

Lokalplan nr. 235

Er den 6. september 2016 delvis ophævet.

Det aflyste område er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 401

For et område til boligformål, Ringkøbing K

Og er igen den 26.02.2019 blevet yderlig aflyst.

Området er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 435

For et område til boligformål ved Strandvejen, Naturbydelen, Ringkøbing K.

Og er igen d. 11. juni 2019 blevet yderlig aflyst.

Dette område er i stedet omfattet af:

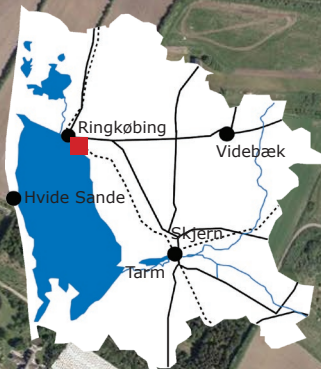
Lokalplan 447

For et område til boligformål ved Strandvejen i Naturbydelen Ringkøbing K.

Rammelokalplan nr. 235

Før et område til Rekreative natur- og fritidsformål og boligformål, Ringkøbing K

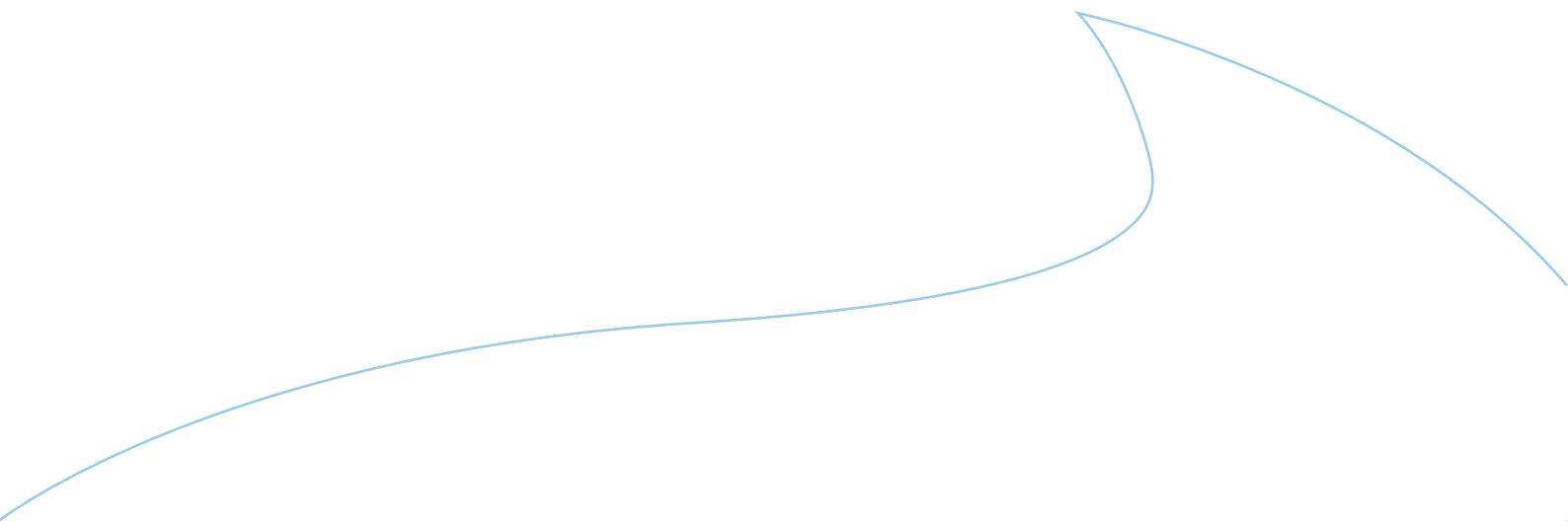
17. februar 2015



Ringkøbing Fjord



Ringkøbing-Skjern Kommune
Planlægning



I forslag til lokalplan 235, der var fremlagt fra d. 10. oktober til d. 5. december 2014, var der fremlagt 3 alternativer til vejadgang til Vesttarpvej. Den endelige vejadgang blev fastlagt med vedtagelse af Lokalplan 235 på Byrådets møde d. 17. februar 2015.

Rammelokalplanen er udarbejdet af Nellemann & Bjørnkjær/LE34 i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling.

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk
Tlf. 9974 2424

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

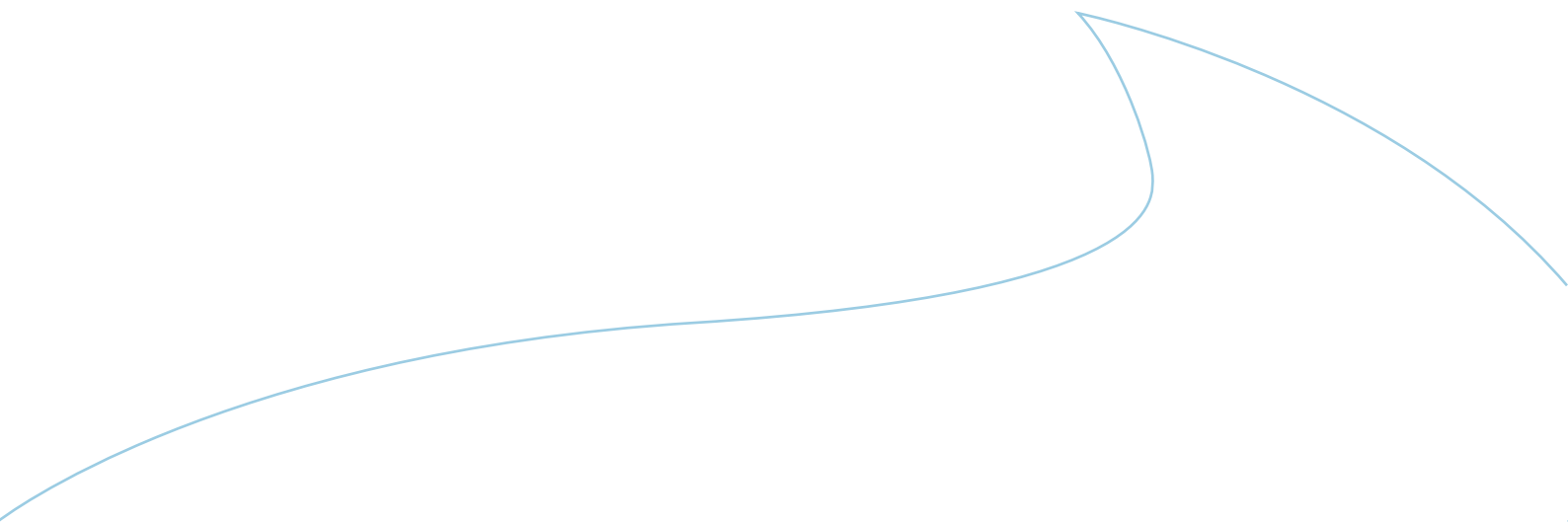
Rammelokalplanens baggrund og formål	7
Rammelokalplanområdet	9
Rammelokalplanområdets omgivelser	9
Rammelokalplanens indhold	11
Rammelokalplanens sammenhæng med anden planlægning	21
Miljøvurdering	27
Tilladelse fra andre myndigheder	27
Servitutter	28

Planbestemmelser

Indledning	35
1. Formål	36
2. Område og zonestatus	36
3. Bonusvirkning	37
4. Arealanvendelse	38
5. Udstykning	39
6. Bebyggelsens placering og omfang	40
7. Bebyggelsens udseende	41
8. Ubebyggede arealer	41
9. Veje, stier og parkering	43
10. Tekniske anlæg	44
11. Grundejerforening	44
12. Lokalplan og byplanvedtægt	44
13. Servitutter	44
14. Retsvirkninger	44
Vedtagelse	46
Offentlig bekendtgørelse	46

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Delområder	Bilag 3A
Ubebyggede arealer	Bilag 3B
Veje og stier	Bilag 3C
Illustrationsplan	Bilag 4
Resumé af miljørapporten	Bilag A
Planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering	Bilag B
Sammenfattende redegørelse	Bilag C



Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad er en rammelokalplan?

En rammelokalplan er en lokalplan, hvor der fastsættes principper og overordnede bestemmelser for et område. En rammelokalplan indeholder normalt ikke byggeretsgivende bestemmelser, men skal følges op af en ny detaljeret lokalplan, inden lokalplanpligtigt byggeri kan etableres.

En lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor lokalplanens baggrund, formål og indhold beskrives. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne er bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne, og de er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort (bilag 1), der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold (bilag 2), der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort (bilag 3A-C) der viser, hvordan området planlægges disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne, som er bindende. I tilfælde, hvor der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, er det teksten, der er bindende.

Illustrationsplan (bilag 4), der viser én mulig udbygning af lokalplanområdet. Illustrationsplanen er ikke bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone. Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Vejledning

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige rammelokalplan

Når rammelokalplanen er endeligt vedtaget og bekendtgjort, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selv om det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Rammelokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Rammelokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet *Retsvirkninger* i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 31

Rammelokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025. Derfor ændres den eksisterende kommuneplan i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med rammelokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Anvendte kortmaterialer:

Luftfoto/DDOkort: Copyright Cowi A/S. Matrikelkort: Copyright Geodatastyrelsen. Teknisk kort: Copyright Ringkøbing-Skjern Kommune

Illustrationer anvendt i rammelokalplanen stammer fra materialet "Udviklingsplan", "Kvalitetsprogram" og "Den fysiske plan" udarbejdet af Ringkøbing K med SLA som hovedrådgiver.

Redegørelse

Rammelokalplanens baggrund og formål

Rammelokalplanen er udarbejdet for at kunne starte realiseringen af et nyt unikt byudviklingsområde i fortsættelse af Ringkøbing by mod sydøst - "Ringkøbing K".

Projektet "Ringkøbing K" er startet på baggrund af et ønske om at udvikle en ny attraktiv bydel. Fokus er på at skabe nye løsninger i samspillet mellem den historiske købstad, fjorden og den vestjyske natur.

Idéen er udmøntet i syv visionspunkter:

- Byudvikling og byggeri skal være af høj kvalitet
- Byudvikling og byggeri sker i respekt for og i samspil med det omgivende landskab, fjorden og de kystnære interesser
- En eksperimenterende, tæt og lav bebyggelsesform skal supplere de traditionelle parcelhusudstykninger
- Byudvikling og byggeri skal være bæredygtigt både i forhold til miljø og ressourcer, men også socialt, sundhedsmæssigt og økonomisk
- Energi- og forsyningssystemer skal som minimum leve op til fremtidens krav om energioptimering, CO2-neutralitet, vandafledning m.v.
- Områdets rekreative værdi skal løftes af et naturområde mod sydøst
- Borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen

Realiseringen af Ringkøbing K sker via et byudviklingsselskab dannet som et partnerskab mellem Realdania By og Ringkøbing-Skjern Kommune.

