

**From:** Henrik Thinggaard  
**Sent:** Tue, 30 Apr 2024 08:03:09 +0200  
**To:** Land By og Kultur-Fællespostkasse  
**Subject:** Bemærkninger til lokalplan 463 og tillæg 21; Att. Shannie Pedersen  
**Attachments:** Signaturbevis.txt

**VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !**

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSKK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rskk.dk/feedentry/157267>

Hej Shannie

Vi vil hos RAH gerne at i jeres planlægning tager hensyn til områder for placering tekniske anlæg ved område til centerformål ved Lodbergsvej 81, Søndervig.

Tekniske anlæg; vil nærmere beskrevet være transformestationer og kabelskabe for forsyning af de nye installationer i området.

Med venlig hilsen

**HENRIK THINGGAARD**

Elinstallatør/Projektleder



RAH Service A/S

Ndr. Ringvej 4

6950 Ringkøbing

[www.rah.dk](http://www.rah.dk)

Telefon +45 9732 1455

Direkte +45 9674 2238

**From:** Maibritt Poulsen Rathje  
**Sent:** Tue, 14 May 2024 11:24:01 +0200  
**To:** Land By og Kultur-Fællespostkasse  
**Subject:** Høringssvar - Forslag til Lokalplan nr.: 463 samt Tillæg nr.: 21 til Kommuneplan 2021-2033  
**Attachments:** Høringssvar - Forslag til Lokalplan nr. 463 samt Tillæg nr. 21.pdf, Signaturbevis.txt

**VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !**

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RKSK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rksk.dk/feedentry/157267>

Til Ringkøbing-Skjern Kommune  
Att.: Planlægger Shannie Pedersen

Beklager den sene tilbagemelding  
Vedrørende høring på Forslag til Lokalplan nr.: 463 samt Tillæg nr.: 21 til Kommuneplan 2021-2033 for et område til Centerformål ved:  
Lodbergsvej 8, Søndervig  
6950 Ringkøbing  
Sagsnummer: 14.12.00-P16-58-24 & 14.12.00-P16-59-24

Brand & Redning MidtVest takker for modtagelse af høringen samt muligheden for at komme med bemærkninger. Af vedhæftet dokument fremgår bemærkninger fra Brand & Redning MidtVest.

Giver dette anledning til spørgsmål er i velkommen til at kontakte os.

**Med venlig hilsen**

Maibritt Poulsen Rathje  
Administrativ assistent



H. P. Hansens Vej 112B  
7400 Herning

Tlf.: 96 28 11 12  
Direkte tlf.: 22 64 09 95  
Mail: [forebyg@brmv.dk](mailto:forebyg@brmv.dk)  
Direkte mail: [mpr@brmv.dk](mailto:mpr@brmv.dk)  
EAN: 5798005520139  
CVR. NR.: 37207969

*Når vi er i kontakt med dig, behandler vi dine personoplysninger. Hvis du vil læse mere, så kik her: <https://www.brmv.dk/om-os/persondata/> eller kontakt os, så uddyber vi gerne.*

*Hvis du sender fortrolige eller følsomme personoplysninger til os, anbefaler vi at du anvender digital post.*

*For virksomheder: [Virk.dk](https://www.virk.dk)*

*Private: [Borger.dk](https://www.borger.dk)*

*Er denne mail ikke til dig? Så kontakt os hurtigst muligt, tak.*



Ringkøbing-Skjern Kommune  
Smed Sørensen Vej 1  
6950 Ringkøbing

H.P. Hansens Vej 112B  
DK-7400 Herning

Tlf. 9628 1112  
Mail: [forebyg@brmv.dk](mailto:forebyg@brmv.dk)  
[www.brmv.dk](http://www.brmv.dk)

Beredskabets sagsnummer: 14.12.00-P16-58-24 & 14.12.00-P16-59-24  
Emne: Forslag til lokalplan nr.: 463 samt tillæg nr.: 21 til  
Kommuneplan 2021-2033, Centerformål ved Lod-  
bergsvej 8, Søndervig, 6950 Ringkøbing

Kontaktperson:  
Kasper Mejer Andersen  
Direkte tlf.: 93 59 52 63  
Direkte mail: [kma@brmv.dk](mailto:kma@brmv.dk)

Dato: 14-05-2024

Høringssvaret fremsendes til:  
Planlægger Shannie Pedersen via e-mail: [land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk)

### **Vedrørende:**

Høring vedrørende forslag til lokalplan nr.: 463 samt tillæg nr.: 21 til Kommuneplan 2021-2033, Centerformål ved Lodbergsvej 8, Søndervig, 6950 Ringkøbing

### **Sagsgrundlag:**

#### Sagsmateriale:

Nedenstående sagsmateriale ligger til grund for høringssvaret:

Brand & Redning MidtVest har den 29-04-2024 modtaget følgende sagsmateriale:

- Forslag til lokalplan nr.: 463 for et område til centerformål ved Lodbergsvej 81, Søndervig, 6950 Ringkøbing
- Tillæg nr.: 21 til Kommuneplan 2021-2033 for et område til centerformål ved Lodbergsvej 81, Søndervig, 6950 Ringkøbing

### **Høringssvar:**

Brand & Redning MidtVest har gennemgået fremsendte forslag til lokalplan nr.: 463 samt tillæg nr.: 21 til Kommuneplan 2021-2033 for et område til centerformål ved Lodbergsvej 8, Søndervig, 6950 Ringkøbing og har følgende bemærkninger:

#### Vandforsyning til brandslukning:

I henhold til § 15, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr.: 314 af den 03-04-2017 om beredskabsloven fremgår det at, kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der er tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning.

