

# NATURENS RIGE



Borgermøde den 6. november 2019

- Lalandia Søndervig

## Program for borgermøde

<b>19.00 – 19.05</b>	<b>Velkomst</b> v/ Borgmester Hans Østergaard
19.05 – 19.10	Planerne og deres rolle v/ projektleder Anne Mette Kjær, RKSK
19.10 – 19.15	Projektstatus og indhold v/ Thomas Nielsen, projektdirektør Lalandia
19.15 – 19.30	Miljøkonsekvensrapportens resultater v/ projektleder Henrik Lysgaard, COWI
19.30 – 19.40	Infrastruktur og andre relaterede projekter v/projektleder Anne Mette Kjær, RKSK
19.40 – 19.50	Planproces og tidsplan v/ projektleder Anne Mette Kjær, RKSK
<b>19.50 – 20.10</b>	<b>Pause</b>
20.05 – ?	Spørgetid v/ Borgmester Hans Østergaard
	<b>Afrunding</b>

## Om borgermødet

### Formålet med mødet

- I hovedtræk at fremlægge
- Give mulighed for at spørge ind til planer og projekt

### Praktisk

- Ingen referat
- Bemærkninger fremsendes skriftligt til [sondervig@rksk.dk](mailto:sondervig@rksk.dk)
- Høringssvar senest den 9. december 2019
- Oplæg kan ses på [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)
- Spørgsmål afventer til spørgetid



# Hvilke planer og hvad er deres rolle

## Kommuneplan

### Kommuneplan og kommuneplantillæg

- Fastlægger overordnede mål og retningslinjer for udvikling såvel i byerne som i det åbne land
- Udgør det nødvendige bindeled mellem landsplanlægningen og lokalplanen.

Hvis kommunen, efter kommuneplanens vedtagelse, har rettelser til kommuneplanen, kan disse indberettes som kommuneplantillæg.

## Lokalplan

"Lokal lov" for anvendelse af det aktuelle område

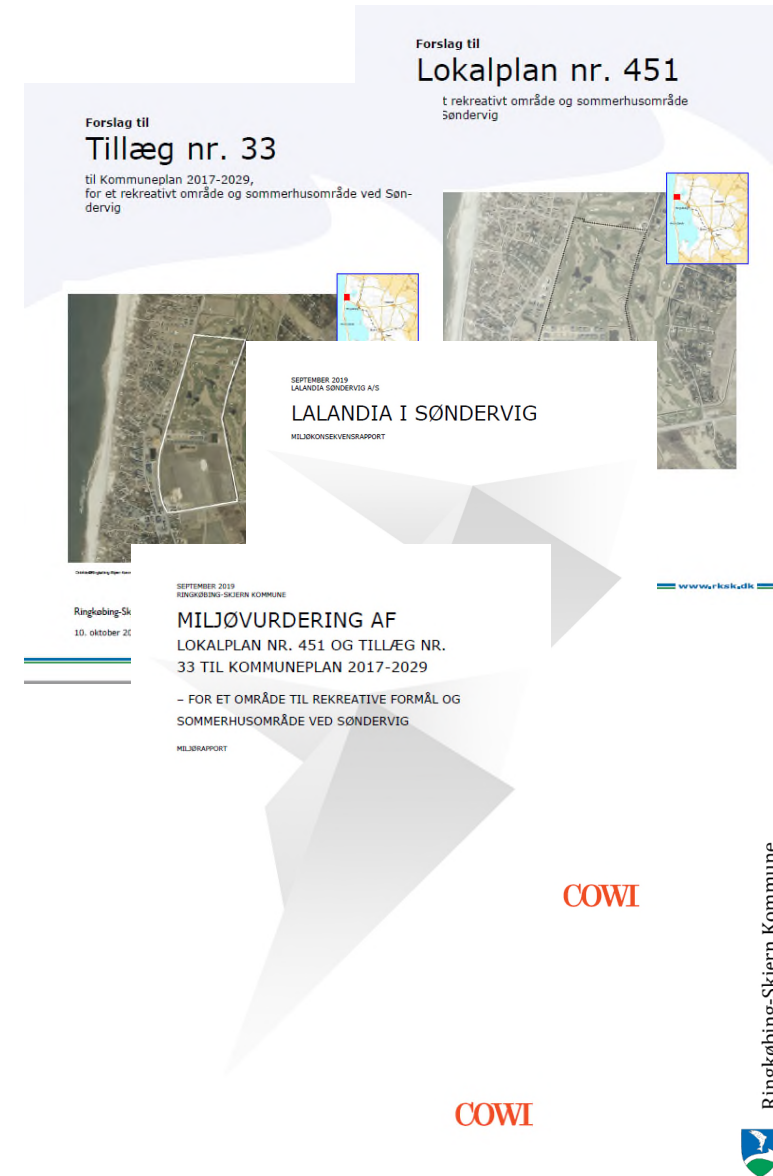
Fastlægger hvordan bebyggelse, veje og friarealer skal udformes

## Miljøvurdering (planer)

- Vurdering af sandsynlige, væsentlige miljøbelastninger ved gennemførelse af en plan

## Miljøkonsekvensrapport (projekt)

- MV på projektet forud for tilladelse til et anlægsprojekt
- Projektets forventede, væsentlige påvirkninger af miljøet undersøges og vurderes



# Projektets fysiske udformning - Centerbebyggelse



## Centerets omfang

- 15.000 m<sup>2</sup>/ 30.000 m<sup>2</sup>
- Maks. bygningshøjde 20 m (rutsjebanetårn dog 24 m)
- 300/600 p-pladser + ca. 95/125 personale p-pladser

## Centerets udseende

- Træ/sten/tegl/metalfacader i sandfarvede/gyldne nuancer
- Asymmetrisk og varierende taghældninger – sedum/græs tag