Princip

Udviklingen af Ringkøbing K starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi, som vil gøre Ringkøbing K til en attraktion, allerede inden de første beboere er flyttet ind. Når naturprojektet er



HERLIGHEDSVÆRDI



TILTRÆKKER MENNESKER



DER BOSÆTTER SIG

Redegørelse

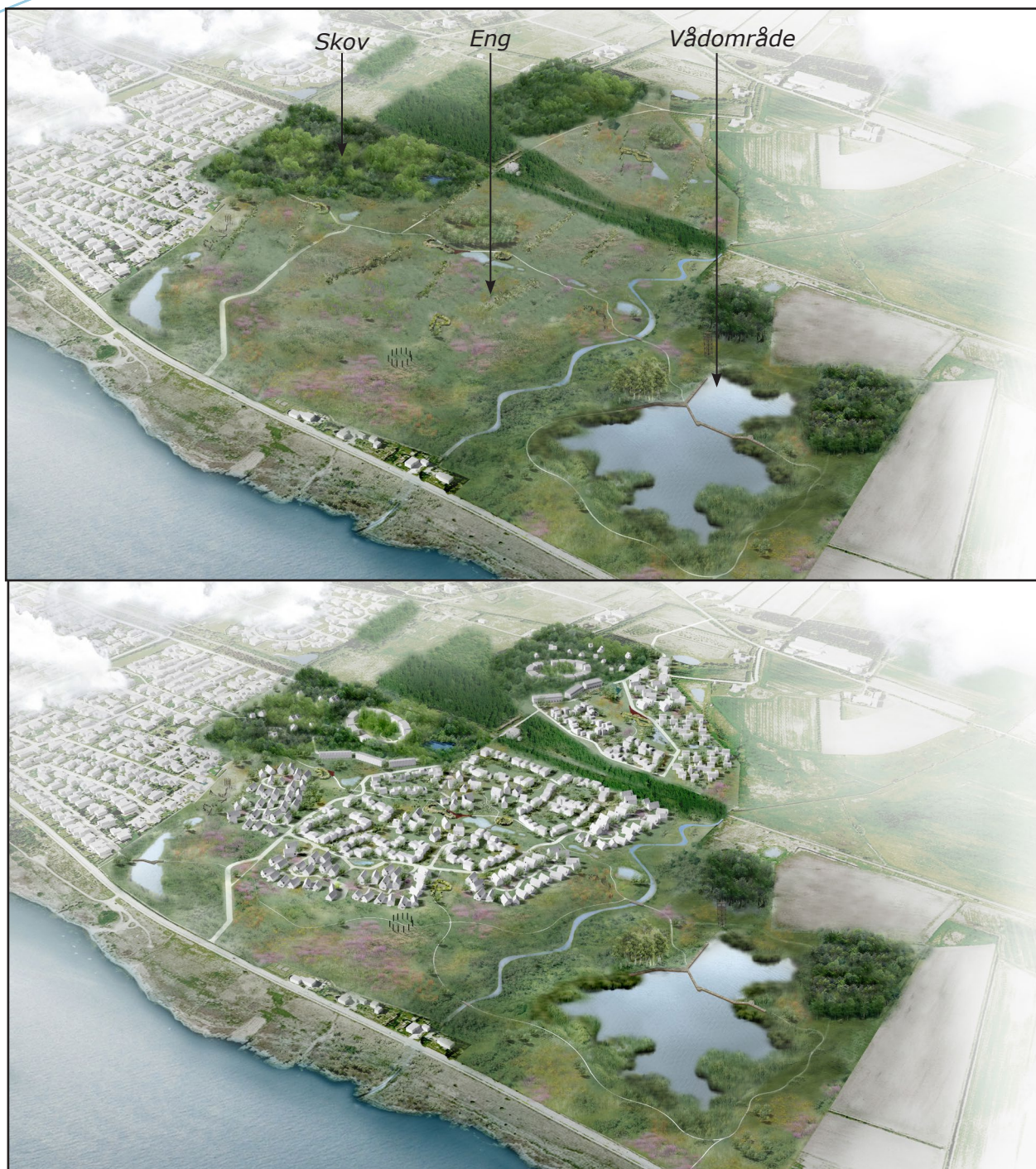


Illustration fra Ringkøbing K's udviklingsplan - med Naturprojektet øverst og med illustration af et eksempel på det fuldt udbyggede område nederst.

Redegørelse

etableret, kan der opføres boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt, over de kommende 25-30 år, udbygges naturområdet med op til ca. 1.000 boliger.

Rammelokalplanens område

Rammelokalplanens område afgrænses som vist på luftfoto s. 10. Mod sydvest og vest afgrænses området af Vellingvej og boligområderne ved Heboltoft, Højvangen og Baneledet. Mod nordvest af skov og åbne marker omkring ejendommene Vesttarpvej 14-18.

I den vestlige del op mod boligområdet Heboltoft ligger en legeplads, der benyttes af beboere i området.

Mod nord afgrænses rammelokalplanens område af naturområder og åbne marker omkring ejendommene Vesttarpvej 20-26. Mod øst afgrænses området af vandløb og kanaler i området "Hugborg Kær". Hugborg Kær er et lavtliggende område, hvor vandstanden holdes konstant af et etableret pumpelag.

Området er på ca. 83 ha. og ligger i landzone. Området omfatter primært dyrkede marker omkring den tidligere landbrugsejendom Hebolgårde 2. Markerne er adskilt af læbælter og af mindre vandløb og afvandingskanaler på særlig den sydøstlige del, Hugborg Kær.

Jernbanen Ringkøbing – Skjern løber gennem lokalplanområdet i øst-vestlig retning og det beskyttede vandløb Tranmose Bæk løber i gennem området i nord-syd gående retning. Udover Tranmose Bæk er et mindre vandløb i Hugborg Kær beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven.

Rammelokalplanens omgivelser

Sydvest for Vellingvej ligger kysten og Ringkøbing Fjord med stier og andre rekreative støttepunkter. Ringkøbing Fjord inkl. kysten op til Vellingvej er udpeget som internationalt naturområde (Natura 2000 område), fordi fjorden udgør et af landets vigtigste yngle- og rasteområder for en lang række fugle.

Vest for lokalplanområdet ligger de store boligområder ved Heboltoft, Højvangen og Baneledet. Boligområderne er udbygget over en længere årrække fra 1960'erne og frem til i dag. Områderne består primært af traditionelle 1 og 1½ plans parcelhuse med lukkede boligveje og stisystemer.

Nord for jernbanen, mellem de nye boligområder ved bl.a. Danmarksgade og lokalplanområdet, ligger et skov og markområde, der er omfattet af Lokalplan nr. 218 "Boligområde ved Vesttarpvej



Skråfoto fra den sydlige del omkring den nu nedrevne ejendom Hebolgårde 2.



Skråfoto fra den nordlige del med skoven omkring jernbanen.

Redegørelse



Luftfoto med rammelokalplanens område. Mål 1:10.000.

Redegørelse

Syd i Ringkøbing". Lokalplan nr. 218 udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse inkl. en række parceller, der er udlagt som skovparceller.

Nord og øst for lokalplanområdet ligger varierede åbne landskaber med både lavereliggende områder ved Hugborg Kær og småbakkede morænebakker ved Velling Plantage.

Rammelokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet primært som en rammelokalplan, dog fastsættes der detaljerede bestemmelser for naturprojektet og for etablering af rekreative støtteelementer, samt principper for vej- og stibetjening.

Ved at udarbejde en rammelokalplan for hele Ringkøbing K området, bliver det muligt at fastsætte principper og rammer for hele området, for derved at sikre at der skabes en helhed og bærende principper for alle delområder.

Inden etablering af lokalplanpligtigt byggeri eller anlæg i boligområderne, forudsættes udarbejdelse af nye lokalplaner med bebyggelsesregulerende bestemmelser. Derfor vil der ikke kunne etableres boligbebyggelse i delområde I - III, se *kortbilag 3A*, på baggrund af nærværende rammelokalplan.

Anvendelse

Hele lokalplanområdet udlægges til rekreative natur- og fritidsformål samt boligformål. Indtil delområderne detailplanlægges til boligformål må områderne kun anvendes til rekreative natur- og fritidsformål.



Illustration - eksempel på de første 40 boliger.

Redegørelse

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres rekreative støttepunkter og andre fællesanlæg og -fællesbygninger, bl.a. et fælleshus - "Ringkøbing K huset". Bygningen kan både anvendes som fælleshus for de kommende boligområder og som informations- og aktivitetscenter ifm. områdets rekreative anvendelse.

Naturområdet (Delområde IV)

Udviklingen af Ringkøbing K starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt, efterfølgende vil der blive etableret boliger i delområde I-III, se kortbilag 3A. Delområde IV skal forblive et rekreativt naturareal, der er med til at skabe det unikke område, der danner grundlag for hele byudviklingsprojektet. Delområdet udlægges derfor til rekreativt naturområde med mulighed for at etablere rekreative støttepunkter.

Naturprojekt

Med naturprojektet skabes en række unikke kvaliteter, så der fra start skabes:

- Varieret natur i hele området
- Tilgængelighed med stier til skov, eng, vådområde og fjord samt gangbroer over bæk og sø
- Attraktioner som fugletårn, naturbase, legeplads og trækfærge, indgår som dragende elementer i naturen fra starten

Som udgangspunkt skabes 3 naturtyper.

Åbne rum - engen

Engkarakter og fornemmelsen af "luft omkring sig" forstærkes med forskellige typer af blomstrende enge og varierede plantninger af bærhaver, store frugttræer og læhegn.

I takt med at engene udbygges med boliger forandres dele af områderne til forter. En forte er et naturrum mellem husene, som opstår i takt med, at boligerne bygges. I forterne etableres lavninger til regnvand med vandrensning og opstuvning.

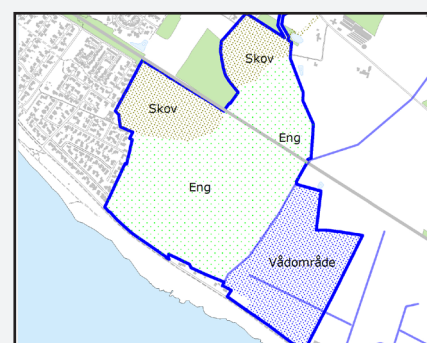
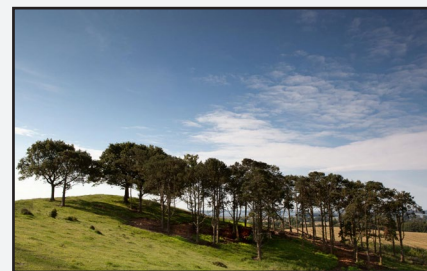


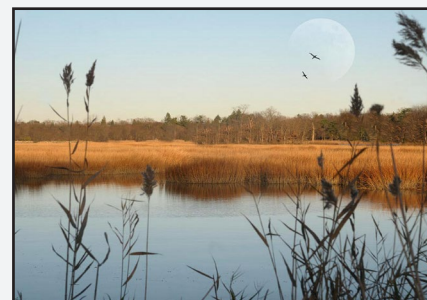
Illustration der viser placeringen af de 3 naturtyper.



Eng



Skovbryn



Vådområde

Illustrationen viser et eksempel på en Forte.

Redegørelse

Læskabende rum - skoven

På den nordvestlige del af området etableres to store skovplantninger med forskellige skovtyper og arter af eg, fyr, lærk, bøg, birk, røn og løn, der tilsammen skaber et særligt udtryk med høje stammer og tæt beplantning op til banen.

Vådområdet

På de laveste områder mod sydøst etableres vådområder. Tørre stier, broer og plateauer opfordrer til at udforske det nye naturområde.

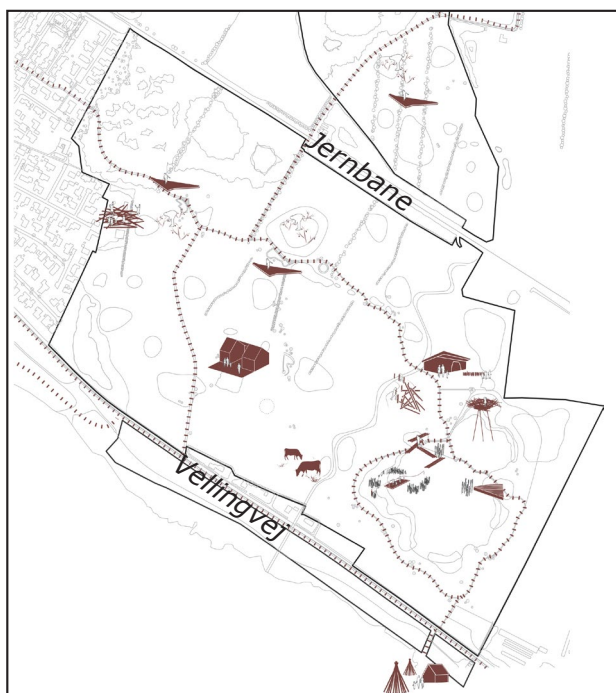
Rekreative støttepunkter

Som et led i naturprojektet planlægger Ringkøbing K at etablere forskellige attraktioner. Disse skal understøtte de forskellige naturelementer og højne aktiviteterne i området.

De forskellige attraktioner, af både fysisk og aktivitetsmæssig karakter, kan kategoriseres, så de refererer til tre overordnede formål:

Sammenhæng

Attraktioner, der skal bidrage til at koble Ringkøbing K sammen med de omkringliggende områder. Det er disse attraktioner, der sørger for, at Ringkøbing K kan skabe værdi for hele Ringkøbing-Skjern Kommune.



På kortet ses placeringen for de forskellige rekreative støttepunkter



Ringkøbing K huset



naturbase



stier



aktivitetsplads



observationsdæk



forhindringsbane og leg



Mindre grejbank



bærhav / frugtland



boardwalk



eksisterende legeplads nyskabes



fugle- og udkigstårn



græsningsfolde



træfærge

Redegørelse

Synlighed

Attraktioner, der skal bidrage til, at det særlige ved Ringkøbing K, herunder Ringkøbing K Huset, bliver tydeligt for potentielle brugere og kommende beboere – lokalt, regionalt, nationalt og internationalt.