Af lokalplansforslaget fremgår det af punkt 3 at området må anvendes til centerformål, herunder butikker, bolig- og ferieboligbebyggelse, sommerhusbebyggelse, ikke-generende fremstillingsvirksomhed til butikkerne, hoteller, restauranter, publikumsorienterede serviceerhverv og lignende.

For at sikre tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning, bør der derfor placeres brandhaner på offentlige steder med en indbyrdes afstand på maksimalt 300 m i nærhed af lokalplansområdet. Brandhanerne bør have en mindste vandydelse på 1.000 l/min.

Til orientering kan Brand & Redning MidtVest oplyse, at vi ikke har registreret nogle brandhaner i umiddelbar nærhed af lokalplansområdet.

#### Redningsberedskabets indsatsmuligheder:

Af lokalplansforslaget fremgår det af punkt 5.2 at der i delområde I må opføres bebyggelse på 3 etager med en maksimal højde på 11,0 m.

Opmærksomheden skal særligt henledes på, at ved design og projektering af byggeri, hvor der planlægges redningsåbninger hvis underkant er 10,8 m over terræn, kræver det redningsberedskabets anvendelse af kørbare stige til personredning. Såfremt der etableres bebyggelse med redningsåbningers underkant over 10,8 m over terræn, forudsætter derfor, at Brand & Redning MidtVest råder over en kørbar stige på den nærmeste brandstation.

Med venlig hilsen  
Kasper Mejer Andersen  
Brand & Redning MidtVest

**Sent:** Sun, 12 May 2024 15:21:24 +0000  
**To:** Land By og Kultur-Fællespostkasse  
**Subject:** Bemærkninger til lokalplan 463 og tillæg 21 - Att. Shannie Pedersen  
**Attachments:** Indsigelse til Forslag til lokalplan 463\_2024.05.12.pdf, Indsigelse til Forslag til lokalplan 463\_2024.05.12\_Bilag 1.pdf, Indsigelse til Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2033\_2024.05.12.pdf

**VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !**

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSKS, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rksk.dk/feedentry/157267>

Til Ringkøbing-Skjern Kommune att. Shannie Pedersen

Hermed indsendes bemærkninger og indsigelser til Forslag til Lokalplan nr. 463 samt Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2033.

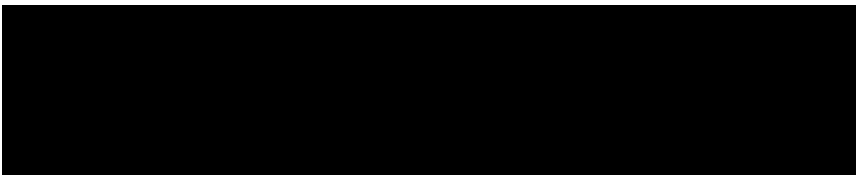
Vedhæftet er følgende dokumenter:

- Bemærkninger og indsigelser til Forslag til Lokalplan 463
  - Bilag 1: SDFI højdekurver DVR 2023.03.19
- Bemærkninger og indsigelser til Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2033

Såfremt vores indsigelser giver anledning til spørgsmål eller uddybning, er du meget velkommen til at kontakte Trine Mørkeberg Wagner på mail eller telefon.

Bekræft venligst modtagelse af fremsendte.

Med venlig hilsen



# Bemærkninger og indsigelser til forslag til Lokalplan 463

## Indsigelse til Redegørelse for Lokalplan nr. 463

### Indsigelse nr. 1

Forholdet til kysten, side 9 – afsnit 2 er anført: *Jævnfør planlovens §16 stk. 4. skal...*

Jf. planlovens §16 stk. 4 skal der i redegørelsen til lokalplanforsalg i kystnærhedszonen anføres en begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m.

Indsigelse: Krav jf. planlovens §16 stk. 4 er ikke efterkommet. I forslag til lokalplan 463 er der ikke givet nogen former for begrundelse for en bygningshøjde over 8,5 m.

Forslaget beskriver konsekvenserne af overskridelsen og ikke en begrundelse for overskridelsen. Der er intet til hinder for at imødekomme lokalplanens formål om at opføre ny bebyggelse til blandede byfunktioner uden at overskride grænsen på 8,5 m.

På side 10 anføres *"Hensigten med at øge bygningskæden i området er desuden at understøtte området – både visuelt og funktionelt – som et bygmæssigt tyngdepunkt og en visuel markør"*. Heri er vi enig.

Dernæst anføres på side 12 *"Bebyggelsens maksimale bygningshøjde på 11m (11,5 m) er generelt lavere end de højeste klitter ved Vesterhavet og de højeste bygninger i Søndervig"*. En henvisning til højden på klitterne og dermed den natur, der skal beskyttes i kystnærhedszonen, er ikke en legal begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m. Forklaringen er i strid med formålet med kystbestemmelserne. Formålet er dels at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed og dels at sikre, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone placeres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.

Desuden fremgår af side 12 afsnit 5, *"sammenfattende vurderes det, at planens byggemuligheder ikke strider imod de landskabelige interesser i kystnærhedszonen, da planområdet ikke omfatter åbne kystområder, men ligger bag eksisterende by- og sommerhusområde, og bebyggelsen ikke opleves dominerende i landskabet"*. Heller ikke her er der tale om en begrundelse for at lade bygninger opføre i 11,5 m højde. Det er tale om en beskrivelse af, hvilken indvirkning overskridelsen vil have på naturoplevelsen, men ikke en begrundelse.