## Indhold

- › Vandland, aktiviteter- og leg, restauranter, butik og lign.
- › Varmeforsyning
  - › forventet vand-til-vand varme-pumpe (primær) og gaskedel (reserve)
  - › En del af den samlede centerbebyggelse
  - › Skorsten fra gaskedel maks. 20 m høj.
  - › Akkumuleringstanke evt. uden for bygning op til 10 meter i højden



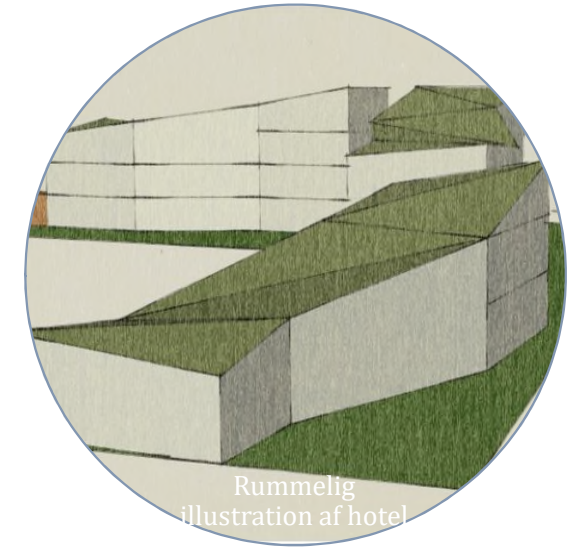
# Projektets fysiske udformning – Hotel

## Hotelllets omfang

- Op til 200 værelser
- Op til 9.000 m<sup>2</sup>
- Varierende bygningshøjder:  
maks. 4 etager /15 meter  
(nærmest krydset) og maks. 3  
etager /12 meter
- 200 p-pladser

## Hotelllets udseende

- Minimum 4 bygningsenheder
- Opbrudt facadelinje
- Træ/sten/tegl/metalfacader i  
sandfarvede/gyldne nuancer
- Asymmetriske og varierende  
hældninger på tag
- Min. 30 % sedumtag
- Vinduer i varierende størrelser og  
form
- Altaner i varierende udformning



Rummelig  
illustration af hotel

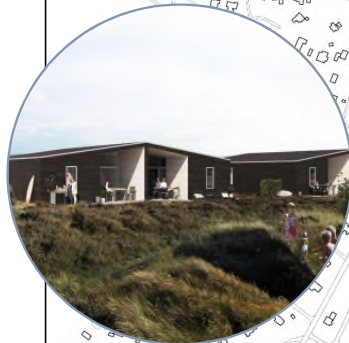
# Projektets fysiske udformning – Sommerhuse

## Sommerhuse omfang

- 483 sommerhuse inkl. 43 eksisterende ferieboliger
- 1 etage og bygningshøjde maks. 4,5 m
- 6 sommerhustyper (48-110 m<sup>2</sup>)
- 2 p-pladser pr. sommerhus

## Sommerhuse udseende

- Facader i træ
- ligesidet, asymmetrisk eller ensidig taghældning maks. 30°
- Tagmaterialer som tagpap, mørk betontagsten, sedum eller tørv med naturgræs
- luft til luft varmepumper og elvarme



## Fælles friarealer

- ca. 27 ha/40% af sommerhusområdet
- Åbent område uden hække og træer, i tråd med landskabet

## Rekreativt grønt areal

- ca. 5,5 ha/8% af sommerhusområdet
- Ekstensivt plejet
- Regnvandsbassiner

# LALANDIA I SØNDERVIG – MILJØKONSEKVENSRAPPORT

## Indholdet i rapporten

- › Ikke teknisk resume
- › Projektbeskrivelse
- › Projektområdet og planforhold (statslige, regionale og kommunale)
- › Miljøvurderingens indhold, afgrænsning og metode
  - › Baseret på debatfase og høring af berørte myndigheder (maj 2019)

## Behandling af hvert miljøtema

- › Metode
- › Lovgivning og mål
- › Eksisterende forhold / 0-alternativet
- › Konsekvensvurdering
  - › Anlægsfasen / driftsfasen
- › Afværgeforanstaltninger



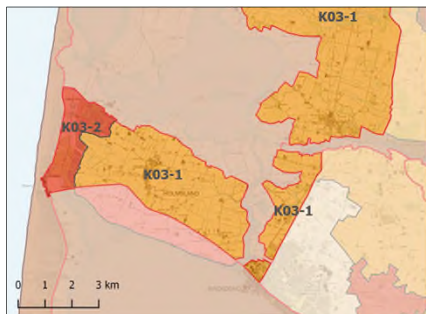
## Miljøtemaer i rapporten

- › Turisme
  - › Fyrtårn/"Reason-to-go"/statsligt udpeget kystprojekt
  - › 150.000 dagsgæster årligt
  - › 600.000 overnatninger + 400.000 afledt årligt
  - › 250 arbejdspladser + 600 afledt
- › **Landskab og visuelle forhold**
- › **Natur**
- › Grundvand, overfladevand og klimatilpasning
  - › Bassiner, kanaler og **terrænhævninger**
- › **Trafik**
- › Støj
  - › Primært **trafikstøj**
- › Luft og klima
  - › Stort energiforbrug, varmepumpeløsninger

