

UDBYGNINGSAFTALE

**Land By og Kultur**

Plan

Smed Sørensens Vej 1

6950 Ringkøbing

Dato

5. marts 2026

Mellem ejeren af matr. Nr. 156aøm, 156l, 156aøn og 156di, Søgård Hgd., Holmsland Klit

Bjerregård Resort ApS
CVR nr. 42964840
Industrikrogen 1
7200 Grindsted

(i det følgende benævnt BR)

og

Ringkøbing Skjern Kommune
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

(i det følgende benævnt RKSJ)

er der indgået nærværende betingede aftale om udbygning af infrastrukturanlæg.

1. Aftalens baggrund

Udbygningsaftalen er indgået i forbindelse med BRs ønske om udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 479 for et rekreativt område til hotelformål ved Bjerregård. Der er tale om en frivillig aftale på BRs opfordring.

BR har ønsket at lokalplanområdet planlægges til rekreative formål, herunder hotel med op til 450 sengepladser med tilhørende naturarealer. Hotellet kan opføres med hotelværelser, hotellejligheder og fritliggende hotelhytter.

Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 156di, 156aøn, samt dele af matr.nr. 156aøm og 156l, alle Søgård Hgd., Holmsland Klit.

De funktioner, som BR ønsker at etablere i området medfører, at det af hensyn til trafikafviklingen og trafiksikkerheden på Sønder Klitvej er hensigtsmæssigt at etablere en venstresvingsbane på Sønder Klitvej ved indkørslen til Nygårdsvej.

BR har opfordret RKSJ til, og parterne er således enige om, at indgå denne aftale under henvisning til planloven §§ 21b og 21c.

2. Formål

Formålet med aftalen er at fastsætte bestemmelser om udførelse og fordeling af omkostninger mellem BR og RKSJ ved etablering af det i punkt 3 beskrevne vejanlæg, efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021 og Lokalplan nr. 479.



3. Vejanlægget

Aftalen omfatter følgende anlæg:

- venstresvingsbane i nordgående retning på Sønder Klitvej, ved Nygårdsvejs tilslutning til Sønder Klitvej, således at vejforholdene i højere grad kan håndtere ind- og udkørende trafik via Nygårdsvej.
- Alle til venstresvingsbanen relaterede omlægninger og krydsninger af den eksisterende offentlige cykelsti på vestsiden af Sønder Klitvej.

BR foreslår tillige at foretage en ombygning af den private fællesvej Nygårdsvej. BR skal indgive en separat ansøgning til kommunen vedrørende ombygning af den private fællesvej Nygårdsvej, som skal udføres i overensstemmelse med gældende vejregler og kommunens kravspecifikationer. Dette er ikke omfattet af denne udbygningsaftale, men vil få betydning for placeringen af venstresvingsbanen omfattet af aftalen.

Det samlede vejanlæg ses på vedlagte illustrative bilag. Venstresvingsbanen etableres på offentligt vejareal.

Vejanlægget udføres i henhold til vejreglernes bestemmelser.

Øvrige veje og anlæg indenfor lokalplanområdet detailprojekteres og udføres af BR i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, gældende vejregler, og efter RKSK's normale standard.

3.1. Illustrative Bilag

Det samlede vejanlæg fremgår af vedlagte bilag. Placeringen og udformningen vil blive endeligt godkendt af RKSK.

4. Etablering

BR skal forestå projektering, udførelse og afholdelse af samtlige omkostninger forbundet med vejanlægget.

Etableringen skal udføres i overensstemmelse med vejreglernes bestemmelser.

RKSK skal som vejmyndighed godkende detailprojekt inden udførelse, og forpligter sig til forud for BRs projekteringsarbejde at fremkomme med kravspecifikationer for anlægget. RKSK indhenter tilladelse hos Politiet, mens BR indhenter godkendelse fra andre myndigheder.

BR forpligtiger sig til at udføre arbejdet og anvende materialer i samme kvalitet, som på de omkringliggende arealer.