Vi kan i øvrigt ikke genkende, at oplevelsen af kysten fra baglandet ikke vil ændres. Søndervig er langs kystnærhedszonen i overvejende grad bebygget med lavere bebyggelse, som gør oplevelse af kysten fra baglandet varierende. Klitterne og kysten ses i forløbet både mellem og over de eksisterende bygninger. Dette fremgår også som en særlig kvalitet, der skal beskyttes jf. den p.t. gældende lokalplan for området:

*Byens kontakt med "havet" skal bevares ved f.eks. at friholde udsigtskik fra det åbne land på tværs af byen og ud mod den yderste klitrække ... bebyggelse kan inden for disse felter kun ske med dokumenteret hensyntagen til landskabet og oplevelsen heraf.*

*Den naturlige og åbne overgang i landskabet – fra sommerhusområde til center-område – skal fastholdes. Som hovedregel må der ikke laves større terrænreguleringer, udgravning af klitter eller bygges på klittoppe m.v.:*

*Bebyggelse samt parkeringsanlæg skal udformes og placeres, så der tages hensyn til Søndervigs særlige landskab, hvor by og huse opleves fra "alle sider" og ikke kun fra en gadeside.*

*Den eksisterende spredte beplantning i terræn, klitter m.v. skal bevares.*

På side 12 i lokalplan forslag 463 fremgår, at "Tilsvarende vil bebyggelsen ikke kunne ses fra kysten, da bebyggelsen vil være placeret tæt på eksisterende bebyggelse i Søndervig og bag klitterne". Endnu engang beskrives konsekvensen af en overskridelse og ikke en begrundelse.

Det er vores opfattelse, at lokalplanens formål kan imødekommes uden at overskride grænsen på 8,5 m.

## Indsigelse nr. 2

Jf. §16 stk. 4 skal der i redegørelsen til lokalplansforslag i kystnærhedszonen oplyses, om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

I afsnittet "Forhold til kysten" er der redegjort for den visuelle påvirkning. Nedenfor er anført indsigelser til afsnittet "Forhold til kysten".

### Indsigelse nr. 2.1

Forholdet til kysten, side 12 – afsnit 2 er anført: *Bebyggelsens maksimale bygningshøjde på i alt 11 (11,5) m er generelt lavere end de højeste klitter ved Vesterhavet og de højeste bygninger i Søndervig.*

Indsigelse: En bygning på 11,5 m i højden vil være en væsentlig højere bygning end alle øvrige bygninger i og omkring lokalplanområde 463 vest for Houvig Klitvej.

Der er kun en enkelt matrikel (211np, der i øvrigt er placeret uden for bymidten), hvor der jf. lokalplan 370 er givet tilladelse til opførelse af en bygning over 8,5 m. Det drejer sig om det historiske "Hotel Klitten", der med sine karakteristiske tårne har været et enkeltstående vartegn for Søndervig siden det blev opført for over 100 år siden (efter at være nedbrændt er bygningen "genopstået" som ferieboliger, der igen er brændt og p.t. under genopførelse).

Ifølge den gældende Kommuneplan for område 46ce002, må der alene i Søndervig Bymidte opføres bygninger med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Uden for Søndervig Bymidte vest for Lodbergsvej må, der alene opføres sommerhuse i en etage med maksimal bygningshøjde på 5 m jf. Kommuneplan område 46so011. Der er således ingen bygninger vest for Houvig Klitvej, der er højere end 8,5 m, på nær "Hotel Klitten".

### Indsigelsen nr. 2.2

Forholdet til kysten, side 12 - afsnit 2: *I det den nye bebyggelse afskærms af eksisterende elementer i landskabet, vurderes denne ikke at ville have en væsentlig negativ påvirkning på kystlandskabet og Ringkøbing Fjord.*

Indsigelse: Fra toppen af yderste klitrække (se foto herunder) ses det tydeligt, at de bygninger, der er opført i 8,5 m højde, lige præcis ikke skærmer for indblikket til Ringkøbing Fjord. Ved en bebyggelse på 11 (11,5) m (illustreret med en orange skravering på fotoet herunder) vil indblik til Ringkøbing Fjord helt forsvinde i hele bygningens længde.



Foto fra fjordlandskabet (se foto herunder), viser tillige med tydelighed, at det nuværende krav om, at bebyggelser maksimalt må være 8,5 m høje, lige akkurat sikrer, at toppen af klitlandskabet ikke brydes.



Det er derfor ikke korrekte at bebyggelse afskærmes af eksisterende elementer i landskabet. En bebyggelse i en højde af 11 (11,5) m vil påvirke omgivelserne negativt.

### Indsigelse nr. 2.3

Forholdet til kysten, side 12 – afsnit 2, 3 og 5: *Bebyggelsens maksimale bygningshøjde på 11 (11,5) m er generelt lavere end de højeste klitter ved Vesterhavet og de højeste bygninger i Søndervig, "bebyggelsen er der taget nogle hensyn til den samlede påvirkning af by, sommerhusområde og kystlandskab" og "bebyggelsen ikke opleves dominerende i Landskabet"*

Indsigelsen: Bebyggelsen skal ikke kun ses i forhold til klitter ved Vesterhavet og de højeste bygninger i Søndervig, men også sættes i forhold til den samlede bebyggelse samt klitlandskab i området.