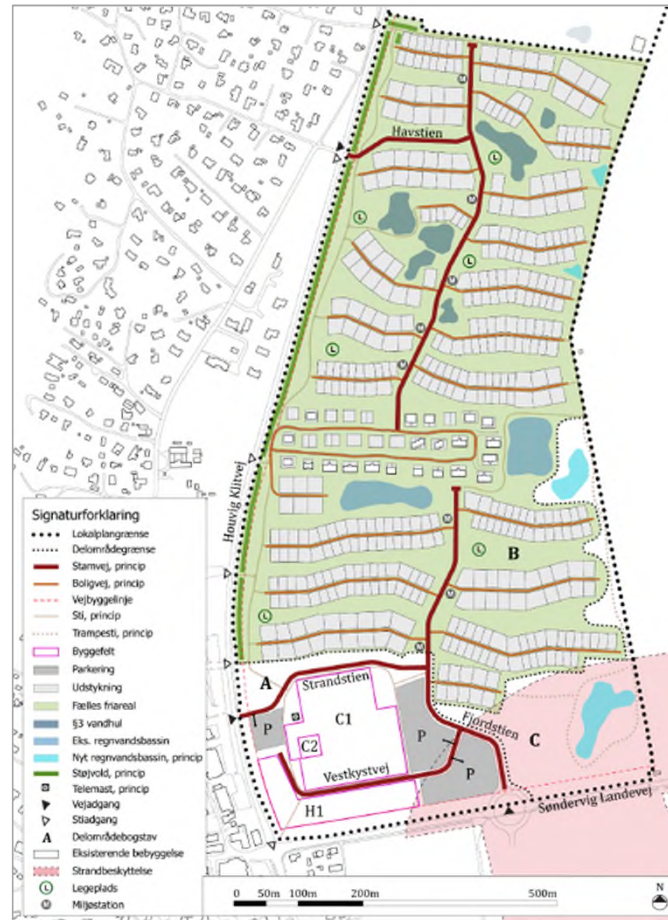
# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – LANDSKAB

## Landskabet i projektområdet

- › Terrænlavning der forbinder Ringkøbing Fjord og Vest Stadil fjord - overgangen mellem klitlandskabet og Holmsland
- › Landskabskarakteranalyse: Området er kontrasterende og domineret af ferie- og sommerhusbebyggelse
- › Ingen særlige landskabelige værdier
- › Planområdet udtages med kommuneplantillæg nr. 33 af hidtidig udpegning som bevaringsværdigt landskab
- › Kystnærhedszonen
- › Mindre del inden for strandbeskyttelseslinjen om Ringkøbing Fjord.



Landskabskarakteranalyse



Lokalplankort

## Overordnet disponering med landskabelige hensyn

- › Centerbebyggelse og hotel med store volumener placeres tættest Søndervig
- › Sommerhuse – lav bebyggelse i åben struktur med grønne kiler/friarealer – ingen haver, hække eller træer – lav beplantning med hjemmehørende arter
- › Rekreativt grønt areal mod sydøst på lave arealer ved afvandingskanalen – nye regnvandsbassiner

## Vurdering af landskabelig påvirkning

- › Bl.a. på baggrund af visualiseringer



# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – VISUELLE KONSEKVENSER



Standpunkt 1 – Nuværende forhold

Standpunkt 1 – Visualisering. Udsigt fra Søndervig Landevej mod vest i projektområdets sydøstlige hjørne



Visualiseringer - Standpunkter

# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – VISUELLE KONSEKVENSER



Standpunkt 2 – Visualisering. Udsigt fra Holmsland Klitvej mod nord. Afstanden til projektområdet er ca. 500 meter



Standpunkt 2 – Nuværende forhold



Visualiseringer - Standpunkter

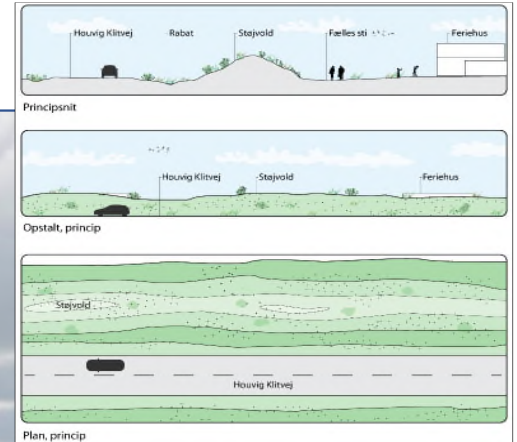
# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – VISUELLE KONSEKVENSER



Standpunkt 3 – Nuværende forhold



Standpunkt 3 – Visualisering. Udsigt fra Houvig Klitvej mod syd i projektområdets nordvestlige hjørne



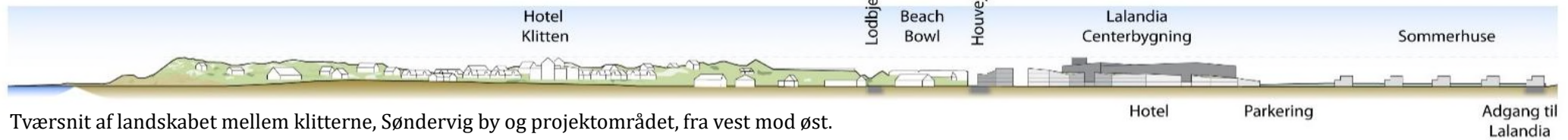
# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – VISUELLE KONSEKVENSER

## Lokale påvirkninger i nærområdet

- › Veje og sommerhusgrunde hæves til kote 1,25 m / sokkelkote 1,5 m (klimasikring)
- › Støjreducerende vold langs Houvig Klitvej – udformes som naturlige klitter med varierende bredde og højde
- › Landskabsformationer ved hotel- og centerbebyggelsen
- › Belysning af centerbebyggelsen, samt veje og stier i sommerhusområdet - lav og nedadrettet belysning
- › Sommerhuse – lav bebyggelse i åben struktur med grønne kiler/friarealer – ingen haver, hække eller træer – lav beplantning med hjemmehørende arter
- › Centerbebyggelse og hotel opleves tydelig og markant ved ankomsten til Søndervig - skulptureres med skrånede hjørner, der imiterer klitlandskabet
- › På afstand er bebyggelsen ikke synlig eller dominerende – vil ikke ændre oplevelsen af kysten

## Overordnet, samlet vurdering

- › Bebyggelsens disponering tager hensyn til den samlede påvirkning af by, sommerhusområde og kystlandskab
- › Projektets byggemuligheder strider ikke imod de landskabelige interesser i kystnærhedszonen
- › Samlet set vil projektet medføre *middel* påvirkningsgrad af landskabsinteresser – påvirkningen vil primært opleves i nærområdet



Tværsnit af landskabet mellem klitterne, Søndervig by og projektområdet, fra vest mod øst.

