

NATURENS RIGE

Notat - behandling af bemærkninger og indsigelser til Tillæg 36 og Lokalplan 491

Der har været gennemført en foroffentlig høring i perioden 3. oktober 2022 til 17. oktober 2022 af for et område til byudvikling i det sydøstlige Kloster

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


Tabel 1

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
Myndigheder m.v.			
1	Ribe stift	<p>Ringkøbing-Skjern Kommune har til Ribe Stift den 23. september 2022 sendt en høring om indkaldelse af idéer og forslag for et område til byudvikling i det sydøstlige Kloster.</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune har i samarbejde med Plandata til Ribe Stift den 3. oktober 2022 sendt samme høring.</p> <p><u>Af planen fremgår følgende:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planforslaget giver mulighed for at flytte den eksisterende dagligvarebutik til en ny placering med mere tidssvarende rammer og udviklingsmuligheder, tættere på Søndervig Landevej. • Planlægningen skal give mulighed for at etablere en moderne dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkering og tankanlæg. Der nedlægges den eksisterende bymidte og i stedet udlægges et nyt lokalcenter. Lokalcenteret vil omfatte den hidtidige bymidte, samt delområdet der ønskes anvendt til centerformål og forbindelsen mellem disse langs Klostervej. Det nye lokalcenterområdes afgrænsning ses på figur 2. • Med planlægningen udlægges også et nyt boligområde med mulighed for et varieret udbud af boligbebyggelse i form af tæt-lav 	<p>Kommunen anerkender, at Ribe Stift og Den Kongelige Bygningsinspektør ser positivt på, at Brugsen flyttes væk fra den eksisterende placering lige syd for kirken, da dette vil have stor betydning for kirkens nære omgivelser.</p> <p>Kommunen vil fremadrettet fortsat inddrage de kirkelige myndigheder i den videre planlægning, herunder opførelse af boliger, med henblik på at sikre indsynet til og udsynet fra Nysogn Kirke.</p>

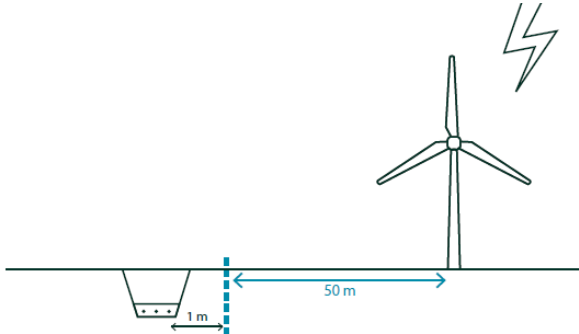
Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>og åben-lav boligbebyggelse, samt områder til blandet bolig- og erhverv.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I Kommuneplanlægning udlægges der rammer til rekreativt formål, både nord og syd for lokalplanafgrænsningen. <p>Forslaget til ny lokalcenterområde ligger indenfor Kirkezone 3 og Kirkezone 2. En del af forslaget ligger indenfor kirkebyggelinjer og Kirkezone 1.</p> <p>Til vurdering har Ribe Stift den 30. september 2022 anmodet Den Kongelige Bygningsinspektør om en udtalelse i forbindelse med Ny Sogn Kirke.</p> <p>Arkitekt MAA, MSc., Kgl. Bygningsinspektør Gunilla M. Rønnow udtaler:</p> <p><i>" [...] Planlægningen skal give mulighed for at etablere en moderne dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkering og tankanlæg. For at imødekomme dette nedlægges den eksisterende bymidte og i stedet udlægges et nyt lokalcenter.</i></p> <p><i>Den påtænkte ændring af byen medfører blandt andet, at den nuværende dagligvarebutik, som ligger helt tæt op mod kirkegården vil blive fjernet.</i></p> <p><i>Vi kan meget anbefale denne ændring, som vil have stor betydning for kirkens nære omgivelser.</i></p> <p><i>Syd for kirken, på den anden side af Klostervej vil der evt. åbnes mulighed for opførelse af nye boliger.</i></p> <p><i>Udformningen af disse boliger og pladsen foran Nysogn Kirke har betydning for kirkens omgivelser, og skal forelægges de kirkelige myndigheder."</i></p> <p>Ribe Stifts hørings svar</p> <p>Indledningsvis skal det bemærkes, at kirkerne er en væsentlig del af kulturhistorien, og mange af dem ligger som væsentlige kendingsmærker i</p>	

