



RINGKØBING KOMMUNE

# LOKALPLAN

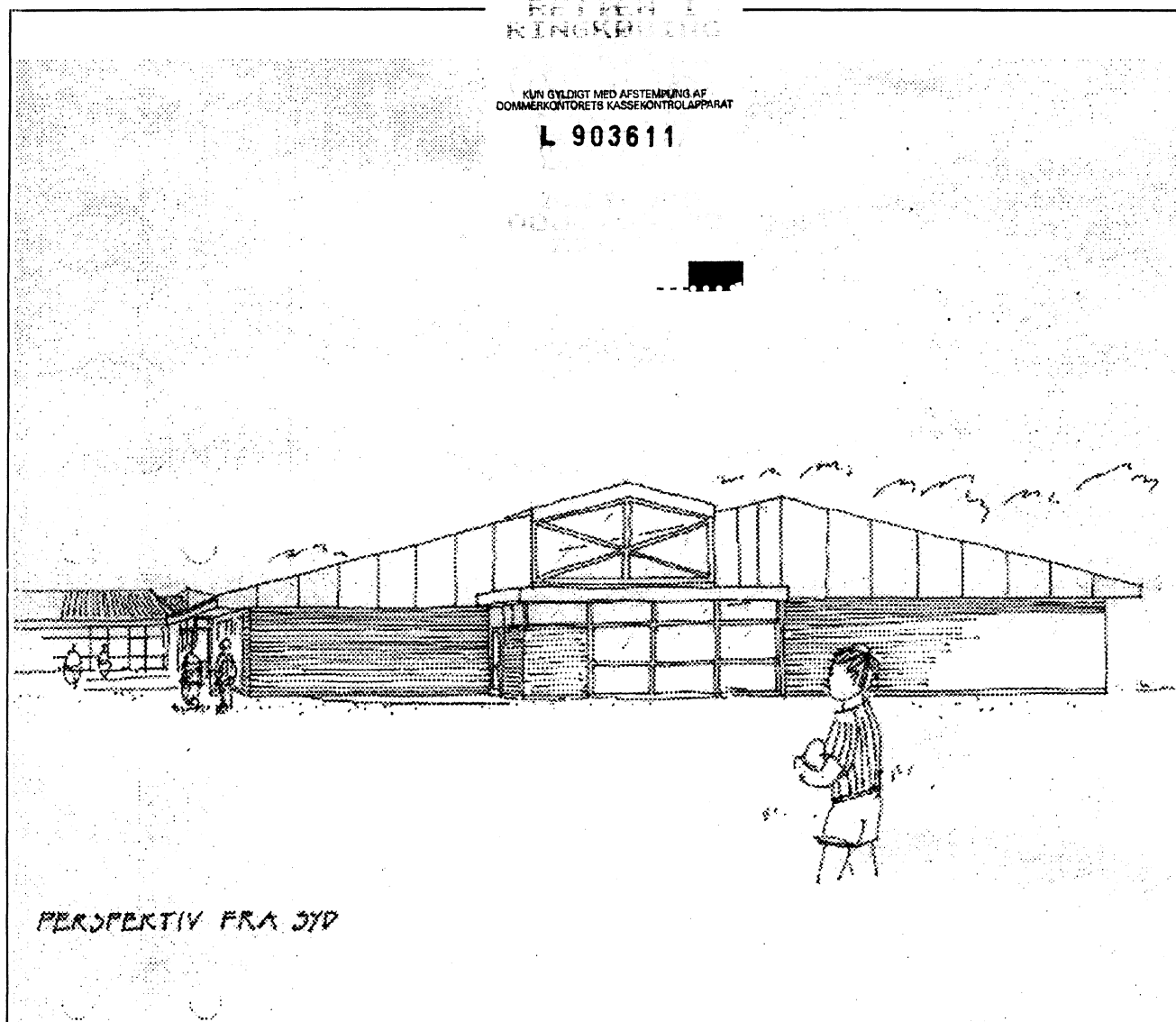
NR. 01.097

STEMPELMÆRKE

RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 903611



Lokalplan nr. 01.097 for et område i Rindum til offentlige formål  
( Rindum Skole ) og boligformål (Drosselvej, Kirkevej).

Dato: 18. september 1996

**INDHOLDSFORTEGNELSE****REDEGØRELSE:**

Lokalplanens beliggenhed og afgrænsning	A
Baggrund for og formål med lokalplanen	A
Eksisterende forhold	A
Lokalplanens indhold	B
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	D
Kystzoneforhold	E
Teknisk forsyning	E
Tilladelse fra andre myndigheder	E
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget	E
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan	F

**VEDTÆGTER:**

§ 1. Lokalplanens formål	1
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus	1
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Udstykning	2
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	2
§ 6. Bebyggelsens omfang, placering og indretning	2
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8. Ubebyggede arealer	3
§ 9. Ledningsanlæg	4
§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder	4
§ 11. Miljøforhold	4
§ 12. Retsvirkninger	5
§ 13. Vedtagelsespåtegning	5

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort

Illustrationer

## **REDEGØRELSE.**

### **LOKALPLANENS BELIGGENHED OG AFGRÆNSNING.**

Lokalplan for et område i Rindum til offentlige formål (Rindum Skole) og boligformål (Drosselvej, Kirkevej).

Lokalplanområdet er beliggende i Rindum, Ringkøbing byområde.

Området er afgrænset af Rindumvej, Kirkevej, ROFI-området og mod nordøst af landbrugsjord i landzone.