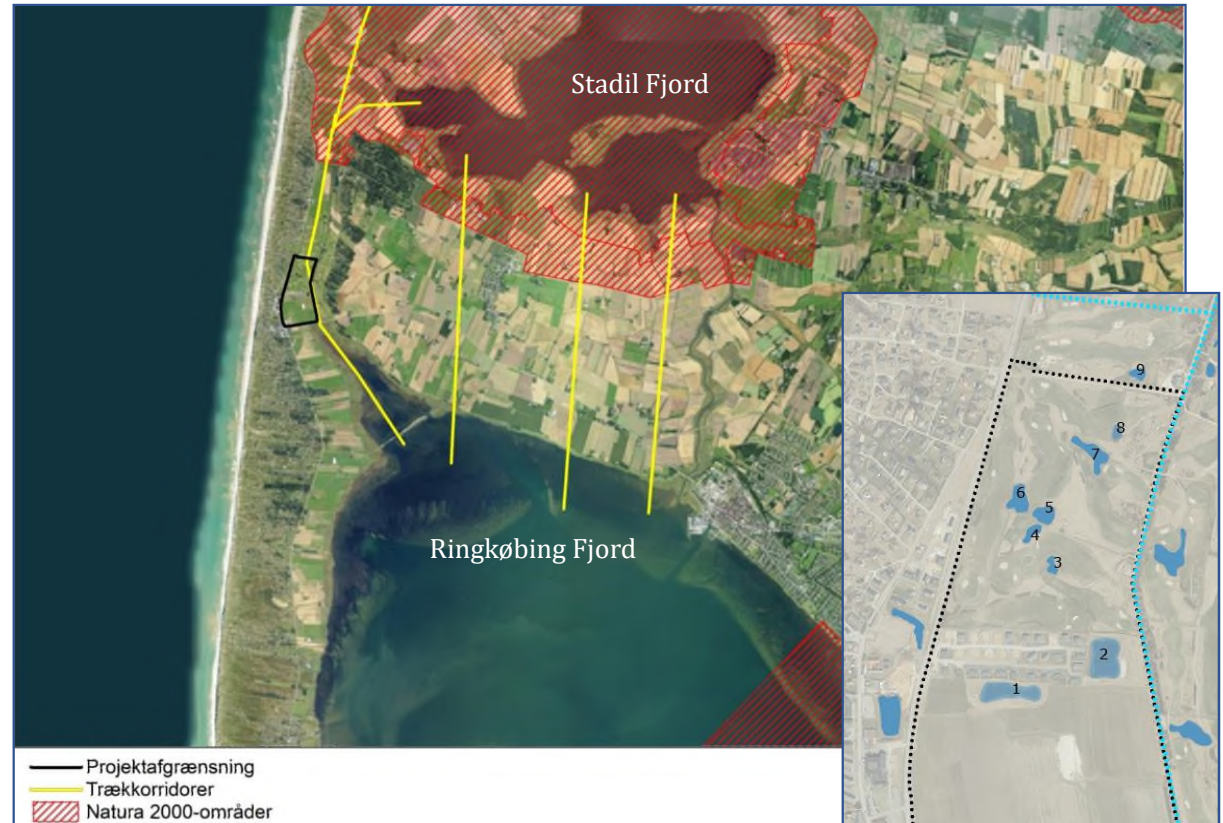
# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – NATUR

## Natura 2000-områder

- › Nr. 66 Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord (H59, F41 og R3)
- › Nr. 69 Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen (H62, F43 og R2)
- › Trækruter for gæs mellem de to Natura-2000 områder
- › Vurdering af projektet:
  - ikke vigtigt rasteområde
  - ingen væsentlig negativ påvirkning af raste- og fourageringsmulighederne
  - samlet set en *lille* påvirkningsgrad

## Bilag IV arter

- › Ikke fundet bilag IV arter ved eftersøgning af padder i området
- › Ingen velegnede levesteder for andre potentielle bilag IV-arter som markfirben og flagermus.
- › en *ubetydelig* påvirkningsgrad på bilag IV-arter
- › Der er registreret af den rødlistede måne-vandnymfe i søen øst for de eksisterende feriehus.
- › en *ubetydelig* påvirkningsgrad på andre arter herunder måne-vandnymfe



# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – TRAFIK

## Lalandia genererer følgende trafik:

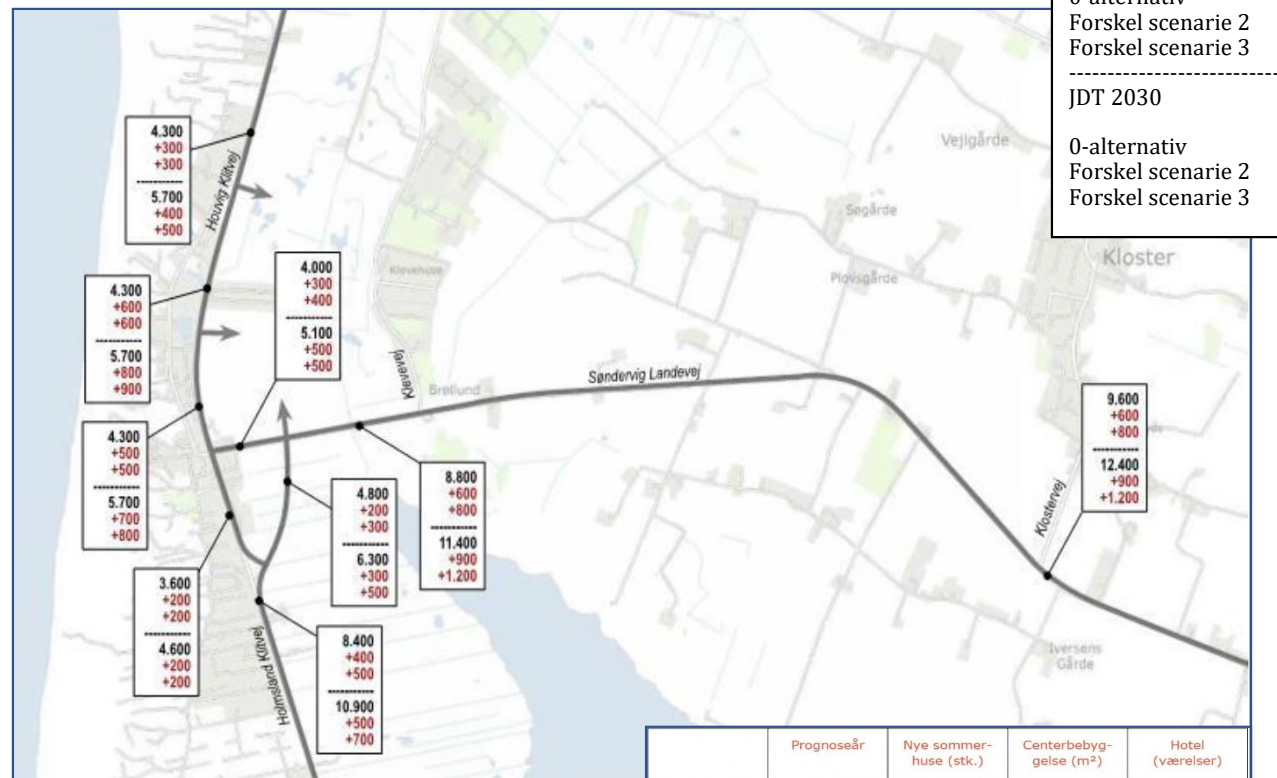
- › Anlægsfasen, hovedsagelig i hverdage:
  - 200 lastbilture/dag
  - 200 personbilture/dag
- › Scenarie 1 og 2 (2022 og 2030 – projekt etape 1)
  - uden for højsæson 1.200 bilture/dag
  - højsæson 1.800 bilture/dag
- › Scenarie 3 (2030 projekt etape 2 + hotel)
  - uden for højsæson 1.600 bilture/dag
  - højsæson 2.300 bilture/dag

## Konklusion – uden for højsæsonen i 2030

- › Den forventede trafik i 2030 kan afvikles på acceptabel vis med:
  - nuværende signalregulerede kryds i Søndervig
  - en 1-sporet rundkørsel på Søndervig Landevej

## Konklusion – i højsæson i 2030

- › I det signalregulerede kryds i Søndervig vil kunne opstå behov for at udvide krydset med særskilte højresvingspor
- › Den nye rundkørsel på Søndervig Landevej vil skulle udbygges til en 2-sporet rundkørsel for at sikre en tilfredsstillende afvikling af trafikken



Ændringer i trafiktal i 2030.



	Prognoseår	Nye sommerhuse (stk.)	Centerbebyggelse (m <sup>2</sup> )	Hotel (værelser)
Scenarie 1	2022	440	15.000	0
Scenarie 2	2030	440	15.000	0
Scenarie 3	2030	440	30.000	200