Livskvalitet

Attraktioner, der er med til at understøtte de bærende elementer, som hele Ringkøbing K skal være præget af. Et sted med rum til fordybelse, naturoplevelser, mulighed for at tanke op og blive inspireret. Et sted at være alene og sammen med familien. Men også et sted, hvor man selvvalgt kan mødes på tværs af generationer og sammenhænge.

Stier

Tilgængelige stier vil koble Ringkøbing K til Ringkøbing by, naturområderne i syd ved Ringkøbing Fjord, vådområdet mod øst ved Hugborg Kær og mod nord til Velling Plantage. Af hensyn til tilgængeligheden for handicappede skal der, på disse hovedstier, være mulighed for, at 2 kørestole kan passere hinanden, dvs. 1,8 m. på nogle strækninger.



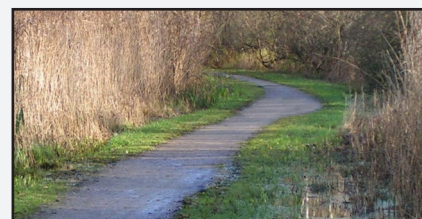
På ovenstående illustration ses hovedstierne med hvid farve.



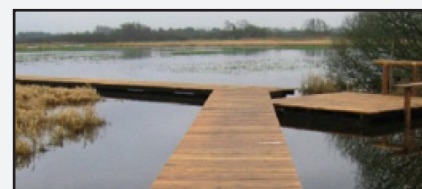
Stier i naturen. Det overordnede stinet skal være anvendeligt for både gående og cyklister.



Efter de udsåede engblandinger er vokset til, anlægges slåede græsstier i engen.



Rundt om vådområdet, anlægges stier på tværliggende planker eller grusstier med opbygning på risknipper.



Boardwalks og udkigsplatforme. I naturprojektet er det primært over Tranmose Bæk og ved søen, der etableres trædæk. Men også i områdets sydvestlige del etableres et trædæk over vådbundede arealer og over strømningsvejene.

Redegørelse

Stisystemet udvikler sig over tid og bliver mere fintmasket i forhold til boligenklaver. Bredden på stierne kan varieres, så de kan håndtere forskellige trafiktyper over tid. Stinettet udvikles desuden i takt med naturen, med varieret karakter, belægning og form afhængig af om stien går igennem skov, eng eller vådområde.

Delområde I - III

Delområde I - III udlægges til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse eller etagebebyggelse. De enkelte delområder er "samlinger" af bebyggelser, disse er i det følgende benævnt *boligenklaver*.

Inden bebyggelsen kan etableres, skal der løbende laves nye detaljerede lokalplaner for hele eller dele af boligenklaverne. De nye detaljerede lokalplaner kan indeholde én eller flere boligenklaver, hvor ligeledes afgrænsningerne, vist på illustrationerne til højre, samt delområdegrensene kan justeres.

I det følgende beskrives principper for de kommende bebyggelser i engen, i- og omkring forterne og i skoven. Der kan over en 30-årig periode etableres op til 1.000 boliger svarende til 120.000 etagekvadratmeter eksklusiv parkeringsarealer.

Delområde I - boligenklaver i naturområdet "Skoven".

Der bygges mindst i skoven. To boligenklaver placeres i lysninger i skovene, to enklaver i skovbrynet og to enklaver som spredte punkthuse. Store dele af skoven tænkes friholdt for bebyggelse, således at skovkarakteren fastholdes.

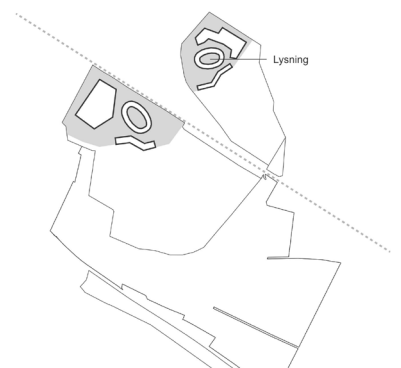
I skoven ønskes bebyggelsen etableret med mindst muligt fodaftryk, enten som spredte punkthuse eller mindre tætte klynger. I kanten af lysninger og i skovbrynet kan der etableres sammenhængende bebyggelser.

Der er en samlet ramme til bebyggelse i delområde I på ca. 23.000 etagekvadratmeter eksklusiv parkeringsarealer eller ca. 175 boliger. Bebyggelsen kan opføres med 3 etager plus en tagterrasse.

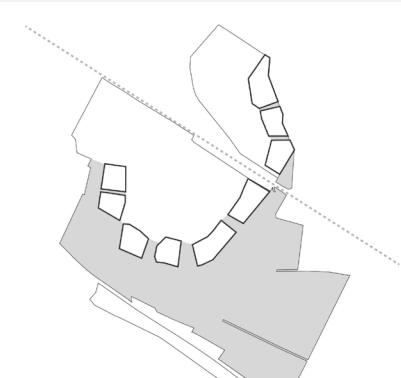
Delområde II - boligenklaver i naturområdet "Engen".

I engen åbner bebyggelsen sig ud til engen. Ni boligenklaver placeres ud til engen. Engen trækkes ind mellem de fremtidige bebyggelser, så flest mulige beboere får fjordudsigt - også de bagvedliggende.

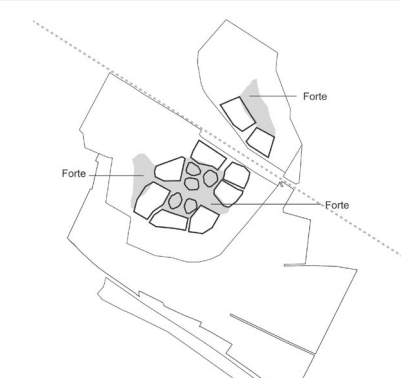
Kommende bebyggelse i engen ønskes etableret gennemsnitligt lavere end den resterende bebyggelse ligeledes for at skabe udsigt fra de bagvedliggende boliger. Engen er det primære uderum, hvortil man kan have private terrassedæk.



Delområde I - boligenklaver i naturområdet "Skoven"



Delområde II - boligenklaver i naturområdet "Engen"



Delområde III - boligenklaver i "Forterne"

Redegørelse

Der er en samlet ramme til bebyggelse i delområde II på ca. 43.000 etagekvadratmeter eksklusiv parkeringsarealer eller ca. 350 boliger. Bebyggelsen kan opføres med 2-3 etager plus en tagterrasse.

Delområde III - boligenklaver i "Forterne".

I forterne ønskes en tættere bebyggelse. Ni store boligenklaver placeres som en kant omkring forterne. Fem mindre boligenklaver placeres i den største af de tre forter.

Beboerne kan have private haver mod den indre del af bebyggelsen. En sti igennem området kan skabe afstand mellem de private haver og er et sted man mødes.

Der er en samlet ramme til bebyggelse i delområde III på ca. 54.000 etagekvadratmeter eksklusiv parkeringsarealer eller ca. 450 boliger. Bebyggelsen kan opføres med 2-3 etager plus en tagterrasse.

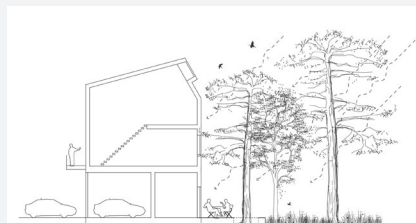
Bebyggelsen skal have et sammenhængende udtryk

Bebyggelsens endelige udformning og arkitektoniske udtryk fastsættes i de efterfølgende detaljerede lokalplaner. I det følgende beskrives alene de overordnede principper, der vil blive søgt tilgodeset i kommende planer.

Bygningerne bør forskydes indbyrdes, med varierende højde, forskellig taghældning og varierende afstand, tilpasset de lokale forhold. Facader



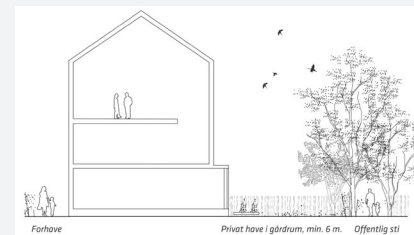
Engen



Eksempel på bebyggelse i skoven



Eksempel på bebyggelse i engen



Eksempel på bebyggelse omkring forterne

Redegørelse

ønskes udformet med variation, men bør samtidig have et homogent udtryk, hvilket kan opnås ved hjælp af fælles brug af materialer og farver.

Facaderne ønskes udført med naturlige materialer og holdes i jordfarver, grålige og hvide toner. Facaderne kan eksempelvis fremstå i tegl, pudsede, eller være i træ.

Alle tage ønskes flerfunktionelle, f.eks som tagterrasser eller biotoper, der er beplantede, belagt med sten eller med tørv.

Placering

For alle boligområderne gælder, at de så vidt muligt placeres således, at den mest værdifulde natur beskyttes.

Delområde V - VI

Delområderne omfatter arealerne omkring jernbanen og "ledvogterhuset" umiddelbart nord for jernbanen.

Der ændres ikke på den nuværende anvendelse af de 2 delområder. Delområde V fastholdes som skovbeplantning og delområde VI som én bolig i landzone med omkringliggende have og beplantninger.

Veje

Vejnettet i Ringkøbing K er opdelt i adgangsveje, stamveje, stikveje og lokalveje, der varierer i bredde, hastighedsbegrænsning, belægning og i udformning.

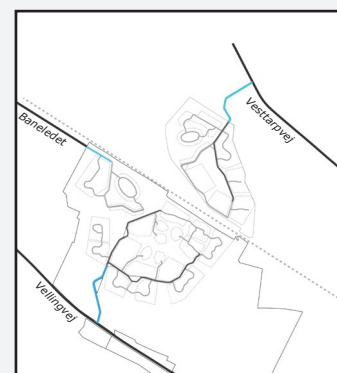
Den endelige placering og udformning af vejnettet fastsættes i henhold til et vejprojekt, der godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune i samarbejde med politiet.

Adgangsveje

Adgangsvejene forbinder boligområderne med henholdsvis Vellingvej, Baneledet og Vesttarpvej. Der har været behandlet 3 forskellige alternativer for placering af vejadgangen til Vesttarpvej, det endelige alternativ blev fastlagt ved lokalplanens endelige vedtagelse. Adgangsvejene er de bredeste. Her adskilles hårde og bløde trafikanter.

Adgangsvejen til Vellingvej:

- Vejen udlægges med en bredde på 16 m. og anlægges med en vejbredde på 6 m.
- Der etableres fortov langs vejens ene side
- Svingene tilpasses således, at personbiler kan passere hinanden, men lastbiler kører efter køremåde B (iht. gældende vejregler), hvor lastbilen bruger begge vognbaner til svingning.



Adgangsveje



Stamveje

Redegørelse

- Der skal etableres en sikker stikrydsning over Vellingvej
- Der skal evt. etableres venstresvingsbane på Vellingvej i forbindelse med den sikre stikrydsning

Adgangsvejen til Vesttarpvej:

- Vejen udlægges med en bredde på 16 m. og anlægges med en vejbredde på 6 m.
- Langs en del af vejen etableres der fortov langs vejens ene side
- Svingene tilpasses således, at personbiler kan passere hinanden, men lastbiler kører efter køremåde B (iht. vejreglerne), hvor lastbilen bruger begge vognbaner til svingning.

Adgangsvejen til Baneledet: Udlæg af vejarealer til adgangsvej tilknyttet Baneledet fastlægges først i de efterfølgende detaljerede lokalplaner.

Stamveje

Stamvejene er hovedfærdselsårene internt i Ringkøbing K. De anlægges med fortov i den ene side og grønne "forsætninger" til fodgængerne hvor bilerne viger udenom, se illustration. Stamvejen anlægges med en bredde på 5,5 m. og med fortov i den ene side.

Stikveje

Stikvejene er de veje, som ligger mellem boligenklaverne og som leder ud til stamvejene. Ved tilslutninger til stamveje etableres overkørsler for at markere vigepligtsforholdene. På Stikvejene er der 30 km/t zone og lege-opholdszoner i det omfang, det er muligt.

Lokalveje

Lokalveje er veje internt i boligenklaverne. De tilstræbes udformet som lege- og opholdsområder. Vejene vil typisk ende blindt eller i enkelte tilfælde være ensrettede. Hastigheden vil være meget lav 10-20 km/t og i lege- opholdszonerne vil der være max. 15 km/t. Bredden af vejen vil være 5 meter. I lege- opholdszonerne skal parkering foregå i p-båse, som er tydeligt markeret. Da der i området er lagt op til, at bruge alternative former for afmærkning, er det politiet som i sidste ende skal godkende den valgte afmærkningsform.

