for offentligheden på kommunens hjemmeside som bilag, når sagen sættes på dagsorden til politisk behandling.
Hvis din adresse og/eller sommerhusadresse fremgår af dit høringssvar, vil denne derfor også være offentlig tilgængelig på kommunens hjemmeside, såfremt det vurderes nødvendigt for den politiske behandling af sagen. Dine kontaktoplysninger (navn, e-mail, telefonnummer mv.) vil derimod ikke være offentligt tilgængelige. Disse bliver kun registreret til intern sagsbehandling.
2. Hvis du ikke ønsker, at din adresse er tilgængelig for offentligheden, skal du kontakte sagens sagsbehandler (se kontaktoplysninger nedenfor) for vejledning herom.
3. Dit høringssvar er omfattet af offentlighedslovens regler om aktindsigt. Det betyder, at Ringkøbing-Skjern kommune som udgangspunkt er forpligtet til at udlevere høringssvar inklusiv kontaktoplysninger, såfremt der bliver anmodet om aktindsigt i sagen.

6. Den videre proces

Efter høringsfristen den **4. juni 2025** vil Ringkøbing-Skjern Kommunen:

1. **Behandle de indkomne høringssvar.**
2. **Forelægge resultaterne** for Teknik- og Miljøudvalget, forud for udvalgets beslutning om, hvilke områder i Hvide Sande, der skal medtages, i det videre arbejde med temalokalplanen.
3. **Udarbejde et forslag** til temalokalplanen.
4. **Forelægge forslaget** til temalokalplanen for Teknik- og Miljøudvalget.
5. **Sendte forslaget i høring**, hvor alle igen får mulighed for at komme med bemærkninger.

Du vil altså få endnu en mulighed for at kommentere og påvirke planen, når forslaget er klar.

7. Yderligere information

Har du spørgsmål til planlægningen, informationsmøderne, planprocessen eller til opbevaring af personoplysninger kan du kontakte:

- Planlægger Lisa Bruhn Petersen på tlf. 99741640 eller
- Planlægger Peter Grønkjær på tlf. 99741830

Orientering om indsamling af personoplysninger.

I forbindelse med sagsbehandlingen opbevarer Ringkøbing-Skjern Kommune personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig.

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

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

Her kan du se en nærmere uddybning i forhold til de oplysninger, vi skal give dig: rksk.dk/oplysningspligt-matrikler

Venlig hilsen

Lisa Bruhn Petersen
Planlægger



Kort 01 - Temalokalplanens foreløbige områder er markeret med lyserød. Kortudsnit fremgår af side 7-11.



Kortudsnit 01



Kortudsnit 02



Kortudsnit 03



Kortudsnit 04



Kortudsnit 05