

Fanø Kommune
Erhverv og Teknik

**Ansøgning om nyt plangrundlag
Hotel – Rindby Strand**

Esbjerg, den 4. marts 2021
J.nr. 20206242\uh

På vegne af ejerne af matr.nr. 224a, 26aø, 26az, 27fr, 27ff, 224o, 224n, 224h og 2ø – alle Rindby By, Nordby, skal jeg venligst anmode om, at der i forbindelse med kommuneplanrevisionen udarbejdes et nyt kommuneplanplangrundlag for området på kortbilaget nedenfor. Det ønskes, at kommuneplanrammerne inden for området justeres til hhv.

- et rekreativt område med specifik anvendelse til individuelle rekreative ferieboliger og kollektive ferieformer i form af ferieboliger, camping, hotel eller vandrehjem samt
- et centerområde med specifik anvendelse til hoteller, restaurationer, ferielejligheder, butikker og liberale erhverv til betjening af turister. Der kan etableres bolig i tilknytning til erhverv.

Feldberg Strand Camping¹, Boidan Ejendomme og Fanø Invest Ejendomsselskab ønsker at medvirke til at differentiere og til at udbygge overnatningskapaciteten i Fanø Kommune med kvalitetsprodukter og -services, i overensstemmelse med kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

I området ønskes den eksisterende bebyggelse nedrevet. På arealerne ønskes mulighed for at planlægge for opførelsen af et hotelbyggeri, med et samlet etageareal på ca.18.000m² i op til tre etager/12½ m.

Der ønskes fokus på et kvalitetsbyggeri, der yder den kystnære placering retfærdighed, med udgangspunkt i en nordisk arkitektur.

Bebyggelsen i området forventes at bestå af en kombination af hotelværelser, lejligheder, små feriehytter og desuden andre funktioner som gastronomi, bar, poolhus, spa, konferencelokaler, events og service. Anlægget forventes drevet som et hotel, samt evt. mulighed for enkelte private ferieboliger i et afgrænset område. Der ønskes mulighed for, at der i området kan være både restauranter og mulighed for at videreføre turismerelaterede butikker og dagligvarebutik.

Der er endnu ikke foretaget en nærmere disponering af området og dets byggeri. Dette forventes at blive gjort på et senere tidspunkt og i behørigt samarbejde med Fanø kommune.

Byggeriet forventes opført i et moderne, nordisk og forholdsvis roligt udtryk, der er tilpasset naturen i det omgivende sommerhus-klitlandskab. I forbindelse med

¹ Dennis Feldberg og Rindby ApS

lokalplanprocessen vil byggeriet blive yderligere konkretiseret og præsenteret via en række illustrationer og skitser.

Eksisterende bindinger

Området er i kommuneplanen udlagt til rekreativt areal, sommerhusområde og centerformål. Kommuneplanrammerne fastsætter bebyggelsesprocenten mellem 10-60%, 1-1.5 etage og en byggehøjde til 6½ m.

