

Mellem hav og fjord

Helhedsplan for Hvide Sande



Forord

Fra den første Kick Off Workshop i efteråret 2023 har engagementet været stort. Alle interesserede har været inviteret med ind i processen, og gennem et involverende udviklingsarbejde med lokalt ejerskab blandt en række forskellige aktører er helhedsplanen mellem hav og fjord blevet til.

Med helhedsplanen, som bygger ovenpå den strategisk-fysiske udviklingsplan og Havnens arealdisponeringsplan, er der skabt en vision for at skabe udvikling i byen i lyset af byens unikke placering mellem hav og fjord. Der er lagt op til at videreudvikle Hvide Sande i en retning, der både tilgodeser de lokale borgere og også fortsat skaber gode rammer for turisme og andre erhverv.

Helhedsplanen udstikker en retning for, hvordan Hvide Sande kan udvikle sig med både overordnede strategiske retningslinjer og nogle enkle, konkrete eksempler på, hvordan disse

retningslinjer kan bruges, hvor der har været en færlig fokus på tre områder i byen.

Det er vores ønske, at helhedsplanen kan være med til at trække udviklingsprojekter for området i den samme retning og styrke samarbejder i byen på kruds og tværs. Det gælder såvel projekter, der kan iværksættes i morgen, som projekter, der rækker langt ud i fremtiden.

God læselyst og god arbejdslyst!

Hans Østergaard
Borgmester
Ringkøbing- Skjern Kommune
September 2024



2 VELKOMMEN

- s. 2 Forord
- s. 5 Læsevejledning
- s. 6 Indledning - Hvad er en helhedsplan?

10 DEL 1- INTRO OG VISION

- s. 10 Hvide Sande i dag
- s. 12 Udviklingsbehov, udfordringer og potentialer
- s. 14 Vision

19 DEL 2- HELHEDSPANENS TEAMER

- s. 19 Helhedsplanen
- s. 20 1. Hvide Sandes unikke landskab
- s. 24 2. Bylivets tre kerneområder
- s. 28 3. Sammenhænge og mobilitet
- s. 32 4. Udvikling og vækst

38 DEL 3- NEDSLAG I PLANEN

- s. 38 Bymidten
- s. 46 Ved Troldbjerget
- s. 50 Nordbyen

56 DEL 4- PROCES OG VEJEN VIDERE

- s. 56 Helhedsplanens organisering
- s. 58 Helhedsplanens proces
- s. 60 Helhedsplanens realisering

62 BILAG

Læsevejledning

Helhedsplanen for Hvide Sande er overordnet struktureret i fire delafsnit. Herudover beskrives indledningsvis, hvad formålet med helhedsplanen er og sidst i dokumentet findes bilag med en uddybende redegørelse for den borgerinddragelsesproces, der har været del af planarbejdet.

Indholdet i de enkelte delafsnit er som følger:

DEL 1 - Intro og vision

I dette afsnit beskrives nogle af Hvide Sandes væsentlige kvaliteter, udfordringer, potentialer samt ønsker til udvikling. Afsnittet samles op i en vision for udviklingen med introduktion af fire planlægningstemaer.

DEL 2 - Helhedsplanens temaer

Under fire planlægningstemaer, introduceres de strategiske og fysiske greb, der kan være styrende for byens udvikling.

DEL 3 - Nedslag i planen

I dette afsnittet zoomes der ind på tre delområder, der har en særlig vigtig rolle for byen og dens videre udvikling. Her beskrives og visualiseres det, hvordan planlægningstemaernes greb, kan skabe en reel fysisk forandring af byen og landskabet.

DEL 4 - Proces og vejen videre

Først beskrives processen for udviklingen af dette plandokument. Sidst i dokumentet under "Helhedsplanens realisering" peges der på, hvad der skal til for, at planens greb og ideer kan blive til virkelighed.

Indledning - Hvad er en helhedsplan?

Planens formål

Helhedsplanen for Hvide Sande skal styrke både nuværende og fremtidige udviklingsprojekter ved at skabe en sammenhængende ramme og definere en fælles retning. Formålet er at engagere og involvere både det lokale civilsamfund og erhvervsliv, så synergi og lokale partnerskaber fremmes. Planen skal understøtte kommunens overordnede vision for Naturens Rige og tage udgangspunkt i byens og områdets identitet, stolthed, drømme og udviklingsmuligheder.

Planens fysiske afgrænsning

En helhedsplan er en fysisk plan, der på et overordnet niveau fastlægger strukturer og udviklingsretning for et større sammenhængende geografisk område. I denne plan er der fokus på Hvide Sande by, inklusive områderne omkring Karen Brandts vej og Årgab mod syd.

Planens virkning

Helhedsplanen danner ramme for den strategiske udvikling af Hvide Sande. Indholdet spænder bredt fra vision og strategier til konkrete projekter og idéer. Nogle kan realiseres relativt ukompliceret og inden for nærmeste fremtid, mens andre kræver dybere bearbejdning og planlægning og i enkelte tilfælde endog ny lovgivning. I helhedsplanen følger der ikke penge med til de konkrete forslag, men planen skal gerne gøre det nemmere at søge fondsmidler til projekter, da borgere og kommunen har været sammen om udarbejdelse af helhedsplanen.

Helhedsplanens relation til anden planlægning

Helhedsplanen har forhåbentligt potentiale til at indgå som en vigtig del af Hvide Sandes udvikling mange år ud i fremtiden. Helhedsplaner er ikke juridisk bindende, men ved kommuneplanrevision og kommende lokalplanlægning vil der være mulighed for at indarbejde elementer fra helhedsplanen. I forlængelse af helhedsplanen påtænker kommunen eksempelvis at udarbejde en temalokalplan for, hvor der kan og ikke kan være fleksboliger i byen.

Helhedsplanens tilblivelse

Arbejdet med helhedsplanen har været en helhedsorienteret, kreativ og samskabende proces. Planen er godkendt af byrådet og udarbejdet i et samarbejde mellem borgere i byen, byrådspolitikere og fagfolk i kommunen med bistand fra Holscher Nordberg Architecture and Planning og med bistand fra Planværkstedet



Hvide Sande

Årgab

Hvide Sande ligger smukt placeret på midt i
"Holmsland klit" omgivet af vand og klitter
- Dataforsyningen

Del 1

Intro og vision





Hvide Sande set fra syd mod nord. Foto: Havnen

Hvide Sande i dag

En livlig havneby med stærke fællesskaber

Hvide Sande har en unik placering mellem hav og fjord og rummer mange funktioner som både aktiv havn, mange arbejdspladser, bosted for cirka 3000 indbyggere samt et yndet feriested for endnu flere.

Hvide Sande er stedet, hvor hav møder fjord, hvor fiskeri møder turisme – og hvor rå industri møder hvidt strandsand og klitheder med marehalm.

En levende havneby med en unik placering i den barske natur og den stedbundne kultur – og med plads til initiativ og virkekraft, fællesskab og samarbejde.

I Hvide Sande kender vi hinanden og tager ansvar for hinanden. Her har vi rammerne til at leve det gode og trygge liv med offentlig service, livlig handel, et væld af fritids- og oplevelsesaktiviteter, godt naboskab og sammenhold i en ramme af natur, kultur og industri.



Udviklingsbehov, udfordringer og potentialer

Udviklingsbehov

Hvide Sande står ikke stille. Det er en by i løbende udvikling af både boligtilbud, turisme og erhvervsaktiviteter. Der efterspørges således blandt andet flere arealer til erhvervsformål, et mere alsidigt boligtilbud og overnatningstilbud samt fleksboliger. Samtidig udvikler havneaktiviteterne sig over tid og aktuelt i retning af mere offshore og turismeaktiviteter.

Lokalt er der et stærkt ønske om at udvikle udvalgte havnearealer i bymidten til at rumme yderligere turisme og fritidsformål. Anvendelsen af havnens erhvervsarealer herunder havnebassiner, kajkanter og andre arealer har stor betydning for byens udvikling, da havnen ligger placeret som byens centrum.

Pres på arealer kræver planlægning

Byens placering på landtangen mellem hav og fjord bevirker at byens fysiske udvidelsesmuligheder er begrænsede. Mange forskelligartede aktiviteter og dermed forskellige hensyn skal afbalanceres i byens begrænsede geografi. Der er behov for at havnens erhvervsaktiviteter, med deres behov for at kunne larme og måske lugte, kan sameksistere med andre byformål og at lokalsamfundets fællesskaber kan fungere i og med turismen.

Det er derfor nødvendigt at se med helhedsorienterede briller på byens samlede udvikling og stille skarpt på byens arealressurser og planlægningsmæssige udfordringer. Mulighederne for at omdanne og fortætte eksisterende arealer skal udnyttes. Erhvervshavnens aktiviteter og bylivet skal planlægges, så det kan sameksistere og berige hinanden. Der skal tilbydes attraktive arealer og miljøer for eksisterende og nye helsårsboliger. Mens

udviklingen i fleksboliger skal styres, så fleksboliger ikke påvirkning bosætningen i byen negativt ved at udhule bylivet i ydersæsonen og ved at mindske Hvide Sandes værdi som hjem for byens borgere.

Potentialer for et endnu bedre Hvide Sande

Gennem årene har den løbende udvikling af Hvide Sande skabt nogle bymæssige udfordringer og en manglende forløsning af stedlige potentialer og sammenhænge. Med henblik på at styrke byens samlede kvaliteter skal helhedsplanen rette fokus på byens nøgleudfordringer i form af strukturer, sammenhænge og delområder med uforløste potentialer.

Nøgleudfordringerne fremgår af den næste side.



Erhvervshavnens aktiviteter påvirker udviklingsmuligheder i naboeråder
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture



Sammenhænge på tværs - til fjorden og havet er mange steder svag
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture



Ankomsten til bykerne fremstår ikke klar og indbydende
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture



Bymidtens rum og kajkanter savner steder til ophold og aktiviteter
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture



Mulighederne for udvidelse af byen er begrænset og vil ske på bekostning af natur eller landbrugsareal og landskab
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture



Forholdene for gående og cyklister er flere steder af lav kvalitet og bilismen fylder generelt meget i byens rum
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture



Det lokale center i Nord fremstår slidt
Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

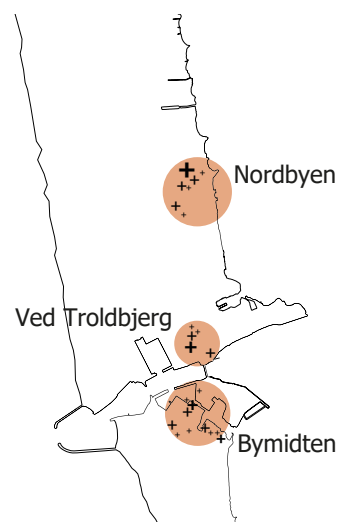
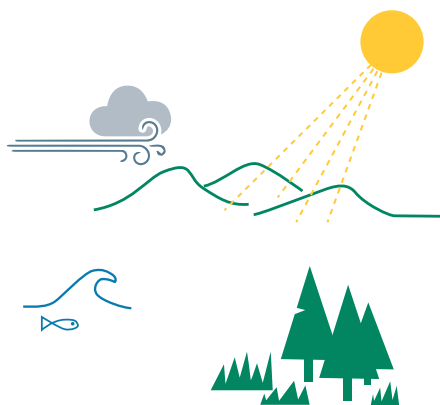


Broer over Slusen er ikke attraktive for cyklister og gående
Fotograf: Google street view

Vision

Helhedsplanen skal sikre en udvikling, der bygger videre på Hvide Sandes kvaliteter og identitet – Den unikke placering mellem havet og fjorden, landskabets rå karakter og den særegne kultur. I samspil med naturen skal der skabes attraktive muligheder for en balanceret vækst og udvikling af boligtilbud, erhvervslivet, turismen og lokalsamfundet generelt. Det gode og sunde hverdagsliv med nære fællesskaber skal leves side om side med erhvervshavnens aktiviteter og turisternes fantastiske ferieophold.

Visionen skal gøres konkret gennem en helhedsplan, der styres af fire overordnede temaer:



1. Hvide Sandes unikke landskab

Landskabet og naturen gør Hvide Sande unik. Med etableringen af Slusen i 1931, adgangen til havet og fiskerierhvervets vækst er naturen byens udgangspunkt. I dag spiller den forsat en afgørende rolle for erhvervslivet, for rekreation, et aktivt fritidsliv og for byens tiltrækningskraft på nye borgere og turister.

Med helhedsplanen skal der fortsat passes på naturen. Byens vækst og udvikling skal ske i samspil med naturen. Naturen kan bl.a. gøres endnu mere nærværende og tilgængelig med stier, flere "naturdestinationer" og naturaktiviteter, samt skabelse af flere kig til naturen. Også byens strand- og vandkanter rummer unikke og store natur- og friluftaktiviteter. Her er f.eks. surfcenter og kabelbane ved fjorden, smuk gåtur langs fjorden, storslåede og fredelige strande på nordsiden af byen og en by- og aktivitetsstrand på sydsiden af byen med mange surfere og øvrigt besøgende gæster.

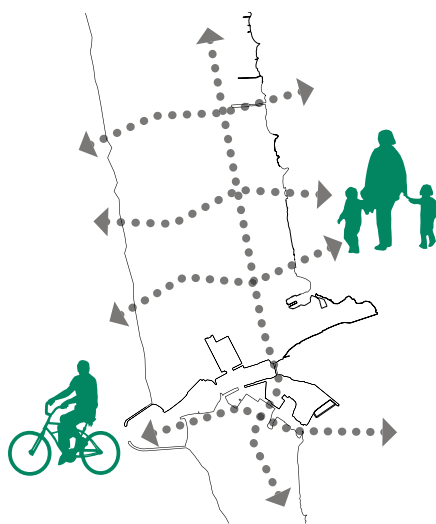
2. Bylivets tre centrale områder

Hvide Sande har mange kommercielle og kulturelle tilbud, der primært ligger inden for tre overordnede zoner: Bymidten, Ved Troldbjerg og Nordbyen. Helhedsplanen vil rette et særligt fokus på at kvalificere og videreudvikle de enkelte områder funktionelt, rumligt og æstetisk. Deres forskelle skal understøtte forskellige former for aktiviteter og fællesskaber, og nye fysiske sammenhænge mellem dem, vil styrke synergier og møder mellem mennesker.

Nordbyen fortættes med flere boliger og området styrkes som lokalsamfundets mødested med blandt andet handels- og idrætstilbud.

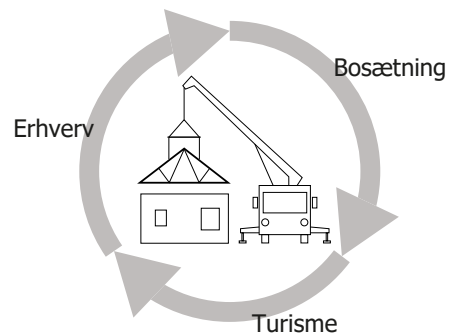
Bymidten styrkes og udvides som byens handels- og turistcenter, i samspil med den aktive erhvervshavn. Der er fokus på bedre byrum og forbindelser samt kobling til landskabet og byen i øvrigt.