Scenarier for vurdering af trafikale konsekvenser

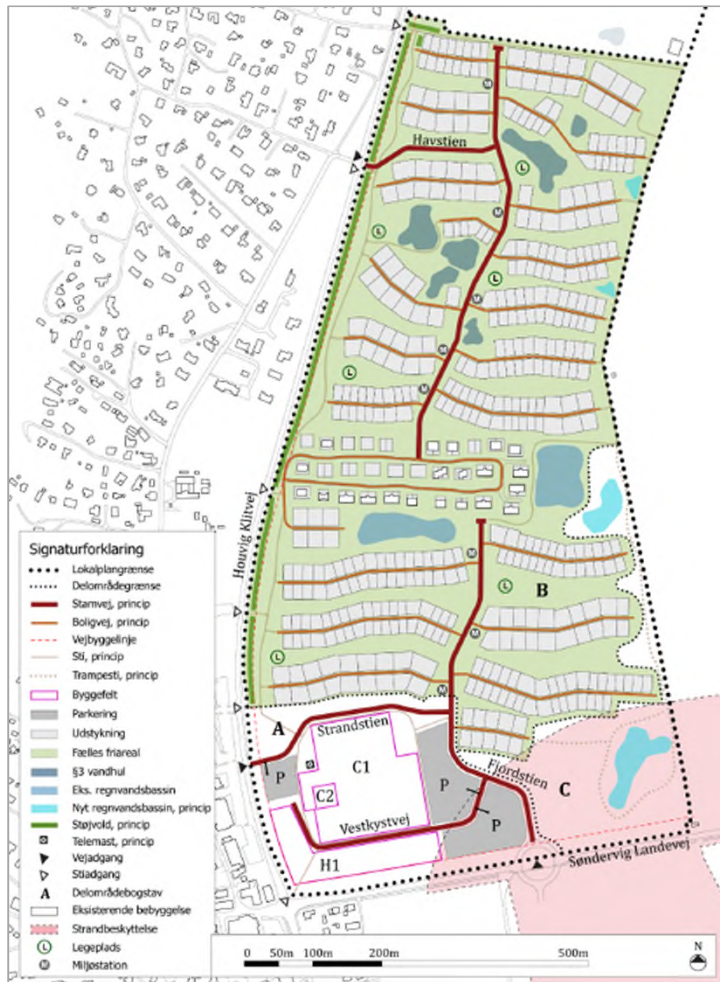
ÅDT 2030

0-alternativ  
Forskel scenarie 2  
Forskel scenarie 3

-----  
JDT 2030

0-alternativ  
Forskel scenarie 2  
Forskel scenarie 3

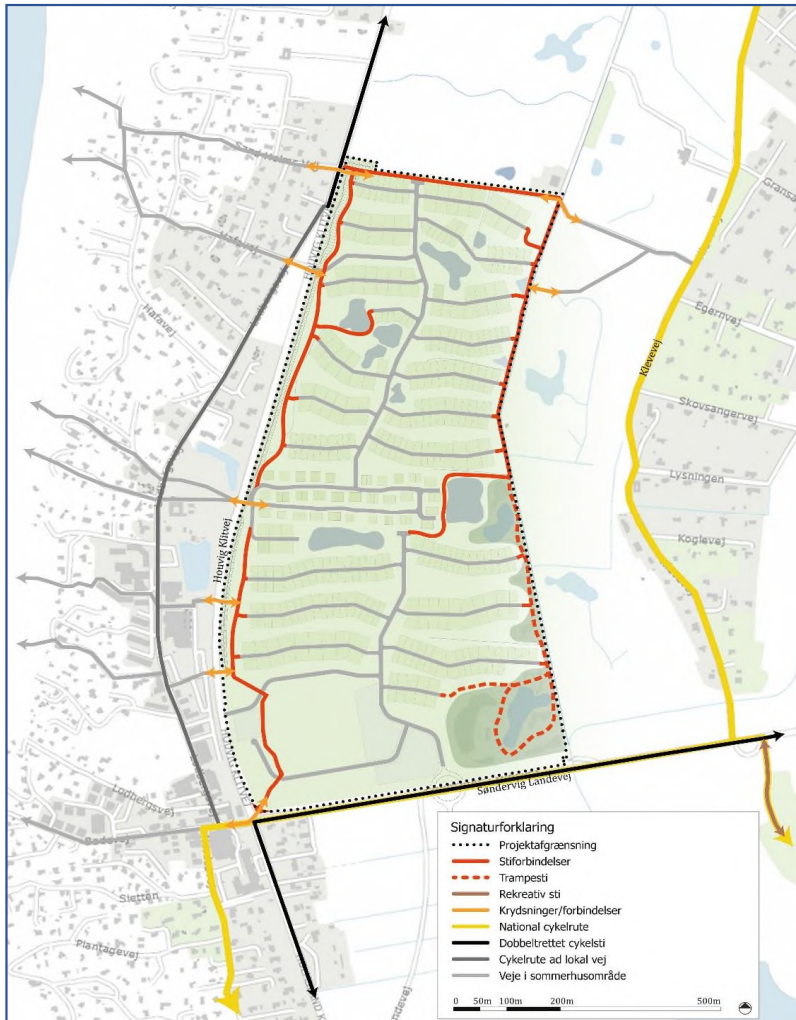
# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – TRAFIK



## Trafikafvikling og -sikkerhed

- › Vejadgang fra Søndervig Landevej – ny rundkørsel
- › Vejadgange fra Houvig Klitvej – prioriterede kryds med venstresvingsspor for trafik mod Lalandia
- › Byzonetavle flyttes fra Hafavej til Houvig Klitvej nord for adgang til Søndervig
- › Internt er området opdelt – uden gennemkørende trafik
- › Interne veje med ”naturlige knæk” og hastighedsdæmpende foranstaltninger – lav hastighed 15-20 km/t
- › Internt stisystem i området
- › Ringkøbing-Skjern Kommune planlægger ombygning af Houvig Klitvej – nedsat hastighed og krydsningsheller (fodgængere)
- › en *middel* påvirkningsgrad på trafikafvikling og trafiksikkerhed

# MILJØKONSEKVENSRAPPORT – TRAFIK



Stier i projektområdet

	Etape 1	Etape 1+2
Centerbebyggelse (jf. parkeringsnorm)	300	600
Ansatte	70-95	85-125
Hotel	0	200
Samlet Lalandia parkeringsbehov	370-400	885-925
Eksisterende midlertidig grusparkering	100	100
Samlet parkeringsbehov	470-500	985-1.025

## Parkering

- › P-pladser – center og hotel
- › P-pladser – 2 pr. sommerhus
- › Cykelparkering ved centerbebyggelsens indgange – I alt 75- 100 pladser

Samlet parkeringsopgørelse – antal p-pladser

## Fodgængere og cykeltrafik

- › Søndervig Landevej ÅDT 180/ JDT 150 (2015)
- › Holmsland Klitvej ÅDT 50 / JDT 100 (2019)  
Mest belastede dage 600
- › Spidsbelastning 150-200 cyklister og 300-350 gående til/fra Lalandia
- › Ingen problemer med at afvikle den ekstra cykel- og fodgængertrafik.
- › Sikring at lette trafikanter kan færdes sikkert og trygt mellem Lalandia og det omkringliggende stinet
- › Adgang til by og strand ad eksisterende stier og veje

› *middel* påvirkningsgrad på trafikafvikling og trafiksikkerhed i forbindelse med fodgængere og cykeltrafik



## Omfartsvej – Søndervig Landevej

### Rundkørsel v/ Lalandia

- Øst for "møllevejen"
- Prioriteret anlæg
  - Benet til Lalandia prioriteres
- Etablering af rundkørsel (februar – marts 2020)