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>landskabet. Kirkerne og deres omgivelser skal søges bevaret på en sådan måde, at harmonien mellem kirke og omgivelser opretholdes.</p> <p>Stifterne og kommunerne skal derfor sikre indsynet til og udsynet fra kirkerne, og skal gennem de udpegede kirkebeskyttelsesområder bidrage til at sikre, at kirkerne bevares som tydelige kendingsmærker i landskabet og respekteres i den kommunale planlægning.</p> <p>Ribe Stift vurderer, at planforslaget vil have påvirkning af Ny Sogn Kirks omgivelser. Ribe Stift tilslutter sig således udtalelsen fra Den Kongelige Bygningsinspektør.</p> <p>Ribe Stift henstiller til, at Ringkøbing-Skjern Kommune fremadrettet fortsat inddrager de kirkelige myndigheder i den videre og mere detaljerede planlægning herunder opførelse af boliger.</p> <p>Ribe Stift har for nuværende ingen bemærkninger til indsendte planforslag.</p>	
2	Energinet	<p>HØRINGSSVAR FRA ENERGINET ELTRANSMISSION A/S VEDR. INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG FOR ET OMRÅDE TIL BYUDVIKLING I DET SYDØSTLIGE KLOSTER - RINGKØBING SKJERN KOMMUNE</p> <p>Høringssvaret bør videresendes til andre aktører i området af hensyn til restriktioner omkring elanlæggene.</p> <p>Det fremgår, at formålet med plangrundlaget er at</p> <ul style="list-style-type: none"> • der gives mulighed for at flytte den eksisterende dagligvarebutik til en ny placering, tættere på Søndervig Landevej. Planlægningen giver mulighed for at etablere en moderne dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkering og tankanlæg. • der udlægges et nyt boligområde samt områder til blandet bolig- og erhverv. • der udlægges rammer til rekreativt formål, både nord og syd for lokalplanafgrænsningen. 	<p>Ringkøbing-Skjern Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af planforslaget haft dialog med energinet omkring 150 kV jordkabel fra Søndervig-Stovstrup og overholder derfor respektafstanden, der er oplyst i den tinglyst rådighedsservitut. Endvidere har der været dialog omkring disponeringen af området, så planlægningen overholder forsigtighedsprincip, sikkerhedskrav og beplantningskrav.</p> <p>Planlægningen forholder sig til de retningslinjer, der er angivet om Eltransmissions elanlæg i hovedstrukturafsnittet <i>El-, naturgas- og biogasledninger</i> for kommuneplanen 2021-33 og indarbejdes i planforslaget.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Høringsfristen er den 17. oktober 2022.</p> <p>Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.</p> <p>Hensynet til elanlæg: Det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen".</p> <p>Efter planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020, § 11 a stk. 1 nr. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder Eltransmissions elanlæg.</p> <p>Eltransmission gør i nærværende høringssvar således opmærksom på vores elanlæg, så den senere arealudnyttelse kan indrettes med hensyn til elanlæggenes tilstedeværelse.</p> <p>Bemærkninger Eltransmission har nedenstående tekniske bemærkninger, som skal fremgå i retningslinjerne for kommuneplantillægget i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • visning af Eltransmissions elanlæg i et oversigtskort (vedlagt oversigtskort. Se oplysninger om WMS/WFS-tjeneste sidst i høringssvaret). • en kort beskrivelse af vores eltransmissionsanlægs tilstedeværelse i kommunen og at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem. <p>Det anbefales endvidere, at eltransmissionsanlæg også fremgår i lokalplanens bestemmelser samt vises i kortmaterialet, da eltransmissionsanlæg har en betydelig fysisk udbredelse, og der kræves plads til mobilkraner m.m., når anlæggene skal tilses og vedligeholdes. Samtidig er der af hensyn til forsyningssikkerhed, anlægssikkerhed og personsikkerhed begrænsninger i arealanvendelsen omkring anlæggene.</p> <p>Teknisk bemærkning 1 - Eltransmissions elanlæg: Eltransmission ejer og driver elanlæg, som går gennem planområdet. Det drejer sig om 150 kV jordkabel HK15040 Søndervig-Stovstrup.</p>	<p>Ringkøbing-Skjern Kommune forsætter med at inddrage energinet i den videre planlægning og videregiver oplysningerne omkring beplantningstyper og arbejdsinstruktion til Ansøger.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	<p style="text-align: center;">Resumé af bemærkningerne</p> <p style="text-align: center;">(oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)</p>	<p style="text-align: center;">Svar på indkomne bemærkninger</p>
		<p>På vedhæftede kort og i nedenstående kortudsnit "Kloster_07102022.pdf" fremgår Eltransmissions elanlæg.</p> <p>Vedhæftet findes ligeledes en DWG-fil "Kloster_07102022.dwg" (koordinatsystem UTM Zone 32 ETRS89) over området, hvor servitutareal og respektafstand bl.a. fremgår. Denne kan bruges i den evt. videre planlægning.</p> <p>Kortudsnit (Kloster_07102022.pdf):</p>  <p>Teknisk bemærkning 2 - Servitut:</p> <p>Eltransmissions elanlæg er sikret ved uopsigelig tinglyst rådighedsservitut. Om der planlægges beplantning, erhvervsområder, vej anlæg, cykelsti, stier, boligområder, terrænregulering, regnvandsbassiner el.lign. skal det understreges, at der langs vores elanlæg er tinglyst servitut. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til jordkabelanlægget ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.</p>	