Ved Troldbjerg skabes en stærkere rumlig sammenhæng mellem områdets mange tilbud og kvaliteter, som skolen, hallen, fiskepladsen ved Slusen og Fiskeriets Hus.



3. Sammenhænge og mobilitet

Byens struktur er i høj grad planlagt omkring et vejnet, hvor bilismen og den tungere trafik til havnen har været prioriteret højest. For gående og cyklister er særligt byens to nord-sydgående veje mindre attraktive, og nogle steder kan de opleves utrygge at færdes på. I den modsatte retning, på tværs af landtangen, virker vejen som en fysisk – og ved Slusen også visuel – barriere. Helhedsplanen skal styrke byens og landskabets sammenhæng ved at udbygge byens samlede stinet. Fra syd til nord skal vejene gøres mere attraktive og bedre forbindelser på tværs af Slusen skal etableres. Fra hav til fjord styrkes sammenhænge gennem både fysiske forbindelser og rumlige og landskabelige greb, der spænder på tværs af landtangen.



4. Udvikling og vækst til gavn for byens borgere

Helhedsplanen skal give mulighed for vækst. Byen skal have de udviklingsmuligheder, som byen har behov for både erhvervs- og bosætningsmæssigt. Befolkningstallet har over en længere årrække været faldende. Det er et formål med helhedsplanen at være med til at skabe rammerne for at udviklingen kan vendes. Flere indbyggere skal være med til at sikre, at byen forsat kan have et stærkt civilsamfund bl.a. med et rigt tilbud af kultur- og fritidstilbud og en lang række offentlige servicetilbud i byen. Et stort fokus vil være på at udbygge, omdanne og fortætte allerede eksisterende byområder og planlagte byområder og herigennem give nogle af disse et funktionelt og æstetisk løft. I mindre grad er der også muligheder for at udvide byen.

Der skal sikres arealer til både bolig-, erhvervs- og turismeformål, og her er det vigtigt at balancere de forskellige behov i en sameksistens, hvor synergier kan opstå.

Del 2

Helhedsplanens temaer





Bystranden, hvor industri, fiskeri, turisme, vandsporten og lokallivet møder - og i sommerhalvåret er det nok Hvide Sandes største trækplaster sammen med nymidten. Fotograf: Martin Backs

Del 2

Helhedsplanens temaer

I dette afsnit udfoldes strategier, greb og mål for de fire temaer der skal sikre en helhedsorienteret udvikling. Temaerne er

- 1. Hvide Sandes unikke landskab**
- 2. Bylivets tre centrale områder**
- 3. Sammenhænge og mobilitet**
- 4. Udvikling og vækst**

Helhedsplanen

Sti fra hav til fjord

Nordbyen

Sti fra hav til fjord

Ved Troldbjerg

Slusebroen opgraderes

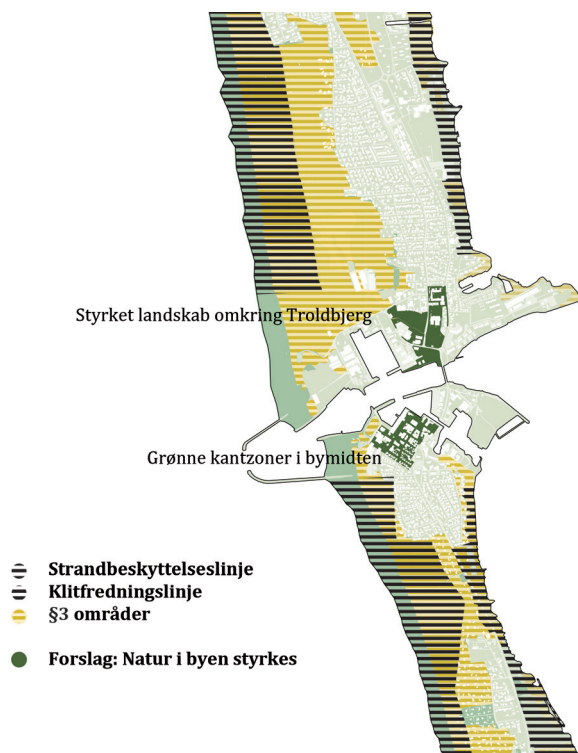
Ny svingbro
til Sluseøen

Sti fra hav til fjord

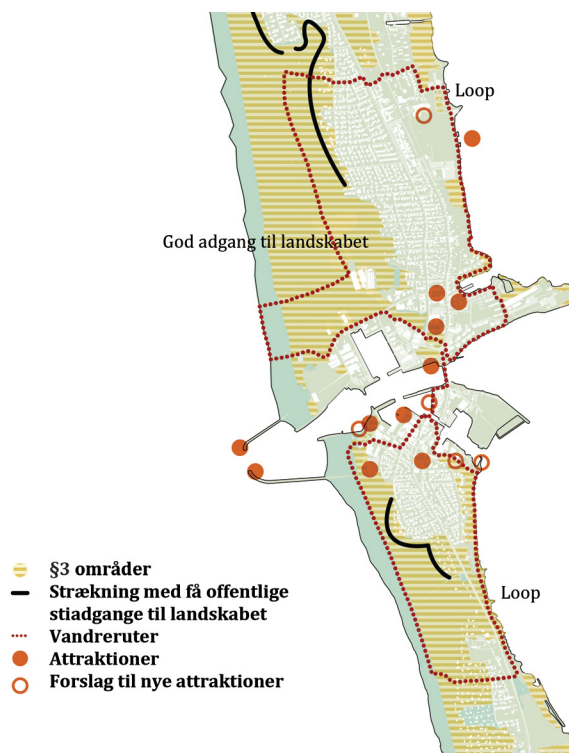
Bymidten

- **Udviklingsområder**
- **Fortætningsområde**

1. Hvide Sandes unikke landskab



Unik natur helt op til byens kanter. Bykernens kantzoner styrkes med hjemmehørende arter



Naturen skal være tilgængelig og flere aktiviteter og mødesteder skal tilføres

Landskabet omkring byen

Klitlandskabet omkring Hvide Sande er en stor kontrast til byen. Her er det naturen, klitterne og vandet i både fjord, hav og havn, der udgør de væsentligste oplevelser og rekreative muligheder.

Klitterne danner en grøn ramme helt op til byens kant, hvor den danner værn mod vestenvinden og havets påvirkning og viser sig også i byen som enkeltstående klitter og grønne rabatter. Når byen vokser, skal naturens tilstedeværelse i byen styrkes på udvalgte steder.

Konkret kan der arbejdes med at øge tilstedeværelsen af naturen i byens rum, hvor hjemmehørende arter/stedspecifikke arter, såsom hedelyng, marehalm, sand-hjælme, skovfyr og revlinger sætter præg på kantzoner i gader og pladsrum.

Let adgang til blåt og grønt

Byens unikke placering i landskabet giver borgere direkte adgang til storslået natur. Sigtelinjer og gode stiforbindelser til det omkringliggende landskab, skal gerne forbedres og styrkes i den fremtidige udvikling, og der skal gerne tilføres nye naturattraktioner og mødesteder i naturen.

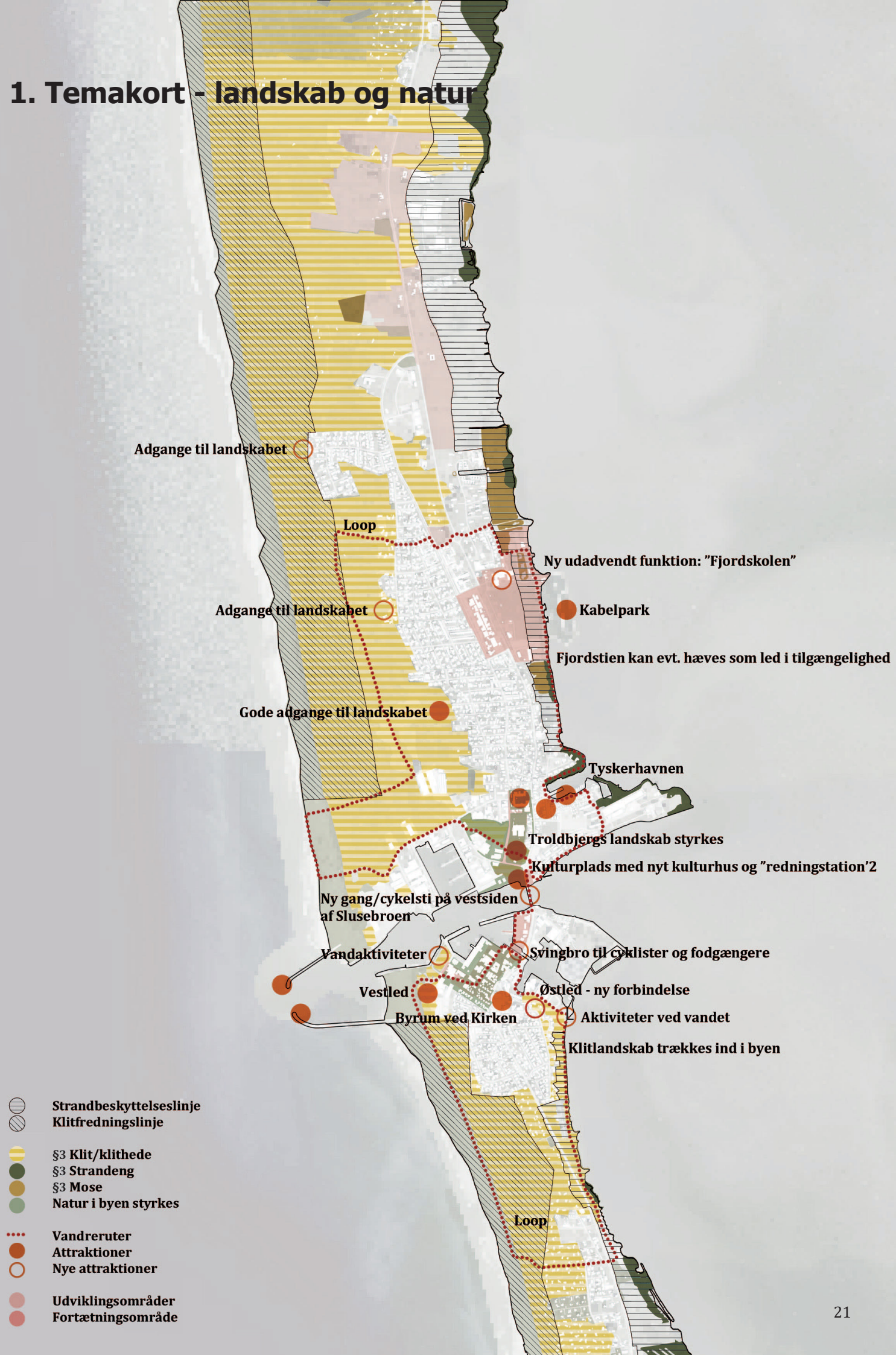
Ved at tilføre nye attraktioner i landskabet, så som udikspunkter, bænke, badebroer og belagte stier, bliver naturen lettere tilgængelig for alle.

Ny byudvikling skal ske i samspil med naturen. Når ny bebyggelse planlægges, skal det så vidt muligt sikres, at adgang og udsyn til naturen ikke spærres. F.eks. er det vigtigt at nybyggerier, hække og carporte placeres, så de ikke afskærer adgang til klitområderne

MÅLSÆTNING

- Ny udvikling skal skabes i samspil med naturen
- Landskabet skal gøres mere tilgængeligt og synligt
- Stisystemer skal kobles sammen
- Flere aktiviteter og mødesteder i naturen

1. Temakort - landskab og natur



-  Strandbeskyttelseslinje
-  Klitfredningslinje
-  §3 Klit/klithede
-  §3 Strandeng
-  §3 Mose
-  Natur i byen styrkes
-  Vandreruter
-  Attraktioner
-  Nye attraktioner
-  Udviklingsområder
-  Fortætningsområde

1. Hvide Sandes unikke landskab Mennesket i naturen

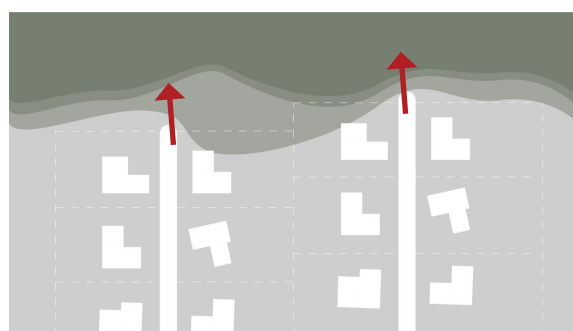


Eksempel på en vej ud i naturen fra et boligområde.

Foto: Ringkøbing-Skjern kommune



Luftfoto af villakvarter ved Apollovej



Bystruktur med fri passage og smukt kig til landskabet

Adgang og kig til naturen

Det omkringliggende landskab er en hovedattraktion, og derfor skal al ny udvikling fordre de bedste mulige sammenhænge mellem by og landskab. Som fysiske forbindelser og dragende kig. Eksisterende destinationer i landskabet, udsigtspunkter og passager til de omkringliggende vidder skal forbedres og styrkes. Hvor der planlægges for nyt byggeri er det afgørende, at udmatrikulering efterlader plads til generøse, offentlige stiforløb fra byens gader og stier til landskabet.

1. Hvide Sandes unikke landskab Naturen i byen



Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

Naturen er tilgængelig for alle på sti langs Fjorden



Foto: Ringkøbing-Skjern kommune

Langt lige stræde i Tyskerhavnen. Sigtelinje mod fjorden



Foto: Ringkøbing-Skjern kommune

Hård belægning mellem facade og vej. Stort potentiale for begrønning



Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

Hårdt belagt gaderum i byen som savner grønne bede og grønne kantzoner



Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

Passage i landskabet mellem fiskerhuse



Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

Beplantet kantzone i bykernen



Foto: Ringkøbing-Skjern kommune

Parallelvej ved Nordbyen. Bredt vejprofil med stort potentiale for mere vild natur

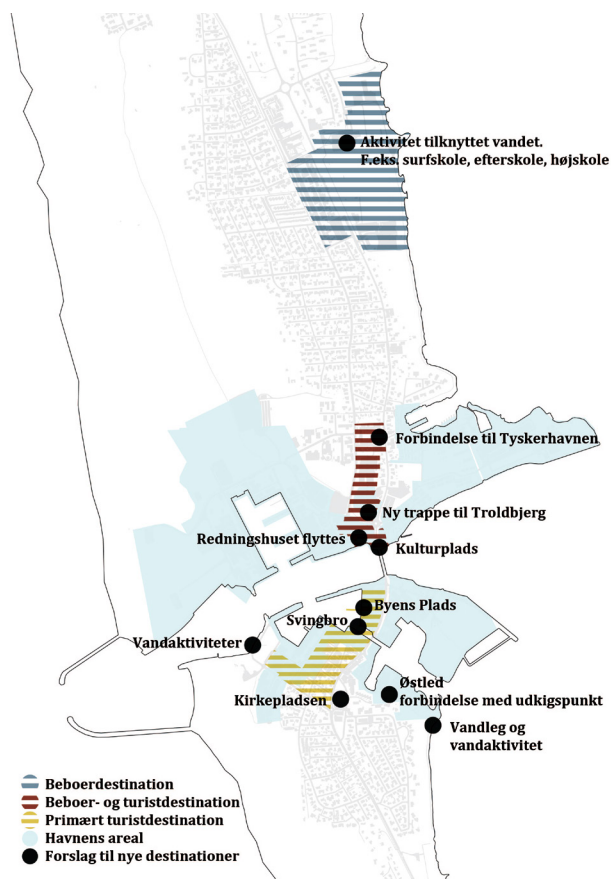


Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

Parallelvej nær havnen, hvor landskabet flot er trukket ind, men der mangler plads til bløde trafikanter

2. Bylivets tre centrale områder

Tilbud og fællesskaber



Bylivets tre centrale områder

Et sammensat byliv

Helhedsplanen skal skabe en social bæredygtig byudvikling, hvor lokale borgere og erhvervsdrivende kan leve og trives, sideløbende med at turister og sommerhusejere kommer og går. Indbyggertallet varierer med turistsæsonen, og det stiller krav til fleksibiliteten i anvendelsen af byens rum og zoner.

