

Returadresse
Land, By og Kultur – Planlægning
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing



Sagsbehandler
Anders Lønholdt
Direkte telefon
99741334
E-post
Anders.Lonholdt@rksk.dk
Dato
4. oktober 2016
Sagsnummer
16-033619

Vedr. ejendommen på Sõtangevej 1, Gl. sogn, Ringkøbing - Redegørelse for de væsentligste udfordringer i forbindelse med etablering af et ferie- og fritidsanlæg med overnatningshytter.

Etableringen vil kræve udarbejdelse af en lokalplan og evt. et kommuneplanlæg, hvis det ikke er blevet optaget i selve kommuneplanen i forbindelse med en kommuneplanrevision.

A. Ejendommen på Sõtangevej 1 ligger i kystnærhedszone.

Etablering af et ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal opfylde de to følgende lokaliseringskrav:

1. Lokaliseringen skal ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser.
2. Lokaliseringen må kun foretages i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsanlæg. (Reglerne står i planlovens §5b, stk. 1, nr. 4)

Kommentar til A:

Regel nr. 1 vil der, efter administrationens vurdering, være gode argumenter for at opfylde, så projektet kan blive optaget i Byrådets eksisterende sammenhængende kystturisme redegørelse, ud fra den foreliggende projektbeskrivelse. Ud fra den anser vi ikke projektet for, at være konkurrerende med feriecentret i Søndervig. Projektet er beskrevet, som et projekt med overnatningshytter i begrænset omfang og tilknyttet de eksisterende ferie- og fritidsaktiviteter på ejendommen, som delvis er lokalplanlagt. Dette, at projektet indgår i de eksisterende planlagte ferie- og fritidsaktiviteter, vil være den primære begrundelse for realisering i den sammenfattende turistpolitiske redegørelse. Bliver projektet større og mere alment rettet mod feriegæster ligesom Søndervig Feriecenter, så vurderer administrationen, at det vil blive vanskeligt, at argumentere for planlægning af et lignende ferie- og fritidsanlæg i samme opland som Søndervig Feriecenter og i forhold til Ringkøbings overnatningskapacitet.

Regel nr. 2 er efter administrationens vurdering hindrende for etableringen af projektet, så her er det påkrævet med en mere fleksibel regel eller, at projektet

eventuelt etableres, som et udviklingsområde* eller et forsøgsprojekt i forbindelse med Erhvervsministeriets forventede kommende udvælgelse af områder til disse projekter. Ringkøbing-Skjern Kommune vil i forbindelse med høringen om den forestående planlovsrevision foreslå, at den nævnte regel om lokalisering i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsanlæg får tilføjet en fleksibilitet, som går ud på, at det skal være muligt, at udvikle bestående lokalplanlagte ferie- og fritidsanlæg, så de kan få tilknyttet ferieboliger.

- B. Etablering af en butik kan kun ske i form af en kiosk på op til 200 m² efter de gældende retningslinier i Kommuneplan 2013. Andre enkeltstående og større butikker til et områdes daglige forsyning er ikke en mulighed, da der ikke er et relevant byområde / opland, som begrundelse for etablering af en butiksforsyning i området.
- C. Feriehytter er en støjfølsom arealanvendelse, som ikke må placeres på støjbelastede arealer ifølge planlovens regler, så derfor skal det sikres, at støjen fra trafikken på Søndervig Landevej opfylder de vejledende støjregler i Miljøministeriets Vejledning om trafikstøj. (Årsdøgntrafikken på strækningen er ca. 8000 motorkøretøjer heraf ca. 700 lastbiler).

Venlig hilsen
Anders Lønholdt

Land, By og Kultur – Planlægning
Ringkøbing-Skjern Kommune

*Uddrag af lovforslaget om ændring af planloven vedr. udviklingsområder.

I § 5 b, stk. 2, foreslås det, at erhvervs- og vækstministeren ved landsplandirektiv kan fravige kravet om særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering ved udlæg af udviklingsområder i kystnærhedszonen. Gennem et samlet landsplandirektiv kan der gives mulighed for at udpege udviklingsområder. De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor der er ønske om at kunne give landzonetilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone. De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen udenfor særlige landskabs-, natureller miljøinteresser.

I forbindelse med behandlingen af en sag kan det være nødvendigt, at Kommunen indsamler, behandler og videregiver personoplysninger, der er nødvendige for sagens behandling. Ifølge persondataloven har du og andre, der er nævnt i sagen, blandt andet ret til at bede om indsigt i disse oplysninger, ret til at gøre indsigelser mod, at oplysningerne behandles, ret til at berigtige oplysningerne samt ret til at klage over behandlingen til Datatilsynet. Forvaltningsloven og offentlighedsloven giver normalt også mulighed for at få indsigt i sagen, og du har altid ret til at udtale dig.