

Notat - behandling af bemærkninger og indsigelser til Tillæg 23 og Lokalplan 478

Der har været gennemført en offentlig høring i perioden 27. februar 2023 til 24. april 2023 af Forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2021-2033 samt Forslag til Lokalplan 478 for et område til Centerformål syd for Søndervig Landevej (Nyhavn).

Der har desuden været foretaget en supplerende høring af lodsejere, som vil blive berørt af påtænkt lukning af overkørsel fra Søndervig Landevej til privat fællesvej i den vestlige del af lokalplanområdet. Den supplerende høring blev gennemført i perioden 7. juli til 6. august 2023.

Tabellen nedenfor viser hvem der har indsendt bemærkninger, en kopi af bemærkningerne, samt kommunens svar på bemærkningerne.

Nederst er vist en samlet oversigt over ændringer til Lokalplan nr. 478.

Nr.	Afsender af bemærkning	Kopi af bemærkningerne	Svar på indkomne bemærkninger
1	Borger bosiddende i Tyskland	<p>Så meget mere og hav og strand A hurtful "déjà vu" Dear Ladies and Gentlemen, -- people say that lightning never strikes twice. Yet there sometimes appears to be a frapping duplicity of events: At the start of the pandemic, my mother was diagnosed with [REDACTED]. It came as a shock the whole family and we all knew that from the time of that diagnosis, the countdown was on. A perfect family life, a union and all our happiness were at stake and everything I had grown up with, loved and taken for granted, was crumbling. It felt horrible, yet did we all decide to face it all, fight and endure and to never give up hope. The first lockdown came only 3 days after and things got worse and more complicated. Doctors' appointments and medications were hard to get, distances had to be kept and rules sprang out of nowhere, which made things even harder while my mother's health gradually subsided despite all efforts. We had hope to be able to prolong her life, keep her with us, gave our best despite all the rules that told us to reduce contact and despite the fact the world didn't really work in the way we had always known it</p>	<p>Holdningerne er noteret og indgår i den politiske afvejning af sagen.</p> <p>Søndervig er inde en omfattende udvikling med åbningen af Lalandia samt den generelle vækst i dansk kystturisme.</p> <p>Det er et vigtigt formål med lokalplanen at bidrage til udviklingen af Søndervig ved at give mulighed for en dagligvarebutik på et velbeliggende areal i den udvidede bymidte tæt på den eksisterende detailhandel i Søndervig.</p>

	<p>while the help and treatment were reduced to an absolute and humiliating minimum. Things could have been so much easier, so much better if the doctors whom we had consulted and asked for help during the months before the discovery of the disease had listened to us and granted some help to stop the growth while there was still hope. – But instead, things got even worse. My mother was not able to stay at home since no nursery service was available during early Covid-19-times. So we had to eventually have her move to hospice. There they had even more restrictive rules: one visitor per day out of a number of a maximum of 5 visitors all together of members of the closest family and no immediate contact. So only us children were allowed to see her during that final time – not her friends, not her brother, nor the grandchildren. Just one of us per day with the clock ticking backwards and my mother suffering physically and mentally. They gradually took away the medication and with it, the last hopes leaving the rest to painkillers and time until she eventually passed. It crushed us all. WE had lost the very heart and centre of our large family and the one who always stood for, brought and embodied happiness and carried with her the answer to almost anything. – It was and still is THE ultimate loss.</p> <p>Now, I feel, I am in a kind of DÉJÀ-VU-situation: DANLAND Søndervig is sick and the clock is counting down time while the only ones who could perform ‘first aid’ and rescue it, take away the medication and are willing to give it up, letting it suffer – and the ones who love and care for it, too. ...</p> <p>Let me explain: My husband spent his childhood and adolescent holidays in Søndervig with his family. They just loved this place and watched it grow and change. He first introduced me to Søndervig in March 1992. We stayed at DANLAND and enjoyed a wonderful time at the hotel with the badeland, the steam bath, sauna and slide, the grill, etc., the ‘legerum’ for (nightly) entertainment, the beach at our fingertips and the shops just a stone’s throw away, breakfast in the restaurant and the peace and quiet this resort had to offer. I was convinced that this certainly the place to go and stay. Ever since then, it has been our holiday destination, which we, of course, also took our 5 children to – and still do. It still is THE place to be, a place that we dearly love and cherish, which is why we always have and still do come here regularly and as often as in any way possible. Memories have been made here and melting-pot-friendships, too, that still last and managed to overcome all kinds of international boundaries.</p> <p>-- Unfortunately though, things have changed over the years; not for the better though, and we now find “our” DANLAND to be in a dramatic state.</p> <p>So this letter is a cry for help, to be taken as a wakeup call: DANLAND in Søndervig is a family place and for many people like ourselves part of the family and of a family tradition. It is a gem, a pearl within in North Sea dunes and one of its kind. It deserves to be taken care of, be saved and preserved. Especially with the small town of Søndervig around it being exposed to drastic growth and change for the worst, losing its face and charm with gigantic institutions like <i>Lalandia</i> taking over the reign and the uniformity of the numerous houses making it loose its unique and cosy character.</p>	<p>Det er også formålet, at der tages hensyn til beliggenheden i Søndervig og til landskabet. Derfor stilles der i lokalplanen særlige krav til dagligvarebutikkens omfang, udformning og udseende.</p> <p>Der er i kommuneplantillæggets redegørelse samt den tilhørende detailhandelsredegørelse redegjort for udvidelse af Søndervig bymidte samt hvorfor den valgte udvidelse er vurderet bedst egnet til placering af en ny dagligvarebutik. Herunder er der redegjort for, hvorfor placeringen syd for Søndervig Landevej er valgt frem for en placering ved Lodbjergsvej.</p> <p>Planlægningen for en dagligvarebutik i Nyhavn skal ses i sammenhæng med, at der samtidigt er en planlægning i gang for udvalgsvarebutikker ved Lodbergsvej samt Ringkøbing-Skjern Kommunes igangværende arbejde med at planlægge hele Nyhavn-området med parkeringspladser og andet, der kan aflaste Søndervig bymidte, samt kommunens arbejde med at forskønne og fredeliggøre veje og pladser i den eksisterende bymidte.</p>
--	--	---

	<p>Søndervig's DANLAND is so extremely beautiful because it is set right within the dunes, away from the hustle and noise, away from the centre and yet not too far away. Only an arm's length away from the beach, even small children can make their way there without frustration and without having to cross dangerous streets. They used to find toys, games, a playground and soccer field there besides the trampoline and slide and adventurous hiding places.</p> <p>A place for playing, being free, finding friends and making memories.</p> <p>The cosy apartments all used to have a common and reliable standard until they were sold. Back then, one could order fresh bread and rolls, butter, milk and eggs for the next morning. The order was then placed on the apartment's doorknob. That was sheer luxury. – The badeland was open from 9:00 to 18:00, with the first and the last hour of the day's opening time reserved for DANLAND guests only.</p> <p>The BBQ area was still intact and equipped with two concrete tube grills and picnic-chair-table-sets, open to common use, just like the adjacent pétanque course and the outdoor chessboard. On the playground, there were several attractions which invited children to come out and play and make friends. The football goals' nets were still intact and the various carts also, which were then still thrice as many as they are now.</p> <p>The 'legerum' in the basement was a magnet for the whole family; not to mention the badeland. The big slide was <i>the</i> central attraction for the children, the baby pool a blessing for young parents and their babies and toddlers. The grand pool was mere fun for all generations and the sauna, spa and steam bath simply heaven for the grown-ups. Back in the old days, there was a relaxing area with a "starry sky" in the corner, next to the steam bath and a wooden sundeck on the roof to be accessed via the slide's stairs. The badeland had "Olympics" and challenges during the holidays for the kids during the holiday season and all year round there was the grill/bistro which offered coffee, soft drinks, snacks, ice cream and the legendary fries and burgers also for take-away. Most of all yet, there was always somebody welcoming you – at the reception, on the grounds and especially in the badeland – at the entrance and at the kiosk. It was always this COMING HOME-feeling.</p> <p>DANLAND Søndervig was always not the sleeping, but the hidden beauty. You could not see its beauty and value at first sight but you would certainly feel it at that. It welcomed you, took you in and it felt like a family member.</p> <p>Nowadays, it feels as if someone diagnosed it with AGE and WORTHLESSNESS and it seems that a decision has been made to simply neglect it and let it die, sacrificing it to the new, glamorous giant <i>Lalandia</i>, forcing its customers into <i>Lalandia</i>'s arms. – Taking the slide down, removing it completely without the ghost of a replacement or successor on the horizon, has robbed the badeland of its attracting and central part, of the love of all the children and families. Closing the badeland for the public has robbed so many more people of a place to go to for enjoying pure family fun (without too much noise and action and astronomically high prices) on a cold and rainy day – young families with small children, families of all sorts, grandparents with their grandchildren, couples, youngsters, singles ... looking for a relaxing and friendly place with so many little things yet great pleasures to</p>	
--	--	--