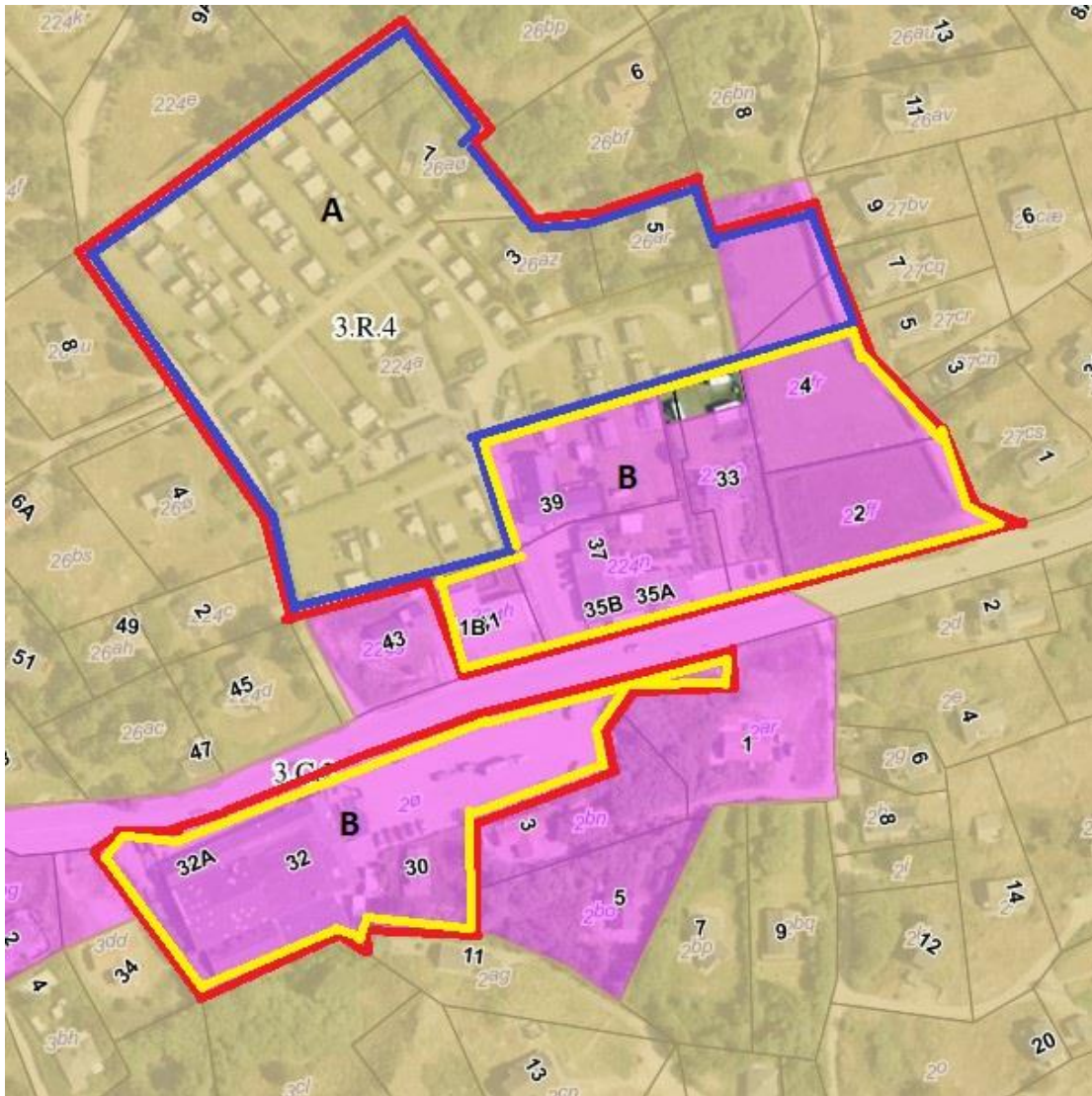
Derudover ligger matr.nr. 2ø, 224h og 224o Rindby By, Nordby indenfor Lokalplan nr. 42 Centerområde for et område ved Rindby Strand. Matr.nr. 26aø, 26az og en del af 27fr alle Rindby By, Nordby, ligger indenfor Lokalplan nr. 103 Sommerhusområde ved Rindby Strand.

Et kommende projekt kan ikke rummes indenfor eksisterende planlægning, og projektet er således afhængigt af et nyt plangrundlag.

For at kunne realisere et hotelprojekt på området, ansøges der derfor om at ændre kommuneplanrammerne på følgende vis:

- udvidelse af rammeområde 3.R.4, så det omfatter område A indikeret i blå på kortbilaget nedenfor, med specifik anvendelse til individuelle rekreative ferieboliger, kollektive ferieformer i form af ferieboliger, camping, hotel eller vandrehjem,
- opdeling af eksisterende centerområdet i 2 områder, således som indikeret på kortbilag 2 nedenfor. I område B indikeret i gul ønskes anvendelsen: Hoteller, restaurationer, ferielejligheder, butikker og liberale erhverv til betjening af turister. Der kan etableres bolig i tilknytning til erhverv.
- for område A og B: Øge bebyggelsesprocent til ca. 60%, og
- for område A og B: Tillade op til tre etager/12½ m.





Kortudklip med kommuneplanrammer.

I rødt, et område ved Rindby By på ca. 33765 m², der ønskes realiseret til et hotelprojekt. Arealet A (blå afgrænsning) ønskes udlagt til rekreativt område, og arealet B (gul afgrænsning) ønskes bevaret som centerområde.

Området er beliggende mellem 4. og 5. klitrække i Rindby, ud til Kirkevejen omgivet af sommerhuse, klitter og bevoksning. Stranden starter ca. 500 m nede af Kirkevejen, og endnu ca. 500 m ude er der hav.

På matr.nr. 26bf ligger en tilstandsservitut og arealet skal henligge som naturgrund. Der er registreret beskyttet natur, § 3 hede på arealet. Derudover er der registreret beskyttet natur, § 3 eng, på matr.nr. 27fr og matr.nr. 27 ff. Denne naturstatus skal formentlig korrigeres i overensstemmelse med status.

Der er i området enkelte krydsende ledninger, herunder fælleskloakledninger sammen med enkelte af nabohusene. I forbindelse med den endelige disponering vil dette naturligvis indgå.



Vi vil med nærværende anmode om, at plangrundlaget ændres i forbindelse med forestående kommuneplanrevision. Herefter vil vi ansøge om lokalplanlægning for området til hotelformål.

Vi står som altid klar til at uddybe vores ansøgning og bevare spørgsmål med behov.

Med venlig hilsen



Uffe Holm
Landinspektør
75 12 13 66
uh@landsyd.dk

Dennis Feldberg
Feldberg Strand
Camping og Rindby
ApS

Hanne og Lene
Thyssen
Boidan Ejendomme
Aps

Morten Halkjær
Fanø Invest
Ejendomsselskab