Området omfatter følgende matrikler:

18i, 1aø, 1bi, 1br, 1bq, 1bp, 1bo, 1bn, 1bm, 1bh, 1bg, 1ab, 1ce, 1cd, 1cc, 1dx, 1cb, 1ca, 1bø, 1bæ, 1k samt dele af 1d, 20a og 20g alle af Nørby, Ringkøbing markjorder.

### **BAGGRUND FOR OG FORMÅL MED LOKALPLANEN.**

Baggrunden for lokalplanen er et aktuelt projekt til udvidelse af Rindum Skole med klasselokaler til de mindste klasser samt lokaler til SFO.

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for Rindum Skoles udvidelse samt allerede på nuværende tidspunkt at sikre plads til fremtidige eventuelle udvidelser af bygninger samt flytning og udvidelser af sportspladser og friarealer.

Den udvikling der i øjeblikket sker af boligområder i tilknytning til Rindum Skole, må formodes at resultere i et stigende børnetal i skoleområdet og dermed behov for yderligere udvidelser.

Desuden ønskes det at fastlægge kommuneplanens intentioner med området.

### **EKSISTERENDE FORHOLD.**

Den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet udgøres af Rindum Skole, som er startet med den ældste fløj fra 1911. I 60'erne er der lavet en tilbygning i direkte forlængelse af 1911-fløjen. Her er "Sognegården" også kommet til. I 70'erne er de nyeste fløje bygget.

Bebyggelsen fra 1911 og "Sognegården" er opført i røde tegl med rødt symmetrisk sadeltag i tegl. 70'er bebyggelsen er delvis i teglmur med ensidet eternittag.

Skolebygningen fra 1911 er beskrevet i Kommuneatlas for Ringkøbing med en høj bevaringsværdi.

Den nordlige del af lokalplanområdet ved Kirkevej og Drosselvej består af boligbebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse bygget i perioden 1951-73 på nær 2 boliger fra henholdsvis 1890 og 1912. Kirkevej 2 fra 1912 er beskrevet i Kommuneatlas for Ringkøbing med en middel bevaringsværdi.

Boligerne i lokalplanområdet betjenes fra henholdsvis Kirkevej og Drosselvej.

Rindum Skole betjenes fra Drosselvej og Rindumvej.

På Rindumvej er etableret en buslomme i umiddelbar tilknytning til indgangen ved skolen.

Lokalplanområdets areal er på ca. 62.500 m<sup>2</sup>.

## LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen skal åbne mulighed for at der foretages en udvidelse af Rindum Skole.

Projektforslaget viser en udvidelse på ca. 1200 m<sup>2</sup>, som indeholder klasselokaler til de mindste klasser samt lokaler til SFO.

Lokalplanen muliggør desuden at der kan ske en udvidelse og en flytning af sportsplads og lege/friarealer.

Lokalplanens gennemførelse forudsætter, at der overføres ca. 31.500 m<sup>2</sup> jord beliggende i landzone til byzone.

Byrådet vil forhandle om en overtagelse af en del af matr.nr. 20a og 20g svarende til 22.400 m<sup>2</sup>, som er landbrugspligtig jord.

Erhvervelsen af arealet er en forudsætning for virkeliggørelsen af planerne om en udvidelse af Rindum skole, både i forhold til den nye bebyggelse og også i forhold til etablering af friarealer til legeplads / sportsplads.

Arealerhvervelsen er nødvendig for den aktuelle udvidelse, men også for fremtidige behov.

Såfremt tilvejebringelsen af det fornødne areal til gennemførelsen af lokalplanen ikke kan erhverves på anden vis, er Byrådet indstillet på at henholde sig til Planlovens §47.

I forbindelse med Kommuneplanlægningen har en forlægning af Rindumvej mod vest været debatteret. Byrådet har ikke endeligt taget stilling til forlægningen, men det må påregnes, at den vil kunne ske indenfor lokalplanområdet.

Byrådet vil ved om- og tilbygning i lokalplanområdet tage udgangspunkt i vurderingen fra Kommuneatlas for Ringkøbing i forhold til de heraf berørte bygninger.