	<p>offer. The town of Søndervig has been robbed of a yet another central and most elementary sight and hallmark set on the site of the historic Søndervig 'badehotel' (see https://sondervig.dk/sondervigshistorie/badehoteller/).</p> <p>Letting the grill/café/bar and the whole badeland unattended/without service, is like stabbing the whole thing to death. Mrs Karen Inge Karlsen Hansen undoubtedly is and always has been the heart and soul of the whole thing and accounts for the largest number of the returning guests. She is the mother and grandmother as well as the best friend to every single visitor, looks after everything and everyone, keeps the whole place in order, fills it with life and a big smile, serves the best fries in town with an extra portion of love and embodies the famous Danish "hygge" and hospitality. Without her, the badeland will not survive. They need each other. And a place like DANLAND Søndervig needs a unique character and employee like Karen.</p> <p>She makes all the difference and manages to perform magic; she is simply indispensable and irreplaceable. This personal touch makes all the difference.</p> <p>Raising the prices (rent) for the apartments will not do the trick and it will not bind customers. Guests need to feel wanted and welcome. They need to be treated with kindness and respect in return for the rent they pay. And that extends to staff outside the boundaries of the reception and office. It also extends from intact apartments that live up to the expectations concerning the standard set by the prices and to a subtropical badeland that deserves its name and preserves the character features that have always made it so valuable and unique. This is what they, the guests, love and pay for and also what makes them return and stay with and DANLAND as their holiday provider.</p> <p>Any investments necessary, which need to be made in the renovation of pipes or heating, the replacement of the slide, minor additions or renovations in, on and around the premises, are certainly worthwhile and will undoubtedly pay off.</p> <p>However, actions and measurements will have to be taken fast and reliably; as long as there is still life in it.</p> <p>What the visiting public, guests and friends think about the latest changes is to be seen and read in the Facebook comments in and during week 7: pure devastation and disappointment. –</p> <p>The most cynical move yet was the <i>Facebook</i> and <i>instagram</i> post by <i>dancenterdanland</i> of last week (week 8), advertising fun and entertainment in DANLAND's badeland, using a photo of Søndervig's badeland and its 'deceased' slide. – It left me speechless, thinking that someone must have realised and the moment of posting what an enormous mistake has been made; and that hopefully, someone has already taken the opportunity to turn back the wheels of time and taken an initiative to change the status quo.</p> <p>Changes inevitably need to be made on various levels, no doubt, but they do not need to cost unbearable amounts of money!</p>	
--	---	--

For all that it is worth, DANLAND Søndervig deserves to survive, to become more attractive again and yet to stay a place that people can come home to, feel welcome at, can relax and let their children grow up in (holiday wise), making international friends for life, making memories with the whole family. A place which those children will also want to take their children to and a place families can still afford and resort to. They are the ones who will come, stay, return and guarantee DANLAND Søndervig to have a future. "FIRST AID" is needed NOW and is inevitable. As far as other measures and ideas are concerned, we have come up with a whole list of ideas, which are realistic and should be comparatively inexpensive but effective. We would be happy to share these with you.

DANLAND Søndervig is special, unique, one in a million; not only a gem or pearl but a treasure. And: any investment made will pay off.

Nordjurs, Vigsø and others have so many great attractions, an intact badeland with slides, are in a better condition -- but Søndervig's DANLAND is situated in a prime spot on the map and in all of Denmark, not to mention the facilities their playgrounds and 'legerums' are equipped with. DANLAND Søndervig deserves to play in the same league again. *Lalandia* will not do it any harm. However, it will aid the town of Søndervig to keep its face and character and to attract and keep faithful customers.

I think we speak in the name of a large number of customers when we beg you to reconsider your actions taken and to take some money into your hands to lead DANLAND Søndervig into the future as it is...

When coming to DANLAND i Søndervig, people are neither looking for a hip mallorcean beach resort nor for a New York like place. Those who choose to visit Søndervig do neither come here looking for action nor for a cosmopolitan flair but rather for peace and quiet with entertaining elements as the one or the other highlight. They are much likely to find delight in a few special and specialised local shops, entertainment and leisure facilities like mini golf, bowling and fitness facilities a minor indoor playground and the electric mini cars which the town used to offer until spring 2022. Also the proximity to the beach and an array of family activities account for Søndervig's very special character. Not to mention *the* ultimate family place offering light and relaxed family fun: DANLAND's badeland, fit yet for people of all ages.

People just want to get away from all the action and the hustle and bustle of their everyday lives. Especially in our current times, people are craving for 'old school fun' and the mere good that lies in the simple things. They would rather actively LIVE their holidays cherishing every moment than have everything thrust upon them, drowning in an ocean of superfluous holiday action offers. BACK TO THE ROOTS, back to the family as such and back to the old days when HOLIDAY meant spending valuable time together, finding all the excitement in the things you do, see, feel and experience together, the time when a holiday was also synonymous with making new friends and living your own little holiday adventure during the

	<p>most precious time of the year. All that rounded up by a holiday situated in the most beautiful place which embodies all the former; and at a decent price.</p> <p>Selling out to LALANDIA and Keld Hansen, however, is neither the right thing to do nor should it be an option.</p> <p>As mentioned before, DANLAND i Søndervig is situated in THE perfect place, right in the centre of Western Midtjylland, accessible from the North, the South and the East, from Norway, Sweden, Germany and the other neighbouring countries in the respective South just as well as from all over Jutland starting with Holstebro, Herning, Esbjerg and Århus. It is, thus, easy to reach from Billund and Fyn and, via the latter, also all the other parts of Denmark. It is still “alive” and it is in the centre of it all, just waiting to be rediscovered.</p> <p>Luxury apartments with the self-repeating out- and inward appearance are nowadays provided by so many, not to mention the new Søndervig ferie center.</p> <p>Dare to be different and rely on the ordinary people who are looking for a decent, honest and cosy holiday destination and home. Dare to take a step back to go for and into a new and also reliable future!</p> <p>DANLAND is part of the Danish heritage and tradition. As such, it is an essential part of people’s lives and memories. It stands for the common family-time-out and longer or shorter breaks (miniferie) with the family.</p> <p>Considering the current tendency to revive old things, to evoke memories and a feeling of love, warmth, safety and security, of good times and being together, DANLAND is a perfect trajectory embodying it all, being a resort as well as a refuge.</p> <p>In uncertain times like the current, people seek calm, quiet and safety and are looking back at their own history and experience; they compare their lives and hopes with their feelings, experience memories and the pictures of their past.</p> <p>So why not pick them up just there and grant them what they are looking and craving for? A place that is simple and straight, honest and earnest, a place that leaves room for people’s own adventures, offering freedom and leisure, room for all the family and for all different kinds of people. However, DANLAND <i>is</i> like a synonym for variety and diversity. And yet, does it also stand for lots of Danish values and traits (apart from the proverbial fireplace which no accommodation should lack) and things that Denmark and the Danes are renowned for.</p> <p>LESS IS MORE. BACK TO THE ROOTS!</p> <p>Taking in to account the town of Søndervig, lots of facts and queries spring to mind: The town’s face and character have changed dramatically during the past 2 years with DANLAND Klitten and <i>BeachBowl</i> having burned down and <i>Lalandia</i> having been erected -- all three of which dramatically changing the silhouette of Søndervig. All the well-</p>	
--	---	--

		<p>known hallmarks have been erased and replaced by a new and gigantic construction which visually dominates the landscape without even attempting to fit in. All the new shops and houses that have been built have a tendency to be black and to look very much alike. The (non-existing) “diversity” in this case is like having fast food 7 days a week in contrast to 7 days of home-cooking: DANLAND caters for the latter and for average people’s and families’ needs, namely those who still account for the vast majority of guests/customers. THAT is just what makes the difference.</p> <p>The outward appearance of the DANLAND blocks has also been changed to black which is a shame since one of its outstanding traits has thus vanished: blending into the natural dune landscape – shape- and colourwise. This should be emphasised again; the dune green should return and the rooftops could be used to offer room and space for fitting kinds of mosses and lichens and the like. This would also strike an ecological note.</p> <p>To put this part of Søndervig more into the centre of attention and to add more life to Søndervig’s centre’s northern end, the Sandsculpture Festival should definitely stay where it is currently situated and the old farm house and its grounds need to be filled with life. Some kind of a bar or restaurant offering typical Danish food and snacks (a also for take-away), with grill and café, a bakery and perhaps a kite and a crafts shop would draw attention and attract more people apart from the ones taking a walk to and from their holiday homes in the Houvig vicinity.</p> <p>There is so much more to it. And it deserves to be preserved.</p> <p>A new discount supermarket is certainly also a very desirable addition to the town. Nyhavn may be a good spot but: Another huge building right at the town’s entrance and opposite of <i>Lalandia</i> would undoubtedly destroy Søndervig face and tourist-welcoming face even more, making it look like another anonymous and big city, not like an inviting an cosy holiday spot. It may be wise to consider erecting it somewhere at the town’s northern end, towards Houvig. Coming from Ringkøbing. The silhouette should again be dominated by the good old and famous shape and towers of Klitten once it has been re-built. Nyhavn however, should rather have dunes and a klit-landscaped wrapping around smaller buildings or inviting leisure offers. Having another place like <i>BeachBowl</i> in the very same spot is also somewhat inevitable to extend the city centre, make Lodbergsvej more lively and entertaining and to cater for guests desires all year round. Perfect would be a cooperation with <i>LEGO</i> or <i>Lego House</i>. I could very well imagine a leisure centre with bowling, in indoor gym and fields for indoor padel tennis or the like and extensive indoor playground with soft bricks and also a <i>LEGO</i> playing and building area with a <i>LEGO</i> design inside working as a teaser or appetiser to the <i>LEGO House</i> in Billund – not as a replacement.</p> <p>What ever the new additions in terms of buildings, houses and shops are concerned, they should really have to fit into the area and landscape and should emphasise the dune/klit character.</p>	
--	--	---	--