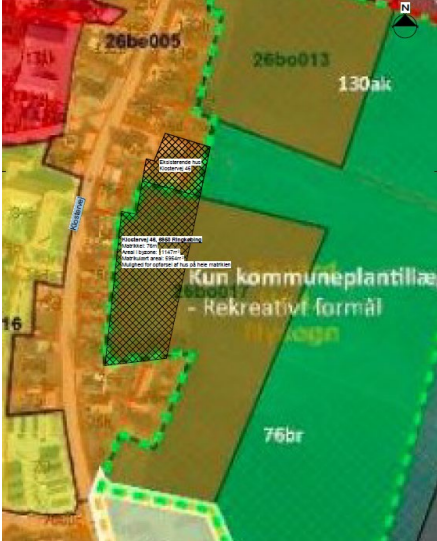
Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>BEMÆRK, at tilstandsændringer i servitutarealet ikke må ske, uden at Eltransmission forinden har meddelt lodsejer dispensation fra den tinglyste servitut.</p> <p>Ved en konkret dispensationsansøgning bedes Eltransmission kontaktes på mailadresse: 3.par-ter@energinet.dk.</p> <p>Teknisk bemærkning 3 - Tekniske anlæg i kommunen: Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i Elsikkerhedslovens 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg' (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), § 20 som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden: "Elektriske anlæg og andre objekter må ikke anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare. <i>Stk. 2. Ved anbringelse af andre objekter i nærheden af bestående elektriske anlæg skal eventuelle afstandskrav til det elektriske anlæg overholdes.</i> <i>Stk. 3. Det elektriske anlæg eller objekt, der anlægges sidst, skal placeres under hensyntagen til det allerede placerede".</i></p> <p>Følgende sikkerafstande skal derfor, i henhold til ovenstående, indarbejdes i "Retningslinjerne" for det endelige kommuneplantillæg for Ringkøbing-Skjern Kommune:</p> <p>Høje objekter: Elanlæg og høje objekter må ikke komme hinanden så nær, at der kan opstå fare eller ske skade for personer og elanlæg eller true forsyningssikkerheden, hvorfor Eltransmission anbefaler følgende sikkerhedsafstand mellem elanlæg og elektrisk ledende høje objekter, fx vindmøller, antenner og lysmaster:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden. Respektafstanden er 1 m fra nærmeste kabel (jf. BEK nr. 1112 af den 18/08/2016). <p>Eltransmissions kabeltracéer er anlagt med varierende bredder, og respektafstanden er derfor ikke kortlagt i dag. I udgangspunktet kan høje elektrisk ledende objekter derfor placeres udenfor en sikkerhedsafstand på 52 meter fra den centerlinje af kabeltracéet, som fremgår af vedhæftede kortmateriale. Hvis objektet ønskes</p>	