Bylivets tre primære zoner

Helhedsplanen foreslår, at kommercielle og kulturelle destinationer primært organiseres i de tre zoner: By-midten, Nordbyen og Ved Troldbjerg. Sidstnævnte, "Ved Troldbjerg" omfatter et område der spænder fra skolen til Fiskepladsen ved Slusen og Fiskeriets hus og med Troldbjerg som pejlemærke i midten.

Bymidten henvender sig i høj grad til turister og Nordbyen er først og fremmest lokalsamfundets centrum med indkøbsmuligheder og foreningsliv. Lidt forenklet sagt krydser borgere og turister hinandens primære opholdszoner i midten, nemlig Ved Troldbjerg.

I hver af de tre zoner styrkes de eksisterende kvaliteter gennem forskellige bystrategiske greb samt ved at tilføre nye tilbud og skabe en bymæssig fortætning. Rummelige og landskabelige greb skal gerne sikre en stærkere kobling til destinationer i landskabet og områderne imellem.

Havnen som medspiller

Foruden lokalbefolkning og turisterne har erhvervslivet i havnen effekt på byens stemning og rytme. Når man taler om fortætning af bymidten, og en opgradering af Ved Troldbjerg, skal det ske i balance med havnens aktiviteter og pladsbehov.

Potentialer, greb og ideer for de enkelte zoner udfoldes nærmere i Del 3.

MÅLSÆTNING

- Skabe en helhedsorienteret udvikling af tilbud, hvor civilsamfundets stærke fællesskaber kan fungere side om side med en stærk turismeindustri
- Styrke eksisterende og lokale miljøer og sikre at byen har et bredt udbud af rekreative, kommercielle og ikke kommercielle tilbud

2. Temakort - Bylivets tre centrale områder

Ved Troldbjerg

Centrum for undervisning og foreningsliv med bl.a. Hvide Sande skole, bibliotek og sportshal.

Udsigtspunktet på Troldbjerg, fiskemøllen, Fiskeriets Hus og spisesteder langs Troldbjergvej udgør destinationer for både turister og lokale.

Området kan styrkes ved at bringe de mange tilbud langt bedre i spil over for hinanden og ved at tilføre nye aktiviteter eller destinationer som fx relokation af redningshuset, som kan indrettes til kulturformål/rekreativt formål. Området syd for Troldbjerg udlægges til rekreativt formål, med specifik anvendelse til større rekreativt område og kulturelle intuitioner (kulturelle formål) samt parkeringsanlæg. Området udlægges til et grønt område, som ikke er støjfølsomt.

Nordbyen

Lokalt centrum med indkøbsmuligheder, sport- og fritidsaktiviteter, bl.a. kabelparken, fodbold- og tennisbaner.

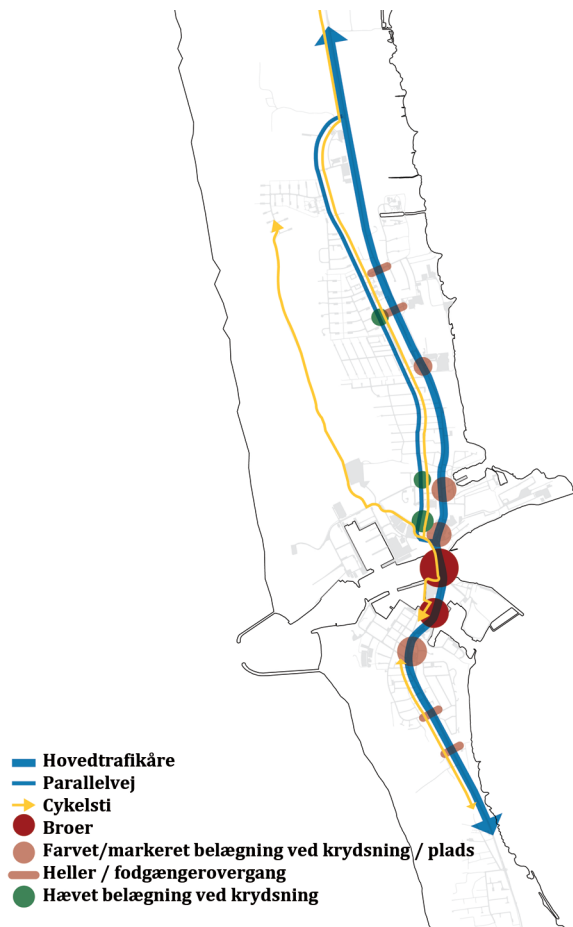
Området kan styrkes med tilføjelser af flere boliger og fortsat butiksliv. Desuden bør Fjordskolens fortsat indeholde en udadvendt funktion, der kan skabe liv i området.

Bymidten

Byens oprindelige handelscentrum med specialbutikker, fiskeauktion, restaurationer samt ferieboliger og andre tilbud til turister.

Området kan bl.a. styrkes ved at anlægge en ny svingbro, der kobler sluseøen med centrum, nye byrum på centrale steder, bedre forbindelser på tværs af hovedvejen og en generel byfortætning + udvidelse af bymidtens butiksudbud.

3. Sammenhænge og mobilitet



Fra syd til nord - byen bindes sammen og byens særlige steder markeres med belægningsskifte på vejene

Hverdagens bæredygtige mobilitet

Hvide Sande er en lille by. Selvom bilen er et attraktivt valg, når vejret er barskt, er afstandene mellem hverdagens destinationer ikke større, end at de fleste kan klare det til fods eller på cykel. Helhedsplanen understøtter forholdene for netop cyklisme og fodgængere, så gå-, cykel- og løbeturen bliver det attraktive valg i hverdagen. Både når man skal fra A til B eller på tur i landskabets rekreative ruter. En bæredygtig mobilitet er godt for klimaet og for sundheden. Og det skaber møder mellem mennesker i byens rum og natur.

Bymidte for mennesker

Hvide Sande bærer tydeligt præg af at have udviklet sig i en tid, hvor bilens fremkommelighed tilgodesås over byrum og byliv. Biltrafik og bilparkering er særligt i bymidten meget dominerende og en begrænsning for bylivets potentiale. Med helhedsplanen skal der skabes hierarkier i gadenettet så flere gader og byrum ensrettes og delvist friholdes for biler for at give bedre plads for bylivet til at kunne udfoldes. Potentialerne belyses i Del 3.

Fra syd til nord - byen opleves

Grundet landtangens smalle form, er byen stukket ud i den nord-sydgående retning, og trafikken bliver her trykket sammen - særligt over Slusen.

For at skabe en mere attraktiv bevægelse for cykler og gående i byens "længderetning", skal der arbejdes videre med etablering af en svingbro i bymidten og forbedrede vilkår for cyklister og fodgængere hen over Slusebroen med etablering af gangbro over afvandingsslusen. Herudover ønskes der skabt en generel opgradering af forholdene for



Fra hav til fjord - Sammenhæng på tværs

de bløde trafikanter og en mere oplevelsesrig og differentieret bevægelse langs både Parallelvej og hovedgaden for alle trafikanter. Byens særlige steder, som kirken og skolen, skal markere sig mod gaderne så byens tilbud og fortællinger kan afkodes. Dette kan ske gennem forskellige rumlige og fysiske greb som vejbeplantning, belægningsskifte eller etablering af hævede flader, der skaber bedre krydsningsforhold. Der kan også skabes strækninger med en mere landskabelig karakter og eventuelt hastighedsbegrænsninger.

Fra hav til fjord - stærkere sammenhænge

Stisystemet styrkes på tværs af de nord-sydgående vejstrukturer, så byen bindes bedre sammen fra hav til fjord. Konkret etableres der nye stier, mens belægningsskifte eller hævede flader på tværs af Parallelvej og hovedgaden danner nye "trædesten" der understøtter en mere logisk wayfinding fra hav til fjord. Særligt dyrkes forbindelser på tværs gennem større rumlige og landskabelige greb i hhv. Nordbyen, Bymidten og Ved Troldbjerg. Dette beskrives yderligere i Del 3.

MÅLSÆTNING

- Gå- og cykelturen bliver det attraktive og nemme valg
- Bedre sammenhæng fra Syd til Nord og fra hav til fjord
- At skabe bedre adgang til naturen
- At mindske biltrafikken i bymidstens gade- og byrum

3. Temakort - Sammenhænge og mobilitet



- Hovedtrafikåre
- Parallelvej
- Cykelsti / planlagt cykelsti
- ⋯ Vandreruter
- Stier med adgang til naturen
- ⋯→ Mindre stier med adgang til naturen
- Nye stier
- Overgange
- Ny Svingbro



3. Sammenhænge og mobilitet By og landskab bindes sammen



Et sammenhængende stisystem

Et bedre stinet og loops i landskabet

Helhedsplanen binder stinettet sammen, hvor der i dag er "missing links", så der skabes sammenhængende ruter og loops, der binder byen og landskabet sammen.

Udbygningen bør både ske langs byens veje og i byens rum, men også i naturen så rekreative motionsruter danner ramme om det aktive liv i naturen. Fysiske og landskabelige greb skal understøtte en logisk wayfinding, herunder kan der arbejdes videre med "Skilteplan for Hvide Sande" fra 2022.

Forholdene og sikkerheden for cykler og gående bør generelt forbedres. Der skal rettes fokus mod de usikre trafikanter som børnenes vej til skole, fritidsaktiviteter mm. Her bør særligt Parallelvej få fokus, for efter lukning af Fjordskolen vil endnu flere og mindre børn færdes ad vejen til skole og fritidsaktiviteter.

3. Sammenhænge og mobilitet Forslag til sikker passage for bløde trafikanter på Parallelvej og Nørregade

Bedre forbindelser fra syd til nord



Slusebroen med smalt vejprofil
Google street view



Et eksempel på sluseøens mulige fremtid - Visualisering af LYTT

Principper for markeret overgang på Parallelvej og Nørregade - Bedre forbindelser på tværs og opmærksomhed/markering af byens særlige steder. fx ved kirken og skolen - referencefotos



Eksempel på en landskabelig karakter. Rabat beplantet med marehalm
Foto: Ringkøbing-Skjern kommune



Eksempel belægningsmateriale ved overgange: farvet asfalt



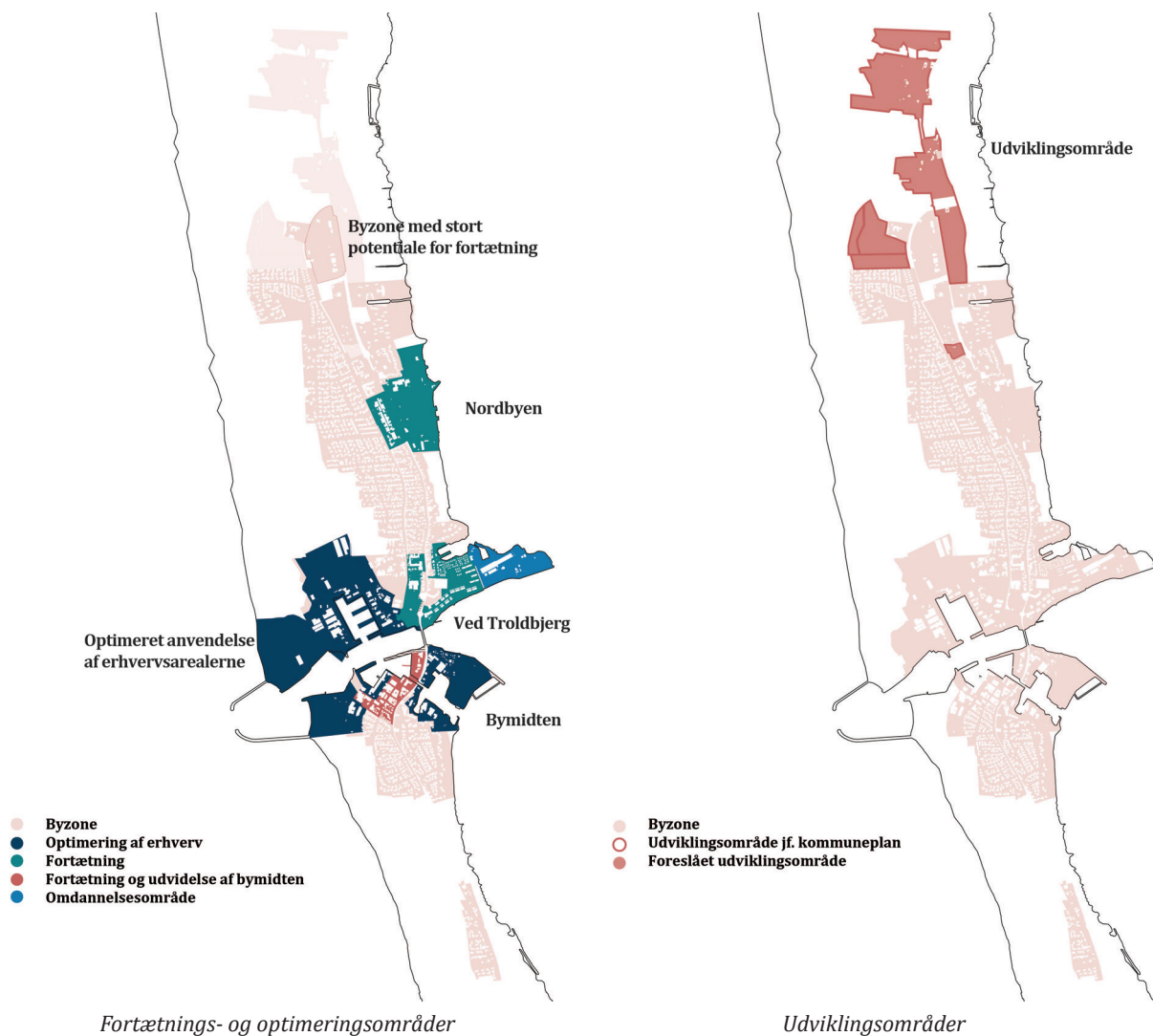
Eksempel på markeret overgang med hævet belægning hvor forbindelser krydser vejene
Foto: Ringkøbing-Skjern kommune



Fotograf: Holscher Nordberg Architecture

Eksempel belægningsmateriale ved overgange: kostet beton og beton eller asfalt med tilslag

4. Udvikling og vækst



Helhedsorienteret og flerstrengt vækst

Hvide Sande skal tilbyde muligheder for udvikling og vækst for både lokalsamfundet, erhvervslivet og turismen. Udviklingen skal først og fremmest ske inden for byens nuværende afgrænsning gennem fortætning, udvikling og udbygning af ledige arealer, mens udvidelse af byen i et mindre omfang også kan finde sted. Helhedsplanen udpeger således to overordnede typer af arealer til vækst: "Fortætnings- og udviklingsområder", hvor byen kan fortættes, transformeres og forskønnes og "Udviklingsområder", der udgør nye udviklingsarealer.

