

7. Foroffentlighedsfase for et område til centerformål ved Lodbergsvej 81, Søndervig 20-014769

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 8. juni 2021 at udsætte behandlingen af planlægning for et område til centerformål ved Lodbergsvej 81 i Søndervig med henblik på at afvente yderligere visualiseringer af projektet. Ansøgers konsulent har udarbejdet visualiseringer af projektet, se vedhæftede bilag.

Formålet med dagsordenen er en godkendelse af, at planlægning for et område til centerformål ved Lodbergsvej 81 i Søndervig kan fortsætte, herunder godkendelse af svar på indkommende bemærkninger fra foroffentlighedsfasen.

Planens indhold

Plangrundlaget skal give mulighed for etablering af udvalgswarebutikker og ferielejligheder ved Lodbergsvej 81 i Søndervig.

Foroffentlig høring

Planprocessen er blevet igangsat med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen i perioden 19. april til 3. maj 2021. Der er indkommet bemærkninger fra 11 borgere, én forening og én myndighed. Bemærkningerne er vedlagt og behandlet i vedlagte notat. Administrationen anbefaler, at notatet anvendes som hørings svar til bemærkningerne og som grundlag for den videre planlægning.

Bemærkningerne vedrører primært:

- Bygningshøjde og skyggegener
- Bebyggelsens volumen og udformning mod gaden
- Bebyggelsens placering i landskabet
- Bebyggelsens udseende og arkitektur
- Parkeringsforhold

Administrationens vurdering af visualiseringer

De nye visualiseringer uddyber de projekttegninger, som blev fremlagt på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. juni 2021. På baggrund af de nye visualiseringerne har administrationen vurderet projektet igen. Selvom bebyggelsen er lidt højere end de nærmeste bygninger, vurderer administrationen, at bebyggelsen i sin højde, proportioner og omfang vil passe godt ind i det forskelligartede gadebillede. Administrationen vurderer dertil, at bebyggelsens arkitektoniske udtryk er en vellykket nyfortolkning af områdets eksisterende arkitektur, som matcher en moderne badeby.

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Effektvurdering

Administrationen vurderer, at en fortætning af Søndervig, herunder planlægning for nye funktioner og faciliteter, kan medvirke til at understøtte Søndervig som en moderne turismeby. Det karakteristiske klitareal ved Lodbergsvej 81, der er med til at binde byen og naturen sammen, kan ikke bevares såfremt projektet ved Lodbergsvej 81 realiseres.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Økonomiudvalget godkender:

1. At planlægningen for område til centerformål ved Lodbergsvej 81 i Søndervig fortsættes for ansøgers egen regning og risiko.
2. At vedlagte notat med behandling af bemærkninger anvendes som svar og som grundlag for den videre planlægning.

Teknik- og Miljøudvalget 07-09-2021

Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget anbefaler administrationens indstilling godkendt.

Niels Rasmussen kunne ikke tilslutte sig flertallets beslutning.

Bilag

Bilag 1 - Notat med behandling af bemærkninger

Bilag 2 - Bemærkninger til projektet

Bilag 3 - Volumenstudie, grønne elementer og skyggediagrammer

Bilag 4 - Visualisering nr. 1 før

Bilag 5 - Visualisering nr. 1 efter

Bilag 6 - Visualisering nr. 2 før

Bilag 7 - Visualisering nr. 2 efter

Bilag 8 - Visualisering nr. 3 før

Bilag 9 - Visualisering nr. 3 efter

Bilag 10 - Visualisering nr. 4 før

Bilag 11 - Visualisering nr. 4 efter

Beslutning

Et flertal i Økonomiudvalget godkendte administrationens indstilling.

Niels Rasmussen stemte imod.

Fraværende:

Jesper Lærke