		<p>The regular bagagerumsmarket must also stay in Søndervig and be open regularly as often as possible. It draws a lot of attention and thus lures many people into the town, which makes these events profitable for all shop owners. Also the concerts at the sandpladsen should take place on a regular basis at the weekends, perhaps alternating with the jazz concerts which used to take place on the <i>BeachBowl</i> grounds.</p> <p>Dear Ms. Jeppesen, dear Ladies and Gentlemen, I would like to thank you for your time and for bearing with me all the way through this document. I am very much looking forward to hearing from you and would be very happy to present and share with you some of the ideas ranging from logo and slogan changes to renovations and (re-)construction ideas.</p>	
2	Søndervig Beboerforening	<p>Vi har i Søndervig Beboerforening gennemgået planerne for Netto-grunden og Nyhavn syd for dette. Vi er positive over for de planer, der ligger.</p>	<p>Holdningen er noteret og indgår i den politiske afvejning af sagen.</p>
3	De Samvirkende Købmænd	<p>Vedr.: Indsigelse vedr. forslag til lokalplan 478 samt tillæg nr. 23 til kommuneplan 2021-2033 for område til centerformål syd for Søndervig Landevej</p> <p>Ringkøbing-Skjern kommune har den 21. februar 2023 sendt ovennævnte lokalplanforslag samt tillæg til kommuneplan i høring.</p> <p>Vi har – som også tidligere beskrevet - hos De Samvirkende Købmænd med både interesse og stærk forundring fulgt tilblivelsen af ovenstående lokalplanforslag, hvor Ringkøbing-Skjern kommune i første omgang forsøgte sig med det, der i pressen oprindeligt blev kaldt "Netto-finten", men som Planklagenævnet underkendte, idet nævnet udtalte, at den vedtagne lokalplan alene havde til formål at bane vejen for et senere kommuneplantillæg og en lokalplan, der skulle ændre anvendelsen i området til centerformål, og således ikke reelt havde til formål at gennemføre det i planen anførte (boligformål).</p>	<p>Holdningerne er noteret og indgår i den politiske afvejning af sagen.</p> <p>Byrådet kan, for at sikre en dynamisk udvikling af en bys detailhandel, udvide en eksisterende bymidte med nye områder til detailhandel, forudsat at planlovens redegørelseskrav er opfyldt.</p> <p>Byrådet har metodefrihed til at vælge, hvordan den enkelte bymidte bedst kan udvikles, under hensyntagen til de overordnede krav i planloven. Derudover giver planloven også Byrådet et vist råderum til at foretage den planlægning, som Byrådet finder ønskeligt for Søndervig by.</p>

	<p>Herefter har Salling Group og Ringkøbing-Skjern kommune på ny forsøgt med endnu et lokalplanforslag og et tillæg til kommuneplan, som dog ifølge vores opfattelse også er i strid med planlovens bestemmelser.</p> <p>Med det aktuelle planforslag og forslag til tillæg til kommuneplanen ønsker Ringkøbing-Skjern kommune at udvide bymidteafgrænsningen i Søndervig med et areal på godt 7.500 m², der ikke ligger i umiddelbar tilknytning hverken til selve bymidten eller til arealer, der er placeret direkte i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, således som det kræves i henhold til planlovens § 11, stk. 8.</p> <p>Det fremgår herudover af planlovens § 5 m, stk. 1 og 2, at arealer til butiksformål skal udlægges i den centrale del af en by, og at beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service.</p> <p>Det fremgår endvidere af Erhvervsministeriets Vejledning om detailhandelsplanlægning, at: "Kommunerne har metodefrihed i forhold til, hvordan bymidter og bydelscentre afgrænses, men skal sikre et varieret og koncentreret butiksudbud, samt at bymidterne udvikles indefra og ud som en sammenhængende bymidte."</p> <p>Af tegningsmaterialet i tillæg nr. 23 til kommuneplantillæg fremgår det umiddelbart, at der ikke med det foreliggende forslag hverken vil være tale om tilstedeværelse og koncentration af en række bymidtefunktioner, ligesom det må anses for tvivlsomt, hvorvidt der er tale om den krævede udvikling "indefra og ud".</p> <p>Der er ganske vist en udpeget en "tange" mellem den eksisterende bymidte og det areal, hvor Netto foreslås placeret, men fra bymidten over mod det ønskede areal til en dagligvarebutik skal der ske passage af en hovedvej, og herudover er der inddraget fire boliger, som ifølge kommuneplantillægget "har status af sommerhusområde og udlagt til boliger. De fire boliger kan derfor ikke umiddelbart udnyttes til detailhandel, spisesteder eller andre bymidteerhverv".</p> <p>Netop dette forhold har Ringkøbing-Skjern kommunes egen advokat også tidligere anført, at det ville kunne "udgøre et problem, såfremt det medfører, at der i strid med planlovens § 5 m, stk. 2, skabes en todelt eller usammenhængende bymidte".</p>	<p>Søndervig er inde i en meget omfattende udvikling. Med etablering af Lalandia, med tilhørende ferieboliger og hotel er der udsigt til en betydelig vækst i antallet af overnatninger og endagsgæster i Søndervig. Dette vil skabe grundlag for vækst i detailhandel, spisesteder og andre turismeorienterede erhverv.</p> <p>Nærværende planlægning skal bl.a. ses i sammenhæng med anlæg af Holmsland Klitvej som ny omfartsvej, etablering af Lalandia med "centerfunktioner", planerne om at udvikle det resterende område mellem omfartsvejen og det eksisterende byområde med en større offentlig parkeringsanlæg på 600-800 p-pladser, samt rekreative funktioner som ikkestøjende forlystelser og seværdigheder, idrætsanlæg, natur- og opholdsarealer og lignende.</p> <p>Samlet set sker der væsentlige omstruktureringer i byens, herunder ændringer af infrastruktur for både kørende og gående.</p> <p>Ved at udvide bymidten skabes der mulighed for, at de kommende års vækst i turismen kan udmøntes i erhvervsudvikling, lokale jobs og bedre forhold for turister og lokale.</p> <p>Afgrænsningen af en bymidte skal tage udgangspunkt i, at der skal være en koncentration af funktioner som butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service, og en bymidte skal udvikles som en sammenhængende bymidte på baggrund af et</p>
--	--	--

		<p>Det er på denne baggrund De Samvirkende Købmænds vurdering, at såvel lokalplan 478 samt tillæg nr. 23 til kommuneplan 2021-2033 vil være i strid med planlovens regler om udlægning af arealer til butiksmål, og vi skal dermed opfordre Ringkøbing-Skjern kommune til at afstå fra at vedtage ovennævnte to forslag.</p> <p>Dette bestyrkes yderligere af, at den detailhandelsredegørelse, som COWI har udført på bestilling af Salling Group, også peger på, at der vil være mulighed for at etablere en dagligvarebutik på andre arealer i Søndervig – evt. ved en udvidelse af bymidten mod nord.</p> <p>Netop muligheden for en udvidelse af bymidten mod nord er en mulighed, som også er foreslået af flere af byens handlende, og vi skal på den baggrund opfordre Ringkøbing-Skjern til at afstå fra at vedtage de to foreliggende forslag og i stedet reelt at undersøge muligheden for placering af en dagligvarebutik i dette område. En sådan placering vil også sikre en bedre dagligvareforsyning i såvel den sydlige som den nordlige del af Søndervig, ligesom en meget stor del af boligerne i Lalandia vil have lettere tilgang til en ny dagligvarebutik, hvis denne er placeret i den nordlige del af Søndervig.</p> <p>Hvis der i forbindelse med ovenstående måtte opstå eventuelle spørgsmål, er I naturligvis meget velkomne til at kontakte undertegnede.</p>	<p>princip om, at bymidten skal udvides "indefra-og-ud". Hvordan det præcist skal sikres, at kravene opfyldes, ligger ikke fast.</p> <p>Planlovens redegørelseskrav er søgt opfyldt gennem kommuneplantillæg 23 og den tilhørende detailhandelsredegørelse. Der henvises særligt til kommuneplantillæggets redegørelse samt redegørelsens afsnit 5.</p> <p>Heri er der redegjort for udvidelse af Søndervig bymidte og hvorfor den valgte udvidelse er vurderet bedst egnet til placering af en ny dagligvarebutik. Herunder er der redegjort for, hvorfor placeringen syd for Søndervig Landevej er valgt frem for en placering ved Lodbjergsvej.</p> <p>Desuden er der redegjort for den valgte udvidelse og afgrænsning af bymidten, herunder hvordan udvidelsen af bymidten med en ny dagligvarebutik spiller sammen med byens struktur og funktion efter åbningen af Lalandia samt i sammenhæng med den øvrige planlægning for Søndervig.</p> <p>I forhold til Planlovens § 11, stk. 8 om nye arealer til byzone har Planklagenævnet ved behandling af klage over Ringkøbing-Skjern Kommunes vedtagelse af rammelokalplan nr. 469 bemærket følgende:</p> <p><i>Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at nævnet er af den opfattelse, at planlovens regler om byvækst, herunder planlovens § 11 a, stk. 8, ikke finder anvendelse i et tilfælde,</i></p>
--	--	---	--

			<p><i>hvor en eksisterende kommuneplanramme fra før planlovsændringen i 2017 fastsætter, at den fremtidige zonestatus for et rammeområde skal være byzone, og en kommune efterfølgende ønsker at ændre anvendelsen for rammeområdet ved vedtagelse af et kommuneplantillæg. I så fald videreføres den fremtidige zonestatus for rammeområdet i kommuneplantillægget, og der udlægges således ikke et nyt areal til byzone.</i></p> <p>Med baggrund i Planklagenævnets bemærkning om Planlovens § 11a, stk. 8, er det Ringkøbing-Skjern Kommunes forståelse, at det er muligt at gennemføre en planlægning for et område til centerformål ved, at kommunen med et kommuneplantillæg ændrer anvendelsen af rammeområdet fra boligformål til centerformål og samtidig viderefører bestemmelsen om overførsel til byzone. Med baggrund i kommuneplantillægget kan kommunen lokalplanlægge til centerformål og overføre arealet til byzone.</p>
4	Søndervig Ejendomsselskab Aps	<p><u>Ændringsforslag til lokalplan nr. 478 samt tillæg nr. 23 til kommuneplan 2021-2033 for et område syd for Søndervig Landevej, Søndervig - "Nyhavn"</u></p> <p>For at skabe en sammenhængende bymidte bør udvidelsen af bymidten foregå mod nord ad Lodbergsvej.</p> <p>Det anbefales, at kommunen lokalplanlægger matr.nr. 211 bog matr.nr. 213q, så det tillægges byområdet, som i øjeblikket slutter ved de 22 lejligheder, betegnet som "Sandarmen", matr.nr. 211mn</p>	<p>Holdningerne er noteret og indgår i den politiske afvejning af sagen.</p> <p>Se i øvrigt svar 3.</p>