Fortætningsområder

Områderne udvikles til blandede byfunktioner, gennem fortætning og transformering og gennem udvikling af ubebyggede grunde, hvor særligt Nordhavnen og byens nordligste arealer ved børnehaven, har en kapacitet til erhvervsudvikling.

Der skal i fortætnings- og udviklingsområderne generelt enten skabes nye muligheder for erhvervsdrivende eller nye boliger med særligt vægt på alternativer til parcelhuset, så der opnås et mere alsidigt boligudbud i en tættere by. Opførelsen af flere lejligheder og rækkehuse, kan sætte skub i flyttekæder, så parcelhuse fraflyt-

tes og behovet for nye udstykninger af denne pladskrævende typologi som parcelhuse er herved mindskes. Både i Nordbyen og i Bymidten bør opførelse af byggeri i op til 3 etager muliggøres. Intentionen er at skabe et økonomisk incitament for fortætning og måske nedrivning, men også at opnå et bymæssigt hierarki i byens struktur. Altså, at de steder hvor der er butikker, spisesteder med mere, også er de tættest bebyggede områder af Hvide Sande.

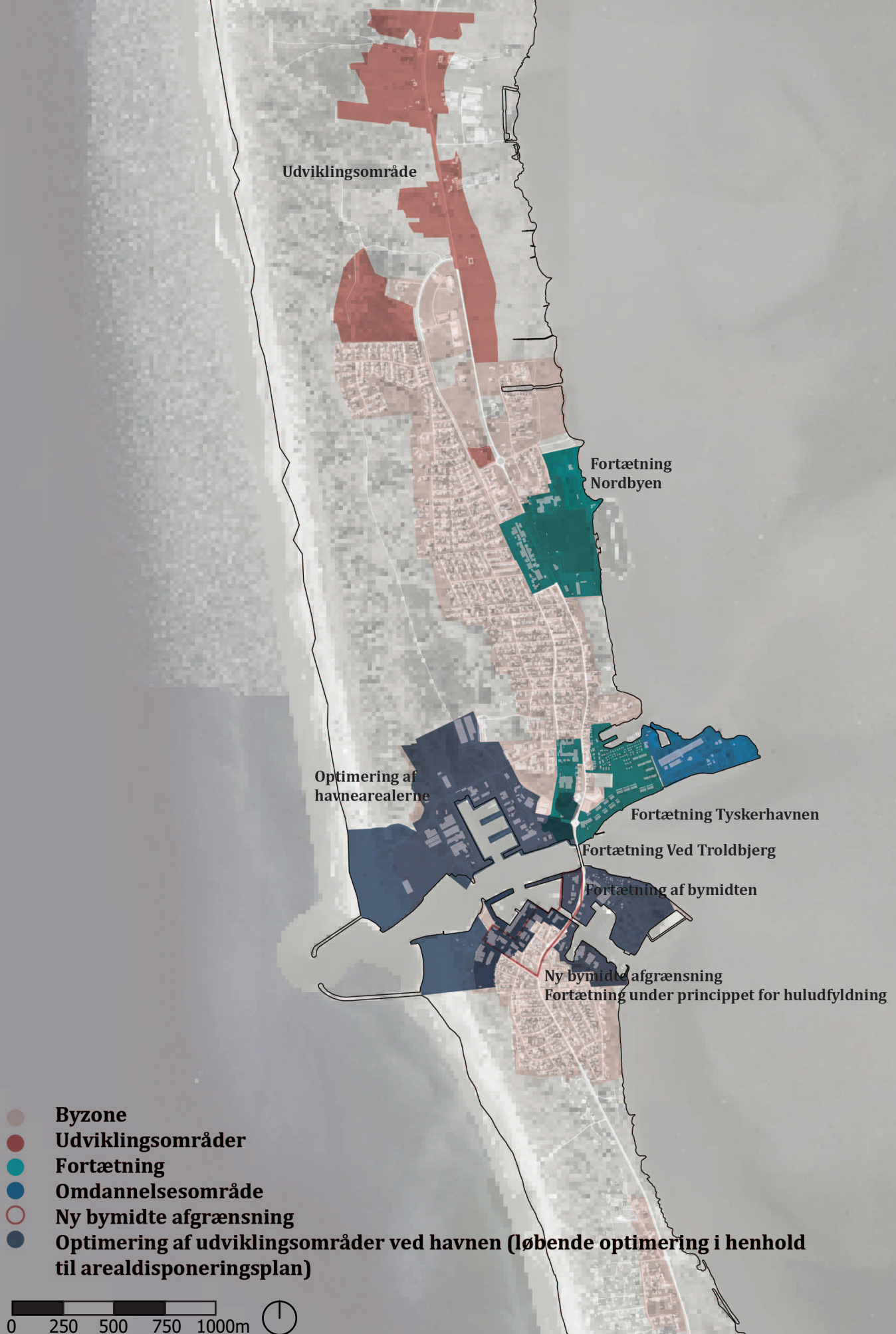
Udviklingsområder

Med byens omkransning af fredet og beskyttet natur, er muligheden for inddragelse af ny jord til byudvikling begrænset. I den nordlige del af Hvide Sande udpeges nye udviklingsområder med afsæt i Plan- og udviklingsstrategi 2023 for Ringkøbing Skjern Kommune.

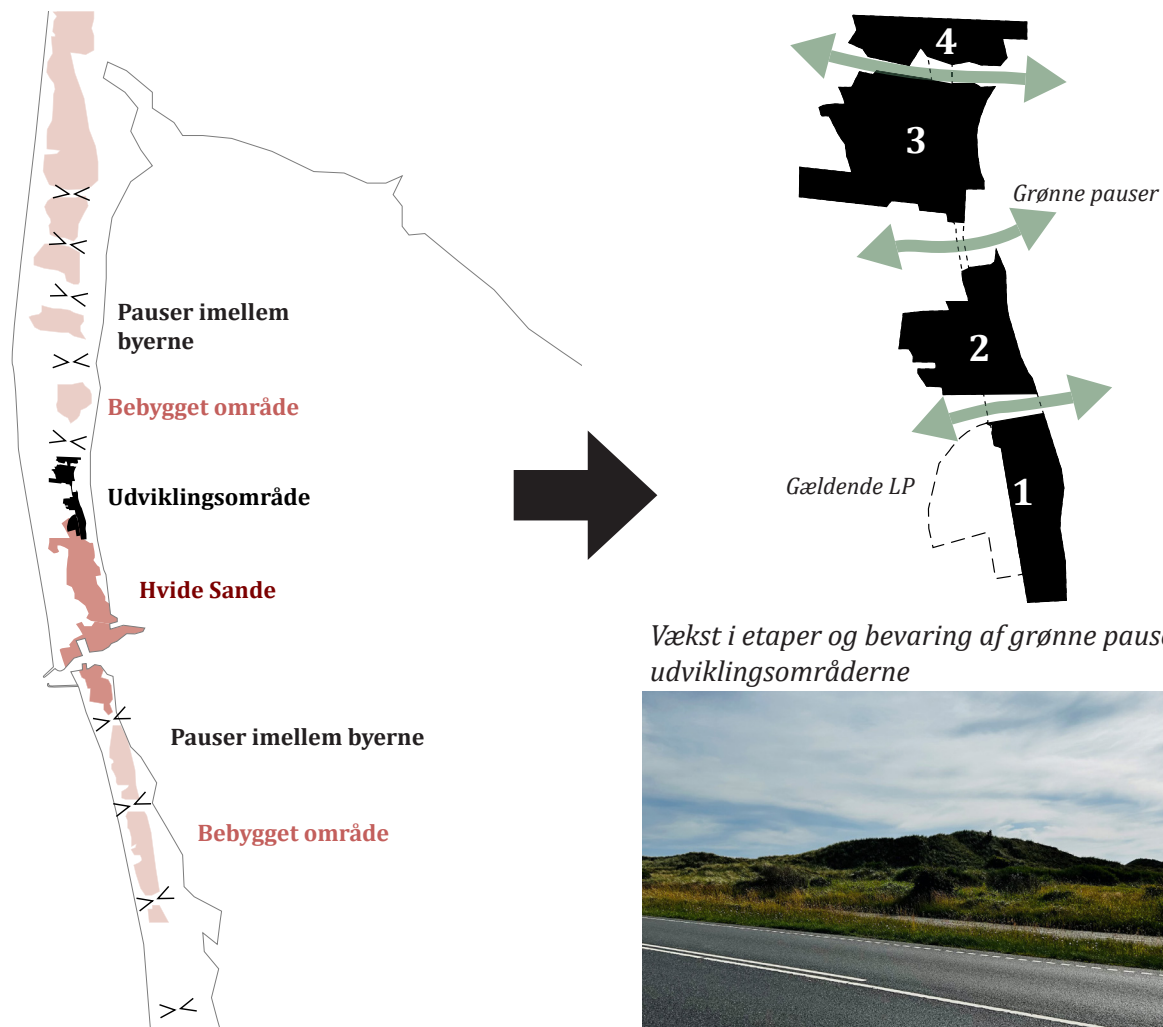
MÅLSÆTNING

- Sikre at Hvide Sande har mulighed for udvikling og vækst
- Sikre balance mellem turisme og lokalsamfund
- Øge eksisterende områders funktionelle, rumlige og æstetiske kvaliteter gennem fortætning og transformation

4. Temakort - Udvikling og vækst



4. Udvikling og vækst I samspil med landskabet



Landtangen - bebyggelse og pauser

Vækst i etaper og bevaring af grønne pauser i udviklingsområderne



*Pause - det åbne landskab
Foto: Ringkøbing-Skjern kommune*

Udviklingsområdernes relation til landskabet

Vejen til Hvide Sande går både fra nord og syd igennem et naturnært klitlandskab, hvor bolig- og sommerhusbebyggelser stedvist, og i samlede grupper, præger landskabets kystkarakter. Landtangens bebyggede arealer ligger som perler på en snor og mellem dem optræder grønne pauser, hvor naturen spændes ud mellem hav og fjord. Her mærker man vidderne, og der er højt til himlen.

I udviklingen af Hvide Sande og landtangen generelt er det vigtigt at fastholde de grønne pauser. Behovet for udvikling af arealerne nord for byen skal overvejes nøje, og udviklingen bør ske i etaper - indefra og ud og med fastholdelse af grønne pauser

I den efterfølgende planlægning bør de foreslåede udviklingsområder gennemgå en nøjere afgrænsning. Det bør sikres, at de adskilles af grønne kiler, der giver pauser mellem byområderne, og som sikrer udsigter, adgang og sammenhænge mellem kysten og klitområderne vest for Holmsland Klitvej.

Udviklingsområdernes planlægning

Udviklingen af områderne kræver en gennemgang/reduktion af kommuneplanens udpegede bevaringsværdige landskaber og sammenhængende landskaber. Det kræver også, at det i forbindelse med lokalplanlægning af udviklingsområderne fastlægges, hvordan der tages mest muligt hensyn til det omgivende landskab. Ny bebyggelse og anlæg i udviklingsområderne skal tilpasses landskabets karakter og visuelle sammenhænge og skjules mest muligt i terrænet.

Et af udviklingsområderne ligger bynært og op til det eksisterende erhvervsområde vest for Holmsland Klitvej. Hvis efterspørgslen på arealer til erhvervsudvikling vurderes stor, kan der her foreslås en anvendelse til et nyt erhvervsområde primært til håndværks- og serviceerhverv, som ikke er direkte relateret til havneformål, men kan opnå synergier gennem en god sammenhæng til erhvervsområdet vest for Holmsland Klitvej.

4. Udvikling og vækst Flexboliger



Fleksboliger

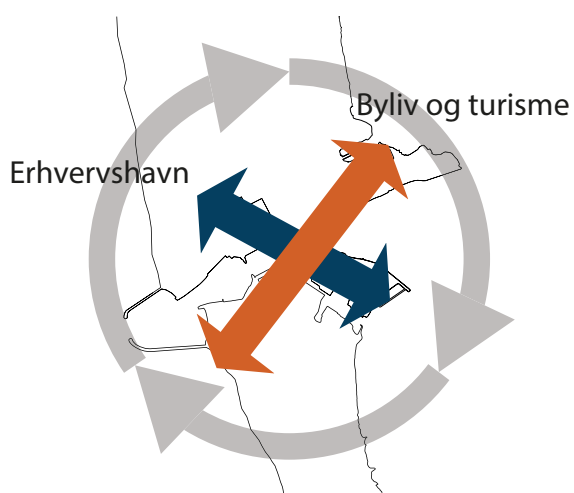
Muligheden for etablering af fleksboliger disponeres i zoner inden for de eksisterende bygrænser. Der skal værnes om de gode naboskaber for fastboende ved kun at muliggøre fleksboliger i udvalgte boligområder bl.a. for at sikre, at der ikke opstår døde zoner midt i boligkvartererne.

Sammenlignet med helårsboliger, kan fleksboliger udformes som en mere kompakt typologi i både bolig- og udeareal. Tætheden og ejerforholdene kan skabe en økonomisk bæredygtighed i behov for nedrivning/renovering af eksisterende byggeri, og fleksboligerne vil kunne finde værdi i nogle af de arealer, der ikke virker oplagte til helårsbeboelse.

I borgerdialogen under helhedsplanens udarbejdelse har holdningerne til fleksboliger været delte, men det generelle billede er, at der har været mange positive tilkendegivelser i forhold til, at fleksboliger bør være en mulighed i en del af byen. Generelt er der blevet peget på søndersiden af byen/delområder på søndersiden samt på Karen Brands vej som relevante i forhold til fleksboliger. Generelt har der også været enighed om, at flexboliger enten skal begrænses eller helt skal undgås på nordsiden i byen. Kommunen påtænker at udarbejde en temalokalplan, der udpeger og regulerer, hvilke områder i byen hvor fleksboliger skal være en mulighed.