En bebyggelse på 11 (11,5) m i 3 etager vil have en væsentlig større karakter i forhold til den samlede bebyggelse i området. Nord for bebyggelsen er et sommerhus i en etage på ca. 5 m. mod syd er en bebyggelse på ca. 6,5 m i en etage med udnyttet tagetage. Mod vest er der placeret sommerhuse med bygningshøjde på 5 m. Mod syd er der restauranter i en etage. En bebyggelse på 11 (11,5) m er i den sammenhæng en kæmpe og vil ydermere kaste lange skygger til gene for omkringliggende bebyggelser samt oplevelsen af Lodbergsvej.

Top koten på bebyggelsen vil blive kote 3,5 DVR90 + 11 (11,5) m, svarende til en kote på 14,5 (15) DVR90. Klitterne placeret mod vest i lokalplanområdet (delområde IV), som skal bevares, har en maksimal topkote på 9,0 DVR90 (Se vedlagt bilag 1 til indsigelsen). En bygning på 11 (11,5) m vil derfor rage op til 6 m over de nærmeste klitter. Bebyggelsen vil blive meget synligt fra bagvedliggende sommerhuse og i bybilledet.



Der er ikke taget hensyn til den samlede påvirkning af hverken Søndervig by og sommerhusområdet ved en bebyggelse på 11 (11,5) m højden.

Indsigelse nr. 2.4:

*Visualiseringspunkter side 10-12: Billede 1-7*

Der er i lokalplanen side 10-12 indsat forskellige visualiseringspunkter for at vise indvirkning både fra kystlandskabet og i Søndervig. Det er vores opfattelse at de valgte visualiseringspunkter ikke giver et retvisende billede af byggeriets fremtoning. Det lader tvært imod til, at visualiseringerne er valgt ud fra et ønske om at lade byggeriet fremstå så småt som muligt, fx ved at vælge visualiseringspunkter hvorfra byggeriet bliver mindst synligt eller skjult bag et tag som på billede 7. På side 10 er anført "Selvom bebyggelsen er højere end de nærmeste bygninger, vurderes det, at bebyggelsen i sin højde, proportioner og omfang vil passe godt ind i det forskelligartede gadebillede ved Lodbergsvej". Af billede 3 Tværnsnit V-Ø fremgår det tydeligt, hvor stor bygningshøjden er i forhold til bygningen på modsatte side af Lodbergsvej – se udklip af billede 3 nedenfor.



En bebyggelse på 11 (11,5) m vil fremstå ude af proportioner.

Nedenfor er indsat visualiseringspunkter, som vil kunne give et mere retvisende billede af påvirkningen i Søndervig by. Lygtepælen er af Ringkøbing Skjern kommune oplyst til 5 m i højden. Den ny bebyggelse vil blive mere en dobbelt så høj som lygtepælen.

Bebyggelsen vil også kaste lange skygger over Lodbergsvej og indover restauranten på modsatte side af Lodbergsvej. Se blot hvor lang en skygge på fotoet nedenfor som et lille skilt giver.



**Bemærkning:**

På oversigtsbilledet nedenfor er markeret med orange pil, hvorfra billedet af de nuværende forhold er taget.

Ringkøbing-Skjern Kommune har oplyst, at lygtepælen er 5 m høj. En bygning på 11 m vil derfor adskille sig markant fra øvrig bebyggelse.





**Bemærkning:**

På oversigtsbilledet nedenfor er markeret med orange pil, hvorfra billedet af de nuværende forhold er taget. OBS! Lygtepælen er 5 m. høj.



**Sammenfatning af indsigelse 1-2:**

Indsigelsen: Bebyggelsen i Forsalg til Lokalplan 463 skal reduceres i højde.

Forslag til ændring:

Indenfor delområde I må bygningshøjden ikke overstige 8,5 m.

Delområde I: Indenfor delområde I må bygningshøjden ikke overstige 8,5 m målt fra kote 3,5 DVR90 +/- 0,5 m.

## Indsigelse til Planbestemmelser Lokalplan nr. 463

### Indsigelse 3.1 – til afsnit 3 Arealanvendelse

Afsnit 3.1 Delområde I og II: *Området kan desuden anvendes til torve, legearealer, grønne opholdsarealer og lignede.*

Bemærkning: Der er i delområde I både udeareal i terræn og over på tag af stueetagen. Arealanvendelse skal differentieres for de to områder, der er placeret i forskellige niveauer.

Indsigelse: Ændring til tekst: Friareal på tag over stueetagen kan desuden anvendes til legearealer og grønne opholdsarealer. Arealet kan ikke anvendes til udeservering eller lignende. Friareal i terræn kan desuden anvendes til torve, legearealer, grønne opholdsarealer og lignende.

Afsnit 3.3 Delområde IV: *Delområde IV udlægges til uberørt naturområde.*

Bemærkning: I tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2033 er anført "Den vestlige del af planområdet (Klitterne) skal besvares og må ikke bebygges. Denne præcisering bør også fremgå af lokalplanen.

Indsigelse – ændring til tekst: 3.3 Delområde IV skal bevares og udlægges til uberørt naturområde.