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>placeret nærmere dette, skal der indgås dialog med Eltransmission herom.</p> <p>Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.</p> <p>Sikkerhedsafstanden til jordkabelanlæg er illustreret herunder:</p>  <p>Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.</p> <p>Teknisk bemærkning 4 - Beplantning: I servitutarealet for jordkabler tillader vi ikke beplantning med dybdegående rødder over vores jordkabelanlæg, idet rødder kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm. Eltransmission kan om ønsket udlevere en liste over planter med ikke-dybdegående rødder.</p> <p>Øvrige oplysninger Forsigtighedsprincip og magnetfelter: Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle</p>	

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden. I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.</p> <p>I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:</p> <p><i>"Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg. Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.</i></p> <p><i>Begrebet "tæt på" kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering."</i></p> <p>Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Eltransmission ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.</p> <p>Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening: http://magnetfeltudvalget.dk/sundhed/forsigtighedsprincipper-og-graenseva-erdier/vejledning-i-forsigtighedsprincippet/</p> <p>For yderligere oplysninger om magnetfelter ved elforsyningsanlæg på hjemmesiden www.magnetfeltudvalget.dk</p> <p>Arbejdsinstruktion og respektafstand: Omkring jordkabelanlæg er der fastlagt en respektafstand for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Indenfor respektafstanden, er der restriktioner efter</p>	

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p><i>'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.</i> Der skal derfor indhentes en arbejdsinstruktion, når der arbejdes nærmere end 1 meter fra kabler. Det betyder, at den enkelte entreprenør, som arbejder i nærheden af vores elanlæg <i>dels skal søge arbejdsinstruktion hos Eltransmission på mail; arbejde-naer-el@energinet.dk og dels returnere arbejdsinstruktionen i underskrevet stand inden arbejdet påbegyndes.</i></p> <p>WFS-tjeneste: Energinet udstiller på den nationale tjeneste Geodata-info en WFS-tjeneste, som giver adgang til eltransmissionsnettet i form af centerlinje og opmærksomhedszone for restriktioner omkring hhv. luftledningsanlæg og jordkabelanlæg >100 kV. https://geodata-info.dk/srv/dan/catalog.search;jsessionid=297360BF263C4F349DBC189BFB5F3701#/metadata/9e479f3e-5692-459f-80b7-16be484a9837</p> <p>LER: Entreprenøren har pligt til at forespørge i LER-registeret (ledningsejerregisteret) inden der graves, i jorden. Bemærk at det udelukkende er jordkabler, der kan registreres i LER. Eltransmissions luftledninger er således ikke repræsenteret i LER.</p> <p>Bilag: • Kort (Kloster_07102022.pdf) • DWG-fil (Kloster_07102022.dwg)</p>	
Virksomheder			
3	Søndervig Camping	Vi vil foreslå, at der planlægges en autocamperplads i området, som kan fungere som en satellitplads for en af de eksisterende campingpladser i området. Campingpladser har i forvejen erfaring i drift af campingpladser/autocamperpladser.	Plangrundlaget tager afsæt i Helhedsplanen for Kloster. Her er der udpeget en række særlige indsatsområder, der understøtter udviklingen og visionen for byen. I nærværende lokalplan er