4. Udvikling og vækst

Fortætning af en bymidte med erhvervsaktiviteter og liv



Principiel udvikling af et sammensat og aktivt havnemiljø



Havnens plan for fremtidig anvendelse af forskellige områder - Kilde; Hvide Sande Havns arealdisponeringsplan 2023

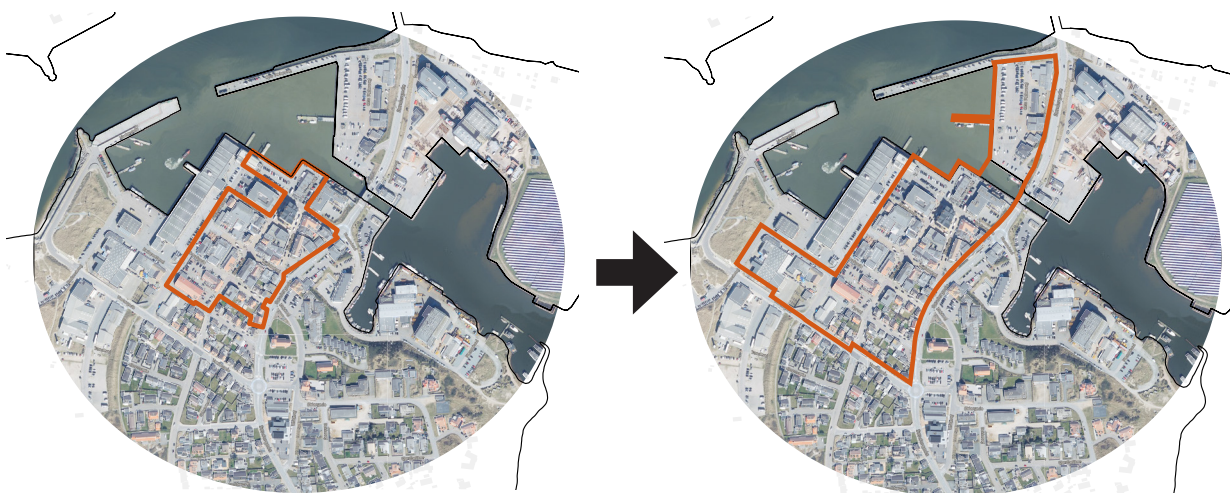
En unik bymidte

Noget helt særligt ved Hvide Sandes identitet og liv er samspillet mellem den aktive erhvervshavn og bymidtes tilbud og liv.

Det er ønsket at Hvide Sande også fremadrettet skal skabe synergier mellem disse funktioner og mulighed for at udvide begge. Den overordnede retning for udviklingen er, at byfunktioner og turisme udvikles i en diagonal, der binder den eksisterende bymidte, Sluseøen og Tyskerhavnen sammen, mens havnens erhvervsaktiviteter primært udvikles i en modsatgående diagonal med blandt andet flere store arealer til udvikling i Nordhavnen.

4. Udvikling og vækst

Fortætning af en bymidte med erhvervsaktiviteter og liv



Bymidteafgrænsning i dag

Ny bymidteafgrænsning

Udvidelse af bymidten

Bymidteafgrænsningen udvides med henblik på at skabe større mulighed for centerfunktioner, herunder butikker samt boliger, ferie- og fritidsboliger centralt i Hvide Sande. Af diagrammerne fremgår forslag til en ny og større bymidteafgrænsning, der blandt andet inddrager Sluseøen og herved skaber en stærkere bymæssig sammenhæng på tværs af Slusen.

Fortætning af bymidten

Bymidtens bebyggelse består i dag primært af byggeri i 1-2 etager. Enkelte i 2½ og 3 etager findes også. Som led i et generelt ønske om at fortætte byen ønskes bymidten, fortættet med mulighed for højere byggeri, de fleste steder op til 3 etager. Eksisterende bygninger i denne skala viser, at gaderummenes dimensioner sagtens kan bære denne skala og at det spiller fint op mod industrihavnens store haller. Enkelte steder kan der blive tale om endnu højere byggeri.

Sameksistens mellem havne- og byfunktioner

Havnens erhvervsaktiviteter og trafikstøj kan være en udfordring i forhold til at opføre boliger, ferie- og fritidsboliger, samt kontorer og hoteller i bymidten. Det vurderes dog at det kan lade sig gøre, hvis området defineres som "huludfyldning" i henhold til planloven, hvorunder der stilles mere lempelige krav til støjværdier. Med lovgivningsændringen samt fysiske tiltag som afskærmning og/eller isolering eller lign. af nyt byggeri kan grænser for støj- og andre miljøgener sandsynligvis overholdes for de ønskede anvendelser.



Eksisterende nyere byggeri i bymidten i tre etager

Del 3

Nedslag i planen

**Bymidten
Ved Troldbjerg
Nordbyen**





*Vestled - Kobling mellem Bymidten og Vesterhavet
fotograf: Marianne Hesselbjerg*

Bymidten - Sammenhængende Byrumsforløb



I dag - Bygaden ender dødt i en parkeringsplads



Byrumsstrategier



Fra hav til fjord og fra syd til nord - Nye sammenhænge, byrum og destinationer



Loops - Sammenhængende byrumsforløb binder bymidten sammen med fjord og hav i attraktive ruter

Bymidten i dag

Selvom Bymidten ikke er stor, kan den for besøgende være svær at orientere sig i. Hvor stopper tilbuddene? Hvordan kommer man til havet, til fjorden eller over til Troldbjerg? Tilstedeværelsen af biler næsten over alt begrænser bylivets potentiale. F.eks. holder der parkerede biler direkte op af borde til udeservering. Mange borgere har i processen peget på, at der mangler ikke-kommercielle tilbud i og nær bymidten.

Klart byrumshierarki skal danne struktur

Udviklingen af bymidten bør organiseres omkring et klart hierarki af byrum, hvor bilen fylder mindre, så bylivet kan blive mere alsidigt og attraktivt parallelt med, at sammenhængen til fjord, hav og andre destinationer forekommer overskuelig og logisk.

Fra Syd til Nord

Det er ambitionen at etablere en gangbro til Sluseøen i forlængelse af gågaden og videre at etablere en gangbro over afvandingslusen. Den nye fysiske forbindelse bliver et vigtigt koblingspunkt mellem bymidten og Troldbjerg. En Byens plads på Sluseøen kan blive et livligt og aktivt kraftcenter i byen, der for alvor forener nord og syd på tværs af slusen.

Fra hav til fjord

En ny forbindelse kan koble bymidten med havet og fjorden: Fra Vestled danner markeringer i belægning og stedvis beplantning, en forbindelse gennem bymidten til et nyt byrum syd for kirken. Et nyt byrum og gangforbindelse skal kobles sammen med kirken og planerne for kirkens udvidelse. Kirken er et vigtigt samlingspunkt for mange borgere i livets overgange og samtidig er kirken en vigtig kulturbærende funktion, hvorfor kirken også fortjener at få en mere fremtrædende og integreret rolle i byens rum, herunder med flere gående, som naturligt bevæger sig tæt forbi kirken. Byrummet spænder på tværs af hovedgaden og leder videre mod klitten for enden af Kirkevej, hvor en træbro hæver sig over klitten og lander ved shelterpladsen ved fjorden. Forbindelsen hen over klitterne tilbyder opholdsmuligheder og kig over fjorden.

En sådan ny sti har fået projekttitlen Østled som en pendant til Vestled. De to led der kobler bymidten fra hav til fjord. Området omkring shelterpladsen kan styrkes med f.eks. en vandlegeplads, krabbebro eller lignende, så området bliver en attraktion for særligt mindre børn.

Loops, byrumsnetværk og aktiviteter

En kvalificering af byrummene langs kajkanterne og en idé om at kunne gå hen over auktionshallens tag, danner sammen med de to førnævnte forbindelser et oplæg til et sammenhængende netværk af spændende ruter gennem Hvide Sandes havn, bymidte og natur. Langs ruterne kan der etableres nye midlertidige og permanente aktiviteter, for eksempel er ønsket om vandaktiviteter som f.eks. en sauna ved havnen en oplagt idé at realisere.

Byrumsstrategisk plan



Ny kulturplads

Opgradering af forhold for gående og cyklister på slusebroen

Byens plads -
Nyt byrum på
Sluseøen

Ny Svingbro
havneplads

Vandaktiviteter

Vestled

Svinggade

Østled

Kirkeplads

Ny vandaktiviteter
f.eks. krabbebro
eller vandlegeplads

Byrum ved kirken binder sammen Fra hav til fjord i Bymidten



Områdets syd for kirken har potentiale til at blive bundet tættere op på bykerne og skabe nye forbindelser. Kirken har i 2024 planer om udvidelse af kirken både nord og syd.

Østled kobler fjorden og bymidten

Fra hav til fjord i Bymidten



Østled skaber en forbindelse fra bykernen til Ringkøbing Fjord, hvor der er potentiale for at aktivere et grønt område nær havnens arealer i den sydlige del.

Byrum ved kirken binder sammen

Fra hav til fjord i Bymidten

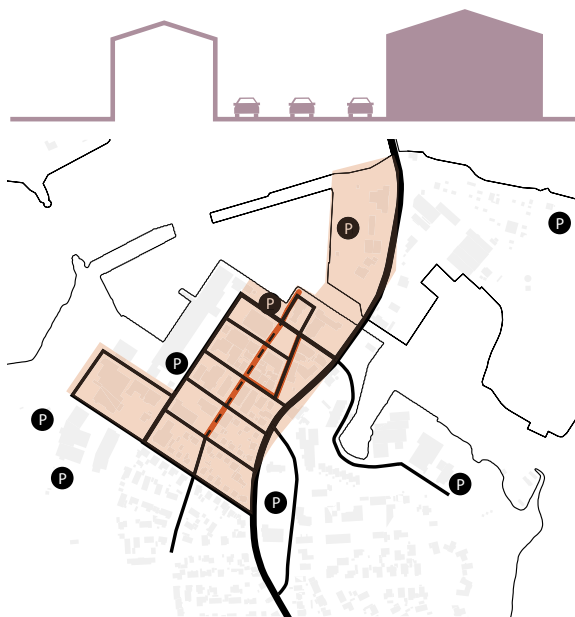


Østled kobler fjorden og bymidten

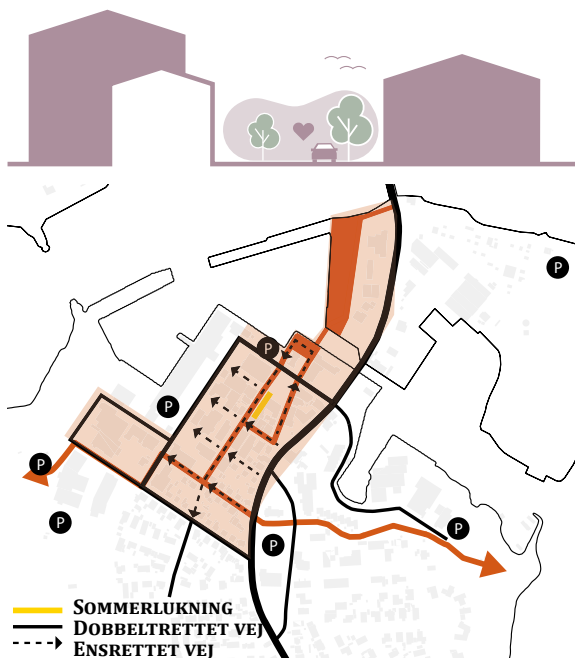
Fra hav til fjord i Bymidten



Færre biler mere byliv



I dag – biler fylder meget i alle bymidtens rum.



I fremtiden – Bilerne skal fylde mindre i byens rum så arealerne i højere grad kan indrettes til mennesker. Ensretninger og gågadestatus som skitseret i diagrammet kan afsøges som løsning. Beplantning skal introduceres og zoner til ophold og aktiviteter skal skabes.

Færre biler mere byliv

Byrumsstrategien og ønsket om mere liv i gaderne, fordrer at bilerne fylder mindre i bymidten. Der skal gives mere plads til cyklister og fodgængere og arealerne mellem husene (gaderne) skal i højere grad indrettes til aktiviteter og ophold frem for parkeringspladser.

Konkret bør nogle af de nuværende parkeringspladser langs gaderne omdannes til grønne kantzoner og opholdsarealer, og i den centrale del af bymidten kan kørearealet indsnævres ved omlægning til ensrettet kørsel.

På den lange bane kan det overvejes, om flere af gaderne kan gøres helt bilfri, med kun ærindekørsel tilladt.

1:1 test mod en delvis bilfri bymidte

Diskussioner om trafikløsninger vil ofte dele vandende. Det kan derfor være oplagt at teste forskellige trafikmodeller 1:1 i en afgrænset tidsperiode. Gennem afprøvning af forskellige modeller, hvor gader ensrettes eller lukkes helt, kan potentialer og mulige dilemmaer testes - Forventninger til effekter vil bekræftes eller gøres til skamme. Borgere, Havnen og forretningsdrivende får konkrete erfaringer de kan drøfte med hinanden, så de helt rigtige løsninger kan skabes og en delvis bilfri bymidte – eller i hvert fald en bymidte med færre biler - forhåbentligt bliver et fælles ønske.

Bylivets forhold og biltrafikken følger årets gang

Sammenlignet med de fleste danske byer er Hvide Sandes bymidte unik, idet turismen skaber et stort spænd i besøgstal over året. Det kan være interessant at arbejde med trafikløsninger, der afspejler og faciliterer de skiftende situationer: At de steder man må køre og parkere skifter over året.

Om sommeren, hvor der er mange mennesker og vejret egner sig til udendørs ophold, kan flere af de centrale gader ensrettet eller lukkes helt for biltrafik. Gaderummenes arealer kan således anvendes til aktiviteter og ophold. Parkeringen foregår i bymidtens periferi, men vi accepterer også at gå længere fra parkeringspladsen til vores mål, når der er byliv og godt vejr.

I de kolde måneder hvor antallet af besøgende i bymidten er lavere og behovet for areal til byliv er mindre, kan biltrafik tillades i flere gader og nogle "sommeropholdszoner" kan evt. bruges til korttidsparkering foran butikker o.l.

Sluseøen som fremtidens knudepunkt



Et bud på slusesøens mulige fremtid - Lytt og Havnen



Oversigtskort over havnens arealer- Lytt og Havnen

Sluseøen

Sluseøens kan i fremtiden blive et knudepunkt for turisme, erhverv og hverdagsliv i Hvide Sande. Dens centrale beliggenhed rummer et stort potentiale i målet om at skabe en mere sammenhængende by og en rekreativ forbindelse fra syd til nord, hvor den kommende svingbro og gangbro over afvandingsslusen vil binde Sluseøen sammen med bymidten i syd og Nordbyen og fremme synergien mellem nye og gamle udflugtsmål i Hvide Sande. Sluseøen kan bidrage til at skabe en levende og en dynamisk bymidte, hvor et stort byrum i relation til vandet, samt ny bebyggelse, understøtter turismeudviklingen uden at gå på kompromis med Hvide Sande identitet.

Den dynamiske bymidte

Sluseøen ligger omsluttet af både vand, by og arealer anvendt til erhvervshavnens aktiviteter. Den ønskede byudviklingen på Sluseøen sker derfor ud fra huludfyldningsprincippet, hvilket gør det muligt at have en dynamisk blanding af turisme- og havneaktiviteter. Turisme og fiskerierhverv kan eksistere side om side og bidrage til at skabe et oplevelsesrigt miljø i bymidten.