### Rundkørsel v/ Kloster

- Etablering af rundkørsel (midler i 2021)
- Baggesvej kobles på
- Forventning om at stitunnelens placering fastholdes



# Omfartsvej – Holmsland Klitvej

## Kanaliseringsanlæg

- Svingbane
- Nedlæggelse af del af eksisterende vej
- Ønske om 50 km/t



# Houvig Klitvej

## To nye vejtilslutninger (4-benede kryds)

- Signalanlæg v/ Lodbergsvej og Hafavej
- Eks. parkeringsplads v/ Lodbergsvej 18 og 22
- Placeringer med gode muligheder for at

## Krydsningsmuligheder

- Flere mindre krydsningspunkter for kun biler eller kun fodgængere
  - F.eks. Kørende adgang til arealet nord for sandskulptur
  - Gående adgang ved Søndervig Feriepark
  - Gående adgang nord for Beach Bowl
  - Gående adgang ved p-pladsen ved Beach Bowl
- Placering ift. vigtige lokaliteter → give et bypræg
- Mulighed for øvrige fysiske tiltag for at fastholde byzone-indtryk
  - Opholdsareal, f.eks. Legeplads
  - Vigelomme med mulighed for at raste



# Houvig Klitvej

## Planlægning og anlæg

Arkitektur

- Helhed og indpasning i landskabet

Indpasning i det eksisterende miljø

## Trafikløsning

En vejløsning i terræn

Inspiration fra Rømø

Skabe identitet og underbygge byens karakter

Sammenhæng i belægninger, materialer og beplantning

Inddrage tilgængelighedsudvalget i forhold belægning

Vejløsningen og projektet understøtter hinanden



# Stiadgange til Vesterhavet

Mange besøgende →

Principper for stiadgange

- Fokus i den foroffentlige høring
- Spredning af feriegæster
- Redningsveje
- Skiltning



# "Nyhavn" Søndervig

## Parkeringsudfordring

- Behov for ca. 600 parkeringspladser

## Udviklingspotentiale for Søndervig

- Idéplan for "Nyhavn" Søndervig
- Dialogmøde med beboere og grundejere

## Spørgsmål til drøftelse på dialogmødet

*Hvordan ser du, at behovet for offentlige tilgængelige parkeringspladser kan løses?*

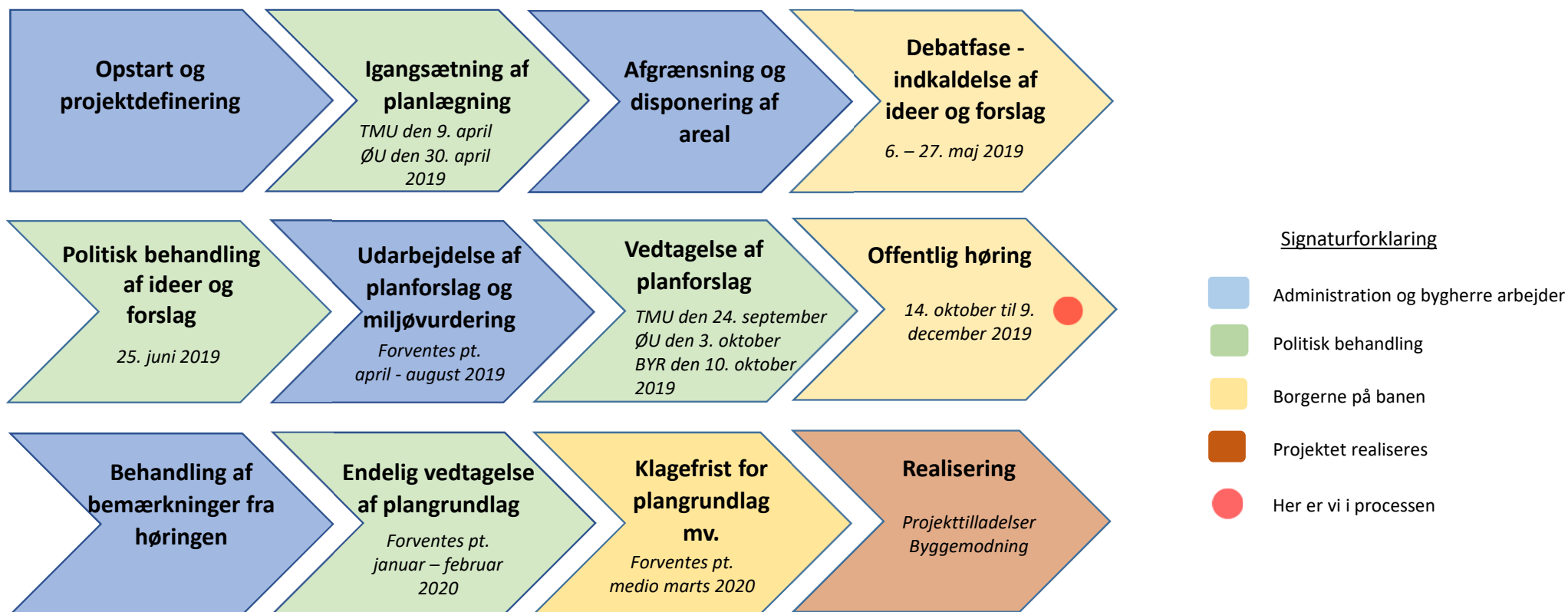
*Hvis der planlægges for offentlige tilgængelige parkeringsforhold i det pågældende område – hvilke hensyn skal vi være opmærksomme på?*

*Hvordan kommer besøgende fra parkeringspladserne til de forskellige funktioner i Søndervig by – og tilbage igen?*

*Er der andre by-funktioner, der med fordel kan placeres i det pågældende område?*