		<p>Det kan oplyses, at de nye ejere af de 2 matrikler, hvorpå den faldefærdige gård ligger, er enige i, at Søndervigs udvikling bør foregå mod nord.</p> <p>Den nye vej, Sandledet, der går fra Houvig Klitvej i øst til Lodbergsvej i vest, vil gøre tilkørselsforholdene ideelle.</p> <p>En evt. placering af en dagligvarebutik på dette areal vil kunne trække mange til fra Fjand, Husby, Vedersø og selvfølgelig fra den nordlige ende af Søndervig, Houvig og Lodberg Hede. Ligeledes er placeringen perfekt i forhold til Lalandia øst for Houvig Klitvej, idet der er etableret to fodgængerovergange - den ene lige ud for Sandledet.</p> <p>I detailhandelsredegørelsen udarbejdet af Cowi for Salling Group nævnes den nordlige del af Søndervig ligeledes som en mulighed for placering af en dagligvarebutik.</p> <p>Den store bonus for hele Søndervig er, at den faldefærdige gård bliver fjernet.</p> <p>Søndervig Centerforening, som er byens handelsstandsforening, med 52 medlemmer ud af 53 mulige er 100% enige i, at en evt. udvidelse af bymidten skal foregå mod nord.</p> <p>Der foregår i øjeblikket forhandlinger om Beach Bowl grunden, som er over 16.000 m². Her påtænkes der at etablere udvalgsvarebutikker, restaurant og formentlig lejligheder og hvad, der eller er muligt indenfor den gældende lokalplan for Søndervigs bymidte. Hermed opnås et godt flow igennem Søndervig ad Lodbergsvej, så alle cafeer, restauranter, forlystelser og butikker får noget ud af det.</p> <p>Der er ca. 65 meter fra matr.nr. 213q til Beach Bowl grunden.</p>	
5	2 borgere i Søndervig	<p>Høringssvar vedr. : Forslag til Lokalplan nr. 478 samt Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2021-2033 for område til centerformål syd for Søndervig Landevej, Søndervig (Nyhavn) samt afgørelse om ikke pligt til miljøvurdering</p> <p>Kopieret fra Tillæg nr. 23 side 5. Bymidten udvides med kommuneplantillægget, så den kommer til at strække sig fra den nuværende bymidteafgrænsning til og med området, hvor dagligvarebutikken ønskes etableret. Bymidten kommer derfor også til at inkludere de fire boliger mellem den nuværende bymidteafgrænsning og området, hvor dagligvarebutikken ønskes etableret.</p>	<p>Tages til følge.</p> <p>Kommuneplantillæggets tekst konsekvensrettes i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget, så det fremover fremgår, at bymidten kommer til at inkludere 3 boliger og et teknisk anlæg.</p>

		<p>Obs. det bliver nævnt flere steder i Tillæg nr. 23</p> <p>Kommentar: Matrikel Søgård Hgd., Nysogn 34dY Søndervig Landevej 33B, er jo ikke en bolig men derimod et teknisk anlæg med: Virksomhedsnavn: TDC NET A-S</p>	
6	Holmsland Klit Turistforening	<p>HØRING LOKALPLAN 478 og KOMMUNEPLANTILLÆG 23 – SØNDERVIG – NYHAVN - NETTO</p> <p>Jeg skal hermed på vegne Holmsland Klit Turistforening udtrykke bekymring for ovennævnte planlægning.</p> <p>Det er åbenlyst, at man ved at lægge en større dagligvareforretning udenfor bykernen og uden andre butikker eller faciliteter omkring kommer til at skabe et yderligere og ikke-sammenhængende byrum.</p> <p>Mellem den eksisterende Søndervig bykerne og den planlagte nye ligger et stærkt trafikeret vejkryds og en række parcelhuse / sommerhuse og man må forvente at trafik til den nye reelt vil foregå i bil.</p> <p>Vi er bekendt med at erhvervsdrivende i Søndervig over en bred kam indenfor detailhandel og serviceerhverv hellere så en sammenhængende bykerne, og peger på at man har udvidelsesmuligheder mod Nord langs Lodbergsvej, således at gæster kan spadsere i en sammenhængende bykerne med butikker, restauranter mm langs hele spadsereturen og uden at skulle krydse større, trafikerede veje og et boligkvarter.</p> <p>Vi vil også gøre opmærksom på, at man i planlægningen og udførelsen af Lalandia Søndervig har gjort en del ud af, at der mod syd – dvs over mod Nyhavn - er biler og trafik, og at man netop har planlagt og udført gode muligheder for at kunne spadsere mod Lodbergsvej mod vest.</p>	<p>Holdningerne er noteret og indgår i den politiske afvejning af sagen.</p> <p>Se i øvrigt svar 3.</p>
7	Søndervig Centerforening	<p>INDSIGELSE MOD FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 478 SAMT TILLÆG NR. 23 TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR ET OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL SYD FOR SØN-DETVIG LANDEVEJ, SØNDERVIG (NYHAVN)</p> <p>På vegne af Søndervig Centerforening skal vi gøre indsigelse mod Ringkøbing-Skjern Kommunes forslag til lokalplan nr. 478 samt tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2021-2033 (herefter samlet "planforslagene") for et område til centerformål syd for Søndervig Landevej, Søndervig (Nyhavn).</p>	<p>Holdningerne er noteret og indgår i den politiske afvejning af sagen.</p> <p>Se i øvrigt svar 3.</p>

	<p>Vores indsigelse er hovedsageligt begrundet i, at planforslagene - efter vores vurdering - vil være i modstrid med planlovens detailhandelsregler, herunder navnlig reglerne om udvidelse og afgrænsning af bymidter. Dette beror på følgende hovedsynspunkter:</p> <ul style="list-style-type: none">- Planforslagene vil skabe en usammenhængende og todelt bymidte, jf. afsnit 1.1,- Planforslagenes udvidelse af bymidteafgrænsningen vil udstrække bymidten læn-gere ud, end til hvad der efter en almindelig vurdering kan betragtes som dele af det centrale byområde, jf. afsnit 1.2, og- Planforslagenes udvidede bymidteafgrænsning tager ikke udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af bymidtefunktioner, jf. afsnit 1.3. <p>Disse hovedsynspunkter vil blive uddybet i det følgende:</p> <p>1. INDSIGELSER MOD PLANFORSLAGENE</p> <p>1.1 Planforslagene vil skabe en usammenhængende og todelt bymidte</p> <p>Det er fastslået i lovforarbejderne til planlovens § 5 m, stk. 2 (LFF 2017 nr. 121), at "[e]n udvidelse [af bymidten] skal være med til at styrke den eksisterende by-midte/bydelscenter, og det skal derfor undgås at skabe todelte eller usammen-hængende bymidter".</p> <p>Dette synes tillige tiltrådt i Planklagenævnets praksis, jf. Planklagenævnets afgørelse af 22. maj 2019 (sagsnr. 18/06138), hvori et mindretal udtalte:</p> <p><i>"En udvidelse af bymidten skal være med til at styrke den eksisterende bymidte, og det skal undgås at skabe todelte eller usammenhængende bymidter. Dette gælder uanset, at kommunerne nu har metode-frihed til at afgrænse bymidter. Et mindretal på 3 medlemmer (Helle Søeberg, Philip Hahn-Petersen og Peter Thyssen) finder, at udvidelsen af bymidten i Pandrup vil skabe en usammenhængende og todelt bymidte.</i></p> <p><i>Mindretallet har herved lagt vægt på, at arealet, som bymidten udvides med, er et areal, som – på trods af, at arealet grænser op til den tidligere bymidteafgrænsning – ligger afsides i forhold til den tidligere bymidte. Den øvrige del af bymidten er koncentreret om [vejnavn2], mens arealet, der udvides med, ligger ud af [vejnavn1]. Der er således ca. 50 m til nærmeste udvalgswarebutik, og den samlede bymidte vil fremover være ca. 550 m og vil gennemskære en meget stor del af byen.</i></p> <p><i>Mindretallet finder på den baggrund, at udvidelsen af bymidten i Pandrup er sket i strid med planlovens § 5 m, stk. 2."</i></p> <p>Det er vores vurdering, at planforslagene vil indebære, at der skabes en todelt/usammenhængende bymidte i Søndervig.</p>	
--	---	--

	<p>Dette skyldes navnlig, at det nye bymidteområde vil komme til at ligge ca. 115-140 meter fra den nuværende bymidteafgrænsning, og at det nye bymidteområde vil være afskåret fra den eksisterende bymidte af Søndervig Klitvej, der er en større hovedvej, samt vil ligge ud til Søndervig Landevej, der i lokalplanforslaget (side 6) beskrives som en "<i>kommunevej og hovedindfaldsvejen til Søndervig fra øst</i>".</p> <p>Det nye bymidteområde vil dermed fremstå og opleves som usammenhængende med den eksisterende bymidte.</p> <p>At det nye bymidteområde vil fremstå og opleves som usammenhængende med den eksisterende bymidte bestyrkes tillige ved, at de fire matrikler beliggende mellem den nuværende bymidteafgrænsning og butiks-ejendommen ikke er udlagt til bymidtefunktioner (selvom matriklerne omfattes af det nye bymidteområde). Tværtimod fastholdes de mellemliggende matrikler til boligformål ifølge kommuneplantillæggsforslaget (side 5):</p> <p><i>"Planlægning for eksisterende boliger i den udvidede bymidte ændres ikke. Bymidten udvides med kommuneplantillægget, så den kommer til at strække sig fra den nuværende by-midteafgrænsning til og med området, hvor dagligvarebutikken ønskes etableret. Bymidten kommer derfor også til at inkludere de fire boliger mellem den nuværende bymidteafgrænsning og området, hvor dagligvarebutikken ønskes etableret.</i></p> <p><i>De fire boliger har status af sommerhusområde og er i kommuneplanens rammer udlagt til boliger. De fire boliger kan derfor ikke umiddelbart udnyttes til detailhandel, spisesteder eller andre bymidteerhverv."</i></p> <p>Udvidelsen af bymidten med de fire mellemliggende matrikler synes dermed ikke at tjene andet formål end at opfylde kravet i planlovens § 5 m om, at bymidten skal udvikles indefra og ud.</p> <p>Det er i dette lys - og set i sammenhæng med ovennævnte praksis og lovforarbejder - at følgende udsagn i Codex Advokaters notat af 13. oktober 2022 ("<i>Afgrænsning af bymidten i Søndervig</i>") efter vores opfattelse må læses:</p> <p><i>"Boligerne i nærværende sag vil dog kunne udgøre et problem såfremt de medfører, at der i strid med planlovens § 5 m, stk. 2, skabes en todelte eller usammenhængende bymidte. Det er vores umiddelbare vurdering, at dette ikke er tilfældet. Vi har herved lagt vægt, at der er tale om et begrænset antal boliger, og at dette medfører, at afstanden fra den ønskede dagligvarebutik til øvrige udvalgsvarebutikker m.v. trods boliger kun er ca. 140-150 meter (vores opmåling).</i></p> <p><i>Vi må dog bemærke, at der er tale om en udpræget skønsmæssig vurdering, hvilket understreges af dissensen i afgørelsen omtalt under afsnit 2.2., hvor mindretallet i</i></p>	
--	--	--