Lokalvejene indrettes således, at de imødekommer Ringkøbing Kommunes krav til renovationskøretøjernes manøvreareal og kørselsprincipper.

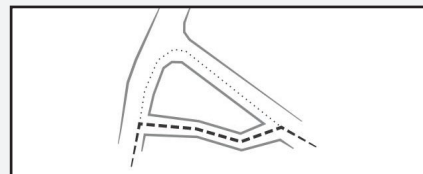
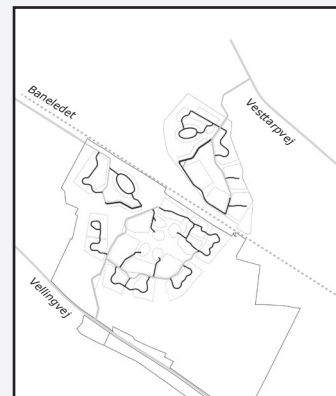


Illustration der viser princippet i de grønne "forsætninger", hvor fodgængere kan tage den hurtige vej, mens bilerne må køre udenom.



Stik- og lokalveje

Redegørelse

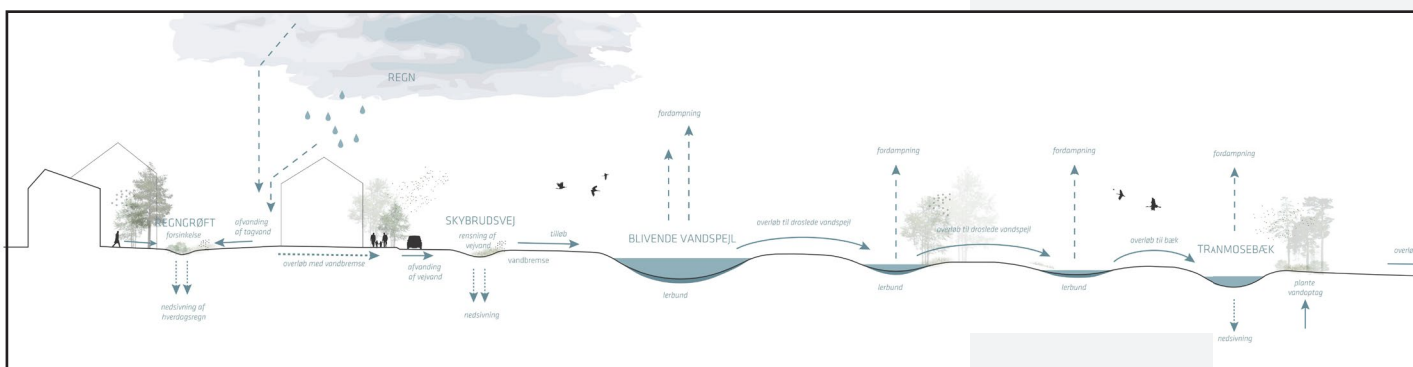
Vejtype	Hastighed km/t	Karakter
Adgangsvej fra: Vellingvej Vesttarpvej Baneledet	50 km/t 40 km/t 30 km/t	Fortov i vejens ene side Ingen fortov Fortov i vejens ene side
Stamveje	40 km/t	Fortov i vejens ene side
Stikveje	30 km/t	Shared space
Lokalveje	10-20 km/t	Lege-opholdszone/ shared space

Forsyning og LAR

I forbindelse med byggemodning etableres et system, der kan nedsive overfladevand og lede kraftig regn og skybrud til Tranmose Bæk: Lokal Afledning af Regnvand (LAR). LAR-løsningen er udarbejdet ud fra en række formål, der både tilgodeser kapacitet og afledningen, men også bidrager til at skabe spændende og rekreative rum i natur- og boligområderne med forsinkelsesbassiner, afvandingskanaler og grønne beplantninger.

LAR-løsningen skal:

- sikre afvanding af bygninger og veje under hverdagsregn og skybrud
- give mulighed for at aflede højt grundvand og vand fra omfangsdræn, hvis der viser sig behov for dette
- forsyne vådområder og Tranmose Bæk med rent vand



Princip for LAR-løsning.

Redegørelse

- skabe synergi med landskabs-, vej- og vådområdeprojekter ved så vidt muligt at arbejde med anlæg på jordoverfladen
- sikre en optimal løsning mht. anlægs- og driftsøkonomi.

Vandet ledes fra tage og småveje ud i græsset, til mindre grøfter eller regnbede. Mellem boligenklaverne etableres et system af lavninger og grøfter langs vejene, der renser vandet og leder det ud af boligenklaverne til mindre søer med blivende vandspejl. Via regnvandsbassiner ledes vandet til Tranmosebækken og forsyner denne med rent vand.

Affaldshåndtering

Affaldshåndteringen etableres som en "3-delning":

- ved hver bolig opstilles en affaldscontainer
- der forventes etableret nedgravede fællesanlæg i tilknytning til enklaverne
- centralt i hele Ringkøbing K området etableres 2 døgstationer.

Reservation af arealer til nedgravede fællesanlæg giver mulighed for at overgå til affaldshåndtering i forskellige fraktioner tæt på hjemmet.

Centralt to steder i bebyggelsen etableres døgstationer, der er centrale nedgravede sorteringsanlæg med mulighed for sortering i fraktioner:

- Dagrenovation
- Bioaffald
- Papir/pap
- Glas
- Dåser
- Plast

Den endelige placering af sorteringsanlæggene fastlægges i kommende detaillokalplaner, når bebyggelsens endelige placering er fastlagt.

Energi- og varmforsyning

I Ringkøbing K indarbejdes bæredygtige løsninger også på energiområdet. Alle nye boliger skal opføres som lavenerghuse, der som minimum lever op til de til enhver tid gældende regler.

Det vil være fordelagtigt, at fritliggende bygninger varmforsynes med lavtemperatur fjernvarme eller luft/væskevarmepumper, mens mere sammenhængende byggeri med fordel kan forsynes via mindre varmecentraler baseret på jordvarmeanlæg.

Nye og mere effektive energiløsninger kan over tid ændre valget af forsyningsform for de enkelte delområder. Fastlæggelsen af forsyningsformen i de enkelte delområder vil bl.a. ske i samarbejde med Ringkøbing Fjernvarme i forbindelse med detailplanlægningen.

Redegørelse

Zoneforhold og bonusvirkning

Lokalplanområdet ligger i landzone og vil blive fastholdt i landzone. I takt med at dele af områderne detailplanlægges overføres disse til byzone. Naturområderne mod øst vil blive fastholdt i landzonen.

Selvom der er tale om en rammelokalplan, fastsættes der detaljerede bestemmelser for enkeltdele, bl.a. de rekreative støttepunkter og naturprojekter.

For disse dele tillægges rammelokalplanen bonusvirkning, dvs. at der ikke efterfølgende skal søges landzonetilladelse til ændret anvendelse, udstykning og etablering af rekreative anlæg mv., for de anlæg, der er kendt på nuværende tidspunkt.

Der vil også senere kunne etableres anlæg til f.eks. fritidsaktiviteter, de vil dog forudsætte landzonetilladelse.

Rammelokalplanens sammenhæng med anden lovgivning og planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- og rasteområder for de dyrearter samt de plantearter, der er optaget i Habitatdirektivet bilag IV kan blive beskadiget eller ødelagt.

Det nærmeste Natura 2000 område er den nordlige del af "Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen" der ligger umiddelbart sydvest for Vellingvej.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af Miljørapporten foretaget en vurdering af en mulig påvirkning af Natura 2000 området. Heri vurderes det, at genslyngning af Tranmose Bæk og etablering af vådområdet vil bidrage positivt til reduktion af næringsstofferne. Tilsvarende vil naturprojektet, samt efterfølgende pleje af de etablerede lysåbne engarealer, bidrage til forbedring af levestederne for flere af arterne på udpegningsgrundlaget.

Der kan forventes en forøget aktivitet ved fjorden og omkring Klokmosarhus, dette vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget eller målsætningerne væsentligt.

Det vurderes, på baggrund af den foreløbige vurdering, at påvirkningen ikke vil være væsentlig, og dermed at der ikke skal udarbejdes en egentlig konsekvensvurdering.

Redegørelse

Da planområdet i dag primært består af landbrugsarealer, vurderes de ikke at være potentielle væsentlige leve- eller fourageringsteder for Bilag IV-arter. Det vurderes dermed på kort sigt ikke at ske en væsentlig negativ påvirkning i anlægsfasen (etablering af de overordnede veje, naturområder mv). Se yderligere i Miljørapporten, der følger nærværende rammelokalplan.

Strandbeskyttelseslinjen

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, se *bilag 2*. Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Bestemmelsens formål er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Følgende rekreative støttepunkter og anlæg ønskes etableret indenfor strandbeskyttelseslinjen:

- Vådområde/sø/genslyngning af Tranmose Bæk
- Woodhenge
- Stier
- Trædæk: Et over Tranmosebæk samt et over et meget sumpede område i områdets sydvestlige hjørne, hvor bunden midlertidigt kan være meget vandmættet
- Flytning af eksisterende adgangsvej

Alle anlæggene forudsætter dermed dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven

Størstedelen af planområdet er dyrkede marker, men et mindre areal er registreret som beskyttet "mose" og beskyttet iht. til § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Et dige i den sydøstlige del er beskyttet iht. Museumsloven. Omkring planområdet er en del arealer registreret som naturbeskyttede områder (se Bilag 2).

I boligområderne inddrages der ikke natur, der på nuværende tidspunkt er beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven. Men da principperne i Ringkøbing K projektet er, at etablere natur - og lade naturen udvikle sig - og efterfølgende indpasse boliger i naturen, vil det være en hindring for hele projektets idé og realisering, hvis det, at boligområderne eller byggefeltene "vokser ind" i § 3 beskyttelser, betyder, at der efterfølgende ikke kan etableres boliger, anlæg mv. som planlagt. Se yderligere i Miljørapporten, der følger nærværende rammelokalplan.

Etablering af boliger på et senere tidspunkt kan derfor muligvis forudsætte, at der gives dispensation fra Naturbeskyttelsesloven. Det forudsættes, at byggefeltene indpasses således, at de områder, der indeholder de største naturværdier, så vidt muligt fastholdes som natur/ friarealer og byggefeltene placeres på områder, hvor naturen har fået mindre udstrækning og fodfæste.

Redegørelse

Der er derfor fastsat retningslinjer i kommuneplantillæget, der supplerer den eksisterende retningslinje "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" og bestemmelser i rammelokalplanens § 6.2, der præciserer dette princip.

Tranmose Bæk samt et mindre vandløb (pumpekanal) i planområdets østlige del er omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Tranmose Bæk vil blive genslynget og kanalen nedlagt ifm. vådområdeprojektet. Foranstaltningerne forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelsesloven samt tilladelse iht. vandløbsloven.

De beskyttede diger må ikke ændres eller fjernes. Ifølge Museumslovens §29j stk. 2 kan kommunen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra § 29a. Der er praksis for, at Natur- og Miljøklagenævnet administrerer bestemmelsen restriktivt, og at hverken væsentlige jordbrugs-, driftsmæssige eller andre økonomiske hensyn betragtes som "særlige tilfælde".

Det vurderes ikke, at der er konflikt mellem hensynet til beskyttelse af diger og lokalplanens arealanvendelse.

Kystnærhedszonen

Rammelokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen. For al planlægning inden for kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Rammelokalplanområdet er udlagt til bl.a. boligformål i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2009-2021. Afvejning af hensynet til en hensigtsmæssig byudvikling og hensynet til kystnærhedszonen er dermed foretaget og afvejet i kommuneplanen. Se *bilag B*.

Derudover skal der i lokalplaner for kystnærhedszonen – jf. Planlovens § 16 stk. 3 – redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne ved gennemførelse af rammelokalplanens elementer, samt anføres en begrundelse for en evt. højde over 8,5 m.

Der etableres i projektet store åbne naturarealer. For at minimere arealforbruget til byudvikling er det nødvendigt at bygge tættere i de delområder, hvor der etableres bebyggelse. Alternativet vil være et uforholdsmæssigt stort forbrug af landbrugsjord til byudvikling.

