

Forslag for ophævelse af lokalplan 86 for fritidsformål ved Broholm Gods

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Plan

Frederikshøj 4, 1. sal
5700 Svendborg

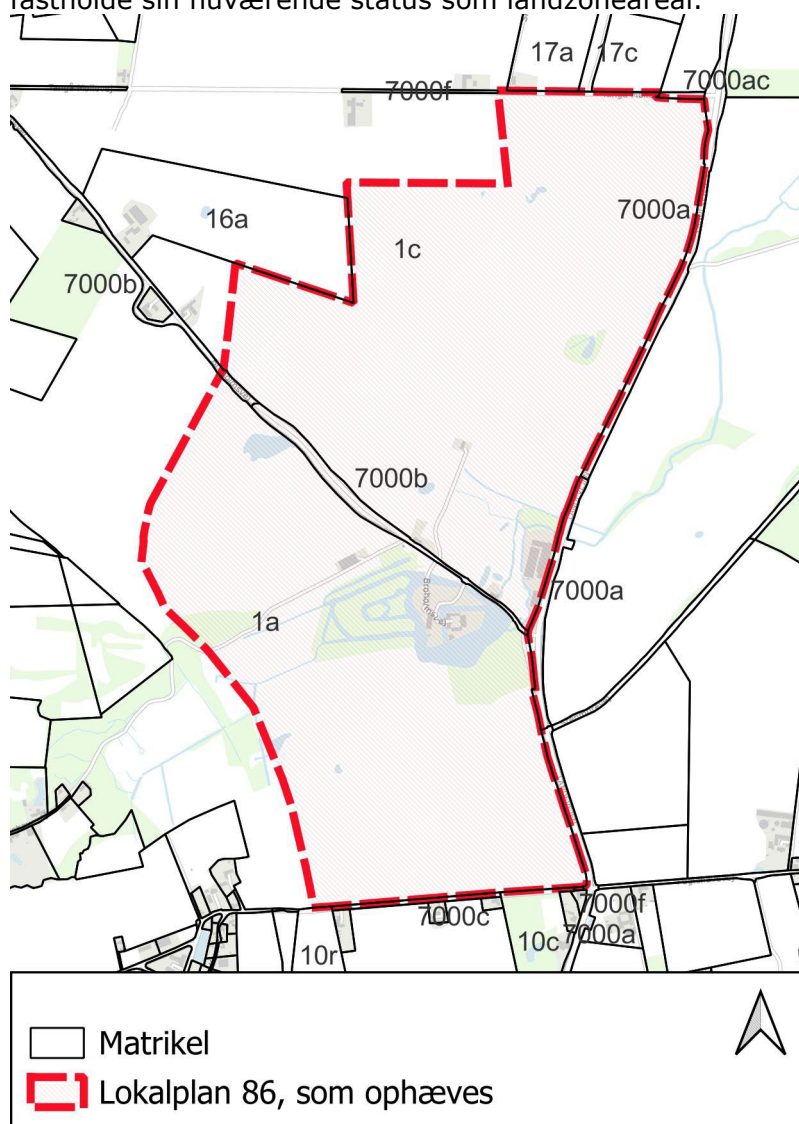
XX. måned 2025

Plan og Lokalsamfundsudvalget har den **XX. måned** 2025 besluttet at offentliggøre nedenstående forslag til ophævelse af lokalplan 86 for golf, wellness og ridecenter ved Broholm Gods. Lokalplanen foreslås ophævet for hele lokalplanens område.

Forslaget sendes i offentlig høring fra den **XX. måned** 2025 til og med den **XX. måned** 2025.

Forslag til ophævelse af lokalplan 86

I henhold til planlovens § 33, stk. 1 ophæves lokalplan 86 for golf, wellness, og hestecenter på Broholm Gods i sin helhed. Lokalplanen er gældende for følgende matrikler: del af 1a, del af 1c, del af 7000b alle ved Broholm Hgd., Gudme. Området vil i forbindelse med ophævelsen fastholde sin nuværende status som landzoneareal.



Baggrund og redegørelse

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, conference- og overnatningsfaciliteter.

Størstedelen af lokalplanens område er omfattet af udlæg til en 9- og 18-hullers golfbane. Golfbanen har aldrig været anlagt og arealerne bruges i dag til landbrugsmæssig drift og det ønskes af ejer ikke om-lagt til golfbane eller wellness aktiviteter og ridesport.

Lokalplanens formål vedrørende golf og wellness har aldrig været taget i brug og ønsket om at etablere sådanne forhold, eksisterer ikke læn-gere. Broholm Gods har haft hestecenter, men denne del er nu nedluk-ket.

Der er i dag og der vil fortsat være serviceerhverv i form af restaurant, overnatning og conference tilknyttet selve slottet.

Derudover indeholder lokalplanen formål, der bevarer de kulturhistori-ske og de arkæologiske værdier og naturinteresserne indenfor planom-rådet. Alle disse værdier vil fortsat blive bevaret og må ikke ændres uden tilladelse fra anden lovgivning, herunder bygningsfredningsloven, museumsloven, naturbeskyttelsesloven med flere.

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, er ud-lagt på 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 bruges til jordbrugsformål.

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

Planområdet og matrikler fremgår af kortbilag 1.

Proces for ophævelse

Ophævelsen af lokalplanen vil ske i henhold til § 33, stk. 1, nr. 1. Da planlægningen forbliver i landzone og ikke længere findes nødvendig for området.

Forslag til ophævelsen af lokalplan nr. 86, vil blive sendt til politisk be-slutning og efterfølgende udsendt i 4 uger i offentlig høring, herunder til ejer. I høringen vil påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget ligeledes blive hørt.

Konsekvenser af ophævelsen af lokalplan nr. 86

Ved en endelig vedtagelse om ophævelse af lokalplan 86, ophæves lokalplanen i sin helhed og forbliver i landzone. For området findes nedenstående kommuneplanrammer, som i forbindelse med kommuneplanrevisionen 2025 udgår. Det drejer sig om følgende kommuneplanrammer:

- 10.12.R8.662 - Rekreativt område - Broholm Gods Golfbane
- 10.12.R4.554 - Rekreativt område - Broholm Gods Ridecenter
- 10.12.R2.729 - Rekreativt område Broholm Gods Park
- 10.12.E6.349 - Erhvervsområde Broholm Gods

Alle rammer har været beliggende i landzone.

Området vil i fremtiden blive administreret efter planlovens landzonebestemmelser og øvrig gældende lovgivning.

Grundejerer vil forsat have ansvaret for at undersøge og respektere gældende lovgivning for sin ejendom. Som en vejledning oplyses det, at der på ejendommen er registreret følgende beskyttelsesinteresser:

- Fortidsmindearealer
- Fredede og bevaringsværdige bygninger
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Beskyttet vandløb, sø, eng etc.
- Mulige forekomster af bilag IV-arter.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), også kaldet miljøvurderingsloven, indebærer at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, miljøvurderingsloven, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at ophævelse af planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør miljøvurderingsloven.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til ophævelse af lokalplan 86 er godkendt til offentliggørelse af Plan- og Lokalsamfundsudvalget den XX. måned 2025.

Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt fra den XX. måned 2025 til og med XX. måned 2025.

Ophævelse af lokalplan 86 er endeligt vedtaget den XX. måned 2025. Lokalplanens varige retsvirkninger er trådt i kraft ved indlæsning til Plandata.dk den XX. måned 2025.