Klimaforandringer

Ved Troldbjerg



I dag - Mange tilbud uden relation og fysiske sammenhænge



Redningshuset - Der ønskes flyttet

Området i dag

Området rummer en betydelig del af lokalsamfundets identitetsgivende steder og aktiviteter som Troldbjerg, Fiskeriets Hus, Mindesten for Drukne Redningsfolk, fiskeplads ved fjorden, skolen og svømmehallen. samtidig har borgere har foreslået, at det historiske redningshus flyttes til området ved Fiskepladsen. De enkelte "elementer" kan i nogle tilfælde rumme et stort potentiale i at blive gentænkt som f.eks. Fiskeriets hus og det historiske redningshus. De enkelte "elementer" er samtidig ikke sat i spil over for hinanden. Der er et stort potentiale i at skabe en stærkere sammenhæng, synlighed og synergi mellem dem ved at væve dem sammen med byrum og tilføje flere tilbud og destinationer.

strategisk plan



Overgang

Skolegård

Beplantning

Tyskerhavnen

Overgang

Boldbaner

Overgang

Træningsstation

Troldbjerg

Overgang
eksempel en tunnel, bro
til de bløde trafikanter

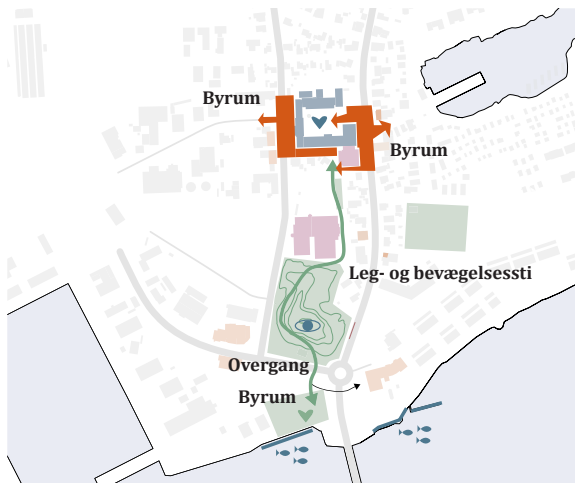
Fiskeriets hus

Kulturplads

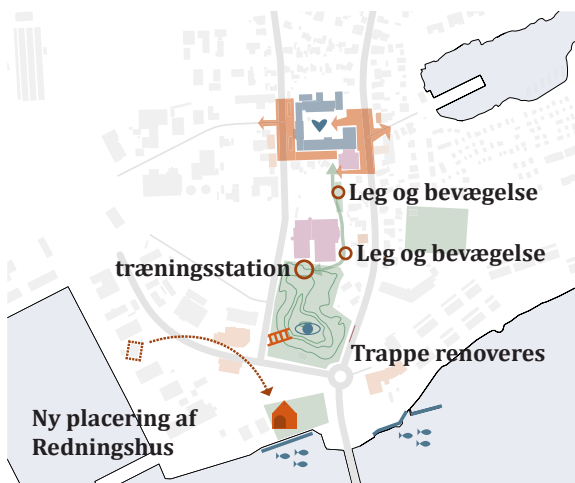
Kulturhus

Fiskermole

Ved Troldbjerg - udviklingsstrategier



Byrum og forbindelser væver området sammen



Nye aktiviteter og rekreative tilbud tilføjes

Sammenvævning

Nye byrum foran skolen og på tværs af Parallelvej og Nørregade kan skabe en mere generøs ankomst til skolen samtidig med, at bilernes hastighed sænkes og skolen både visuelt, fysisk og mentalt griber ud mod omgivelserne, fjorden og havet.

En ny leg- og bevægelsessti kan gøre sammenhængen mellem skole, bibliotek, hallen og Troldbjerg mere levende og attraktiv som rute fra skolen over Troldbjerg til Fiskepladsen ved Slusen, hvis grønne areal kvalificeres og området udpeges som kulturplads. Et mødested for syd- og Nordbyen og for lokale og turister.

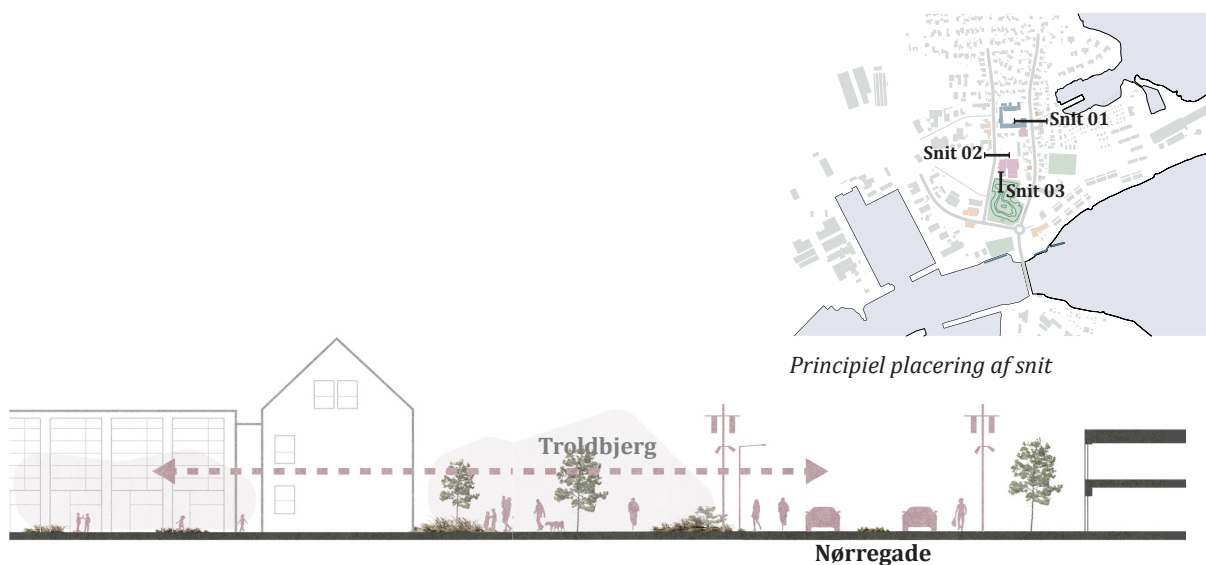
Nye aktiviteter og bygninger i dialog

De nye byrum og forbindelser gøres attraktive gennem tilføjelse af nye elementer, aktiviteter og opholdsmuligheder. Konkret kan leg og bevægelsesstien tilføres en udendørs træningsstation og en motorik eller forhindringsbane. Trappen op til Troldbjerg ønsker mange forbedret og flere borgere har foreslået at flytte det gamle redningshus til den nye kulturplads og anvende den som kultur- eller medborgerhus. De enkelte bygninger i området bør "åbnes op" mod de nye byrum, så der opstår en relation mellem aktiviteter inde og ude. Eksempelvis kan hallen ombygges eller tilføres vinduer mod leg- og bevægelsesstien. Endvidere er der potentiale i at koble Fiskeriets Hus tættere sammen med de omgivende byrum, ikke mindst set i lyset af de aktuelle planer for ombygning/nybygning af Fiskeriets Hus. For at kunne styrke og udnytte attraktiviteten i området omkring Troldbjerg er det vigtigt, at besøgende har nem adgang til hele området, herunder også har nemt ved at parkere og færdes trygt i området til fods og på cykel.

Et langsigtet perspektiv

Med det meget lange lys tændt kan der måske skabes endnu større sammenhæng mellem skolen og hallen. Det kunne f.eks. ske, hvis boliger i nærområdet ændres til nye offentlige funktioner, som fremtiden vil efterspørge.

Landskab, byrum og bygninger bindes sammen

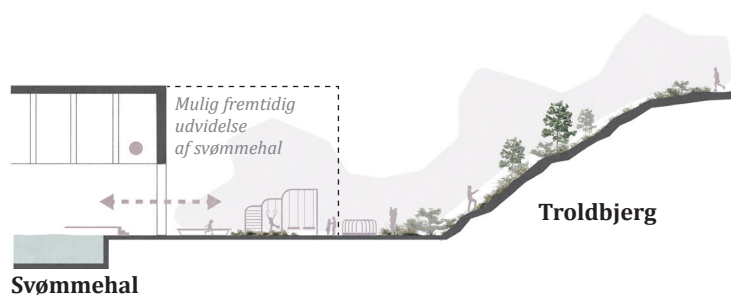


Principiel placering af snit

Snit 01 - En ny grøn plads ved skolen binder byen sammen på tværs af Nørregade - Principsnit 1:1500

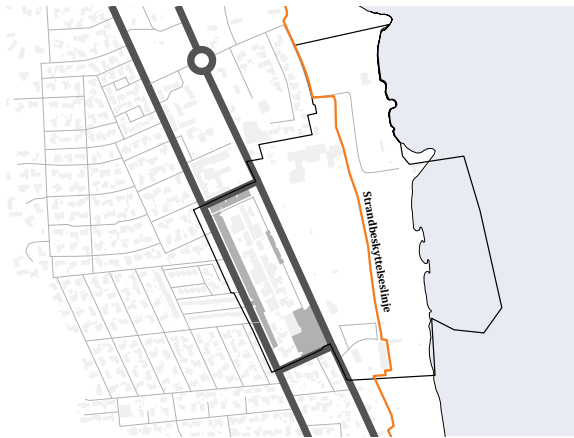


Snit 02 - Klitlandskabet "trækkes ind" på parkeringspladsen nord for svømmehallen og bevægelsesstien leder fra skole til Troldbjerg - Principsnit 1:500

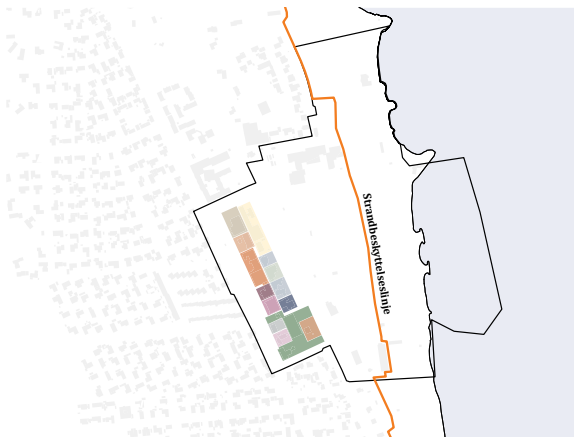


Snit 03 - En træningsstation danner et nyt aktivitetspunkt i landskabet. Der muliggøres en udvidelse af svømmehallen, hvor der skal skabes en visuel udveksling mellem inde og ude. - Principsnit 1:500

Nordbyen



I dag - Vej og parkeringsflader udgør stort potentiale for fortætning



I dag - Et sammensat grundejerforhold kræver dialog, når der skal udvikles helhedsorienteret



I dag - Asfalteret p-plads ved det lokale center

Nordbyen i dag

Nordbyen er et centrum for lokalt handels- og foreningsliv. Men centerområdets kapacitet er kun delvist udnyttet og med lukning af Fjordskolen, mister området en central funktion.

Heldigvis rummer Nordbyen et stort potentiale. De brede vejudlæg og asfaltflader til parkering, kan give plads til en fremtidig fortætning og revitalisering af området.

Potentiale for udvikling

Med helhedsplanen foreslås en holistisk udvikling, der linker hav, by og fjord bedre sammen. I Nordbyen kan der skabes en bymæssig fortætning med attraktive byrum, boliger og erhverv. Nyt byggeri kan opføres i primært 2-3 etager. Evt. højere byggeri ved en konkret vurdering.

Fjordskolen kan omdannes til bofællesskab eller kulturelle og rekreative funktioner, hvor det tilstødende byrum bliver et attraktivt samlingssted.

Forudsætninger og benspænd

En nøgle for at opnå en helhedsorienteret udvikling er at skabe dialog mellem de relativt mange grundejere, der findes i området.

Vejstøj kan vise sig at være en udfordring for opførelse af støjfølsomme anvendelser som boliger, kontorformål mv. Hvis det er tilfældet, kan der planlægges enten med erhvervsfunktioner mod vejene og/eller ved at udvikle området under princippet for huludfyldning.

Under proces med helhedsplanen har mange borgere peget på potentialet i at flytte genbrugspladsen, der ligger på en attraktiv placering ud mod fjorden.

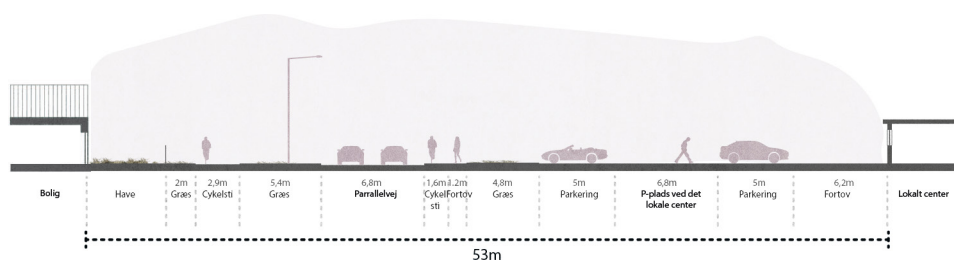
På grund af strandbeskyttelseslinjen kan arealet dog ikke udnyttes til opførelse af nyt byggeri, men med omrokering af boldbaner, kan flytningen af genbrugsstationen afstedkomme et større areal til nybyggeri ved Fjordskolen. Der er dog hverken fundet penge til flytningen eller en egnet ny placering i forbindelse med arbejdet med helhedsplanen.

To udviklingsscenarier for Nordbyen

Når Fjordskolen lukker udgør den en strategisk mulighed for at tilføre området nyt liv i form af f.eks. bofællesskab, høj- eller efterskole.

Selve lokalcentret udgør et stort potentiale for forandring, men udviklingen af Nordbyen afhænger af at grundejergruppen enes om en fælles vision.

Mulighederne spænder vidt og nedenfor belyses to scenarier for en fortætningsstrategi.