	<p><i>modsætning til flertallet fandt at udvidelsen af bymidten i sagen ville skabe en usammenhængende og todelt bymidte."</i></p> <p>Det er på denne baggrund vores vurdering, at det nye bymidteområde, hvis eneste bymidtefunktion vil være en dagligvarebutik, vil fremstå som isoleret/afskåret fra og usammenhængende i forhold til den nuværende bymidteafgrænsning.</p> <p>Planforslagene vil dermed - efter vores vurdering - være i strid med planlovens § 5 m, stk. 2.</p> <p>1.2 Planforslagene vil udstrække bymidten for langt ud</p> <p>Naturklagenævnet har i sin afgørelse i MAD 2005.437 (sammenfattet i Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 349) fastslået om den dagældende planlovs § 5 d, der systematisk svarer til den gældende planlovs § 5 m, stk. 1:</p> <p><i>"Selvom en kommune må have et vist råderum til at afgrænse sin bymidteafgrænsning i kommuneplanen med henblik på at udlægge arealer til butikformål efter planlovens § 5d, stk. 1, kan kommunen ikke som i dette tilfælde udstrække bymidten længere ud, end til hvad der efter en almindelig vurdering kan betragtes som dele af det centrale byområde. (...).</i></p> <p><i>Efter Naturklagenævnet opfattelse har kommunen således ikke haft hjemmel i planlovens § 5d, stk. 1, til at udstrække bymidten så langt ud mod byens nordlige udkant, som det er sket i dette tilfælde med kommuneplantillæg nr. 35."</i></p> <p>Det er vores vurdering, at planforslagenes bymidteafgrænsning vil udstrække bymidten længere ud, end til hvad der efter en almindelig vurdering kan betragtes som dele af det centrale byområde.</p> <p>Dette beror på, at Søndervig bys bymidte - i overensstemmelse med den nuværende bymidteafgrænsning - er orienteret i nord-/sydgående retning og med detailhandelslivet koncentreret langs Lodbergsvej og omkring Badevej. Dette synes bekræftet i detailhandelsredegørelsen ("Udvidelse af Søndervig bymidte - Detailhandelsredegørelse til kommuneplantillæg nr. 21 og 23"), der anfører, at "tyngdepunktet i bymidten [ligger] omkring krydset mellem Badevej og Lodbergsvej" (side 8), og at "[p]å Lodbergsvej ligger den centrale bymidte, som indeholder funktioner inden for detailhandel og kundeorienterede servicefunktioner" (side 23).</p> <p>I overensstemmelse hermed var det fastsat i Ringkøbing-Skjern Kommunes Kommuneplan 2021-2033 (side 1206-1207), at "<i>detailhandelsudviklingen primært bør ske i og omkring Badevej</i>".</p>	
--	---	--

	<p>Det er på denne baggrund vores vurdering, at det nye bymidteområde ikke vil kunne betragtes som dele af det centrale byområde, da Søndervig bys centrale byområder må anses for koncentreret omkring Badevej og Lod-bergsvej.</p> <p>Planforslagene vil dermed - efter vores vurdering - være i strid med planlovens § 5 m, stk. 1.</p> <p>1.3 Planforslagenes udvidede bymidteafgrænsning tager ikke udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af bymidtefunktioner</p> <p>Det følger af planlovens § 5 m, stk. 2, 1. pkt., at "<i>afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service</i>". Det anføres herom i lovforarbejderne til bestemmelsen (LFF 2017 nr. 121):</p> <p><i>"Med nyaffattelsen af stk. 2, er det tilsikret, at beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, som er karakteristiske for bymidter og bydelscentre. Der skal således tages udgangspunkt i, at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at funktionerne er placeret tæt på hinanden, så der kan opnås en synergi mellem de forskellige aktiviteter. (...)</i></p> <p><i>(...). Hensigten er ikke at ændre de hensyn, der ligger bag de nuværende regler om at sikre levende bymidter og bydelscentre med et koncentreret og varieret udbud af bymidtefunktioner."</i></p> <p>Betydningen af planlovens § 5 m, stk. 2, 1. pkt. i forhold til afgrænsningen af bymidter/bydelscentre er senest cementeret ved Planklagenævnets afgørelse af 22. marts 2023 (sagsnr. 22/11256 og 22/11987), hvori det bl.a. anføres:</p> <p><i>"Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal som nævnt i afsnit 2.3.2 tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service, jf. planlovens § 5 m, stk. 2, 1. pkt.</i></p> <p><i>Et enstemmigt Planklagenævn finder, at afgrænsningen af bydelscentret er i strid med planlovens § 5 m, stk. 2. Nævnet lægger herved vægt på, at området, hvor bydelscentret udlægges, er et erhvervsområde, som alene indeholder en udvalgsvarebutik, og at det nye bydelscenter primært er omgivet af bolig- og erhvervsområder."</i></p> <p>Det er vores vurdering, at planforslagenes bymidteafgrænsning ikke tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af bymidtefunktioner.</p> <p>Der er ikke - på nuværende tidspunkt - placeret andre bymidtefunktioner i umiddelbar nærhed til det nye by-midteområde, ligesom det ikke er givet, at de sydlige dele af Nyhavn-området vil komme til at rumme sådanne funktioner, jf. hertil det foreliggende forslag til lokalplan nr. 470, hvorefter det sydlige Nyhavn-område vil kunne anvendes til</p>	
--	---	--

		<p>parkeringspladser og til "<i>ikke-støjende forlystelser og seværdigheder, idrætsanlæg, natur- og opholdsarealer og lignende</i>".</p> <p>På nuværende tidspunkt vil det nye bymidteområde således alene komme til at rumme én bymidtefunktion i form af en dagligvarebutik, dvs. området ikke umiddelbart vil rumme andre bymidtefunktioner.</p> <p>Det bemærkes i den forbindelse, at selvom Lalandia vil bidrage særdeles positivt til turismen i Søndervig, har Lalandia mere karakter af at være et turismeanlæg med ferieboliger end en egentlig bymidtefunktion, der - i sig selv - kan danne grundlag for afgrænsningen af bymidten. Dette beror bl.a. på, at "<i>kun en lille del af de 100.000 udefrakommende gæster [som ikke overnatter i Lalandias eller omkringliggende ferieboliger] vil købe ind i dagligvarebutikkerne i Søndervig, og at deres dagligvareindkøb vil have begrænset størrelse</i>", jf. detail-handelsredegørelsen (side 28), dvs. Lalandia-gæster synes at komme udelukkende for at besøge Lalandia, medmindre de overnatter i Lalandias eller omkringliggende ferieboliger (og dermed i medfør heraf vil benytte detailhandelsmulighederne i Søndervig).</p> <p>Det er på denne baggrund vores vurdering, at planforslagenes bymidteafgrænsning ikke tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af bymidtefunktioner, da der ikke - på nuværende tidspunkt - er andre bymidtefunktioner i nærheden af det udvidede bymidteområde, og da Lalandia ikke - i sig selv - kan danne grundlag for afgrænsningen af det nye bymidteområde.</p> <p>Planforslagene vil dermed - efter vores vurdering - være i strid med planlovens § 5 m, stk. 2, 1. pkt.</p> <p>- o0o -</p> <p>På dette grundlag er det vores vurdering, at planforslagene vil være i modstrid med planlovens detailhandelsregler og dermed ikke lovligt vil kunne vedtages.</p> <p>Af disse grunde henstiller vi til, at planforslagene forkastes eller ændres, således at planlovens detailhandelsregler iagt-tages. Vores klienters retsstilling forbeholdes i enhver henseende.</p>	
8	Ejer af Søndervig Landevej 31	<p>Som ejere af Søndervig landevej 31, ønsker vi at belyse følgende problemstillinger i forhold til kommende Netto byggeri.</p> <p>a.</p> <p>Ud fra plantegninger, ses det projekteret med placering af gangsti bagom Nettobygning. Denne sti, som vi ser det, vil gå fra den offentlige parkeringsplads længere sydpå i Nyhavn. Vi foreslår en betonmur af 1 til 1,5 meter, med beplantning af marehalm/hjelm ud til</p>	<p>Ad. 8a</p> <p>Det vil ikke helt kunne undgås, at der vil ske færdsel på den private fællesvej. Men det søges mindsket ved følgende tiltag:</p> <p><i>Krav om hegn</i></p> <p>For at adskille fysiske aktiviteter forbundet med</p>