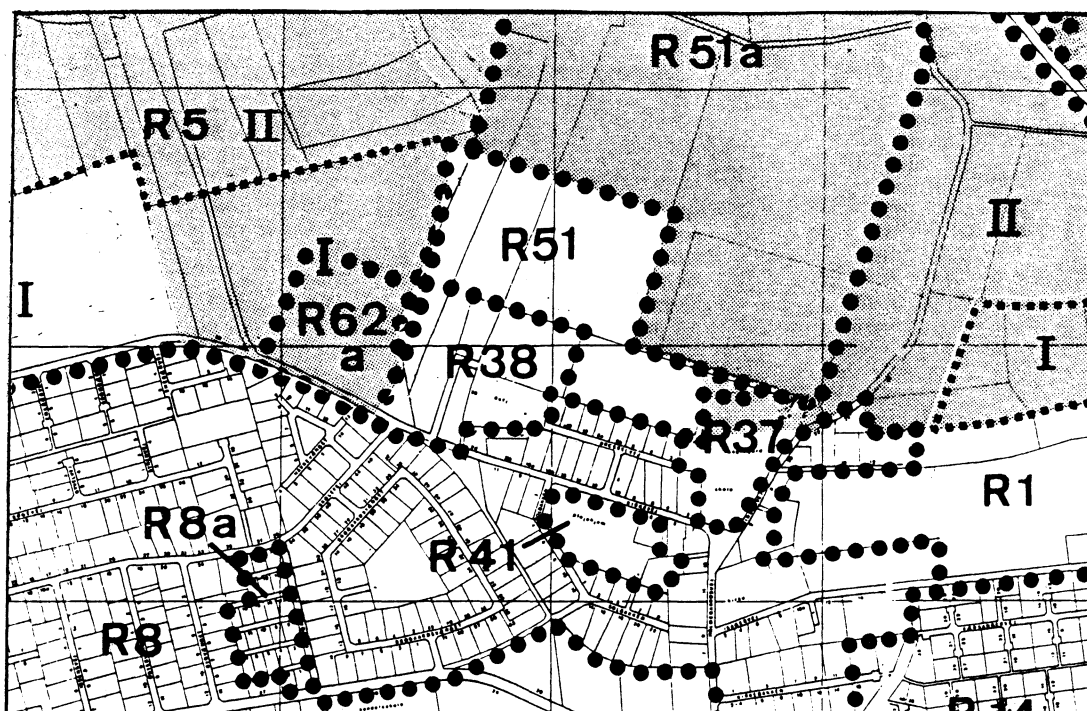
Lokalplanen udarbejdes på grundlag af Kommuneplanens rammebestemmelser for område nr. R 37 (Rindum skole):

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, børneinstitutioner, plejehjem med tilhørende boliger og anden decentral offentlig service og administration ( f.eks. områdekontor og lign. ).
- b. Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 40.

- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m. Ved byggeri af sportshaller og lign. kan byrådet tillade en bebyggelseshøjde på op til 16 m.
- d. Mindst 10% af et område skal reserveres til større samlede opholdsarealer for området.
- e. I forbindelse med bebyggelse skal der tilvejebringes mindst 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> institutions-bruttoetageareal. Kravet til eventuel reservation af reservearealer samt til antallet af p-pladser til anden bebyggelse, herunder til boliger fastsættes i lokalplanlægningen.

samt Kommuneplanens rammebestemmelser for område R8 (øst og vest for Holstebrovej):

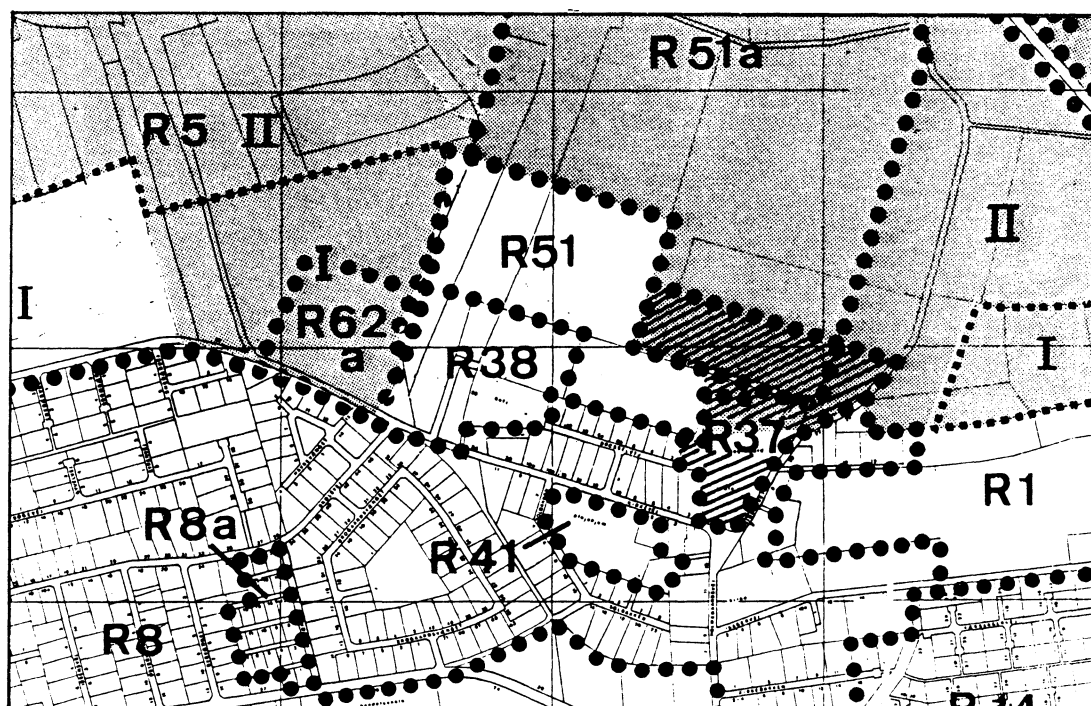
- a. Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse og 35 ved tæt, lav bebyggelse. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5m.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der indenfor området udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1½ p-plads pr. bolig.



Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, udsnit af kort.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Lokalplanens godkendelse er betinget af en ændring i Kommuneplanen, hvad angår områ-  
deafgrænsning. En del af område R1, R51 og R 51a skal tillægges område R 37. Et areal på  
ca. 31.500 m<sup>2</sup> skal overføres fra land- til byzone.



Ny afgrænsning af område R37

Det planlagte byggeri sker indenfor 300 m fra Rindum Kirke og skal således forholde sig til Lov om Naturbeskyttelse §19 om kirkebyggelinien, hvorved der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5m inden for en afstand af 300m fra en kirke, med mindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Det planlagte byggeri ligger ligeledes i zone II i henhold til Aftale om forbedring af beskyttelsen af Rindum Kirke.