Parallelvej ved det lokale center i dag - Snit 1:500

Udviklingspotentialer



Mulighed for fortætning

Mulighed for fortætning

Nyt byrum

Tunnel

Krydsning

Mulighed for byfortætning hvis boldbane flyttes

Byfortætning: Bolig og butikker

Boldbaner

Krydsning

Tennisbaner

Sti

Genbrugsstation

Krydsning

til havet

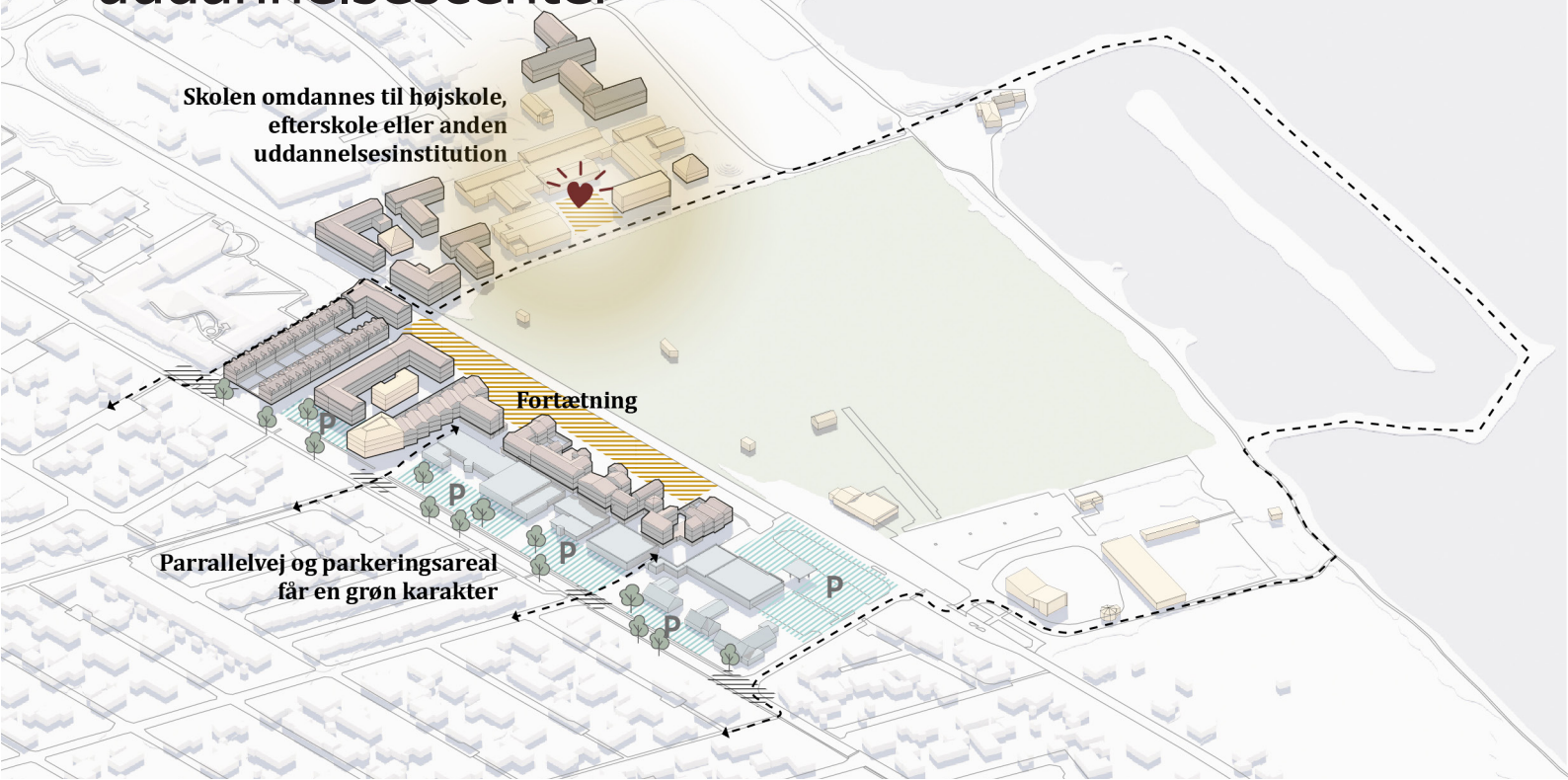
Krydsning

Sti forhøjes evt. som led i Tilgængelighed

Sti til fjorden

Nordbyen - Forslag 1

Højskole, efterskole eller lignende uddannelsescenter



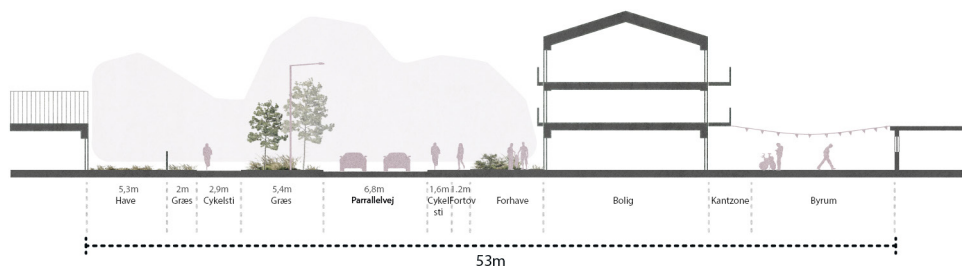
Scenariets forudsætninger

Fjordskolen omdannes til en højskole eller efterskole eller lignende som supplement til surfskolemiljøet på stedet

Scenariets primære elementer

Den nye høj- eller efterskole styrker livet omkring de eksisterende idrætsforeninger og vandsportsfaciliteter og der etableres nye boliger og byrum i tilknytning hertil.

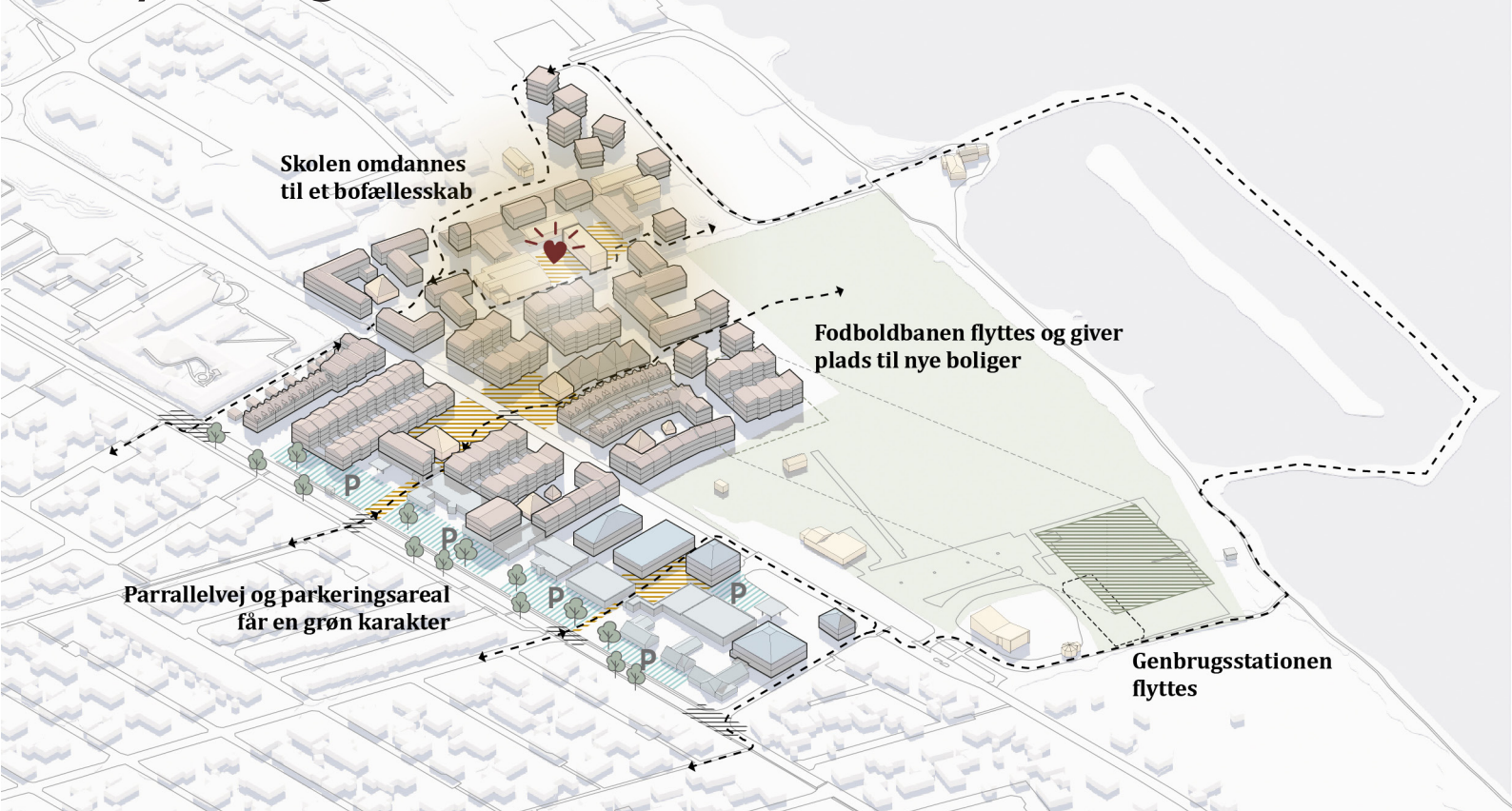
Gennem fortætning af lokalcenterområdet etableres nye boliger i relation til forbindelsen, der løber under Nørregade og forbinder til fjorden. Handelslivet serviceres primært fra Parallelvej, hvor parkerings- og vejarealer kan bearbejdes landskabeligt og gøres mere hyggeligt f.eks. ved at plante fyr langs vejen.



Principiel skitse af mulig forandring af Parallelvej gennem byfortætning - Snit 1:500

Nordbyen - Forslag 2 (Udviklingsscenarie)

Nye boligtilbud



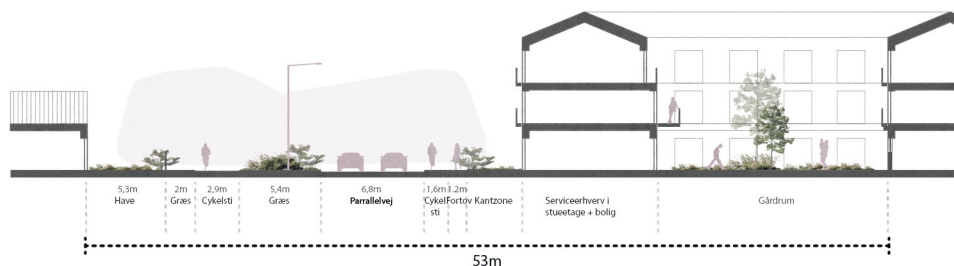
Scenariets forudsætninger

Skolen kan omdannes til et bofællesskab for fx seniorer. Genbrugspladsen flyttes og boldbanen nærmest skolen anlægges i stedet på arealet, hvor genbrugspladsen ligger i dag. Med flytning af boldbanen frigives plads til etablering af mere byggeri ved skolen.

Scenariets primære elementer

Der skabes en større synlighed og sammenhæng mellem de mange aktiviteter ved fjorden. Flytning af boldbanen muliggør, at et større område kan fortættes, så der opstår en kvarteromdannelse der spænder på tværs af Nørregade. Handelslivet serviceres primært fra Parallelvej, hvor parkerings- og vejarealer bearbejdes landskabeligt.

- bolig
- butik/erhverv
- Byrum
- Hævet flade
- Parkering



Principiel skitse af mulig forandring af Parallelvej gennem byfortætning - Snit 1:500

Del 4

Proces og vejen videre




OBS! OBS! OBS!
Havensområdet
FYDDELIGHED

Havensområdet er et beskyttet område, og der er forbudt at kende, sætte eller lægge forhindringer, der kan være skadelige for fiskeri og søfart.

BEMÆRK:
Havensområdet er et beskyttet område, og der er forbudt at kende, sætte eller lægge forhindringer, der kan være skadelige for fiskeri og søfart.

Havensområdet er et beskyttet område, og der er forbudt at kende, sætte eller lægge forhindringer, der kan være skadelige for fiskeri og søfart.


PORT OF
SKAGEN



Helhedsplanens organisering

Helhedsplanprocessen er organiseret som en samskabende proces mellem forskellige aktører fra området. Alle interesserede er inviteret med i processen for at sikre bredest mulig synergi og samspil.

Styregruppe

Der har været nedsat en gennemgående styregruppe, som har haft ansvar for den overordnede prioritering og retning undervejs i arbejdet med helhedsplanen. Styregruppen har bestået af formanden for Økonomiudvalget (borgmesteren), formanden for Teknik & Miljøudvalget, et medlem fra direktionen samt planchefen.

Politisk forankring

Arbejdet med helhedsplanen er igangsat politisk og den færdige helhedsplan er godkendt af Byrådet. Byrådsmedlemmer fra Hvide Sande har været med i ambassadørgruppen.

Ambassadørgruppe

Styregruppen har udpeget en gruppe af ambassadører fra området, som har været tildelt en særlig rolle i arbejdet med helhedsplanen. Ambassadørgruppen har været med til at skræddersy processen for udviklingsarbejdet, samt været med til at diskutere indhold i planen ad flere omgange. Ambassadørernes rolle har primært været at gå forrest som positive ambassadører, at give input til planen og prioritere mellem forskellige idéer og delprojekter samt at udbrede kendskabet og sikre et solidt og stærkt ejerskab ind i lokalområdet.

Inddragelse af byens borgere i bred forstand

Alle borgere i byen har været inviteret til kick-off arrangement og åbne workshops af flere omgange for først at give ideer til planens indhold og senere kvalificere indholdet i planen. Undervejs i arbejdet med planen er der også blevet afholdt særskilte møder med skoleelever, ældre medborgere, repræsentanter for Hvide Sande Kirke og Hvide Sande Havn. Helhedsplanen er lavet i et samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og et team af eksterne rådgivere: Holscher Nordberg Architecture and Planning og Planværkstedet. De eksterne rådgivere har bidraget med faglig viden, inspiration udefra og udarbejdelse af udkast til planen.

Kommunen har været tovholder på projektet og det koordinerende bindeled mellem mange forskellige aktører. Relevante fagpersoner fra forskellige afdelinger i Ringkøbing-Skjern Kommune er i løbet af processen blevet inddraget for at sikre en planens realiseringspotentiale. Det drejer sig om bl.a. om temaerne natur, turisme og trafik.

Dette er ambassadørgruppen, som har været en vigtig rolle i at få Helhedsplan Hvide Sande udarbejdet

Martin Backs	Destination Vesterhavet
Lei Iben Raunow	Holmsland Klit Turismeforening
Jens Ole Pedersen	Hvide Sande Hallen
Lars Timmer	Erhvervsdrivende - Klittens Tømrer
Susanne Høj	Byrådspolitiker
Carsten Bjerg	Byrådspolitiker
Esben Thomey Kristensen	Samarbejds- og udviklingsforum + BYFORA
Martin Thygesen	Erhvervsdrivende
Kathrine Frandsen	Surfermiljøet: Waterz, Omhu mm.
Jens Frich	Fiskermiljøet
Benny Steffensen	Klittens Skytteforening
Klaus Degn	Håndbold og Hvide Sande Skole
Michael Jensen	Klittens Borgerforening
Hanne Jensen	Klittens Borgerforening
Jonna Larsen	Leder af Fiskeriets Hus
Hans-Christian Blichfeldt	Byrådspolitiker
Gitte Kirstine Hammer	Ejendomsmægler
Jens Bøndergaard	Erhvervsdrivende
Morgens Pedersen	Havnen (Direktør)
Henning Yde	Havnen (Udviklingschef)

Centrale aktørgrupper i forbindelse med planens udarbejdelse

**Holscher Nordberg &
PLANVÆRKSTEDET**
*Rådgiverteam på
Helhedsplanen for Hvide
Sande*
• *Udarbejdelse af planen*

Ambassadører

- *Går foran som positive ambassadører*
- *Løbende prioritering af planens indhold*
- *Spiller en aktiv rolle for planens fremdrift efter den politiske godkendelse*



Politiske udvalg & styregruppe

- *Igangsættelse og godkendelse af helhedsplanen*
- *Sikrer ressourcer til udviklingen af helhedsplanen*

Faglige nøgleaktører

Fagpersoner fra forskellige afdelinger i Ringkøbing-Skjern kommune.