	<p>vestsiden. Således der ikke indbydes til at bruge den private vej, der går rundt fra Søndervig landevej til Søndervig klitvej. Det er vores vurdering, der i højsommeren vil forekomme en del gående trafik fra den offentlige parkeringsplads område.</p> <p>På plantegning over Nettobyggeri, ses afskærmning af lagerplads mod syd, men ingen afskærmning mod nederste del af Netto grunden, mod vest, hvilket vi har forventning om bliver lavet.</p> <p>b.</p> <p>Der er ingen oplysninger om hvordan bioaffald vil blive håndteret fra Netto, hvilket på varme sommerdage kan være til stor gene.</p> <p>c.</p> <p>Der mangler ligeledes en bedre udfærdigelse af støjgener, mht. til trafik af tunge lastbiler til Netto.</p> <p>d.</p> <p>I forhold til planer om sti forbindelse fra Nyhavnsområdet til Søndervig klitvej, som vil involvere den private vej, må vi her komme med kraftig indsigelse mod denne plan. Den vil komme til at ligge klos op af vores matrikel, hvilket vil medføre gener i forhold til privatliv. Ønskes dette på trods, må der kompenseres med åstedsforretning i forhold til matriklen, Søndervig landevej 31.</p> <p>Vi foreslår sti forbindelsen fra Nyhavn, flyttes til anden privat vej 100 meter sydligere. Her vil en placering, være mere naturlig, idet vejen er bredere og formentlig samtidig kan bære kørende trafik til de to/ tre ejendomme der ligger der.</p> <p>e.</p> <p>Vi har en klar forventning om der IKKE på nogen måde, gives adgang/mulighed for at benytte kørselsvejen fra Søndervig landevej til Sønder Klitvej, udover de tilhørende matrikler. Dette kan være i form af pullerter, kørselsadgangs forbud, ect.</p> <p>Er der brug for uddybelse i forhold til dette skriv, samarbejder vi gerne.</p>	<p>dagligvarebutikken og den private fællesvej, som fortsat skal anvendes som adgangsvej til boligerne mod vest indarbejdes der i lokalplanen bestemmelse om, at der langs stien i den vestlige del af lokalplanområdet skal etableres et hegn. Der er i lokalplanen i forvejen krav om, at der skal etableres et stormasket vildthejn med en højde på 1,20 meter langs stien i den sydlige del af lokalplanområdet. For at skabe et ensartet udtryk i området bør hegnet mod vest have samme udformning og højde. Hegnets udformning og højde er valgt, idet der ønskes et hegn, der i udtryk er transparent og ikke dominerende. Samtidig vurderes at en højde på 1,20 meter hindrer at folk hopper over hegnet.</p> <p>Det vurderes at en betonmur eventuelt suppleret med en klit/vold med beplantning vil være en dyr og voldsom løsning på en afskærmning mellem stiforbindelsen og den private fællesvej. En sådan løsning vil i højere grad også opfordre til klatring og leg og dermed heller ikke give den ønskede barriere-effekt.</p> <p><i>Skiltning og andre foranstaltninger.</i></p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune forudsætter af trafiksikkerheds- og fremkommelighedsmæssige årsager, at eksisterende overkørsel fra privat fællesvej til Søndervig Landevej nedlægges.</p>
--	--	--

		<p>Der medsendes ide forslag til hvordan vi tænker afskærmning mod sti forløb bag Nettobygning vil kunne udformes.</p>	<p>Lukning af overkørslen vil ske i en efterfølgende særskilt proces efter Vejloven. I processen fastlægges hvordan lukningen konkret skal gennemføres samt hvilke opgraderinger af den private fællesvej, der er nødvendige. Desuden besluttes en skilteplan. Disse foranstaltninger vil kunne understøtte, at gående ledes via stier frem for at benytte den nord-sydgående del af den private fællesvej. De berørte lodsejere vil blive inddraget i processen, og kan herved få indflydelse.</p> <p>Som følge af bemærkningen ændres lokalplanens bestemmelse 7.3 vedrørende hegn. Se ændringen til lokalplanen nederst i dette dokument.</p> <p>Ad. 8b Som følge af bemærkningen ændres lokalplanens bestemmelse 7.7, således at det præciseres, at affaldshåndtering skal placeres sammen med vareindleveringen og dermed afskærmet fra boligerne mod vest.</p> <p>Se ændringen til lokalplanen nederst i dette dokument.</p> <p>Ad. 8c Der er foretaget en såkaldt miljøscreening af planforslagene. Heri er der bl.a. vurderet på mulige støjgener som følge af planerne. Heraf fremgår bl.a.:</p> <p><i>Det er i lokalplanen sikret, at støj fra af- og pålæsning af varer og støj fra parkering ikke vil</i></p>
--	--	--	---

			<p>overstige grænseværdierne for støj ved nærmeste bolig.</p> <p>Der er gennemført beregninger af støj fra varetilkørsel til varegården syd for butikken. Beregningerne viser, at de vejledende grænseværdier for støj vil blive overskredet ved de tilgrænsende boliger mod vest, hvis der ikke opsættes en støjafskærmning.</p> <p>Lokalplanen stiller derfor under forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse krav om, at der etableres en støjafskærmning. Mod vest skal der afskærmes i hele varegårdens bredde og med en højde på minimum 2,2 meter. Langs varegårdens sydside skal halvdelen af læsserampen afskærmes svarende til en længde af skærmen på 8 meter, og skærmen skal være minimum 2 meter høj. Skærmene skal være lydabsorberende på siden mod varegården og være tæt og have en masse på mindst 15 kg/m². Beregningerne viser, at støjafskærmningen vil være tilstrækkelig til at nedbringe støjen til et niveau under grænseværdien for dagtimerne på alle dage fra 7:00 til 18:00, inkl. lørdage og søndage.</p> <p>Hvis dagligvarebutikken ønsker at kunne modtage varer i aften- eller natperioden, så skal det opsættes yderligere afskærmning. Beregningerne viser, at støjen også i aften- og natperioden vil kunne dæmpes, så grænseværdierne vil kunne overholdes.</p> <p>Hvis der ønskes varetilkørsel i natperioden, så vil det kræve en støjskærm, der er minimum</p>
--	--	--	---

			<p><i>3,5 meter høj og mindst 15 meter lang. Læssearealet skal være overdækket med tag og være afskærmet mod syd og vest i hele højden. Chaufførerne skal være orienteret om at håndtere trådbure mv med forsigtighed for at undgå impulser i støjen.</i></p> <p><i>Der er vedlagt kort med beregninger af støjudbredelsen og nødvendig afskærmning for dag-, aftenog natperioden.</i></p> <p><i>Der er også gennemført beregninger af støj fra parkeringspladsen nord for butikken. Beregningerne har vist, at det ikke vil være nødvendigt at opsætte støjafskærmning af parkeringspladsen mod boligerne vest for.</i></p> <p>Ad. 8d</p> <p>Den private fællesvej kommer fremover til at fungere som både adgangsvej til boligerne samt ny stiforbindelse mellem Nyhavn og midtbyen.</p> <p>Processen for denne ændring vil blive udført i henhold til vejlovens regler for vejlukninger og i dialog med de tilgrænsendes lodsejere og vejejere.</p> <p>For at fordele de gående fra det kommende parkeringsområde i Nyhavn, er der i lokalplanen for dette område, lagt op til, at der anvendes to stiadgange fra området mod vest til byen. Den omtalte vejstrækning mod syd vil derfor også blive inddraget til gangsti.</p>
--	--	--	---

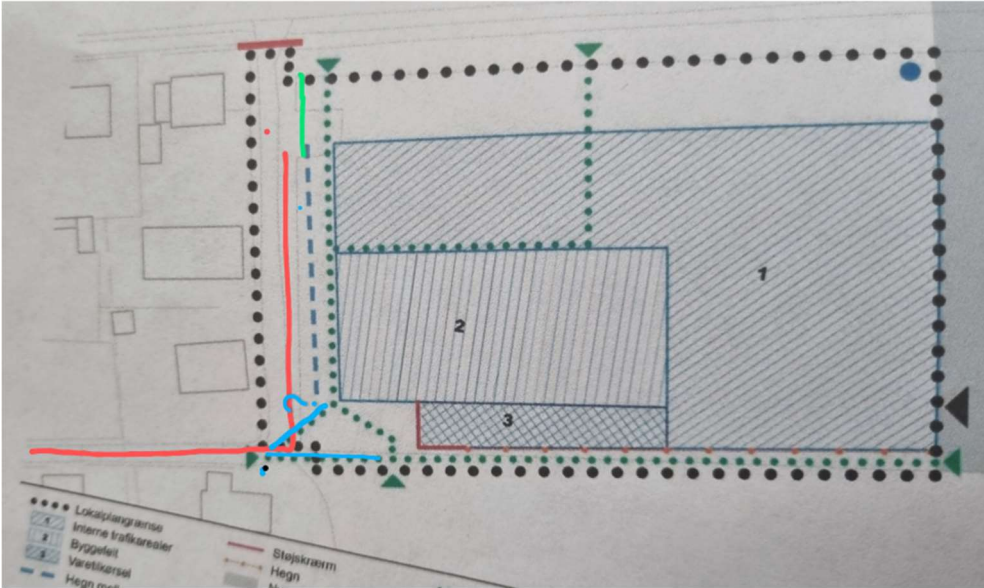
			<p>Ad. 8e</p> <p>Der er i lokalplanen bestemmelse om, at al kørsel til dagligvarebutikken skal ske fra ny adgangsvej via Søndervig Landevej. Det er præciseret, at der <i>ikke</i> må gives adgang for kørende fra den private fællesvej til dagligvarebutikken.</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune forudsætter derudover, at eksisterende overkørsel fra Søndervig Landevej til privat fællesvej nedlægges. Lukningen af overkørslen til Søndervig Landevej mod nord vil betyde, at der fremover kun er kørselsadgang til og fra den private fællesvej fra Søndervig Klitvej mod vest. Herved forventes at uvedkommende gennemkørende trafik bliver mindsket. Opsætning af hegn og supplerende skiltning kan ligeledes være med til at mindske kørende trafik på den private fællesvej.</p>
Administrative bemærkninger vedrørende lukning af overkørsel til privat fællesvej			
9		<p>Med Lokalplan nr. 478 inddrages en del af matr.nr. 34bf Søgård Hgd., Nysogn til dagligvarebutik. Dagligvarebutikken får vejadgang fra Søndervig Landevej via ny adgangsvej øst for planområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune etablerer et kanaliseringsanlæg samt den nye adgangsvej. Adgangsvejen skal både vejforsyne den kommende dagligvarebutik (Lokalplan nr. 478) og de kommende kommunale p-pladser syd for planområdet (Lokalplan nr. 470).</p> <p>Inden for lokalplanområdet ligger en eksisterende privat fællesvej, som fungerer som vejadgang til landbrugsarealet, en eksisterende pumpestation samt til et antal boliger vest</p>	<p>Se ændringen til lokalplanens redegørelse nederst i dette dokument.</p>