Lokalplanen forholder sig iøvrigt til Kommuneplanen 1989-2000 og de heri beskrevne hovedprincipper.

Kommuneplanens intentioner er, at området skal være en del af egns- og kommunecentret Ringkøbing.

Lokalplanen opfylder regionplanens mål og retningslinier for byudviklingen i Ringkøbing.

### Kystzoneforhold.

Der tillades kun nybyggeri, som harmonerer med og respekterer den eksisterende bebyggelse i området og det her påtænkte byggeri anses ikke for at ændre det visuelle indtryk af området.

### Teknisk forsyning

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning.

## **TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER.**

1. Jordbrugskommissionen for Ringkøbing Amt skal give tilladelse til, at landbrugspligten ophører på dele af matr. 20a og 20g Nørby, Ringkøbing markjorder, hvorved disse kan overføres til byzone og anvendes i henhold til lokalplanens formål.
2. Ringkøbing Amtskommune skal høres ved byggeri over en højde på 8,5 m indenfor en afstand på 300 m fra Rindum Kirke.

Lokalplanens virkeliggørelse kræver ikke godkendelse fra andre myndigheder.

## **MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at Byggelovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 25. maj 1996 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 25. maj 1997.

## **RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationerne vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.



Lokalplan for et område i Rindum til offentlige formål (Rindum Skole) og boligformål (Drosselvej, Kirkevej).

## VEDTÆGTER

I henhold til planloven, lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 2.1 nævnte område:

### § 1

#### LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at områdets anvendelse til offentlige formål og boligformål fastlægges
- at der gives mulighed for udvidelse af Rindum skole med klasselokaler til de mindste klasser samt lokaler til SFO

at der gives mulighed for flytning og udvidelse af sports- og legepladsarealer.

### § 2

#### OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på **kortbilag 1** og omfatter matrikelnr. 18i, 1aø, 1bi, 1br, 1bq, 1bp, 1bo, 1bn, 1bm, 1bh, 1bg, 1ab, 1ce, 1cd, 1cc, 1dx, 1cb, 1ca, 1bø, 1bæ, 1k, samt dele af 1d, 20a og 20g alle af Nørby, Ringkøbing markjorder, samt alle de parceller som efter den 1. maj 1996 fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Området er beliggende i henholdsvis byzone og landzone. Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres en del af matrikelnr. 1d, 1k, 20a samt 20g, som er beliggende i landzone, til byzone. **Se kortbilag 1**

### § 3

#### OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i to delområder, som det fremgår af **kortbilag 2**
- 3.2 I delområde I må kun opføres bebyggelse til offentlige formål (skole, skolefritidsordning) samt anlæg til sports- og fritidsaktiviteter (boldbaner, legeplads).
- 3.3 Delområde II må kun anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg så som børneinstitutioner, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt andre erhverv som kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

### § 4

#### UDSTYKNING

- 4.1 Udstykning indenfor lokalplanområdet kan kun finde sted med Byrådets godkendelse.

### § 5

#### VEJ- OG STIFORHOLD OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Langs Rindumvej og langs Kirkevej pålægges en byggelinie på 10 meter fra vejmidte. **Se kortbilag 2.**
- 5.2 I forbindelse med bebyggelsen skal der på egen ejendom tilvejebringes 2 p-pladser pr bolig samt 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> etageareal.
- 5.3 Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 2500 kg må kun foretages i forbindelse med almindelig ærindekørsel eller andre kortvarige ophold i lokalplanområdet.

### § 6

#### BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 I delområde I må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 40. Mindst 10% af et område skal reserveres til større samlede opholdsarealer for området.
- 6.2 I delområde II må bebyggelsesprocenten

for hver enkelt ejendom ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse og 35 ved tæt, lav bebyggelse. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning. Åben lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

- 6.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5m
- 6.4 Bygningers endelige placering skal godkendes af Byrådet.

## § 7

### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ved nyopførelser og renovering skal der tages hensyn til den eksisterende bebyggelses udformning.

Byrådet kan gøre en tilladelse efter Byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Byggelovens § 6D.

- 7.2 Den ydre udformning skal ved om- og nybyggeri godkendes af Byrådet.
- 7.3 Al bebyggelse skal opføres med ydervægge af teglsten, som helt eller delvist kan pudses eller vandskures
- 7.4 Al bebyggelse skal udføres med symmetriske saddeltage med mindre Byrådet kan godkende et projekt med en anden udformning.
- 7.5 Skiltning, reklamering og anden lysinstallation skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet. Reklameflag og bevægelige skilte godkendes ikke.

## § 8

### UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal fremtræde med en orden og et udseende, som ikke er skæmmende for omgivelserne.
- 8.2 Ubebyggede arealer skal etableres med

beplantning og belægning.

- 8.3 I delområde I skal der etableres et 10 meter bredt beplantningsbælte langs områdets afgrænsning mod nordøst . **Se kortbilag 2.**

## § 9

### LEDNINGSANLÆG

- 9.1 Alle nye ledningsanlæg skal føres som jordledninger.
- 9.2 Regn- og spildevandsanlæg på privat ejendom skal udføres som seperatsystem.
- 9.3 Ved nybyggeri skal der tilsluttes fjernvarme.
- 9.4 Ved teknisk begrundede ny- og omlægninger af ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. skal de berørte parceller uden vederlag tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning, hegn, befæstning og ejendom.