### Indsigelse 3.2 – til afsnit 5 Bebyggelsens placering og omfang

Afsnit 5.2 Delområde I: *Inden for byggefeltet i delområde I må bebyggelsen maks. opføres i 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 11,0 m målt fra kote 3,5 DVR90 +/- 0,5 m.*

Bemærkning: Der henvises til indsigelse 1-2 til redegørelsen for lokalplan 463 ovenfor

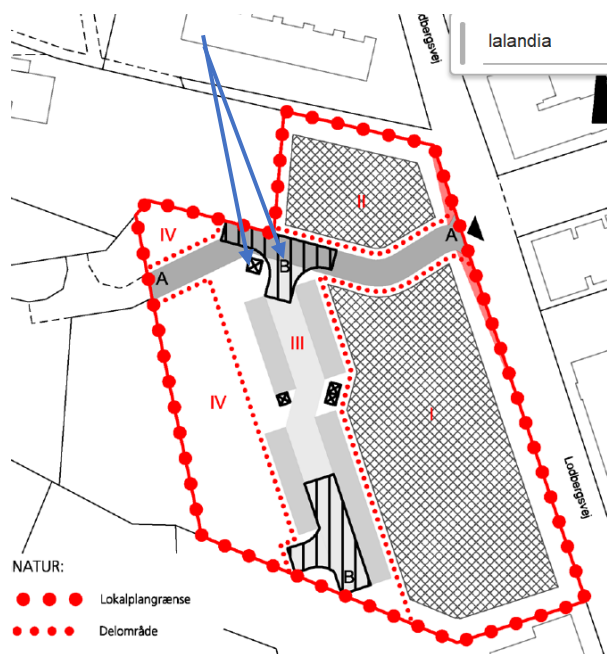
Indsigelse - ændring til tekst: *Inden for byggefeltet i delområde I må bebyggelsen maks. opføres i 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt fra kote 3,5 DVR90 +/- 0,5 m.*

### Indsigelse 3.3 – til afsnit 8 Veje og parkering

Afsnit 8.4 Vareindlevering og renovation: *Vareindlevering og renovation skal ske via parkeringspladsen i delområde III. Vendepladsen skal etableres i henhold til gældende vejregler.*

Bemærkning: Jf. støjanalyse fra Sweco dateret 11. maj 2020 fremgår det, at støjniveauer ved vendeplads/renovation/vareindlevering overskrider grænseværdier i dagtimerne. En placering af vendeplads/renovation i den nordlige del af delområde III mod sommerhusområdet (se kortudklip nedenfor), vil derfor ikke kunne overholde Miljøstyrelsens vejledning for grænseværdier for støj fra virksomheder vejledning nr. 5 ligesom Miljøstyrelsens vejledninger om trafikstøj i rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, grønne områder, campingpladser) på 53 dB ej heller vil kunne overholdes på sommerhusområder, der støder op til lokalplansområdet.

Indsigelse – præcisering af tekst: Vareindlevering, renovation og evt. vendepladser skal placeres i delområde III så Miljøstyrelsens vejledninger om trafikstøj i det åbne land (sommerhusområde) overholdes for de rekreative områder i det åbne land, der støder op mod lokalplanområdet. Vendepladsen skal etableres i henhold til gældende vejregler.



### Indsigelse 3.4 – afsnit 10 Miljø

Afsnit 10.2 Støj: *Miljøstyrelsens vejledninger om trafikstøj (Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje") og virksomhedsstøj (Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Eksterne støj fra virksomheder") skal overholdes.*

Bemærkning: I redegørelse for lokalplan forslag 463 er anført under Miljøvurdering, Side 16 – næste sidste afsnit 2. *"Idet der også udlægges ferieboliger inden for området og der er tilstødende sommerhusområder, skal virksomheder inden for lokalplanområdet som udgangspunkt overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for støj for sommerhusområder".* Støjredøgørelse fra Sweco dateret den 11. maj 2022 tager udgangspunkt i at grænseværdier for lokalplansområder skal overholde type 3 og ikke type 6, som er gældende for sommerhuse. Det er en væsentlig forringelse i forhold til type 6 – se tabel 1 fra støjredøgørelsen. Ligeledes viser støjredøgørelsen, at støjgrænseværdier i skel mod sommerhusområde ikke overholdes. Sommerhusområder, der ligger op til lokalplanområdet, skal som minimum sikres, så deres forhold ikke forringes.

Tabel 1. Vejledende grænseværdier for eksternt støj fra virksomheder

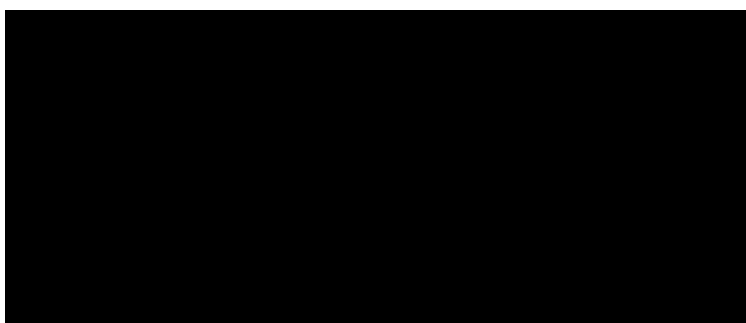
Områdetype	Grænseværdi, L <sub>r</sub> [dB(A)]			Grænseværdi, L <sub>pAmax,fast</sub> [dB]
	Hverdage kl. 07-18 Lørdag kl. 07-14	Hverdage kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søndag kl. 07-22	Alle dage kl. 22-07	Alle dage kl. 22-07
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder	55	45	40	55
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder.	40	35	35	50

Indsigelse – ændring af tekst: Miljøstyrelsens vejledninger om trafikstøj (Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje") og virksomhedsstøj (Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Eksternt støj fra virksomheder") skal overholdes for lokalplansområdet. Lokalplansområdet må ikke påføre sommerhusområdet, som støder op til lokalplansområdet, et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledning 4 om trafikstøj for "Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, grønne områder, campingpladser): 53 dB" samt Miljøstyrelsens vejledning 5 områdetype 6 (Sommerhusområder...) (se tabel 1).