Den tættere bebyggelse har også betydning for kvaliteten. Størrelsen af friarealerne omkring og imellem husene giver mulighed for byrum og pladser af høj kvalitet.

Det vurderes, at være en væsentlig kvalitet i Ringkøbing K, at de ubebyggede arealer så vidt muligt fastholdes som større fælles arealer og ikke som private eller halvprivate haver og lignende lukkede områder.

Redegørelse

Samlet vurderes det i Miljørapporten (se resumé i bilag A), at kystlandskabet påvirkes af den større byudvikling, den tilføres dog også en række væsentlige naturelementer som lysåbne engområder, våd- og vandområder samt skovpartier.

Derfor vurderes det, at den påvirkning der sker af landskabet forårsaget af byudviklingen, opvejes af de forøgede rekreative værdier og fritidsaktiviteter samt den naturgenopretning, der vil finde sted.

Det vurderes, at påvirkningen er acceptabel og i overensstemmelse med retningslinjen "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" i kommuneplanen. Miljørapporten indeholder illustrationer og volumenstudier, der beskriver påvirkningen.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2013-2025 er blevet vedtaget af Byrådet den 18. oktober 2013.

Rammelokalplanen er blevet vurderet ift. en række retningslinjer i kommuneplanen.

Rammelokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne undtagen retningslinjen "Skovrejsning" idet lokalplanområdet er udpeget med "skovrejsning uønsket". Da der ønskes etableret skov på en række områder indenfor lokalplanen, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer retningslinjen vedr. skovrejsning.

Desuden supplerer kommuneplantillægget den eksisterende retningslinje "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" således, at der fastsættes mere præcise retningslinjer specielt for dette område.

Rammelokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområder 36bo120, 36bo121, 36rf122 og 36of119. Rammelokalplanen er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne i område 36bo120 og 36bo121, idet bebyggelsens højde ønskes ændret fra 8,5 m og 2 etager til 12,5 m og 3 etager plus en tagetage. Derudover ønskes anvendelsesbestemmelserne suppleret med mulighed for etablering af bygninger til fællesfaciliteter samt aktiviteter i relation til fritidsaktiviteter og rekreation.

Rammelokalplanen er derudover ikke i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanens rammeområde 36rf122, idet rammens bestemmelser om bebyggelse og bygningers højde ikke giver mulighed for de særlige bygninger og anlæg, der ønskes etableret i naturområderne, f.eks. "naturbasen" fugletårn, woodhenge mv.

Der udlægges nyt rammeområde 36rf137 til rekreative formål. Rammeområde 36rf122 reduceres tilsvarende.

Redegørelse

Derudover foretages mindre ændringer i rammeområdernes afgrænsning.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem rammelokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillæg nr. 31 offentliggøres samtidig med rammelokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Udlagte private fællesveje og overkørsel over jernbanen (nr. 267)

Der er gennem lokalplanområdet udlagt en række private fællesveje. Til disse samt til overkørslen over jernbanen er der en række vejberettigede. Banedanmark planlægger overkørslen nedlagt i 2015, i den sammenhæng skal der afklares en række forhold omkring vejrettigheder.

Princippet i Ringkøbing K projektet er, at der skabes vejadgang til det nordlige område fra Vesttarpvej og til det sydlige fra Vellingvej og Baneledet, dvs. der forventes ingen krydsende biltrafik over banen.

Ændring af vejret og adgangsforhold kan ske ved frivillige aftaler eller ved ekspropriation. Ændringerne bør derfor koordineres med Banedanmarks proces i 2015.

Der ønskes mulighed for en stikrydsning af jernbanen. Dette kan enten ske som en niveaufri stikrydsning, hvor der i dag findes en overkørsel (overkørsel nr. 267) se kortbilag 2, eller som en stiunderføring. Den endelige afklaring og placering fastlægges i samarbejde med Banedanmark.

Forsyningsforhold

Varmeforsyning

Bebyggelsen skal opføres som lavenergibebyggelse. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i det gældende bygningsreglementet.

For lavenergibebyggelse gælder, at Ringkøbing-Skjern Kommune skal meddele dispensation fra en eventuel tilslutningspligt til et kollektiv varmforsyningsanlæg, hvis dette ønskes.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger ikke inden for områder udpeget som OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) eller indvindingsoplande.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning.

Vandforsyning til andre formål end drikkevand, f.eks. til toiletskyl, bilvask og vanding kan ske ved opsamlet regnvand.

Redegørelse

Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

I Ringkøbing K arbejdes med lokal afledning af regnvand (se beskrivelsen af LAR-løsningen på side 19).

Området er ikke omfattet af Ringkøbing-Skjern Kommunes spildevandsplan, der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Jordforurening

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Renovation

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder

Der har været gennemført forundersøgelser indenfor dele af Ringkøbing K området samt udvidede undersøgelser for særlige områder i 2008-2013. Den største del af området er herefter frigivet, men der er fortsat områder, som vil blive udgravet og undersøgt nærmere inden de frigives. Den nærmere undersøgelse vil ske ifm. detailplanlægningen af de enkelte delområder.

Inden der anlægges veje, stier eller andre anlæg i de områder, der endnu ikke er undersøgt gælder de normale regler vedr. fortidsminder. Det vil sige, at et arbejde skal standses og et evt. fund anmeldes til Ringkøbing-Skjern Museum, hvis der under gravearbejdet stødes på levn eller fortidsminder, således at der kan blive foretaget en arkæologisk undersøgelse af det pågældende område.

Se i øvrigt folderen "Vi graver før du går i gang ..." om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: www.riskmus.dk.

Redegørelse

Miljørapport

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en screening iht. Miljøvurderingsloven har Ringkøbing-Skjern Kommune vurderet, at rammelokalplanen og kommuneplantillægget skal miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Tilsvarende er det på baggrund af en screening iht. VVM-bekendtgørelsen vurderet, at dele af projekterne er omfattet af reglerne om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Miljøvurderingsprocessen for planer og programmer ligner på mange måder VVM-processen, og miljøbegrebet er stort set det samme, derfor er der udarbejdet en miljørapport, der udgør både en miljøvurdering af kommuneplantillæg og rammelokalplan og en VVM-redegørelse for projektet.

Et ikke teknisk resumé af Miljørapporten er vedlagt rammelokalplanen som Bilag A.

Sammenfattende redegørelse

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. I denne beskrives blandt andet, hvilke ændringer indsigelserne fra den offentlige høring har foranlediget. Den sammenfattende redegørelse er indsat som bilag C i rammelokalplanen.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vej-anlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Naturstyrelsen

Etablering af anlæg, beplantninger, terrænreguleringer eller andre ændringer af arealers tilstand indenfor strandbeskyttelseslinjen forudsætter dispensation. Myndighed er Naturstyrelsen.

Anlæg indenfor fredskoven forudsætter dispensation fra Skovloven. Myndighed er Naturstyrelsen.

Redegørelse

Banedanmark

Der kan ikke foretages ændringer i overkørsler/overgange eller underføringer ved jernbanen uden godkendelse fra Banedanmark.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af rammelokalplanen er der registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

Matr. nr. 2a, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 22.10.1919-939839-58

Titel: Dok om vej mv

Udenfor lokalplanområdet

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 16.03.1921-939859-58

Titel: Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv

Påtaleberettiget: Banedanmark

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 16.03.1921-940703-58

Titel: Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv.

Påtaleberettiget: Banedanmark

Matr. nr. 2a, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 16.03.1921-939840-58

Titel: Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv

Påtaleberettiget: Banedanmark

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 16.03.1921-939859-58

Titel: Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv

Påtaleberettiget: Banedanmark

Redegørelse

Matr. nr. 2a, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 07.09.1921-939841-58

Titel: Dok om færdselsret mv

Udenfor lokalplanområdet

Matr. nr. 2a og 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 04.09.1940-939842-58

Titel: Dok om byggelinier mv

Påtaleberettiget: Fredningsnævnet

Strandbeskyttelseslinjen. Respekteres.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 04.09.1940-940704-58

Titel: Dok om byggelinier mv

Påtaleberettiget: Fredningsnævnet

Strandbeskyttelseslinjen. Respekteres.

Matr. nr. 2a, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 125.02.1947-939843-58

Titel: Afvandingskommissionskendelse, Venner Velling Fjordenge

Påtaleberettiget: Landvindingslaget m.fl.

Partsfordeling og vedtægter for Landvindingslaget "Hugborg Kær". Deklarationen indeholder en række bestemmelser om vandløb, dimensioner mv. Forhold vedr. afvanding af de omkringliggende landbrugsejendomme afklares ifm. konkretisering af vådområdeprojektet.

Servitutten er ikke i strid med lokalplanen.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 17.07.1951-940706-58

Titel: Afvandingskommissionskendelse, Venner Velling Fjordenge

Påtaleberettiget: Landvindingslaget m.fl.

Som ovenstående. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen.

Matr. nr. 104 Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 28.01.1958-941016-58

Titel: Dok om færdselsret mv

Påtaleberettiget: Banedanmark

Betingelse ifm. oprindeligt skøde fra 1958: ingen færdselsret til overkørsel 267, men over 1b. Skal tåle ulemper ved jernbanedrift.

Servitutten er ikke i strid med lokalplanen.

Redegørelse

Matr. nr. 104 Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 28.01.1958-941017-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Påtaleberettiget: Banedanmark

Tilladelse til afledning af overfladevand til nordlige banegrøft.

Deklarationen respekteres.

Matr. nr. 2a, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 31.03.1959-939844-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Udenfor lokalplanområdet

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 08.07.1963-940707-58

Titel: Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv.

Rids mangler. Deklarationen er udarbejdet ifm. udstykning af boligområderne vest for lokalplanområdet.

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 21.11.1964-940708-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ejere af matr.nr. og Rksk forsyning (spildevand).

Et mindre hjørne af matr.nr. 58a berøres af spildevandsledning. Servituten respekteres eller ledningen omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 57a Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 10.11.1965-940514-58

Titel: Dok om oversigt mv

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 10.05.1973-939860-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv

Udenfor lokalplanområdet.

Redegørelse

Matr. nr. 57a Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 10.12.1971-940516-58

Titel: Dok om grundejerforening mv, Vedr. 57A

Påtaleberettiget: Ejere af matr.nr. og Grundejerforening

Bestemmelse om legeplads (fælles areal) på matr.nr. 57a for parcelhusene ved Heboltoft mv.

Lokalplanen fastholder muligheden for legeplads. Lokalplanen er ikke i konflikt med deklarationen.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 24.06.1974-940709-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv.

Påtaleberettiget: Rksk forsyning (spildevand).

Alene et mindre hjørne af matr.nr. 58a berøres af ledning. Servitutten respekteres eller omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 30.01.1978-939861-58

Titel: Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 23.02.1978-939862-58

Titel: Dok om sammenlægning med en landbrugsejendom ved opgivelse af minkfarm mv,

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 30.01.1981-940712-58

Titel: Dok om fredning

Udenfor lokalplanområdet. Fredning af offentlig sti syd for Vellingvej.

Matr. nr. 57a Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 15.12.1980-940518-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 57A

Påtaleberettiget: Rksk forsyning

Kloakledning med deklarationsbælte på 2x2 m. Respekteres eller omlægges.

Redegørelse

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 15.12.1980-940710-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Rksk forsyning (spildevand).

Som ovenfor.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 27.01.1982-940519-58

Titel: Dok om afkald på brugen af overkørsel mv

Påtaleberettiget: Banedanmark

Vedr. overkørsel 266.

Der er igangværende tiltag til ændring af adgang og overkørsler. Har ikke betydning for lokalplanen idet denne ikke forudsætter overkørsler. Der ønskes dog fastholdt én overkørsel til stikrydsning.

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 04.05.1983-939863-58

Titel: Dok om beplantning af læbælte mv

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 27.04.1987-940716-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Rksk forsyning (spildevand).

Et mindre hjørne af matr.nr. 1f berøres af regnvandsledning. Servitutten respekteres eller ledningen omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 2a, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 25.10.1988-939845-58

Titel: Dok om luftfartshindringer mv

Udenfor lokalplanområdet

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 20.09.1990-940720-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Elforsyningen.

Redegørelse

10 kv højspændingsledning syd for jernbanen. Indtegnet på kortbilag. Servitutten respekteres eller ledningen omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 29.11.1988-940719-58

Titel: Dok om oversigt mv.

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 25.08.1999-512772-58

Titel: Dok om elkabler mv

Påtaleberettiget: Elforsyningen.

10 kv højspændingsledning gennem området. Indtegnet på kortbilag. Servitutten respekteres eller ledningen omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 04.11.1999-516545-58

Titel: Dok. om jordkabelanlæg m.v. Vedr. 2 b.