## § 10

### TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 10.1 **Jordbrugskommisionen for Ringkjøbing Amt** skal give tilladelse til at landbrugspligten ophører på dele af matr. 20a og 20g Nørby, Ringkjøbing markjorder, hvorved disse kan overføres til byzone og anvendes i henhold til lokalplanens formål. **Ringkjøbing Amtskommune** skal høres ved byggeri over en højde på 8,5 m indenfor en afstand på 300 m fra Rindum Kirke.
- Lokalplanens virkeliggørelse kræver ikke godkendelse fra andre myndigheder.

## § 11

### MILJØFORHOLD

- 11.1 Hønse- og duehold samt dyrehold, som ved deres adfærd kan virke generende for omgivelserne, må kun finde sted med Byrådets tilladelse. I sager om ovenstående er Byrådets afgørelse endelig i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 366 af

10. maj 1992.

## § 12

### RETSVIRKNINGER


12.1 Vedrørende retsvirkninger, se redegørelsesdelen.

### VEDTAGELSESPÅTEGNING

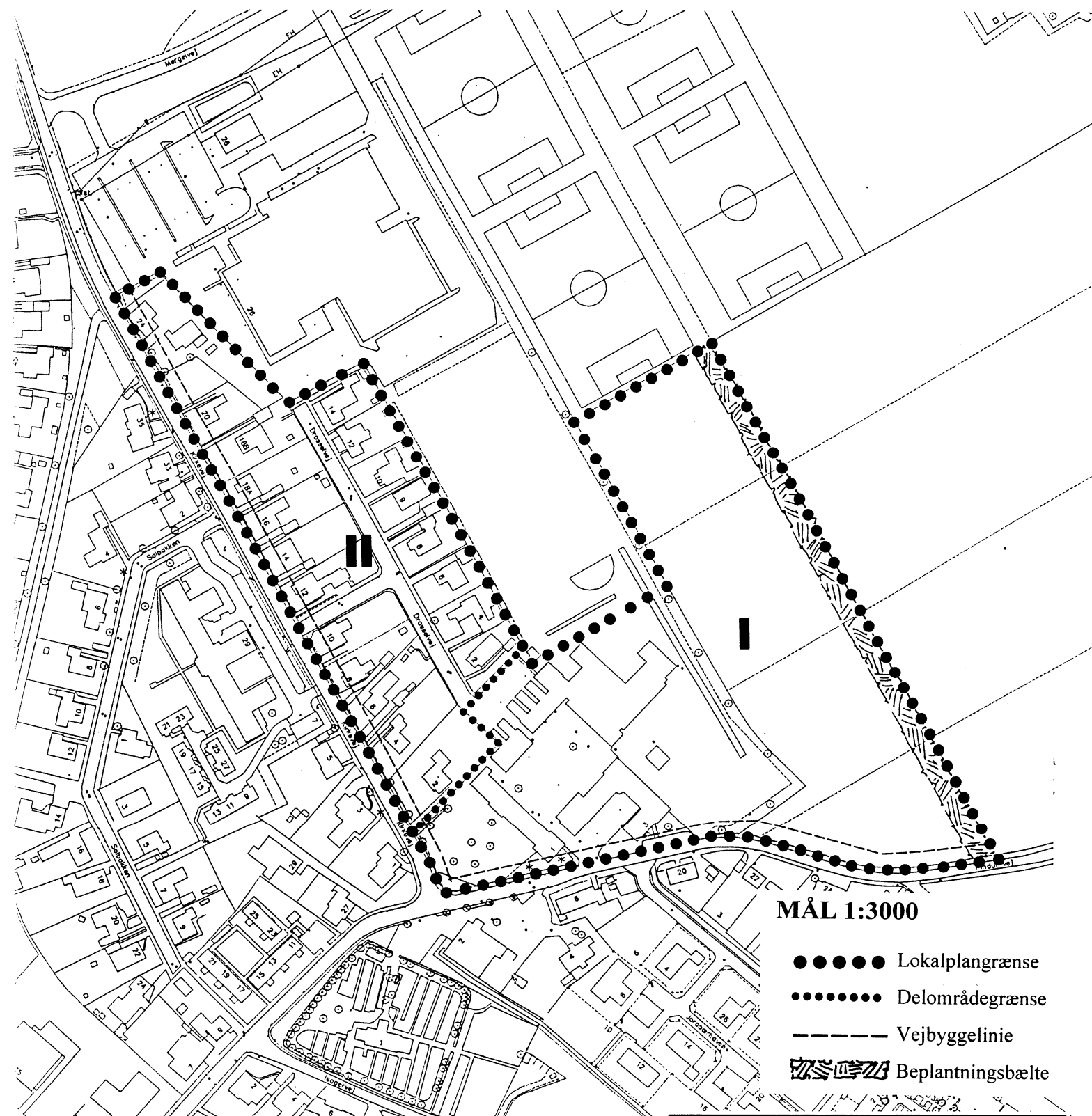
Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing byråd 15. maj 1996.

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing byråd den 18. september 1996.

p.b.v.

