

Forslag for ophævelse af lokalplan 86 for fritidsformål ved Broholm Gods

20/18297

Beslutningstema

Sagen forelægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøre forslag om ophævelse af lokalplan 86 - for golf, wellness og ridecenter ved Broholm Gods. Forslaget er udarbejdet for at imødekomme ansøgning fra ejer om ophævelse af lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At forslag om ophævelse af lokalplan 86 - for golf, wellness og ridecenter ved Broholm Gods offentliggøres og sendes i høring i 4 uger,
- At forslaget sendes i høring ved grundejeren,
- At der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Ejeren af Broholm Gods har anmodet Svendborg Kommune, om at ophæve lokalplan nr. 86, da ejeren ikke ønsker at omlægge området til golfbane og wellnesscenter.

Ansøgningen indkom i august 2020, men det har været aftalt med ejeren, at sagen har afventet den endelige vedtagelse og behandling af klager for lokalplan 658 – Vindmøller øst for Broholm. Da lokalplan 658 nu er endelig vedtaget og klagen afgjort, er der udarbejdet et forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86, se bilag 1 (Bilag 1- Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86).

Lokalplan nr. 86 – for golf, wellness, og hestecenter på Broholm Gods, vedtaget i 2008, omfatter et større område rundt om Broholm Gods. Lokalplanen har haft til formål at udvikle godset og dets omkringliggende jorde til et oplevelsescenter med fokus på golf, ridesport, wellness, konference- og overnatningsfaciliteter.

Lokalplanens formål vedrørende golf og wellness har aldrig været taget i brug og ønsket om at etablere sådanne forhold, eksisterer ikke længere. Broholm Gods har haft hestecenter, men denne del er nu nedlukket. Der er i dag og der vil fortsat være serviceerhverv i form af restaurant, overnatning og konference tilknyttet selve slottet.

Svendborg kommune ønsker at ophæve lokalplan nr. 86. Baggrunden for ophævelsen af lokalplanen er, at anvendelsesbestemmelserne ikke er aktuelle og at området der udlægges med denne anvendelse, omfatter et stort areal. Det ønskes tydeliggjort, at området ikke vil blive et fremtidigt oplevelsescenter, herunder en større golfbane. Ved ophævelsen af lokalplanen vil arealanvendelsen fortsat være til jordbrugsformål.

Det vurderes derfor heller ikke nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området, da de fremtidige forhold kan administreres via planlovens kapitel 7 om landzone.

Der er tidligere givet landzonetilladelse til udlejningsværelser, køkken og restaurant og disse tilladelser vil fortsat vil være gældende.

Miljøscreening

Forslaget er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Konklusionen er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen herom offentliggøres sammen med forslaget.

Videre proces

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af forslaget, offentliggøres forslaget og afgørelsen om miljøvurdering, og forslaget sendes i høring i mindst 4 uger ved ejeren af det berørte areal samt offentliggøres på kommunens hjemmeside og Plandata, efter Planlovens § 33, stk. 2. Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden, da ophævelsen ikke vil ændre områdets nuværende karakter.

Forslaget er jf. kompetencefordelingsplanen en A-lokalplan, hvilket betyder, at administrationen er bemyndiget til at behandle og vedtage forslaget. I det tilfælde, at der ikke indkommer høringssvar, som giver anledning til ændringer i det offentliggjorte forslag, kan administrationen derfor endelig vedtage forslaget og ophæve lokalplan nr. 86.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86 afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at en ophævelse af lokalplan nr. 86 ikke vil få konsekvenser i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Indstillingen blev godkendt.

BILAG:

1 - 6567381 Åben Bilag 1- Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86 (50989/25) (H)