#### Indsigelse 4 – kortbilag 3 Arealanvendelse

Der er følgende indsigelser til kortbilaget:

- Renovation og vendeplads placeret i den nordlige del af delområde III skal fjernes. Der henvises endvidere til indsigelse 3.3 og 3.4 om støj.

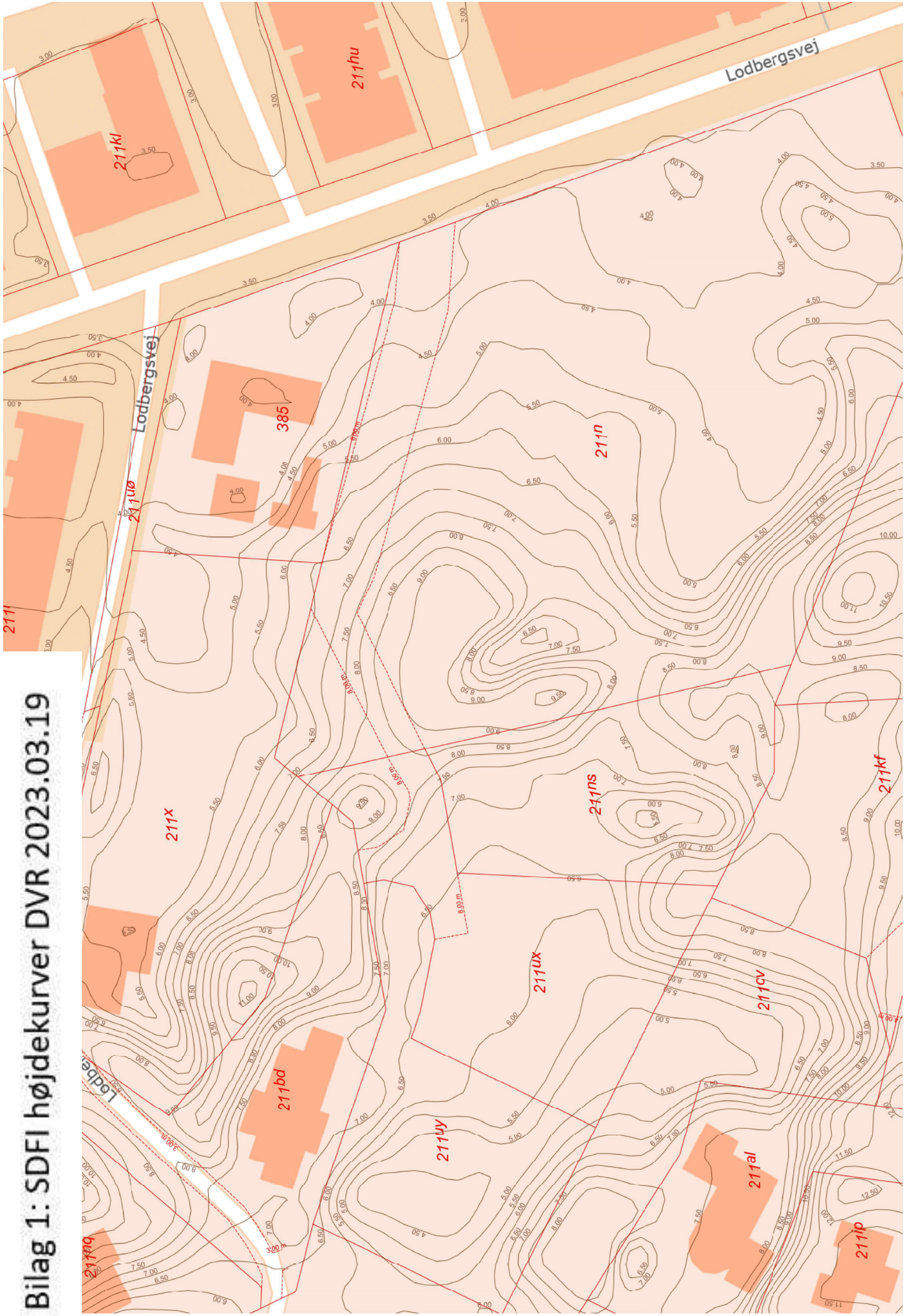


#### Bilagsliste:

Bilag 1 SDFI højdekurver DVR 2023.03.19



# Bilag 1: SDFI højdekurver DVR 2023.03.19



# Bemærkninger og indsigelse til Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2033

## Indsigelse A

Side 3 - Baggrund og formål, 9. afsnit: *Med de nye bestemmer i rammeområde 46ce015 udvides etageantallet til maksimalt 3 etager, med en bygningshøjde på maksimalt 11,5 – mod tidligere maksimalt 2 etager og en maksimal højde på 8,5 meter i henhold til bestemmelserne i 46ce002.*

Indsigelse: Der gøres indsigelse imod, at etageantallet udvides til 3 etager med en bygningshøjde på maksimalt 11,5. Vi ønsker, at den oprindelige bestemmelse om maksimalt 2 etager og en maksimal højde på 8,5 meter fastholdes.