- *Skaber synergi med andre projekter*
- *Kvalitetssikrer generelt samt i forhold til lovgrundlag.*

Alle aktører

Repræsentanter fra lokalområdet

- *Byder ind med konkrete ideer og projekter, og åbner op for at nye relationer, samarbejder og synergi kan opstå.*
- *Spiller en aktiv rolle i realiseringen af planen efter den politiske godkendelse.*

Helhedsplanens proces

På skuldrene af tidligere planlægning

Helhedsplanen tager afsæt i Plan- & Udviklingsstrategi 2023 samt Kommuneplan 2021-2033. Derudover bygger helhedsplanen videre på Hvide Sandes Strategisk-fysiske Udviklingsplan for en aktiv havneby fra 2020 og den efterfølgende Hvide Sande Arealdisponeringsplan udarbejdet af Hvide Sande Havn i 2022.

Borgernes plan

Efter at arbejdet med Hvide Sande Helhedsplan blev politisk igangsat, udpegede styregruppen en gruppe af lokale ambassadører. Gruppen består af engagerede lokale og byrådspolitikere.

Den 24. oktober 2023 mødtes omkring 100 engagerede og interesserede mennesker i Fiskeriets Hus til Kick-Off arrangement for helhedsplanen, hvor formålet var at igangsætte helhedsplanprocessen. Efter en indledende præsentation fra udvalgsformanden og planchefen, blev alle inviteret til at trække i arbejdstøjet og bidrage med konkrete forslag og kommentarer til forskellige relevante temaer for Hvide Sandes udvikling. De 9 temaer var: boliger, bymidten, erhverv og detailhandel, havneområdet, infrastruktur, landskabet, natur og fritid, turisme, vision og Holscher Nordberg.

Efterfølgende blev der i slutningen af oktober afholdt opfølgende workshops for to skoleklasser på Hvide Sande Skole og en gruppe ældre på Aktivcentret, samt en drop-in workshop på Hvide Sande Bibliotek.

I den første del af helhedsplanprocessen, har der været stort fokus på at lytte, modtage input og indsamle forskellige bidrag, som tilsammen har været med til at forme indholdet i helhedsplanen.

Undervejs i processen er der på projekthjemmesiden helhedsplanhvidesande.rksk.dk delt info om helhedsplanen og de forskellige muligheder for at deltage i workshops. På hjemmesiden har alle også haft muligheden for at bidrage med idéer i en Idé-Generator, som er en fælles, digital notesbog, hvor alle typer af idéer og input kan plottes ind på et kort og ses i en større sammenhæng. Det kan være til inspiration for andre og være med til at generere flere nye idéer.

Inputs fra workshops, samtaler og Idé-Generatoren mv. er alle kategoriseret og samlet i en idébank. Videreudvikling og kvalificering af de indkomne idéer er sket til workshops med forskellige lokale interessenter og i dialog med ambassadørerne, rådgiverteamet og interne fagpersoner i kommunen.

Ambassadørgruppen er løbende blevet involveret i forhold til at kunne foretage de nødvendige prioriteringer i processen, inden den endelige helhedsplan er vedtaget i Byrådet.

I juni måned blev der afholdt en særskilt workshop, hvor alle borgerne har haft mulighed for at komme forbi til en præsentation og kommentering af et udkast til planen forud for politisk vedtagelse

Som et led i den samskabende proces inviteres alle aktører efterfølgende til et 'Parat-til-Start' møde, hvor den vedtagne helhedsplan præsenteres. Det primære formål med 'Parat-Til-Start' mødet er at bidrage til at arbejdet med indhold i helhedsplanen fortsætter på lokalt og frivilligt niveau.

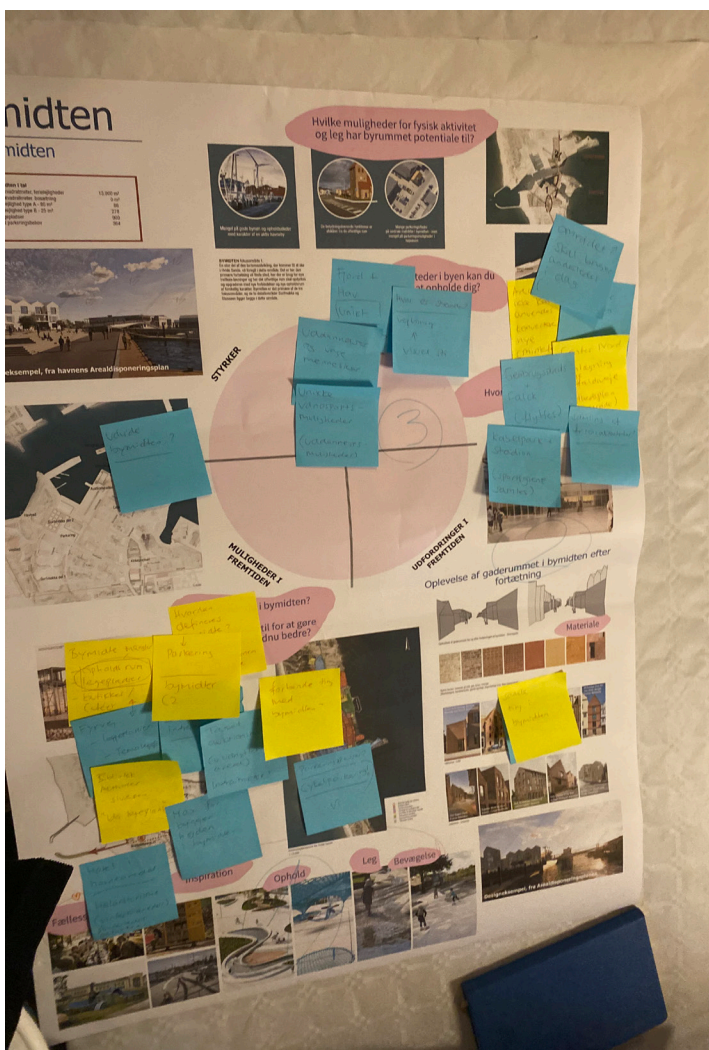
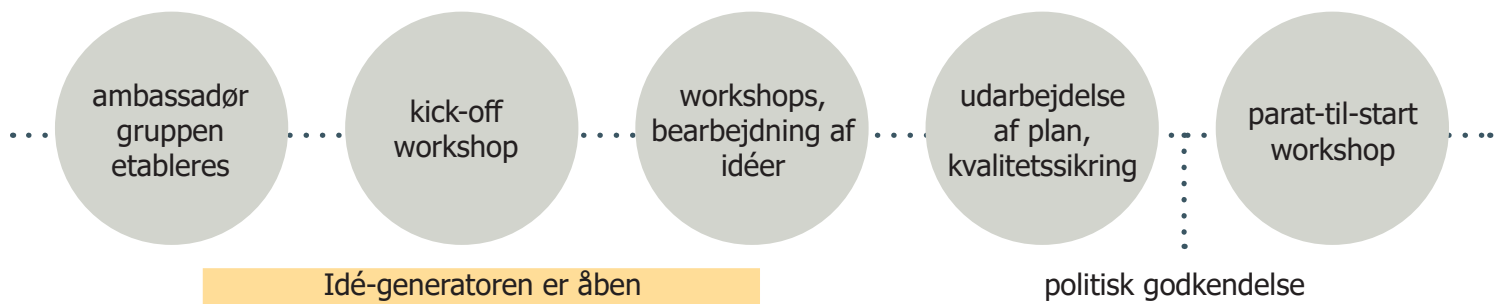


Foto: Ringkøbing-Skjern kommune
Billeder fra Kick off workshoppen i Fiskeriets hus



Foto: Ringkøbing-Skjern kommune



Foto: Ringkøbing-Skjern kommune

Helhedsplanens realisering

Med helhedsplanen er tidligere planlægning og nye ideer samlet i en helhedsorienteret plan for Hvide Sandes udvikling.

Planen er nu et robust og fleksibelt udgangspunkt for, at byens aktører og borgere sammen med kommunen kan skabe en konkret og fysisk udvikling gennem initiativer på forskellige niveauer.

Temaplan for mobilitet og trafik med 1:1 afprøvninger og delprojekter

Der kan udarbejdes en Temaplan for trafik, hvor nogle af de initiativer og ideer der foreslås bliver konkrete og kan realiseres. Det kan anbefales at teste forskellige løsninger gennem 1:1 afprøvninger af for eksempel ensretning af veje. De gjorte erfaringer kan efterfølgende evalueres af borgerne og være med til at sikre, at de rigtige permanente løsninger findes på den længere bane.

Konkrete projekter inden for planen er:

- etablering af forbindelser fra hav til fjord og kobling af stiers "missing links"
- realisering af wayfinding-projekter med skilte etc.
- etablering af byrum og hævede flader på tværs af Parallelvej og hovedgaden
- realisering af Svingbroen til Sluseøen og etablering af gangbro over vandningsslusen med forbedringer af forholdene for cyklister og gående
- fredeliggørelse af bymidten for biltrafik og begrønning af gaderummene

Udviklingsområder mod nord – Nyt planlægningsgrundlag

Udviklingen af arealerne mod nord kræver, at der udarbejdes en eller flere lokalplaner for områderne.

Temaplan for fleksboliger

Der bør udarbejdes en temalokalplan for fleksboliger.

Nordbyen - Partnerskaber, ny lokalplan og KP-tillæg

Der bør igangsættes et planarbejde omkring Nordbyen. Afsættet kan være dialog mellem grundejerne og kommunen og planlægningsarbejdet skal munde ud i en lokalplan der gør det attraktivt for grundejere eller andre udviklere at skabe et mere attraktivt bymiljø med en højere arealudnyttelse gennem fortætning med byggeri.

Fjordskolen som ny driver

Efter lukning af fjordskolen, er der potentiale for at skabe en ny funktion i Nordbyen, der kan blive en driver i livet og en generel udvikling af området. Kommunen kan afsøge muligheder for at finde nye anvendelser eller frasælge bygningerne til formål der kan berige bydelen, som f.eks. efterskole, højskole, sommerskole eller nye boliger.

Ved Troldbjerg - Byrumsplan og delprojekter

Der kan laves en konkret byrumsplan for området Ved Troldbjerg med konkrete forslag til fysiske projekter, der kan bringe områdets mange tilbud bedre sammen. Projekter kunne være:

- byrum der spænder på tværs af henholdsvis Nørregade og Parallelvej og som virker trafikdæmpende
- etablering af en leg- og bevægelsessti der forbinder skolen, hallen og Troldbjerg.
- Kulturplads: Styrkelse af området ved Fiskepladsen som by-/landskabsrum
- flytning af det gamle Redningshus til Fiskepladsen med anvendelse til kulturhus
- forbedring af trappen op til toppen af Troldbjerg

Bymidten og havnen – Ny lokalplan, nye KP-rammer + kommuneplantillæg

For at skabe den ønskede udvikling af bymidten og havnens arealer, kan der udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg hvori blandt andet en ny bymidteafgrænsning skal fastlægges og bestemmelse for hvordan huludfyldning anvendes i området.

Bymidten - Nye destinationer og projekter + kommuneplantillæg

I og omkring bymidten indeholder planen en række ideer til enkeltstående projekter, der vil kunne realiseres uafhængigt af hinanden. Nogle gennem partnerskaber, andre som selvstændige kommunale og potentielt fondsstøttede projekter. Blandt ideer i planen er:

- Byens plads på Sluseøen, svingbroen og ny gangbro over Afvandingssslusen
- Vandlegeplads mv. ved Mamrelund
- Forbindelsen Østled
- Byrum ved Kirken
- Sauna i havnen

Projekter i planen - Oversigtskort



Bilag





Idékatalog

En samlet idébank med input fra processen

På de nedenstående sider finder du en omfattende samling af idéer og ønsker, der er fremkommet i løbet af Helhedsplan-processen. Idéboblerne er opdelt i temaer, hvor alle idéer og ønsker er nøje kategoriseret. Disse idéer og ønsker er indsamlet gennem forskellige kanaler, herunder idégeneratoren, kickoff-workshoppen og øvrige workshops.

Formålet med denne samling er at give et overblik over de input, der er blevet givet af deltagerne i processen.

Det er vigtigt at bemærke, at ikke alle idéer og ønsker er blevet indarbejdet i den endelige helhedsplan. Dette betyder dog ikke, at de ikke kan realiseres i fremtiden.

Alle bidrag er værdifulde og kan potentielt blive implementeret senere.

BØRN & UNGE



BYMIDTEN LIV & OPHOLD



LANDSKAB, NATUR & FRITID



TURISME



ERHVERV



FÆLLESSKAB & SAMLING



BOLIG & BOSÆTNING



AKTIVITETER

Hvide Sandes unikke vandsportsmuligheder Fælles info/kalender og koordinering af aktiviteter
Hundepark

Surfkultur er en positiv subkultur Kreativt værksted til forskellige sysler

trampolinpark Aktiviteter i højden Udnyt fjorden bedre til flerfoldige vandsportsformål (kajakker mm.)

Fastbygget saunamiljø et havbad, der hvor saunaen midlertidigt har ligget

Forbedring af vinterbadefaciliteter ved Vestergade (23 vinterbadere)

Et samlingspunkt for aktivitet (børn, familier, teens) sydlig del af Hvide Sande. Evt. ved Rødspættevej, Westwind

En skibssimulator på Fiskeriets Hus

Pumptrackbane, fx neden for Troldbjerget, Fennen, Fjordskolens arealer eller ved Tungevej

Samling af fritidsaktiviteter - aktivitetscenter flere aktiviteter efter kl 21

Krabbevæddeløbsbane - fx på tyskerhavnen

aktiviteter på Sluseøen - "blå legeplads"

Samle skole, hal, tennis, vandsport

Udvikle Hvide Sande Nord med store arealer til skatebane/ parcours (inde og ude) til børn og unge, ungdomshus, indendørs golfbaner (Trackman), bowling mv.

Legeplads/agilitybane inde/ude for hunde

Bymøbler for familier til at slå sig ned i fælleskab sammen med legeplads for de små

Bevar skydebanen

badebro og vandlegeplads ved shelterpladsen

Badestrand på fjordsiden som et roligt alternativ

Aktivitetssmødested i bymiljøet for store børn og teenagere i bymiljøet. Fx skatepark med bowl, pumptrack

musikskole

e-sport

diskotek, spillested

flere sportsfaciliteter

aktiviteter i både nord og syd

paintballbane i gammel minkhal

INFRASTRUKTUR

fokus på tilgængeligt design

undgå parkeringsbetaling

sammenkoble Fjordengen med byen via cykelsti til børnehaven

cykelparkering på auktionshallen

bedre parkeringsmulighed ved apotek

Tænke nyt og forskønne indfaldsvejene - ankomst til byen

mangler cykelparkering

fortorv dårlige for kørestolsbrugere

Bedre gang- og cykelstier imellem søndersiden og nordsiden via Sluseøen

Ved optimering af stier og forbindelser skal det rustikke udtryk bevares

bilfri Stormgade

tryghed i trafikken

Ensrette gader i bymidten

lettere adgang til busserne med barnevogn og rollator

wayfinding til at finde stranden på sydsiden fra bymidten

Adskille blød og tung trafik på Søndergade over Sluserne

Markering af retning på cykelstierne



Kolofon

Helhedsplanen er udarbejdet i en periode fra efteråret 2023 til sommeren 2024 i et samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og et rådgiverteam bestående af Hølcher Nordberg Architecture and Planning og Planværkstedet med uundværlige input fra byens borgere.