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 57a Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 06.12.1999-517865-58

Titel: Dok. om elkabler m.v. Vedr. 57 A.

Påtaleberettiget: Elforsyningen.

10 kv højspændingsledning gennem området. Indtegnet på kortbilag. Servitutten respekteres eller omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 57c Den nordlige del Velling

Tinglyst/løbenummer: 29.06.2001-7131

Titel: Dekl. ang. husstandsmølle m.v.

Påtaleberettiget: Rksk kommune

Vilkår i landzonetilladelse om pligt til at fjerne husstandsvindmølle når drift ophører.

Redegørelse

Matr. nr. 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f, 2a og 3e Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 16.11.2001-13397-58

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: TDC

Telefonkabel i nordlige del af lokalplanen. Servituttens respekteres eller ledningen omlægges ifm. realisering af projektet.

Matr. nr. 3e, Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 15.05.2003-11683-58

Titel: Dok. om nedlægning af naturgasdistributionsledning. Vedr. 1 a.

Udenfor lokalplanområdet.

Matr. nr. 57a, 58a, 58d, 56 Den nordlige del Velling og 1f Hedegård Velling

Tinglyst/løbenummer: 29.08.2012-1003824873

Titel: Jordbrugskommissionen under Statsforvaltningen Midtjylland har ved afgørelse af 11.....

Påtaleberettiget: Jordbrugskommissionen

Betingelse for erhvervelse af landbrugsejendom, bl.a. vedr. ophævelse af landbrugspligt ved realisering af boligbebyggelser. I overensstemmelse med lokalplanen.

Planbestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plansystem DK. Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning, navnlig byggeloven, herunder bygningsreglementet.

I den grå boks er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i den grå boks er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Rammelokalplan

Lokalplanen er udarbejdet som en rammelokalplan, der indeholder overordnede bestemmelser for et område samt fastlægger principper og generelle hensyn, der skal varetages i den efterfølgende detailplanlægning. Når der i det følgende skrives "lokalplan" menes der derfor "rammelokalplan".

Dog er der visse emner, der er behandlet med en detaljeringsgrad der gør, at de kan tillægges bonusvirkning, se § 3.1.

1. Formål

Lokalplanens formål er:

- at** give mulighed for udvikling af et rekreativt naturområde,
- at** give mulighed for etablering af rekreative anlæg og støttepunkter
- at** fastlægge principperne for efterfølgende udbygning med boliger,
- at** fastlægge principper for områdets vej- og stibetjening.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på *Bilag 1*.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Matr. nr. 56m, 57a, 58a og 58d, 104 og del af matr.nr. 57c, 103a, 103b og 113 Den nordlige del, Velling samt matr.nr. 1f og del af 1a, 2a og 3e Hedegård, Velling,

samt alle parceller eller delnumre, der efter d. 09.06.2014 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

Området opdeles som vist på *Bilag 3A* i 6 delområder:

- Delområde IA og IB udlægges til boligformål i naturtypen "Skoven"
- Delområde IIA og IIB udlægges til boligformål i naturtypen "Engen"
- Delområde IIIA og IIIB udlægges til boligformål i naturtypen "Forten"

De efterfølgende detaljerede lokalplaner kan udarbejdes for hele eller dele af rammelokalplanens delområder eller på tværs af delområdeafgrænsninger.

ad. § 2.1: Matrikelnumrene 57a, 58a og 58d Den nordlige del, Velling samt matr.nr. 1f, 1a, 2a og 3e Vellinggård, Velling er pålagt landbrugspligt. Landbrugspligten vil blive ophævet for de områder, der skal benyttes til boligbebyggelse ifm. vedtagelse af detaljerede lokalplaner for delområderne.

ad. § 2.2: For en nærmere beskrivelse af principper for de forskellige typer boligenklaver henvises til s. 15-16 i redegørelsen.

Planbestemmelser

Delområde IV omfatter de rekreative natur- og fritidsområder
Delområde V omfatter beplantningsbælter omkring jernbanen
Delområde VI omfatter én bolig - ledvogterhuset - nord for jernbanen.

I forbindelse med udarbejdelse af detaljerede lokalplaner kan delområdegrensene justeres for at opnå en mere optimal placering af boliger, interne veje mv.

2.3. Zoneforhold

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

3. Bonusvirkning

3.1. I henhold til planlovens § 15, stk 4, fastsættes hermed bestemmelse om, at nedenstående landzonetilladelse i henhold til lovens § 35, stk. 1 anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:

- anvendelse af lokalplanområdet til rekreative natur- og fritidsformål og vådområde, inkl. sø og genslyngning af Tranmose Bæk mv. jf. §§ 4.1. - 4.6,
- udstykning af delområde I - III som storparceller og udstykning til tekniske anlæg jf. §§ 5.1. og 5.3.,
- anlæg af vådområde, genslyngning af Tranmose Bæk, søer, terrænregulering og forsinkelsesbassiner jf. §§ 8.2-8.4
- anlæg af rekreative støtte punkter jf. § 8.5.

Bygninger og anlæg kan udformes og placeres anderledes, når øvrige hensyn i lokalplanen ikke tilsidesættes. Dette forudsætter dog en landzonetilladelse i hvert tilfælde inden realiseringen.

ad. § 2.3: I takt med fremtidig detailplanlægning vil boligområderne blive overført til byzone.

ad. § 3.1: Med denne bestemmelse skal der ikke søges om landzonetilladelse for at udføre byggeri og anlæg, som er detaljeret beskrevet og tilladt iht. lokalplanen.

Dette betyder at der ikke skal søges landzonetilladelse til ændret anvendelse af arealerne, udstykning af storparceller mv., samt etablering af rekreative støttepunkter, søer og LAR-projekter.

Byggeri og anlæg, som er tilladt iht. lokalplanen, men som ikke har en detaljeringsgrad, der opfylder kravene til en normal landzonetilladelse, tillægges ikke bonusvirkning.

Under forudsætning af at bygninger eller anlæg er i overensstemmelse med lokalplanen, kan de etableres med en landzonetilladelse eller ny lokalplan, når den præcise udformning, placering mv. er kendt.

Planbestemmelser

4. Arealanvendelse

4.1. Lokalplanområdet opdeles i 6 delområder som vist på *Bilag 3A*. Afgrænsningen af de enkelte delområder kan justeres ifm. udarbejdelse af detaljerede lokalplaner.

4.2. Delområde I - III må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse eller etagebebyggelse. Indtil der laves detaljerede lokalplaner indenfor de enkelte områder og dermed indtil der etableres boliger i området, må de kun anvendes til rekreative natur- og fritidsformål.

Indenfor boligområderne kan der desuden etableres følgende:

Virksomheder

Indenfor delområderne til boligformål må der etableres eller drives den form for erhvervsvirksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af,

- at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Institutioner

Der kan etableres offentlig eller privat service i form af institutioner o.lign. under forudsætning af, at institutionen ligger indenfor miljøklasse 1-2, dog max. 3 hvis støj- og andre miljøkrav kan overholdes ved nabobeboelse.

Bygninger til fællesfaciliteter

Der kan etableres bygninger til dels fællesfaciliteter, herunder fælles kontor, mødelokaler e.lign. fællesfunktioner for evt. hjemmearbejdspladser eller virksomheder etableret iht. § 4.2 Dels faciliteter for besøgende og brugere af de omkringliggende naturområder og fritidsanlæg, samt service og faciliteter for beboere og besøgende, f.eks. kiosk, kunsthåndværker, informationscenter mv.

4.3. Der må indenfor delområde I-III etableres én dagligvarebutik til områdets daglige forsyning med et bruttoetageareal på maks. 1.000 m².

ad. §§ 4.2 - 4.4: Områdernes landbrugsmæssige drift fortsættes indtil arealene skifter anvendelse til boligområder, vådområde mv. Skovområder, eng og andre naturområder kan iht. Lov om landbrugsdrift være en del af ejendommens landbrugsdrift.

Virksomheder med miljøklasse 1-3, er virksomheder uden væsentlige miljøgener, der kan etableres sammen med boliger.

ad. 4.3 En eventuel dagligvarebutik må ikke etableres før der er tilvejebragt en ny detaljeret lokalplan, der redegør for butikkens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Planbestemmelser

4.3. Delområde IV må kun anvendes til rekreative natur- og fritidsformål.

4.4. Delområde V må kun anvendes til jernbane, skov- og beplantningsbælte, samt stier, tunneller og lignende infrastrukturelle anlæg.

4.5. Delområde VI må kun anvendes til én bolig med tilhørende have, beplantning mv.

4.6. Indenfor delområde I - IV og VI må der etableres rekreative støttepunkter jf. § 8.5.

4.6. Indenfor alle delområderne må der etableres tekniske anlæg til områdets lokale forsyning samt afvandingskanaler, forsinkelsesbassiner mv.

5. Udstykning

5.1. Delområde I - III må kun udstykkes som storparceller, der følger delområdernes afgrænsning, som vist på *Bilag 3A*.

5.2. Der kan ske udstykninger indenfor delområde IV "Naturområdet", når der ikke sker ændring af anvendelsen eller offentlighedens adgang.

5.3. Uanset § 5.1. og § 5.2. må ejendomme til tekniske anlæg, såsom forsinkelsesbassiner eller andre LAR-løsninger, transformerstationer, pumpestationer o.lign., udstykkes.

ad § 5.1: Storparcellerne/ delområderne kan efterfølgende udstykkes. Videreudstyknin g kan kun ske med vedtagelse af detaljerede lokalplaner for delområderne.

ad § 5.2: Der kan fastsættes supplerende regler for udstykninger i "Naturområdet" i detaljerede lokalplaner.

ad §§ 5.1 og 5.3: Udstykning af storparcellerne samt udstykning til tekniske anlæg tillægges bonusvirkning jf. § 3.1 og 3.2., hvorimod udstykning indenfor delområde IV forudsætter landzonetilladelse.

Der fastsættes ikke bestemmelser om udstykning af delområde V og VI, dvs. det er de almindelige bestemmelser for arealoverførsel/ udstykning i landzonen, der gælder.

Planbestemmelser

6. Bebyggelsens placering og omfang

Lavenergi bygninger:

6.1. Nye boliger skal opføres som minimum lavenergibygninger iht. til gældende regler på tidspunktet for etableringen.

Fælles principper:

6.2. Principper der gælder for alle boligenklaverne i delområde I - III:

- Ved udlæg af nye byggefeltter skal dette så vidt muligt ske, uden at de berører de vigtigste naturbiotoper og den, på det aktuelle tidspunkt, mest værdifulde § 3 natur.

I delområde I - for boliger i naturtypen "Skoven" - gælder særligt:

6.3. Principper for placering af bebyggelse i områderne benævnt "Skoven"; delområde IA og IB vist på *Bilag 3A*:

- bebyggelsen skal udformes og placeres således at, skovkarakteren så vidt muligt bevares
- bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 23.000 etagekvadratmeter, eksklusiv parkeringsarealer, uanset om disse etableres som fritliggende garager, carporte e.lign. eller som parkeringsarealer indarbejdet i bygningens konstruktion. Fordeling af bebyggelsens omfang sker ifm. fastlæggelse af detaljerede bestemmelser i nye lokalplaner
- bebyggelsen må opføres med en max. højde på 12,5 m og et etageantal på max. 3 plus tagterrasse.

I delområde II - for boliger i naturtypen "Engen" - gælder særligt:

6.4. Principper for placering af bebyggelse i områderne benævnt "Engen"; delområde IIA og IIB vist på *Bilag 3A*:

- bebyggelsen skal udformes og placeres således at dele af de bagvedliggende boliger så vidt muligt sikres udsigt over engen, vådområdet og fjorden
- bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 43.000 etagekvadratmeter, eksklusiv parkeringsarealer, uanset om disse etableres som fritliggende garager, carporte e.lign. eller som parkeringsarealer indarbejdet i bygningens konstruktion. Fordeling af bebyggelsens omfang sker ifm. fastlæggelse af detaljerede bestemmelser i nye lokalplaner
- bebyggelsen må opføres med en max. højde på 12,5 m og et etageantal på max. 3 plus tagterrasse.

ad. §§ 6.3 - 6.6: Uanset lokalplanens bestemmelser kan der etableres de nødvendige bygninger og anlæg til områdets landbrugsdrift.