  
Hans Østergård  
borgmester





MÅL 1:3000

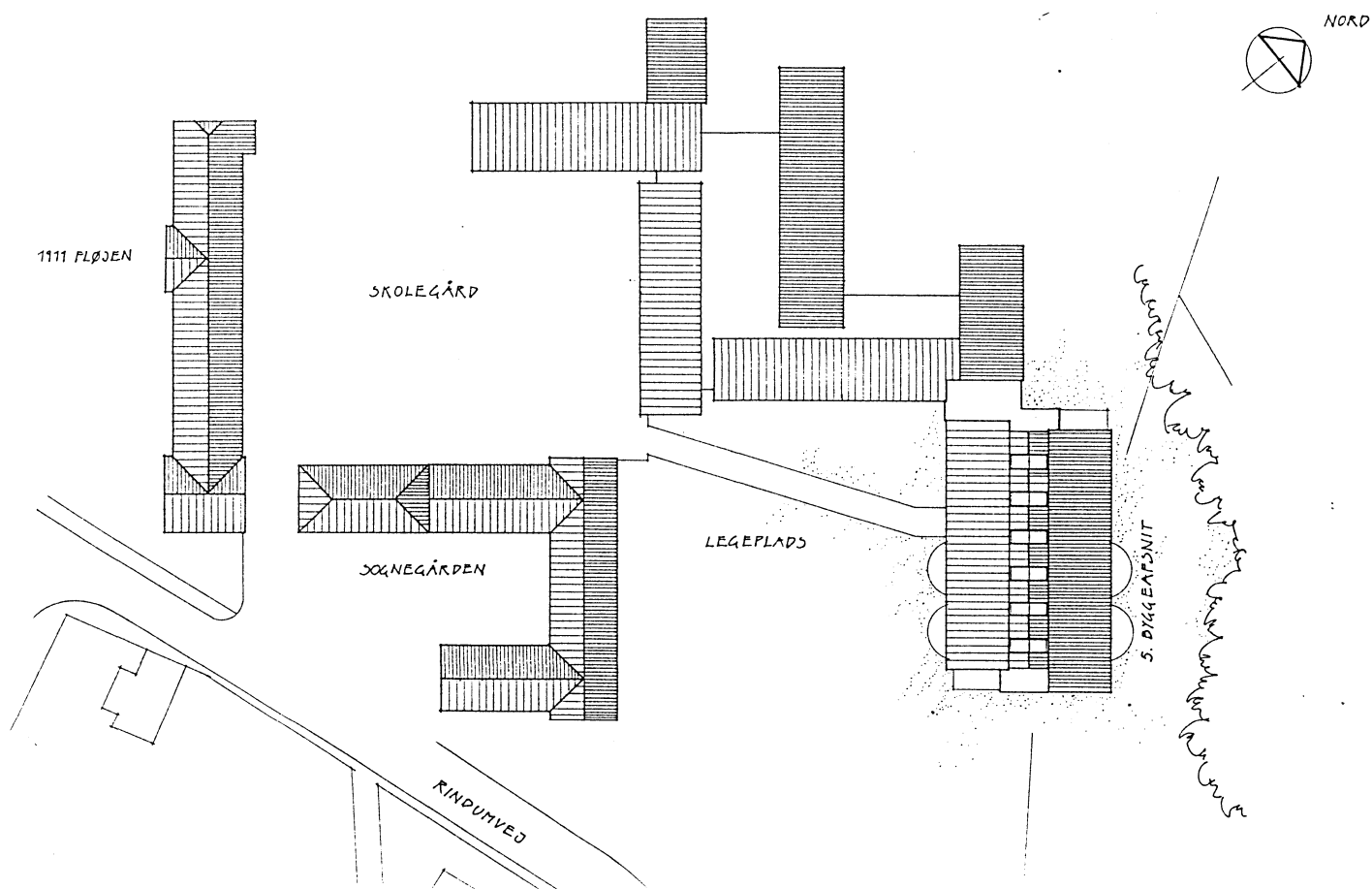
- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Vejbyggelinie
- Beplantningsbælte

LOKALPLAN NR. 01.097

KORTBILAG NR.

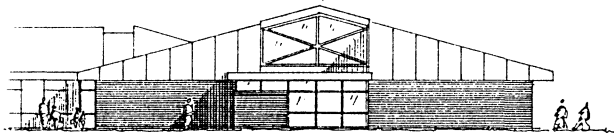
2

0 100 200 m

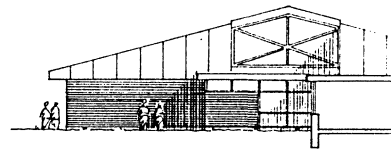


Oversigtsplan, Rindum Skole

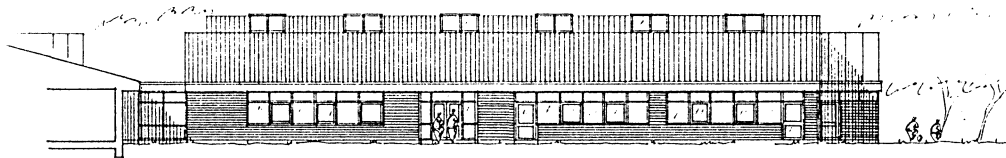




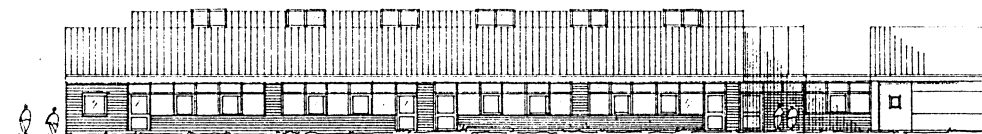
FACADE MOD SYDØST



FACADE / SNIT MOD NORDVEST



FACADE MOD SYDVEST



FACADE MOD NORDØST

Rindum Skole, 5. byggeafsnit

ANMELDER.