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
			<p>følgende indsatsområder <i>Varierede boformer for alle og Turismebydelen og Brugsens nye placering</i> indarbejdet.</p> <p>Kloster har en unik placering med meget kort afstand til surf-spottet ved Bagges Dæmning. Ringkøbing-Skjern Kommune er opmærksomme på udfordringerne ved surf spottet, i det mange autocampere parkerer der i nattetimerne.</p> <p>En autocamperplads i det sydlige Kloster vil aflaste naturområdet ved Bagges Dæmning. Der indarbejdes derfor mulighed for en satellit campingplads med op til 25 pladser i den sydelige del af lokalplanområdet. Satellit Campingpladsen skal driftes af en eksisterende campingplads i området.</p>
Borgere			
4	Klostervej 46	<p>Vi skriver til dig ang. Af vi har tidligere haft kontakt med Ringkøbing-Skjern Kommune, hvor vi har fået lov til at bygge et nyt hus på vores matrikel, også på den del som er landzone, som er vores fremtidsplan.</p> <p>Jeg kan ikke helt gennemskue om det i planlægger, vil kunne ændre på vores plan om nyt hus, og er derfor jeg skriver til dig, så jeg ikke kommer for sent med ind i processen, og mister muligheden for af opføre et nyt hus. (har vedhæftet tegning af vores grund) sig endelig til hvis der er spørgsmål.</p>	<p>Afgrænsningen for kommuneplantillægget tilpasset efter modtaget tegning, så arealet udtages at tillægget. Hermed kan parcelhus etableres som aftalt.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
			