		<p>for planområdet. Den private fællesvej har både overkørsel til Søndervig Landevej mod nord og til Søndervig Klitvej mod vest og er dermed åben for gennemkørende færdsel.</p> <p>Med alle de igangværende og kommende større udbygninger i og omkring Nyhavn ændres trafikken væsentlig på Søndervig Landevej. Ringkøbing-Skjern Kommune forudsætter derfor af trafiksikkerheds- og fremkommelighedsmæssige årsager, at eksisterende overkørsel fra privat fællesvej til Søndervig Landevej nedlægges.</p> <p>Lukningen af overkørslen til Søndervig Landevej mod nord vil betyde, at der fremover kun er kørselsadgang til og fra den private fællesvej fra Søndervig Klitvej mod vest.</p> <p>Forslag til ændringer til lokalplanen</p> <p>Lukning af overkørslen kan ske efter Vejloven. Lukning af overkørslen er ikke angivet i Lokalplan nr. 478, men er i øvrigt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det er derfor som udgangspunkt ikke en forudsætning, at lokalplanens bestemmelser ændres.</p> <p>Det vil imidlertid være ordentligt, at vejens brugere orienteres og har haft mulighed for at kommentere på en forestående lukning af den private fællesvej allerede i forbindelse med lokalplanlægningen.</p> <p>Der indarbejdes derfor ændringer i lokalplanens redegørelse, der beskriver, at overkørslen påtænkes lukket, og at dette vil ske i en efterfølgende særskilt proces efter Vejloven.</p> <p>Der er foretaget en supplerende høring af berørte lodsejere herom. Høringssvarene er behandlet nedenfor.</p> <p>Såfremt Byrådets godkender den endelige vedtagelse af plangrundlaget inkl. de foreslåede ændringer, vil en lukning af vejen efter vejloven blive iværksat.</p>	
Behandling af bemærkninger til den supplerende høring			
10	Ejer af Søndervig Landevej 29	<p>Tak for modtaget brev ang. supplerende høring.</p> <p>Som nærmest nabo til den kommende Netto er der forbehold som vi ønsker bedre belyst;</p> <p>a.</p>	<p>Ad. 10a</p> <p>Lukning af overkørslen vil ske i en efterfølgende særskilt proces efter Vejloven. I processen fastlægges hvordan lukningen konkret skal gennemføres samt hvilke</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi ønsker privat fælles vei lukket med skilt i begge ender, "privat vei, kun adgang til boliger". Vi oplever at gæster til Lalandia parkerer på privatveien og i vår innkjørsel. 2. Lukning av veien mot Søndervig Landevej 29 skjer med materiale som passer inn i naturen. Det skal være mulig at man passerer spærring med sykkel/gå. 3. Kommunen oppgraderer den sydvestlige delen av den private veien retning Holmsland Klitvej. Den er gengroet og i dårlig forfatning. Vi bruker aldri denne innkjørsel, men med dette nye vedtak skal de brukes. <p>b.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Hegn mot Netto, vårt ønske; Hegn utformes som evt 1,5 meter betongmur. Fra Netto siden sees en mur som ikke er mulig at passerer over til privat vei. Fra den privatveien mot Netto ser vi en "klitt" med marhalm. Sand fylles skrå opp mot betongmur. <p>c.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Lett og enkel adgang til renovasjon. Gerne en fælles renovation station nærmere det sydvestlige hjørne. <p>d.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Skal vi skifte vejnavn på boligen til Søndervig Klitvej? 	<p>opgraderinger af den private fællesvej, der er nødvendige. Desuden besluttes en skilteplan. I denne proces vil berørte lodsejere blive inddraget.</p> <p>Efter vejlovgivningen har gående og cyklende ret til at benytte private fællesveje. Dette kan ikke hindres med lokalplanen. Derimod indarbejdes bestemmelser i lokalplanen om hegn og placering af stiftorbindelser, således at bløde trafikanter ledes væk fra den nord/sydgående private fællesvej. Dette kan understøttes ved skiltning, og udformning af det kommende vejprojekt om lukning af den private fællesvej.</p> <p>Ad. 10b Se svar Ad. 8a.</p> <p>Ad. 10c Renovation skal håndteres på egen grund jævnfør Affaldsbekendtgørelsen. Det er dermed ikke noget, der kan reguleres med lokalplanen.</p> <p>Ad. 10d Det forventes, at lukning af overkørsel fra Søndervig Landevej vil medføre, at ejendomme vil skifte adresse til Søndervig Klitvej, hvorfra de fremover vil få vejadgang. Adresseændring vil blive iværksat i forbindelse med lukningen af overkørslen.</p>
11	Søndervig Centerforening	Med henvisning til Ringkøbing-Skjern Kommunes supplerende høringsbrev af 7. juli 2023 i ovennævnte sag skal vi på vegne af Søndervig Centerforening meddele, at samtlige	Se svar Ad. 7

		<p>bemærkninger og indsigelser, som vi har fremsat under sagsforløbet (herunder senest i vores e-mail af 24. april 2023), fastholdes i deres helhed.</p> <p>Såfremt Ringkøbing-Skjern Kommune måtte have spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed.</p>	
12	Ejer af Søndervig Klitvej	<p>Vi har nedennævnte bemærkninger til forslag om ændringer til at lukke adgangsvej til Søndervig Landevej.</p> <p>a.</p> <p>Vi ønsker ikke, at denne adgangsvej bliver lukket, da det vil medføre mere trafik af den eksisterende privat fællesvej, som i dag bliver brugt begrænset af de personer, der benytter boligerne, der har adgang til området fra Søndervig Landevej.</p> <p>Såfremt adgangsvejen bliver lukket vil det betyde en øget trafik, og dermed støj via den eksisterende privat fællesvej, som løber langs vores sommerhus og dermed vil vi få mere støj når vi benytter vores udearealer og især vores terrassen som ligger op til denne vej.</p> <p>b.</p> <p>Vi vil også påpege at vejen er så smal, at det ikke er muligt at 2 biler kan passere vejen samtidigt, så efter vores mening vil det skabe trafikale udfordringer, noget vi ikke ser i dag da beboerne nærmest det kommende Netto byggeri benytter indkørslen fra Søndervig Landevej.</p> <p>c.</p> <p>Vi ser også at der kan blive farlige situationer med øget trafik ud på Søndervig Klitvej, eftersom vi i dag kan se, at der opstår disse farlige situationer efter der er blevet indkørsel til Menu fra syd ved tanken, samtidig med at der er udkørsel fra tanken, og at der er mange der også kører ud fra Menu P pladsen via indkørslen ved Menu/ tanken.</p> <p>d.</p> <p>Vi hilser Netto velkommen, og foreslår at der måske åbnes op for, at de der har boliger med adgangsvej til Søndervig Landevej, vil kunne få adgang til deres boliger via samme</p>	<p>Ad. 12a</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune fastholder at overkørslen skal lukkes. Det vurderes at trafikken til og fra de ejendomme, som fremover vil få vejadgang fra Søndervig Klitvej, i stedet for Søndervig Landevej, er begrænset.</p> <p>Ad. 12b</p> <p>Det er korrekt at vejen er forholdsvis smal, men det vurderes at den vil kunne håndtere trafikken. I den særskilte proces efter Vejloven, vil det blive fastlagt hvordan lukningen konkret skal gennemføres samt hvilke opgraderinger af den private fællesvej, der er nødvendige. Desuden beslattes en skilteplan. I denne proces vil berørte lodsejere blive inddraget.</p> <p>Ad. 12c</p> <p>Det vurderes, at den samlede mest trafik sikre løsning vil være en lukning af overkørslen til Søndervig Landevej.</p> <p>Ad. 12d</p> <p>Løsningen vurderes ikke hensigtsmæssigt. Etablering af en parallelvej vurderes at være økonomisk tungtvejende og vil påvirke</p>

		indkørsel som til Netto med en vej langs Nettos P plads, ud parallel med Søndervig Landevej.	mulighederne for områdets anvendelse negativt.
13	Ejer af Søndervig Landevej 31	<p>Efter at have gennemset supplerende hørings forslag, er vi kommet frem til følgende.</p> <p>a. Privat fællesvej fra Søndervig Klitvej, skal markeres med skiltning "lukket område" eller "kun beboer kørsel" måske ligeledes markering af skilt med hus nr. tilhørende de berørte matrikler.</p> <p>På medsendte plan har vi markeret med rød, blå og grøn.</p> <p>Rød streg markerer lukning af fællesvej fra Søndervig Klitvej.</p> <p>b. Blå streg og spørgsmålstegn, markerer undren over hvad meningen er med disse sti adgange. Vi ser ingen mening med disse sti adgange. Som vi ser det, skal der på ingen måde være mulighed for anden adgang for gående trafik fra kommende offentlige parkering, end den sti adgang op langs formodentlig kommende Netto forretning.</p> <p>c. Grøn streg, markerer, at hegn ved sti fortsætter helt op til vejadgang, således ingen gående trafik foranlediges til at "skrå over" det private stykke af fællesvej.</p> <p>d. Vi må nok erkende at der med meget gående trafik i nærheden af vores fælles vej, vil afstedkomme øget smidt affald og hvem påtænker man skal rydde dette? Derfor er det ønsket at gøre området så lukket som muligt.</p> <p>e. Vi gør ligeledes indsigelse mod, der kun påtænkes et vildthejn på 1,20 m. til adskillelse fra stisystem, mod privat fællesvej. Det giver ingen mening, da så lavt et hegn vil være nemt at forcere. Endvidere vil det på ingen måde skærme beboere fra de berørte matrikler, fra den larm der vil være fra den gående trafik. Vi må igen henvise til den tidligere forslag vi har fremsendt. VI KAN PÅ INGEN MÅDE BIFALDE HEGN PÅ KUN 1,20 m.</p>	<p>Ad. 13a Se svar Ad.10a.</p> <p>Ad. 13b Lokalplanens stiforløb skal ses i sammenhæng med stiforløbene i Lokalplan nr. 470. Således vil den øst/vest-gående private fællesvej (Søndervig Klitvej) komme til at fungere som stiadgang til de kommende parkeringspladser jævnfør Lokalplan nr. 470.</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune er dog enig i, at den vestgående skrå stiforbindelse ikke er nødvendig, og denne fjernes fra lokalplanens kort.</p> <p>Se ændringen til lokalplanens kortbilag nederst i dette dokument.</p> <p>Ad. 13c Hegnets placering er vist som et princip og ligger derved ikke helt endeligt fast. Dog er det ikke muligt at lade det fortsætte helt op til vejadgangen, da der fortsat skal være vejadgang til en eksisterende pumpestation, som er placeret i den nordvestlige del af lokalplanområdet.</p> <p>Ad. 13d Se svar Ad. 8a.</p>