**LANDINSPEKTØRFIRMAET**

**V. Brandt Jensen**

Bildtsvej 15 - Tlf. 97 32 12 22

**6950 RINGKØBING**

Nærværende lokalplan 01.097 bedes tinglyst på matr. nr. 18i, 1aø, 1bi, 1br, 1bq, 1bp, 1bo, 1bn, 1bm, 1bh, 1bg, 1ab, 1ce, 1cd, 1cc, 1dx, 1cb, 1ca, 1bø, 1bæ og 1k samt på matr. nr. 1d, 20a og 20g, idet den omfatter dele af disse matr. nre. Alle nævnte matr. nre. er beliggende i Nørby, Ringkøbing Jorder.

Det attesteres, at lokalplanen ikke vedrører andre matr. nre., som er udstykket fra de omfattede ejendomme efter den 1. maj 1996.

Ringkøbing, den 23. oktober 1996

*V. Brandt Jensen*  
landinspektør

Matr.: 18i, 1aø, 1bi, 1br, 1bq, 1bp, 1bo, 1bn, 1bm, 1bh, 1bg, 1ab, 1ce, 1cd, 1cc, 1dx, 1cb, 1ca, 1bø, 1bæ og 1k samt på matr. nr. 1d, 20a og 20g

Nørby, Ringkøbing Jorder

A

Retten i : Ringkøbing  
Indført den : 24.10.1996  
Lyst under nr.: 20898-20921

*R. Holm*  
R. Holm  
ass.

*/Vej.*

Anmelder: **LANDINSPEKTØRFIRMAET**  
**V. Brandt Jensen**  
Bildtsvej 15 - Tlf. 97 32 12 22  
**6950 RINGKØBING**


**Delvis aflysning af lokalplan nr. 01.097**

I følge byrådsbeslutning af 22. januar 1997 bedes nærværende lokalplan delvis aflyses på matr .nr. 20a og 20g Nørby, Ringkøbing jorder. Aflysningen berører et areal på ca. 12.400 m<sup>2</sup>, som tilbageføres til landzone.

Aflysningen sker i henhold til planlovens § 45.

Det fremtidige lokalplanområde fremgår af kortbilag 1 og 2 af 22. januar 1997.

Ringkøbing den 27. oktober 1997  
pbv

  
Hans Østergård  
borgmester

Matr: 20 A .