5	Røjklitvej 26	<p>A:</p> <p>Som sagt har jeg tidligere tilbudt mig som "ansvarlig" for udfyldning af arealet "under ledningerne", - men til noget andet end "en parodi på en hundeskov".</p> <p>Mit bud er en lille (50 X 120 meter) markedsplads, som kan benyttes af f.eks. kunsthåndværkere af enhver slags i weekender og til mindre, lokale arrangementer (bl.a. til afløsning af Dagli-Brugsens tidligere byggegrund, som nu er solgt og bebygget), hvor der lejlighedsvis blev afholdt små salgsboder og smagsprøver af internationale tilflytter-specialiteter. Andre gange var det børne-loppemarkeder og plante-byttedage.</p>	<p>Ad 5A: Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af større ledningslandlæg, der skal respekteres. Det drejer sig om en 150 kV jordledning og en 60 kV luftledningen.</p> <p>I helhedsplanen var der lagt op til at arealet under luftledningen kunne anvendes til en hundepark. Ringkøbing-Skjern Kommune har været i dialog Vestjyske Net vedrørende anvendelse mulighederne af arealet under luftledningen. Luftledningen har en respektafstand på 20 m på begge sider fra ledningens midte, som må ikke bebygges.</p> <p>Arealet kan benyttes til vej, parkering, manøvreplads, regnvands- og forsinkelsesbassiner eller lignende, der ikke er i strid med ledningsdeklarationen, dog skal der fortsat søges dispensation til Forslaget er noteret ned.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Måske kunne pladsen også benyttes til grundlovs møder, bueskydningsbane, petanque- / krolf- og krocketbane og andre lejlighedsvis aktiviteter, som ikke kræver bebyggelse, beplantning eller asfaltering/fast belægning?</p> <p>Altså mange forskellige ting - som godt kunne fortjene at blive kaldt "Tingpladsen" - i en helt anden betydning end fortidens!</p> <p>Mit forslag må gerne indgå i planerne for Kloster Syd, - såfremt der ikke er andre planer, som i højere grad opfylder kravene for "sammenhæng" og måske samtidig kan supplere Brugsens indtjening i højere grad.</p> <p>Tilbage står spørgsmålene om arealets ejerskab, evt. salgspris / lejepris (altså: hvad kan det koste, når man ingenting må?) og hvem kan/vil administrere et sådant "Tingsted"?</p> <p>B:</p> <p><u>Evt. boliger nord for Brugsen:</u></p> <p>Måske en kombination af højsæson-medarbejderboliger og handicap-ferieboliger resten af året.</p> <p>Etplansboliger og/eller forskudt plan med trappe-elevator, højde-indstillige køkkenborde samt øvrige handicapvenlige indretninger. Ferieboligerne må formentlig kunne delvis finansieres med noget handicap- tilskud?</p> <p>Blot et løseligt forslag.</p>	<p>Ad 5B: Input er noteret.</p> <p>Plangrundlaget tager afsæt i Helhedsplanen for Kloster. Her er der udpeget en række særlige indsatsområder, der understøtter udviklingen og visionen for byen. I nærværende lokalplan er følgende indsatsområder <i>Varierede boformer for alle og Turismebydelen og Brugsens nye placering</i> indarbejdet.</p> <p>Som et centralt led i udviklingen af Kloster vil det være vigtigt, at byen udvikles med forskellige boligtyper, som kan være med til at fastholde og tiltrække en varieret sammensætning af beboere.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
			<p>Med planforslaget lægges der op til en fortætning af den sydlige del af Kloster, med forskellige typer af boliger som for eksempel rækkehuse, mindre parcelhuse og dobbelthuse i en kombination af udlejningsboliger og ejerboliger.</p> <p>Længst mod syd lægges der op til at skabe et ungdomsmiljø bestående af mindre udlejnings-boliger, samt helt små udlejningsboliger der kan være attraktive for sæsonmedarbejdere i området.</p> <p><u>Arkitektur</u></p> <p>Arkitektonisk lægges der op delt at bebyggelsens udformning i delområde I og II læner sig op ad den eksisterende arkitektur i Kloster. Facaderne holdes i hvid eller røde, gule og brune farvenuancer, som er de traditionelle danske teglstensfarver.</p> <p>I delområde III, hvor den nye Brugs og ungdoms- og turistmiljø kommer, skal bygningerne tilpasses ind i landskabet på grund af kystnærhedszonen. Her arbejdes med letter arkitektonisk udtryk, så bygningerne falder ind i landskabet. Facader skal derfor fremstå i jordfarver og udføres i skærmtegl, beton eller tegl som primært materiale, der kan varieres med murede frem- eller tilbagerykninger og kombineres med facadepartier i træ.</p> <p>Bygninger må maks. opføres i 2 etager (8,5 m).</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