Planbestemmelser

I delområde III - for boliger i naturtypen "Forten" - gælder særligt:

6.5. Principper for placering af bebyggelse i områderne benævnt "Forterne"; delområde IIIA og IIIB vist på *Bilag 3A*:

- bebyggelsen skal udformes og så vidt muligt placeres som en randbebyggelse omkring fortene
- bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 54.000 etagekvadratmeter, eksklusiv parkeringsarealer, uanset om disse etableres som fritliggende garager, carporte e.lign. eller som parkeringsarealer indarbejdet i bygningens konstruktion. Fordeling af bebyggelsens omfang sker ifm. fastlæggelse af detaljerede bestemmelser i nye lokalplaner
- bebyggelsen må opføres med en max. højde på 12,5 m og et etageantal på max. 3 plus tagterrasse.

I delområde IV "Naturområdet" gælder særligt:

6.6. Principper for placering af bebyggelse og anlæg i området benævnt "Naturområdet"; delområde IV vist på *Bilag 3A*:

- der kan kun etableres bygninger og anlæg (rekreative støttepunkter) med en placering som angivet på *Bilag 3B*
- bebyggelse og anlæg må ikke opføres med en højde, der overstiger 8,5 m, dog kan bygninger eller anlæg, hvor funktionen nødvendiggør det, gives en større højde
- det samlede grundareal til bebyggelse og anlæg må ikke overstige 500 m².

7. Bebyggelsens udseende

7.1. Nye detaljerede lokalplaner for de enkelte delområder skal fastsætte bestemmelser om bebyggelsens udformning og udseende.

8. Ubebyggede arealer

8.1. Strandbeskyttelseslinje

Uanset § 8.2-8.5 må der ikke etableres anlæg eller bebyggelse, etableres beplantninger, foretages terrænregulering eller på anden måde foretages ændringer indenfor Strandbeskyttelseslinjen vist på *Bilag 2* uden forudgående dispensation.

8.2. Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal fastholdes som rekreative naturområder.

ad. § 8.1: Følgende rekreative støttepunkter og andre anlæg ligger helt eller delvis indenfor strandbeskyttelseslinjen (se bilag 3B):

- Vådområde/sø/Tranmose Bæk
- Woodhenge
- Stier
- Trædæk: Et over Tranmosebæk samt et over et meget sumpede område i områdets sydvestlige hjørne, hvor bunden midlertidigt kan være meget vandmættet
- Adgangsvej.

Engen og andre arealer vil fortsat kunne anvendes som landbrugsarealer - dvs. til afgræsning, bærlunde, høslet mv.

Almindelig hegning mv. er dermed fortsat tilladt.

Planbestemmelser

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres skov-, eng- og vådområder som vist på *Bilag 3B*.

8.3. Ubebyggede arealer, delområde I - III

Indtil der fastlægges detaljerede bestemmelser i ny lokalplan skal ubebyggede arealer indenfor delområde I - III anlægges i overensstemmelse med § 8.2. Efter godkendelse af byggeretsgivende lokalplaner indenfor delområderne kan der etableres bebyggelse, anlæg mv. efter principperne i §§ 6.2. - 6.5. Øvrige ubebyggede arealer fastholdes som rekreative naturområder, nærrekreative områder og fælles gårdrum.

Indenfor lokalplanområdet kan der desuden etableres afvandingskanaler og regnvandsbassiner.

8.4. Terrænregulering

Der kan foretages terrænregulering til etablering af søer, vådområde, diger samt genslyngning af Tranmose Bæk, når dette sker i forbindelse med etablering af vådområdeprojektet.

Der kan desuden foretages terrænregulering til etablering af regnvandsbassiner.

Efterregulering af terræn, når området har nået en naturlig tilstand, skal begrænses mest muligt. Efterregulering af terræn indenfor delområde I-III skal ske på baggrund af detaljerede lokalplaner.

8.5 Rekreative anlæg og støttepunkter

Der kan etableres følgende rekreative anlæg med en placering som angivet på *Bilag 3B*:

- naturbase
- aktivitets- og legeplads samt forhindringsbane
- fugle- og udsigtstårn
- observationsdæk og boardwalk
- trækfærge
- Woodhenge

Der kan etableres andre rekreative støttepunkter, når disse fremmer områdets anvendelse til rekreative fritids- og naturformål, dog forudsættes der landzonetilladelse i hvert enkelte tilfælde.

8.6 Materialer

Til anlæg må kun anvendes naturlige materialer, primært træ samt beton og stål/metal, der fremstår i materialets naturlige farve eller males i jordfarver eller i grå nuancer. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

ad. 8.5. Hvis anlæggene etableres i overensstemmelse med placeringen på bilag 3B, kan anlægget opnå bonusvirkning (se §3). De enkelte anlæg kan flyttes i forhold hertil. Dette forudsætter dog forudgående landzonetilladelse.

ad. 8.6. Der kan anvendes andre farver og materialer end nævnt i § 8.6 under forudsætning af, at anlæg eller bebyggelse ikke er synlig over større afstande. Hvis der anvendes andre farver eller materialer vil etableringen desuden forudsætte landzonetilladelse.

Planbestemmelser

8.7 Belysning

Udover belysning på adgangsveje og trafikstier, opsat iht. vejreglerne, må der ikke etableres belysning af stier eller andre anlæg i lokalplanområdet. Nye detaljerede lokalplaner kan fastsætte bestemmelser for belysning i boligområderne, hvorimod naturområder skal friholdes for belysning.

9. Veje, stier og parkering

9.1. Vej- og stiadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Baneledet, Vellingvej og Vesttarpvej som vist på *Bilag 3C*.

Vejadgangen fra Vellingvej skal ske via et kanaliseringsanlæg med separat venstresvingsbane. I tilknytning hertil skal der etableres en krydsningsmulighed for fodgængere.

Der skal sikres oversigtsarealer iht. gældende vejregler.

Der etableres stiadgang som vist i princippet på *Bilag 3C*.

9.2. Veje

Vej A-B og C-D vist på *Bilag 3C* udlægges med en bredde på 16 m.

Veje anlægges med en kørebanebredde på 6 m. og fortov på 2 m., grøft (LAR) og rabat anlægges med varierende bredder.

Øvrige veje fastlægges endeligt ifm. detailplanlægningen af boligområderne.

9.3. Stier

Der udlægges en hovedsti som vist på *Bilag 3C* med en bredde på 3 m. Derudover kan der anlægges mindre stier i varierende bredder og med mulighed for udvikling både for så vidt angår placering og bredder.

9.4. Krydsning af Jernbanen

Der kan etableres stikrydsning af jernbanen. Dette kan enten ske som en niveaufri stikrydsning, hvor der i dag findes en overkørsel (overkørsel nr. 267) se *bilag 2*, eller som en stiunderføring.

9.5. Trinbræt ved Jernbanen

Der kan etableres et trinbræt ved jernbanen, som angivet på *Bilag 3B*. Den endelige placering af trinbrættet vil blive fastsat i samarbejde med Banedanmark.

ad. 9.1. I forslag til lokalplan 235 var der fremlagt 3 alternativer til vejadgang til Vesttarpvej, det endelige alternativ blev fastlagt ved lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

ad. 9.1. Vejprojekter for alle vejene og kanaliseringsanlæg inkl. oversigtsarealer udarbejdes efterfølgende iht. vejreglerne.

Vejprojekterne skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommunes vejafdeling i samarbejde med politiet.

ad. 9.3. Udover de anlagte stier kan der etableres en række trampe- og naturstier. Hvis stierne etableres indenfor strandbeskyttelseslinjen eller beskyttet natur forudsætter etablering dispensation.

ad. 9.4. Den endelige afklaring og placering fastlægges i samarbejde med Banedanmark.

Planbestemmelser

10. Tekniske anlæg

10.1. Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

Al regnvand skal håndteres lokalt via nedsivning eller afledning via forsinkelsesbassiner til Tranmose Bæk og fjorden.

Afledning af regnvand til Tranmose Bæk må ikke overstige 2 l/s ha.

11. Grundejerforening

Lokalplanen fastsætter ikke bestemmelse om medlemsskab til en grundejerforening.

I.f.m. detailplanlægningen af boligområderne vil der blive fastsat bestemmelser om grundejerforeninger samt disses pligter og rettigheder.

12. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen bestemmelser

13. Servitutter

Ingen bestemmelser

14. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

Der ophæves ingen servitutter.

Da forslaget til lokalplanen kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

Planbestemmelser

Der gælder efter Planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til Planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

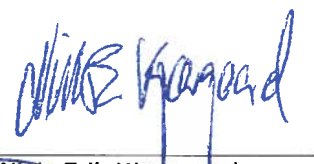

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Vedtagelsespåtegning



Forslag til rammelokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 07.10.2014.


Iver Enevoldsen
Borgmester
Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig rammelokalplan

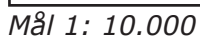
Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 17.02.2015.


Iver Enevoldsen
Borgmester
Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af rammelokalplanen

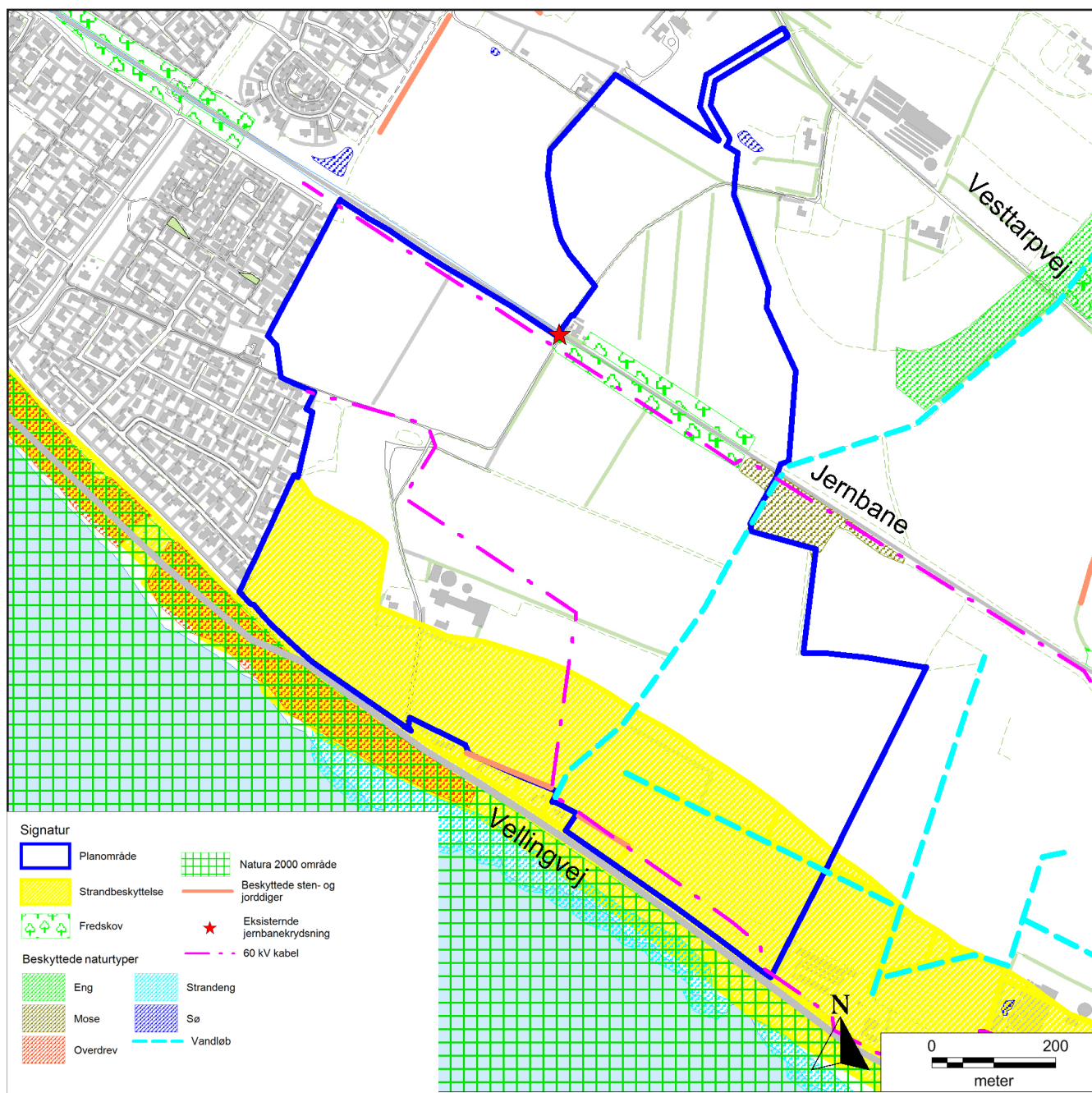
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 27.02.2015.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