4.1. Tidsplan

BR igangsætter etableringen hurtigst muligt efter at have modtaget påkrav fra Ringkøbing-Skjern Kommune herom, jf. dog betingelser i pkt. 8.

Før Ringkøbing-Skjern Kommune udsteder endelig ibrugtagningstilladelse for hele eller dele af byggeriet i lokalplanområdet, skal de infrastrukturanlæg, som aktualiseres som følge af de pågældende byggerier, og som det påhviler BR at udføre, være færdigetablet og godkendt af Ringkøbing-Skjern Kommune. Manglende færdiggørelse af de nævnte infrastrukturanlæg forhindrer ikke udstedelse af midlertidig ibrugtagningstilladelse/indflytningsaccept.

4.2. Manglende opfyldelse

Såfremt BR ikke etablerer anlæggene samtidig med eller i naturlig forlængelse af BRs øvrige byggearbejder i området, og oversidder et påkrav fra Ringkøbing-Skjern Kommune om etablering med rimelig frist, er Ringkøbing-Skjern Kommune berettiget til at udføre disse for BRs regning. I så fald skal Ringkøbing-Skjern Kommune koordinere arbejderne med BRs øvrige arbejder i området, således gener minimeres, ligesom Ringkøbing-Skjern Kommune er forpligtet til bl.a. gennem udbud m.v. at lade arbejderne udføre til lavest mulige omkostninger.

5. Omkostningsfordeling

BR afholder alle udgifter til etablering af anlæggene, herunder også udgifter til projektering og andre udgifter forbundet med etablering af anlæggene.

BR forpligter sig til at på egne og RKSks vegne, at indhente tilbud i overensstemmelse med tilbudsloven.

6. Overtagelse af infrastrukturanlæg

Når infrastrukturanlægget er færdigetableret og godkendt af RKSsk, overtager RKSsk det samlede vejanlæg vederlagsfrit. Tidspunktet for overtagelsen af ejendomsretten til anlægget aftales mellem BR og RKSsk. Overtagelsen af anlægget sker i henhold til følgende:

1. BR indkalder RKSsk til en afleveringsforretning af vejanlægget, når anlægget er færdigt. På afleveringsdagen deltager også entreprenøren, og RKSsk er berettiget til på afleveringsforretningen at fremkomme med mangelindsigelser, og der opnås enighed mellem parterne om hvilke krav, der rejses over for entreprenøren.
2. RKSsk overtager herefter drift og vedligeholdelse af anlægget, når eventuelle mangler konstateret på afleveringsforretningen, jf. ovenfor, er udbedret, og udbedringen er godkendt af RKSsk.

7. Overdragelse af rettigheder i henhold til aftalen

Såfremt BR overdrager hele eller dele af planområdet, er BR forpligtet til at sikre, at den fremtidige ejer tiltræder denne aftale.

8. Betingelser

Aftalen er for begge parter betinget af, at aftalen vedtages i uændret form af Ringkøbing-Skjern Kommunes byråd, og at det tilhørende lokalplanforslag godkendes af Byrådet uden væsentlige ændringer.

Aftalen er for BR betinget af, at BR opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af vejanlægget, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives BRs egne forhold.

Aftalen er for BR betinget af, at der ansøges om og påbegyndes byggemodning indenfor lokalplanens område. Hvis der opstår forhold, der forhindrer planens realisering, er ejeren af arealerne ikke forpligtet til at medvirke til etableringen af vejanlægget.

Der stilles ikke en sikkerhed for entrepreneursummen, pga. arbejdets begrænsede omfang.

9. Klage/Søgsmål angående plangrundlaget

Påklages den til Aftalen knyttede endelig vedtagne lokalplan og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, bortfalder Aftalen, uden at Parterne kan rejse økonomiske krav mod hinanden.

10. Tvister


Tvister søges indledningsvist løst ved forhandling, men afgøres endeligt ved de danske domstole.