Begrundelsen herfor er som følger:

Side 8 – Forholdet til kysten, 2. afsnit er anført: *Jævnfør planlovens §16 stk. 4. skal der i redegørelsen til lokalplansforslag i kystnærhedszonen anføres en begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m.*

Af side 3 afsnit 3 fremgår det, at: *Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 463 efter et ønske om at kunne opføre ny bebyggelse til blandede byfunktioner ved Lodbergsvej i Søndervig, herunder forretninger til udvalgswarebutikker, ferieboligbebyggelse og sommerhuse.*

I det foreliggende forslag til Lokalplan 463 er der imidlertid ikke givet nogen former for begrundelse for en bygningshøjde over 8,5 m. Forslaget beskriver konsekvenserne af overskridelsen og ikke en begrundelse for overskridelsen. Der er intet til hinder for at imødekomme Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplanen samt Forslag til Lokalplan 463's formål om at opføre ny bebyggelse til blandede byfunktioner uden at skulle overskride grænsen på 8,5 m.

På side 8 afsnit 2 anføres: *"Selvom bebyggelsen er højere end de nærmeste bygninger, vurderes det, at bebyggelsen i sin højde, proportioner og omfang vil passe godt ind i det forskelligartede gadebillede ved Lodbergsvej" og "til illustration heraf er der i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen udarbejdet en række visualiseringer".* Disse visualiseringer indgår ikke i materialet til Tillæg 21.

Visualisering: Bilag 5 til Forslag til Lokalplan 463 er indsat nedenfor. Her ses det tydeligt *"at bebyggelsen i sin højde, proportioner og omfang på ingen måder passer ind i gadebilledet ved Lodbergsvej"*.





På side 8 afsnit 3 anføres: *”Bebyggelsens maksimale bygningshøjde på 11m (11,5 m) er generelt lavere end de højeste klitter ved Vesterhavet og de højeste bygninger i Søndervig”*. En henvisning til højden på klitterne og dermed den natur, der skal beskyttes i kystnærhedszonen, er ikke en legal begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m. Forklaringen er i strid med formålet med kystbestemmelserne. Formålet er dels at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed og dels at sikre, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone placeres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.

På side 8-11 fremgår tværsnit og visualiseringspunkter som skal vise indvirkning i landskabet.

Det er vores opfattelse at de valgte visualiseringspunkter ikke giver et retvisende billede af byggeriets fremtoning. Det lader tvært imod til, at visualiseringerne er valgt ud fra et ønske om at lade byggeriet fremstå så småt som muligt, fx ved at vælge visualiseringspunkter hvorfra byggeriet bliver mindst synligt eller skjult bag et tag som på billede 7.

Af tværsnit V-Ø på side 9 fremgår det tydeligt, hvor stor bygningshøjden er i forhold til bygningen på modsatte side af Lodbergvej – se udklip af billede 3 nedenfor.



En bebyggelse på 11 (11,5) m vil fremstå ude af proportioner.

Nedenfor er indsat visualiseringspunkter, som vi mener giver et mere retvisende billede af påvirkningen i Søndervig by. Lygtepælen er af Ringkøbing Skjern kommune oplyst til at være 5 m i højden. Den nye bebyggelse vil blive mere en dobbelt så høj som lygtepælen.



Bebyggelsen vil også kaste lange skygger over Lodbergsvej og ind over restauranten på modsatte side af Lodbergsvej. Se blot hvor lang en skygge selv et lille skilt giver som det fremgår af fotoet nedenfor.



**Bemærkning:**

På oversigtsbilledet nedenfor er markeret med orange pil, hvorfra billedet af de nuværende forhold er taget.

Ringkøbing-Skjern Kommune har oplyst, at lygtepælen er 5 m høj. En bygning på 11 m vil derfor adskille sig markant fra øvrig bebyggelse.



**Bemærkning:**

På oversigtsbilledet nedenfor er markeret med orange pil, hvorfra billedet af de nuværende forhold er taget. OBS! Lygtepælen er 5 m. høj.



Desuden fremgår af side 9 afsnit 1, at *"Tilsvarende vil bebyggelsen ikke kunne ses fra kysten, da bebyggelsen vil være placeret tæt på eksisterende bebyggelse i Søndervig og bag klitterne"* Heller ikke her er der tale om en begrundelse for at lade bygninger opføre i 11,5 højde. Det er tale om en beskrivelse af, hvilken indvirkning overskridelsen vil have på naturoplevelsen, men ikke en begrundelse.

Vi kan i øvrigt ikke genkende, at oplevelsen af kysten fra baglandet ikke vil ændres. Søndervig er langs kystnærhedszonen i overvejende grad bebygget med lavere bebyggelse, som gør oplevelse af kysten fra baglandet varierende. Klitterne og kysten ses i forløbet både mellem og over de eksisterende bygninger. Dette fremgår også som en særlig kvalitet, der skal beskyttes jf. den p.t. gældende lokalplan for området:

*Byens kontakt med "havet" skal bevares ved f.eks. at friholde udsigtskik fra det åbne land på tværs af byen og ud mod den yderste klitrække ... bebyggelse kan inden for disse felter kun ske med dokumenteret hensyntagen til landskabet og oplevelsen heraf.*

*Den naturlige og åbne overgang i landskabet – fra sommerhusområde til center-område – skal fastholdes. Som hovedregel må der ikke laves større terrænreguleringer, udgravning af klitter eller bygges på klittoppe m.v.:*

*Bebyggelse samt parkeringsanlæg skal udformes og placeres, så der tages hensyn til Søndervigs særlige landskab, hvor by og huse opleves fra "alle sider" og ikke kun fra een gadeside.*

*Den eksisterende spredte beplantning i terræn, klitter m.v. skal bevares.*

*Endvidere er det anført at "Hensigten med at øge bygningskalaen i området er, at understøtte området - både visuelt og funktionelt – som et bymæssigt tyngdepunkt og en visuel markør af overgang mellem centrum af Søndervig og sommerhusområdet".*

Vi er enige i, at det vil blive et tyngdepunkt. Et tyngdepunkt, som på ingen måder vil spille sammen med kystlandskabet, Søndervig eller sommerhusområdet. Et tyngdepunkt, der vil være højere end de nærmeste kilter. Et tyngdepunkt, der vil skærme for indblikket mellem yderste klitrække og fjordlandskabet. Et tyngdepunkt, der vil give generende skygger meget af året. Der er ikke brug for flere visuelle markører end Hotel Klitten og Lalandia.

