

Notat - behandling af bemærkninger og indsigelser til Kommuneplantillæg 463 og Lokalplan 21

Der har været gennemført en supplerende offentlig høring i perioden 29. april 2024 til 13. maj 2024 af forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2033 samt forslag til Lokalplan 563 for et område til Centerformål ved Lodbergsvej, Skjern.

Indkomne bemærkninger

I forbindelse med den supplerende offentlige høring har Ringkøbing Skjern Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Hørings svar fra 3 borgere
2. Brand og redning
3. RAH Energi til Vestjylland

Samtlige bemærkninger er vedlagt i deres fulde længde i særskilt bilag.

Resume og svar på indkomne bemærkninger

Alle indkomne bemærkninger er gennemgået og vurderet i deres helhed. Nedenfor er givet en sammenfatning af de væsentligste temaer i bemærkningerne og der er givet svar herpå.

Forhold, som ikke nævnes i det følgende er læst og gennemgået og indgår i den samlede vurdering af sagen.

Tema Bygningshøjde

Henvendelse 1

Resume:

Indsigerne påpeger, at bebyggelse på 3 etager og 11,5 m vil blive meget dominerende og voldsomt, da det er væsentligt højere end eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Bygningshøjden vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet negativt. Indsigerne savner en særlig planlægningsmæssig begrundelse for at tillade højere byggeri end de sædvanlige 8,5 m.

Bygningshøjden på 11,5 m afviger fra det, der er vist i den strategisk-fysiske udviklingsplan for Søndervig fra 2020 og vil medføre væsentlige skyggegener for de omboende.

Indsigerne kritiserer valget af visualiseringspunkter, idet de ikke mener at visualiseringer giver et retvisende billede af bebyggelsens skala.

Slutteligt påpeger indsigerne, at planens formål godt kan imødekommes uden at hæve bygningshøjden.

Svar: Ændringen af bygningshøjden til maksimalt 11,5 meter og tre etager vurderes at være afgørende for at styrke bymidten i Søndervig og fremme en bæredygtig byudvikling. Planen sigter mod at integrere bygningerne harmonisk med det omkringliggende klitlandskab, samtidig med at imødekomme behovet for flere boliger og erhvervslokaler, hvilket anses for essentielt for områdets langsigtede vækst.



Den strategisk-fysiske udviklingsplan for Søndervig fra 2020 fastlægger en vision om at skabe en moderne badeby. Udviklingen skal ske i overensstemmelse med byens og landskabets interesser og kapacitet, således at Søndervig forbliver en af vestkystens foretrukne badebyer.

Ringkøbing-Skjern Kommune finder, at indeværende projekt vil understøtte visionen om at udvikle Søndervig som en moderne badeby ved at tilføje fortætning, forskønnelse og skabe en hande­lsgade med butikker på begge sider af gågaden. Disse muligheder vil binde bymidten bedre sammen.

Søndervig er omkranset af beskyttet natur og kan derfor ikke udvides i omfang. Udviklingen er derfor nødt til at ske i form af fortætning. Kommunen tillader en højere bygningshøjde på denne centrale placering i Søndervig for at understøtte fortætning og skabe bedre rammer for udviklingen af Søndervig som en moderne badeby. Bebyggelsens skala og volumen er veldokumenteret i tidligere udarbejdede planer. Planlægningen tager hensyn til kystnærhedszonen, idet planområdet er placeret centralt i Søndervig, omkranset af eksisterende bebyggelse på alle sider, og bygningerne vil blive placeret lavt i terrænet.

Ringkøbing-Skjern Kommune har været i dialog med Miljøstyrelsen, og det er aftalt, at planforslagene suppleres med materiale, som viser det fremtidige mulige byggeri i forhold til landskabet og de omkringliggende bebyggelser, herunder eksisterende høj bebyggelse i nærområdet (Lalandia, Meny, Hotel Strandkroen, Badehotellet).

Konkret er planerne blevet ændret med:

- Et tværsnit af terrænet og bebyggelsen set fra vest til øst, fra kysten (Vesterhavet) til og med Lalandia.
- Et tværsnit langs Lodbergsvej, der viser den fremtidige mulige bebyggelse i forhold til nabobebyggelserne, fra Meny til og med Danlands bebyggelse.
- Tre visualiseringer af den fremtidige mulige bebyggelse i forhold til omgivelserne og den bagvedliggende bybebyggelse.
- Uddybende redegørelsestekst om påvirkningen af landskabet, kystnærhedszonen og de geologiske bevaringsinteresser i planerne.
- Ændringer i bestemmelsen for etage 1-2, så der indføres en maksimal afstand mellem facader og en maksimal facadelængde.

Derudover vil delområde 2 blive ændret fra et område med bebyggelse til et grønt område for at sikre en bedre balance mellem byggeri og natur, hvilket vil bidrage til områdets æstetiske og rekreative værdi.

Tema Støj

Henvendelse: 1

Resume: Miljøstyrelsens vejledninger om trafikstøj og virksomhedsstøj skal overholdes ifølge redegørelsen. Der er dog en bemærkning om, at støjgrænseværdierne i planområdet ikke opfylder kravene for sommerhusområder, hvilket potentielt kan påvirke de tilstødende sommerhusområder negativt.

Svar: Miljøstyrelsens vejledninger om trafikstøj og virksomhedsstøj skal følges. Når de skal opføre bebyggelsen skal de sikre at området vil overholde Miljøstyrelsens vejledninger om støj.

Tema Brandbekæmpelse*Henvendelse: 2**Resume:* Brand og Redning påpeger, at der skal sikres tilstrækkelig vandforsyning til en brandhane.*Svar:* Taget til efterretning**Tema** tekniske installationer*Henvendelse: 3**Resume:* RAH ønsker tilføjet i lokalplanen, at der skal være mulighed for etablering af tekniske installationer i planområdet*Svar:* I lokalplanen tilføjes mulighed for etablering af tekniske installationer