Nørby, Ringkøbing Jorder

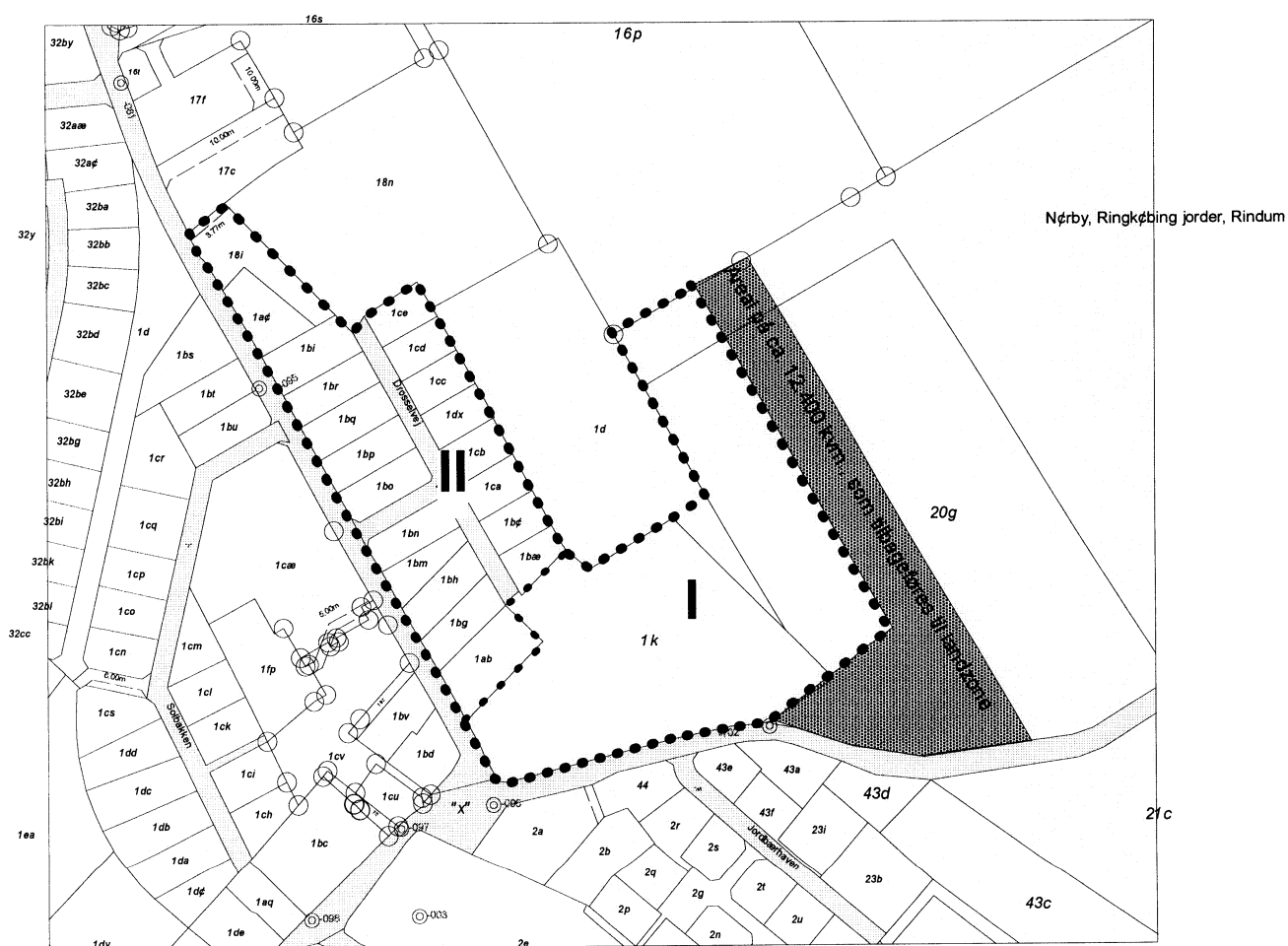
A

Retten i : Ringkøbing  
Indført den : 04.11.1997  
Lyst under nr.: 20968 + 20969

**Aflyst** som begæret.

  
R. Holm  
sass.





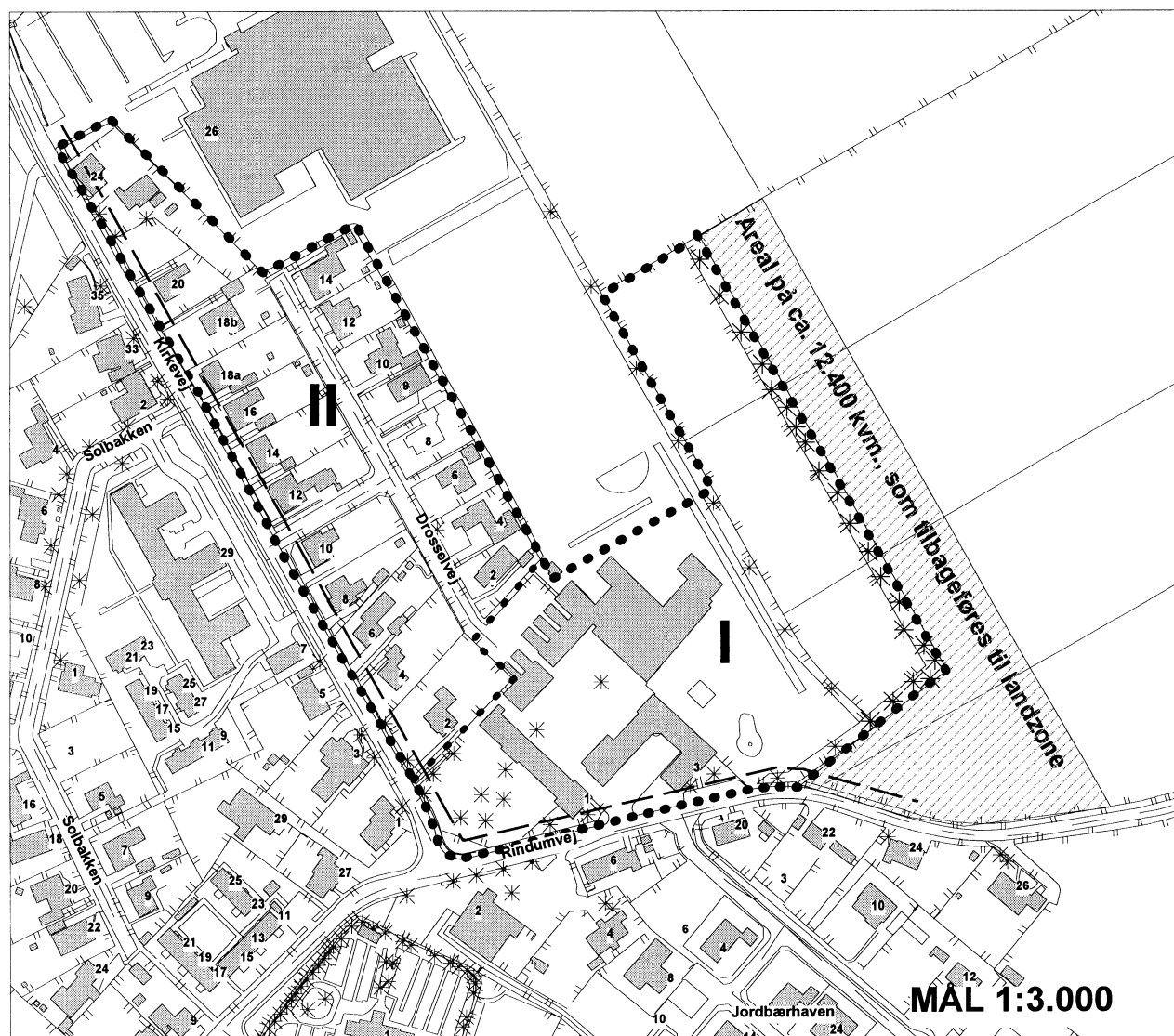
## MATRIKELKORT MÅL 1 : 4.000

- ..... Lokalplangrænse
- ..... Delområdegænse
- Overføres til landzone

LOKALPLAN NR. 01.097

KORTBILAG NR.

1



- ..... Lokalplangrænse
- ..... Delområdegrænse
- — — — — Vejbyggelinie
- \* \* \* \* \* Beplantningsbælte

0 100 200 m

LOKALPLAN NR. 01.097	
KORTBILAG NR.	2