6	Røjklitvej 20	<p>Fint udkast til planlægning for området, og rigtigt fint borgermøde.</p> <p>I forhold til farve og materialevalg i den kommende lokalplan, så er de røde mursten og den arkitektoniske sammenhæng med 'bedre byggeskik' og de gamle klitgårde, er en stor del af Klosters æstetik, identitet og kulturhistoriske forankring.</p> <p>Jeg vil derfor foreslå, at de kommende boliger og byggeri i Kloster syd, opføres i samme farver og materialevalg som de ældste bygninger der ligger langs Klostervej. For grundmuret byggeri i mursten, vil det dermed betyde røde mursten og røde vingetegl, som gennemgående farve og materialevalg.</p>	Input til arkitekturen er noteret. Se svar 5B
8	Brunbjergvej 25	<p>Tak for initiativet til borgermødet i går aftes om Kloster-Syd. Det indeholdt megen god information for os i området.</p> <p>Jeg vil gerne komme med følgende henstilling vedr. nyt byggeri ned mod Brugsen i Kloster-Syd:</p> <p>A:</p> <p>Tænk på materialevalg. Gerne træ, der er mere bæredygtigt og mindre ressourceforbrugende end mursten og beton - og i øvrigt passer godt med det lidt lettere arkitektoniske præg, som i al fald en del af sommerhusene herude på Holmsland bærer.</p> <p>Tænk på dimensionerne: ikke højt og ikke stort. Max. to etager. tænk på energiforbrug: Gerne med solceller på taget fra start.</p> <p>B:</p> <p>Vi har brug for, at surfer spottet ved Baggersvej aflastes. Der er ufremkommeligt af biler, så lokalbefolkningen mister lysten til at besøge og gå tur i det i øvrigt attraktive område. Vi vil gerne have surferfaciliteter f.eks. med udlejning af grej og mener det kan lægges i tilknytning til Brugsens</p>	<p>Ad 8A: Input til arkitekturen er noteret. Se svar 5B</p> <p>Ad 8B: Bemærkning noteret. Se svar 3</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>område. Meget gerne en mindre campingplads, særlig indrettet til surfernes behov.</p> <p>C:</p> <p>Området må gerne fremstå grønt. Buske og solitære træer, der giver lidt læ.</p>	<p>Ad 8C: Bemærkning noteret.</p> <p>Kloster er lig andre landsbyer karakteriseret med en grøn byrand, bestående af hække og grønne hegn, der delvist skjuler eksisterende byggeri.</p> <p>Med lokalplanen stilles der krav om etablering af en ny grøn byrand til afskærmning af lokalplanens område. Den grønne afskærmning skal bestå af en minimum 3 m bred beplantning bestående af naturligt hjemmehørende træer og buske, herunder blomstrende buske, træer eller frugttræer.</p> <p>For at sikre rekreative sammenhænge i og omkring lokalplanens område udlægges der med lokalplanen en stiforbindelse, som sikrer adgang gennem hele lokalplanområdet.</p>
9	Borger I kloster	<p>Input til lokalplanen:</p> <p>Boligområdet:</p> <p>Boliger i forskellige materialer.</p> <p>Tegl i rød (både tagsten og mursten)</p> <p>Sadeltag (for ikke at få en ydre krans, som er meget anderledes end resten af byen).</p> <p>Centerområde:</p> <p>Små boliger i forskellige materialer.</p> <p>Punkt fundamenter (bæredygtigt i forhold til betonfundament).</p>	<p>Input til arkitekturen og boligtyper er noteret. Se svar 5B</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>-overvejelser om hvordan disse skal kunne lejes ud. (kort/lang lejeperiode). Bad/køkken/entré kan være fælles for 2-4 boliger. Ikke for snæver beskrivelse. For begge områder bygges i naturens farver i en afdæmpet skala (ingen Lalandia rutschebane katastrofer).</p>	
10	Gadegårdsvej 10	<p>Tak for et godt mode den 10. oktober i Holmsland Kulturcenter</p> <p>Følgende punkter håber/ønsker jeg bliver taget hensyn til ved de nye boliger ved og omkring den nye Brugsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bygningerne skal i lighed med Brugsen falde ind i naturen, gerne med rød mursten og træ/trælignende materialer. - Der må gerne være varierede boformer, max. med 1. sal. - Ved rækkehusene og dobbelthuse må der gerne være en lille have ved husene. 	Input til arkitektur og boligtyper er noteret. Se svar 5b
11	Klostervej 30	<p>Ideer og forslag til planlægning for område til byudvikling i det sydøstlige Kloster.</p> <p>Tak for et godt møde d.10.10.22. Det var spændende at høre alle forslag til udvidelsen af Kloster som der bliver arbejdet med. Vi er i tråd med alle de forslag med har nogle indvendinger dertil.</p> <p>A:</p> <p>At i lokalplanen er udformning af husene vedtaget, vi synes de skal være i klassisk stil; rød, brun nuancer mursten med lys tegl tag eg. varmeudstråling af alle de sorte tage. Eller græstag eller biotag (med sten på) ligesom ude i klitterne. så trækker vi det omlæggende natur ind i Kloster.</p>	Ad 11A: Input til arkitektur mv. er noteret. Se svar 5B