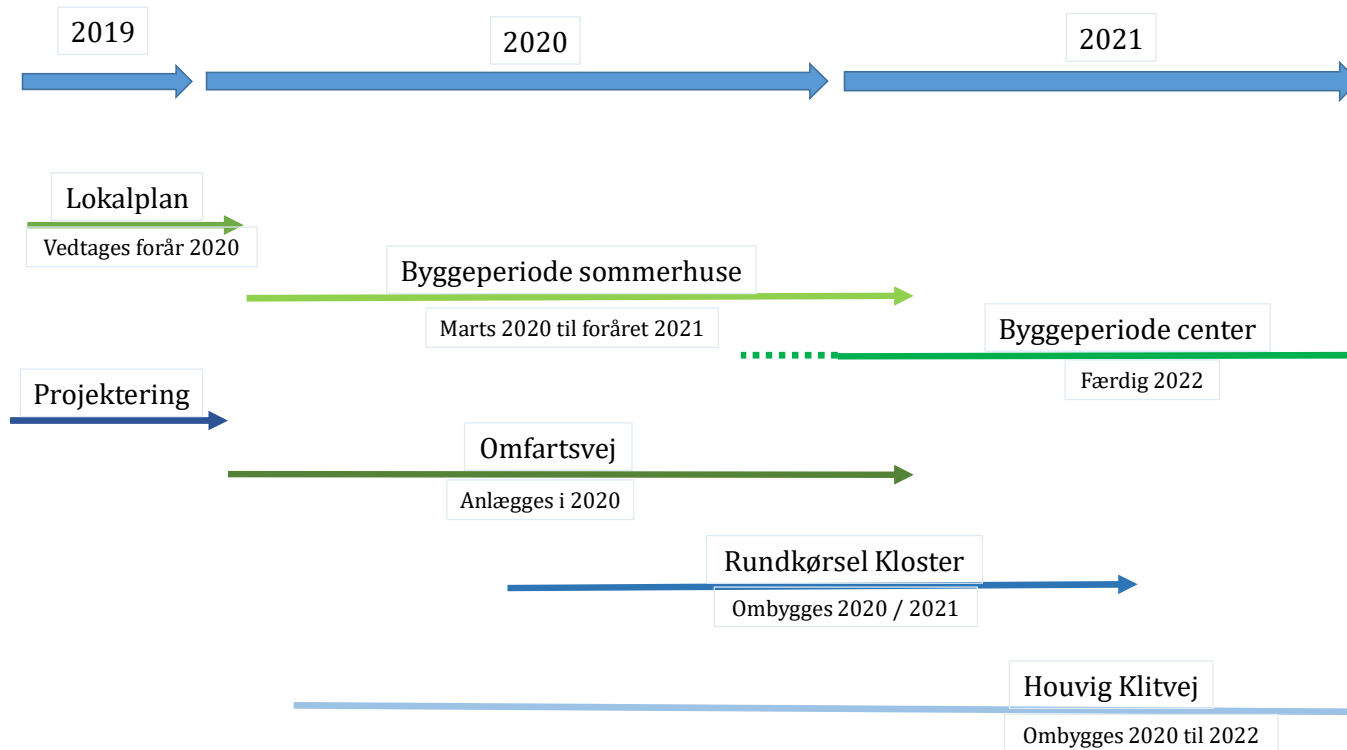


# Planprocessen inkl. tidsplan



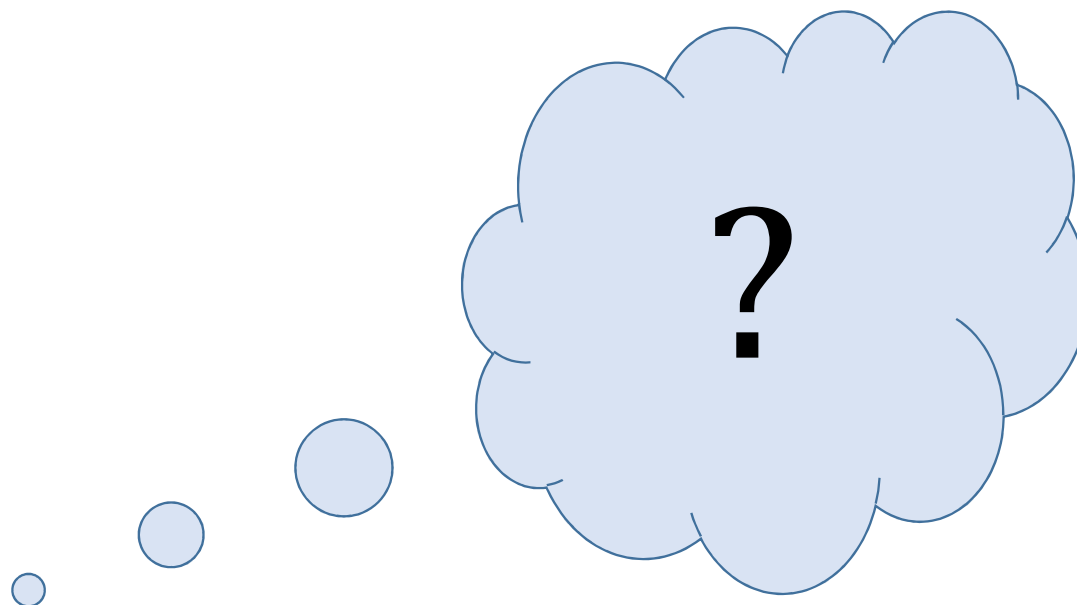
# Tidsplan for projekter

## Tidsplan





# Spørgsmål og debat



## Bemærkninger og indsigelser til planforslaget

Bemærkninger til høringsmaterialet sendes til

[sondervig@rksk.dk](mailto:sondervig@rksk.dk)