For yderligere begrundelser og indsigelser henvises til vores indsigelse til Forslag til Lokalplan 463.

Det er vores opfattelse, at Tillæg 21 til Kommuneplan 2021-2023's formål kan imødekommes uden at overskride grænsen på 8,5 m.

Tillige fremgår det af strategisk-fysisk udviklingsplan for Søndervig, at:

*Bymidten er i dag repræsenteret ved to større volumener – et mod syd i form af Meny og et mod nord i form af Beach Bowl. I tilknytning til disse vil parkeringszonerne, som ligeledes kræver større byggerier, med fordel kunne placeres. Bebyggelserne imellem er skalleret ned og tilsigter den eksisterende bebyggelse langs Lodbergsvej og derigennem et handels- og byliv.*

*Bygningshøjden for det nye fortætningsområde, som på illustrationen er betegnet 'tæt bystruktur', bør ikke overstige 2,5 etager af hensyn til fortætningsgraden og kvaliteten mellem husene.*



Det er således ude af proportioner, hvis der på vestsiden af Lodbergsvej, som i strategisk-fysisk udviklingsplan for Søndervig i øvrigt er udlagt med byggezoner for åben bebyggelsesstruktur, tillades en bastant bebyggelse på op til 3 etager i 11,5 meters højde.

## Indsigelse B

Side 4 – Kommuneplantillæggets område: *Der er desuden ingen andre egnede arealer langs Lodbergsvej, hvor der kan blive plads til ligende udvidelse af udvalgs varebutikker:*

Indsigelse: Ifølge strategisk-fysisk udviklingsplan for Søndervig er arealet øst for Lodbergsvej udset til at optage fortætningen af bymidten i Søndervig:

*Den eksisterende bebyggelse langs Lodbergsvej er udgangspunktet for fortætningen. Parkeringsflader, der i dag udgør mellemrummet mellem Lodbergsvej og Houvig Klitvej, har potentialet for at optage denne fortætning, og derved binde bymidten sammen både på langs, mellem Meny og Beach Bowl, og på tværs mellem bymidten og Lalandia.*

*Fortætningsmønsteret er udlagt som byggezoner, der i skala tilpasser sig de eksisterende omkringliggende bygninger. Byggezonerne er ikke et udtryk for en given bygnings udstrækning, men en zone hvori fremtidigt byggeri placeres.*

...

*I kraft af fortætningen opstår et indre bystræde. Strædet er hovedsageligt for bløde trafikanter og vil dermed tilbyde en helt ny type af gadeforløb i Søndervig, hvor en række af byrum, funktioner og oplevelser kobler sig på bystrædet.*





Illustration fra strategisk-fysisk udviklingsplan for Søndervig

Der er således allerede planlagt for andre zoner og arealer i Søndervig bymidte langs Lodbergsvej, som vil kunne anvendes til opførelse af nye udvalgsvarebutikker. Begrundelsen om, at der ingen andre egnede arealer er langs Lodbergsvej, hvor der kan blive plads til lignende udvidelse af udvalgsbutikker, er derfor ikke korrekt.

## Indsigelse C

Side 6 - Sammenhæng med detailhandelsplanlægningen: *Projektet vil bidrage til fortætning, idet området i dag er næsten ubebygget og ønskes bebygget med bl.a. boliger i 1. og 2. sal og kundeorienterede erhverv i stueetagen. De nye bolig vil bidrage til et større kundegrundlag, hvilket understøtter bymidtens handelsliv.*

Indsigelse: Med bygningen af ca. 500 feriehuse i tilknytning til Lanadia vil antallet af ferieboliger, der kan forventes et behov for at etablere i område 46ce015, være lille, og der synes derfor ikke at være et validt argument for, at etageantallet hæves fra 2 til 3 etager.

Der er således intet til hinder for at imødekomme Forslag til tillæg 21s formål om at opføre ny bebyggelse til blandede byfunktioner uden at overskride grænsen på 8,5 m.

## Indsigelse D

Side 7 - Forholdet til kysten: Hele afsnittet

Indsigelse: Der henvises til indsigelse A

## Indsigelse E

Side 16 - **Nye rammebestemmelser for 46ce015 Særlig bestemmelser:**

Det er meget positivt, at det er anført at den vestlige del af planområdet (klitterne) skal bevares og ikke må bebygges.

Side 16 - Bebyggelsesforhold:

*For hele rammeområdet gælder:*

- *Den maksimale bebyggelsesprocent er 70% af den enkelte ejendom*
- *Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager*
- *Bebyggeshøjden må ikke overstige 11,5 meter*
- *Mindste grundstørrelse er 1200 m<sup>2</sup>*

Bemærkninger: Jf. ovennævnte indsigelser til Forslag til Tillæg 21 samt vores indsigelser mod Forslag til Lokalplan 463, gøres der indsigelser imod at bebyggelsesforhold ændres til 3 etager og bygningshøjde på 11,5 m.

Indsigelse: Eksisterende rammebestemmelser for bebyggelsesforhold skal fastholdes.