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Husene skal max være 1.5 plan. Vi ønsker sammenhæng mellem de nye og de eksisterende huse i Kloster.</p> <p>Man skal indtænke minimal lysforurening i byggeprojekterne (24/7 udendørs lys på husene). Det må gerne være mørkt om natten.</p> <p>Kan der stilles krav om solceller på tagene?</p> <p>B:</p> <p>Generelt for hele byen skal der være trafikdæmpning igennem byen, ved brug af chikane, ikke bumps. Beplantede chikaner lige som ved indgangen til Kloster.</p> <p>Trafiksikkerhed skal indtænkes.</p>	<p>Ad 11B: Med planlægningen fastlægger antal og placering af vejadgange inden for lokalplanområdet, for at tilgodese trafiksikkerheden på blandt andet Klostervej.</p> <p>Dertil stiller lokalplanen krav om køreveje og vendepladser indrettes så renovationsbiler med videre har mulighed for at vende. I tilknytning til dagligvarebutikken, indeholder lokalplanen bestemmelser for at vareleveringstrafik skal adskilles fra øvrig trafik på gåben, cykel og i bil. Ligeledes skal arealer til bakkemanøvre i tilknytning til varelevering skal holdes adskilt fra den øvrige trafik.</p> <p>Endelig står det anført at <i>"Politiets godkendelse af den trafikale løsning bør indhentes, i forbindelse med byggesagsbehandlingen og områdets disponering, herunder placering og udformning af arealer til parkering og varelevering."</i></p> <p>I forhold til forslag om trafikdæmpning igennem byen, er det med nærværende planlægning kun muligt at fastlægge bestemmelser inden for lokalplanens og kommuneplantillæggets afgrænsning, men forslaget er noteret og videregivet til administrationens vejafdeling.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>C: Mht. til boligerne til sæsonarbejder synes vi de skal ligge der hvor arbejdspladsen er.</p> <p>D: Ideen om en satellit RV overnatning plads er god. Kunne det være i forbindelse med Brugsen eller den gamle Brugsen. Vi må vel udfordre lokalplan loven.</p>	<p>Ad 11C: Holdning er noteret.</p> <p>Ad 11D: Bemærkning noteret. Se svar 3.</p>
12		<p>Men jeg fik ikke rigtigt et svar på hvorfor at det lille nordligste stykke af matr. nr 130 ak skal kunne udstykket,</p> <p>Den ikke har nogen sammenhæng med helhedsplanen for Kloster, eller for Kloster brugsforening.</p> <p>Matriklen ligger i stik modsatte ende af Kloster, og tjener intet formål for den videre udvikling af Kloster og Kloster brugsforening.</p> <p>Med tanke i ovenstående, samt tidligere problematikker (vejforhold etc.) så kan jeg ikke se at det logiske i at der skal kunne bygges et hus på lige den matrikel.</p> <p>Denne mail kan selvsagt betragtes som en klage over planforholdene vedrørende jordstykke matr. nr 130 ak.</p>	<p>Administrationen har tidligere modtaget ansøgninger om landzonetilladelse til et parcelhus på det nordligste jordstykke af matr.nr. 130 ak. Dette har ikke kunne lade sig gøre, da det kræver ny planlægning. Arealet skal kommuneplanlægges til boligformål.</p> <p>I forbindelse med nærværende planlægning så administrationen muligheden i at tage arealet med, og kommuneplanlægge det, da der i forvejen skulle omfordeles nogle eksisterende rammeudlæg.</p>