		<p>f.</p> <p>Ang. påtænkt fremtidig renovation fra matriklerne, vil vi anbefale, der bliver lavet vendeplads for renovations vogne på den fremtidige off. parkeringsplads areal, således der kan hentes containere direkte fra matriklerne.</p> <p>Håber hermed vores forslag og indsigelser bliver taget med i fremtidig betragtning af fortsat planlægning af Nyhavns området.</p>  <p>The diagram is a site plan for a renovation project. It shows three main areas: Area 1 (top right, diagonal hatching), Area 2 (middle left, vertical hatching), and Area 3 (bottom left, cross-hatching). A legend in the bottom left corner identifies symbols: a dotted line for 'Lokalplangrænse' (local plan boundary), a dashed line for 'Interne trafikårer' (internal traffic routes), a solid line for 'Byggefelt' (building plot), a hatched area for 'Varekørsel' (goods transport), and a blue line for 'Hegn' (fence). A red line indicates 'Støjskræm' (noise barrier) and a green line indicates 'Hegn' (fence). The plan also shows existing buildings, a road network, and a parking area. A blue circle is marked in the top right corner of the site.</p>	<p>Ad. 13e Se svar Ad 8a.</p> <p>Ad. 13f Se svar Ad. 10c.</p>
Ringkøbing-Skjern Forsyning A/S		Ringkøbing Skjern forsyning har ingen bemærkninger til, at eksisterende overkørsel fra privat fællesvej til Søndervig Landevej nedlægges.	

Samlet oversigt over ændringer til Lokalplan nr. 478.

Ændringer er angivet med rød tekst.

Ændring af Lokalplan 478 som følge af påtænkt vejlukning:

Side i lokalplanen	Eksisterende tekst	Erstattes med følgende tekst
Redegørelsen side 8	Lokalplanområdet får adgang til den nye vej via en overkørsel, som skal placeres i den sydlige del af lokalplanområdet for at modvirke opstuvning af trafik ved tilslutningen til Søndervig Landevej. Dagligvarebutikken må ikke tilsluttes den private fællesvej i lokalplanområdets vestlige del. Den private fællesvej kan fortsat anvendes som adgangsvej til boligerne mod vest.	Lokalplanområdet får adgang til den nye vej via en overkørsel, som skal placeres i den sydøstlige del af lokalplanområdet for at modvirke opstuvning af trafik ved tilslutningen til Søndervig Landevej. Dagligvarebutikken må ikke tilsluttes den private fællesvej i lokalplanområdets vestlige del. Den private fællesvej kan fortsat anvendes som adgangsvej til boligerne mod vest samt eksisterende pumpestation. Overkørslen på Søndervig Landevej til den private fællesvej påtænkes lukket i forbindelse med realisering af planen. Dette vil ske i en særskilt proces efter Vejloven. En lukning af overkørslen vil betyde, at der fremover kun er adgang til den private fællesvej fra Søndervig Klitvej.

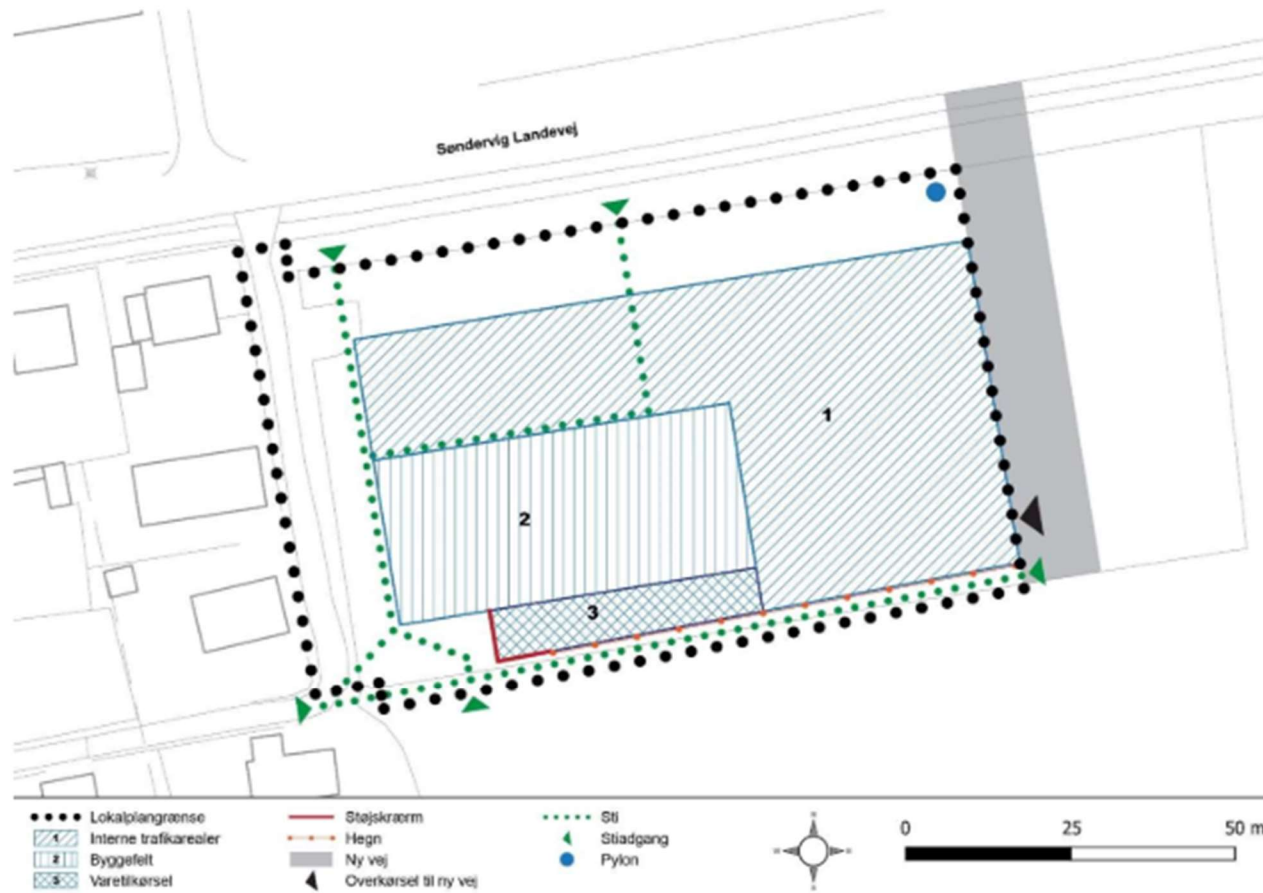
Ændringer af Lokalplan 478 affødt af indkomne bemærkninger:

Side i lokalplanen	Eksisterende tekst	Erstattes med følgende tekst
Side 22 Pkt. 7.3	Der må ikke opføres eller plantes hegn løsrevet fra butikbygningen, dog skal der etableres et stormasket vildthejn	Der må ikke opføres eller plantes hegn løsrevet fra butikbygningen, dog skal der etableres et stormasket vildthejn

Side i lokalplanen	Eksisterende tekst	Erstattes med følgende tekst
	<p>med en højde på 1,20 meter langs stien i den sydlige del af lokalplanområdet, se kortbilag 3.</p> <p><i>Med kursivtekst i højre spalte:</i></p> <p><i>Områdets åbne karakter som del af det åbne kystlandskab skal fastholdes. Hegnet mod syd skal forhindre fodgængere fra parkeringsanlægget i at passere øst om butikken hen over vareleveringens adgangsvej.</i></p>	<p>med en højde på 1,20 meter langs stien i den sydlige del af lokalplanområdet samt langs stien i den vestlige del af lokalplanområdet, se kortbilag 3. Hegnet langs stien i den vestlige del, skal begrønnes med arter, der findes naturligt i kystlandskabet.</p> <p><i>Med kursivtekst i højre spalte:</i></p> <p><i>Områdets åbne karakter som del af det åbne kystlandskab skal fastholdes. Hegnet mod syd skal forhindre fodgængere fra parkeringsanlægget i at passere øst om butikken hen over vareleveringens adgangsvej.</i></p> <p><i>Hegnet mod vest skal fungere som fysisk adskillelse mellem aktiviteter forbundet med dagligvarebutikken og den private fællesvej, som fortsat kan anvendes som adgangsvej til boligerne mod vest.</i></p>
<p>Side 22 Pkt. 7.7</p>	<p>7.7 Renovation</p> <p>Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med de gældende regulativer.</p> <p>Affaldshåndteringen skal placeres på en måde, så der sikres let adgang til tømning for renovationsvognen.</p>	<p>Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med de gældende regulativer.</p> <p>Affaldshåndteringen skal placeres inden for byggefelt 3 til varetilkørsel som vist på kortbilag 3 og på en måde, så der sikres let adgang til tømning for renovationsvognen.</p>

Forslag til ændringer af kortbilag 3

Eksisterende kort



Erstattes med følgende kort