Dato og Underskrifter



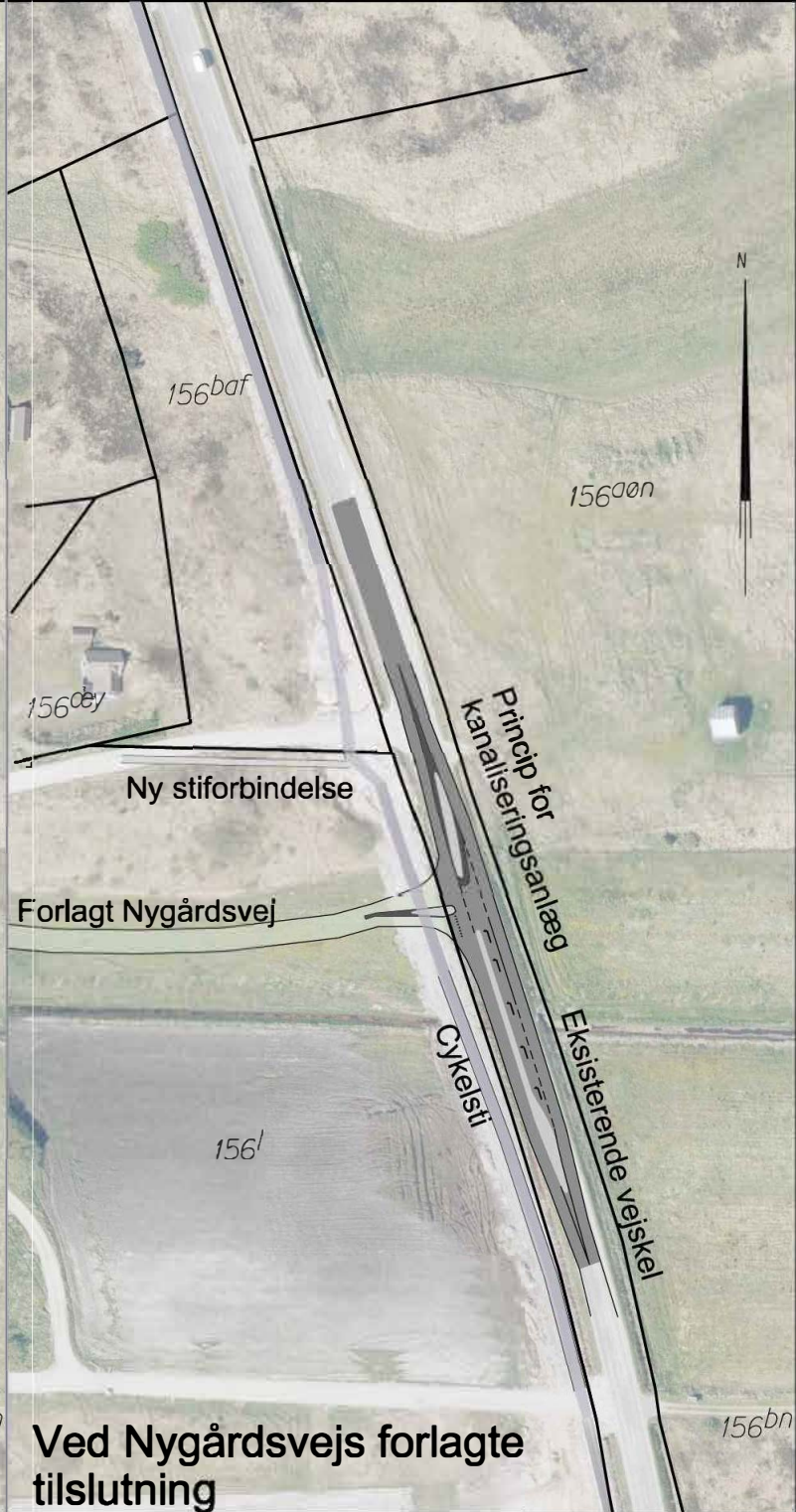
Bjerregård Resort ApS


05-03-2026
Dato



Ringkøbing-Skjern Kommune

21. april 2026
Dato



 Anlæg omfattet af udbygningsaftalen

Lokalplan 479 Udbygningsaftale

Vejplan
Jan 2025

0 20 40 60 80 100 m

Ca. 1:2000 når bilaget printes i A4