Matrikelkort



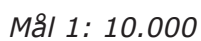
Bilag 2

Eksisterende forhold



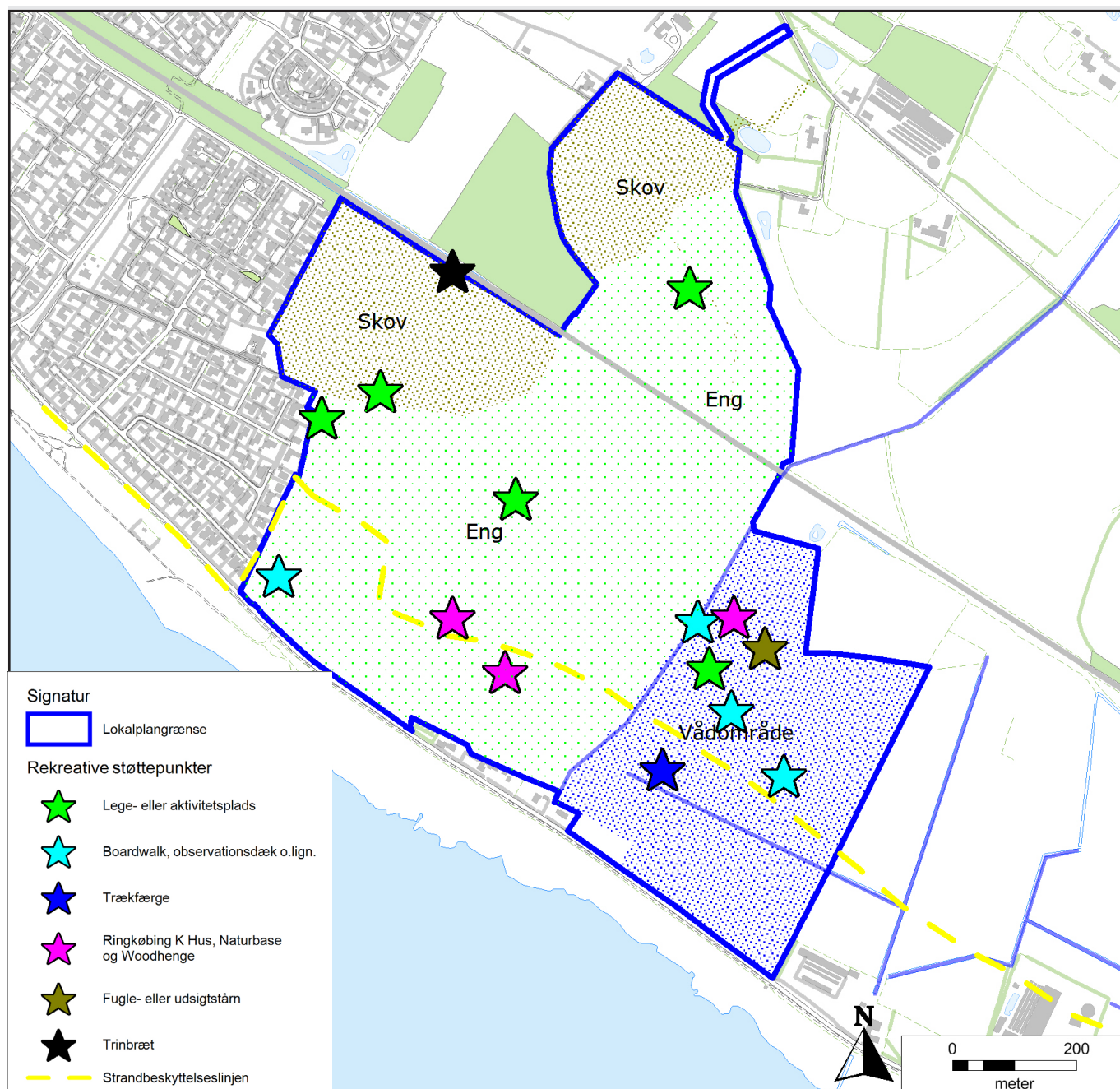
Mål 1: 10.000

Delområder



Bilag 3B

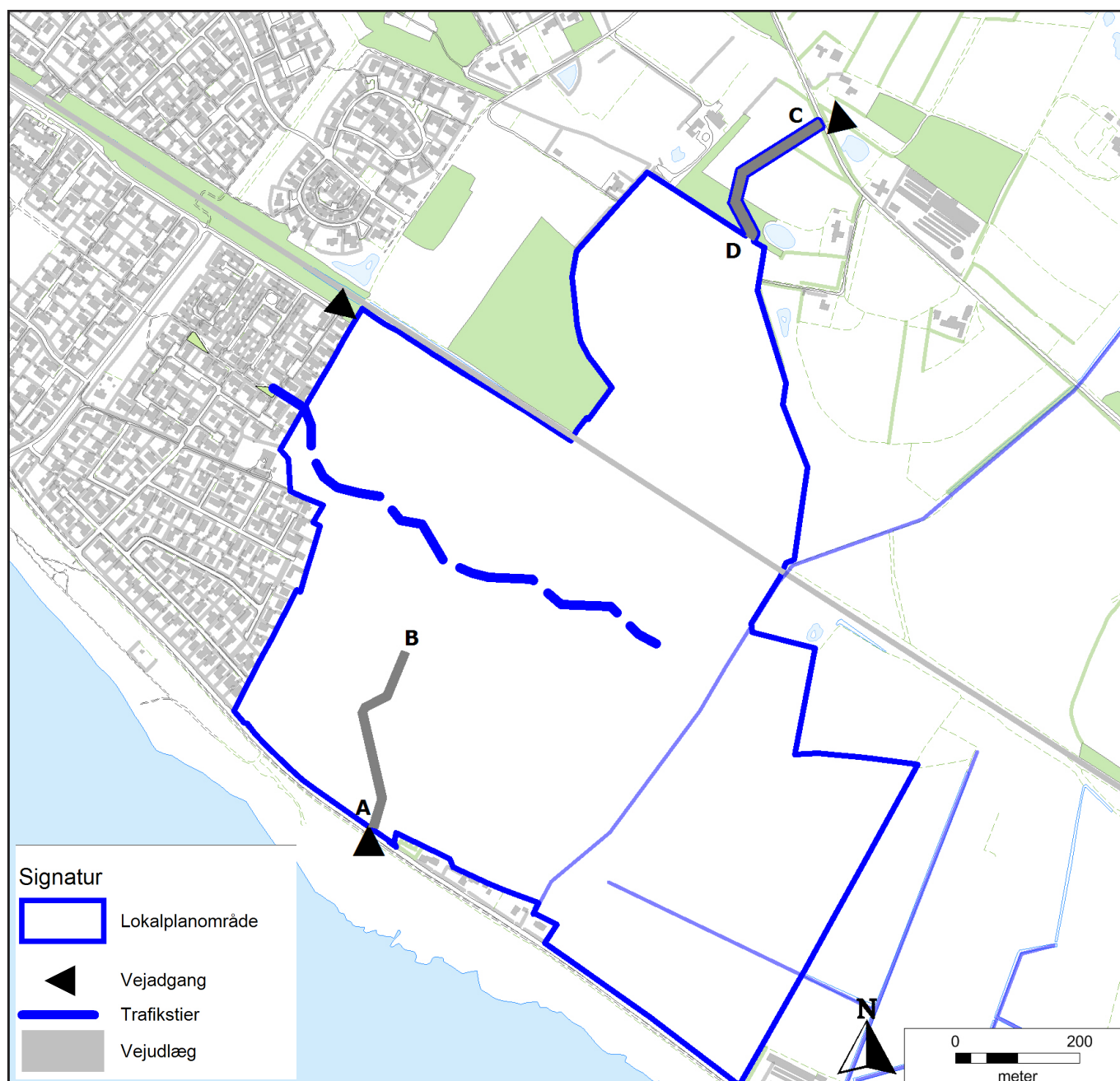
Ubebyggede arealer



Mål 1: 10.000

Bilag 3c

Veje og stier



Mål 1: 10.000

Bilag 4

Illustrationsplan



Illustration af én mulig udbygning af området, der kan ske justering når de enkelte delområder detailplanlægges - ikke målfast

Bilag A

Miljørapport - Ikke teknisk resumé

2.1. Resumé

Ifølge Miljøvurderingsloven skal en Miljørapport indeholde et ikke teknisk resumé af planen, således at det er muligt at forstå planernes væsentligste miljøpåvirkninger og vurderinger uden at behøve at læse alle de tekniske detaljer.

Dermed indeholder det følgende afsnit de væsentligste vurderinger fra hvert kapitel i Miljørapporten.

Beskrivelse af plan og projekt

Planerne er lavet for et byudviklingsprojekt - Ringkøbing K. Planerne omfatter en rammelokalplan og et kommuneplantillæg for et areal på ca. 83 ha. sydøst for Ringkøbing by.

Udviklingen af "Ringkøbing K" starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for hele området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi, som vil gøre Ringkøbing K til en attraktion for byen, besøgende og kommende beboere fra starten. Når naturprojektet er etableret, kan der opføres boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt udbygges naturområdet derfor med ca. 1.000 boliger.

Eksisterende forhold

Området er på ca. 83 ha. og ligger i landzone. Området omfatter primært dyrkede marker omkring den nu nedrevne landbrugsejendom Hebolgårde 2. Markerne er adskilt af læbælter og på særlig den østlige del, Hugborg Kær, af mindre vandløb og afvandingskanaler.

Det beskyttede vandløb Tranmose Bæk løber i gennem området i nord-syd gående retning. Jernbanen Ringkøbing – Skjern deler lokalplanområdet i en sydlig og nordlig del.

Sydvest for området ligger kysten og Ringkøbing Fjord med stier og andre rekreative støttepunkter.

Ringkøbing Fjord inkl. kysten op til Vellingvej er udpeget som internationalt naturområde (Natura 2000 område).

Vest for lokalplanområdet ligger de store boligområder ved Heboltoft, Højvangen og Baneledet. Nord for jernbanen mellem de nye boligområder ved Danmarksgade og lokalplanområdet ligger et skov og markområde, der er omfattet af Lokalplan nr. 218 "Boligområde ved Vesttarpvej Syd i Ringkøbing".

Alternativer og afgrænsning af Miljørapporten

Indholdet af Miljørapporten og vægtningen af de enkelte emner er sket på baggrund af en scoping.

Scopingskemaet er vedlagt som bilag i Miljørapporten.

I Miljørapporten er O-alternativet vurderet, dvs. det scenarie, hvor der ikke sker en byudvikling på området men hvor landbrugsdrift forventes videreført.

Der er ikke i fordebatten indkommet andre relevante alternativer, derfor er der ikke vurderet andre end O-alternativet.

Natura 2000

Planområdet ligger udenfor Natura 2000 området "Ringkøbing Fjord og Nymindegab" og der er ikke planer om anlæg, der rækker ind i området. Habitatområdet består af en stor lavvandet brakvandsfjord omgivet af bl.a. store strandengsarealer, især i den sydlige ende af fjorden.

Det vurderes, på baggrund af en foreløbige vurdering, at påvirkningen af Natura 2000 området ikke vil være



væsentlig, og dermed at der ikke skal udarbejdes en egentlig konsekvensvurdering.

Det vurderes, at genslyngning af Tranmose Bæk og etablering af vådområdet vil bidrage positivt til reduktion af næringsstofferne til fjorden. Tilsvarende vil pleje af de retablerede lysåbne arealer bidrage til forbedring af levestederne for flere af arterne på udpegningsgrundlaget.

Den øgede aktivitet, der kan forventes ved fjorden generelt, men også omkring fiskerhusene, forårsaget af de øgede rekreative aktiviteter i planområdet, vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget eller målsætningerne væsentligt.

Bilag IV-arter

Som udgangspunkt vurderes det, at selve planområdet, som det fremstår i dag, ikke er et potentielt væsentligt leve- eller fourageringsted for Bilag IV-arter. Der vurderes dermed på kort sigt ikke at ske en væsentlig negativ påvirkning i anlægsfasen (etablering af de overordnede veje, naturområder mv).

På langt sigt, når retableringen af naturområderne har givet stabile forhold for en række nye naturtyper, kan man forvente, at også en række Bilag IV-arter vil indfinde sig. Som udgangspunkt skal man derfor være meget opmærksom på, hvordan man udbygger og byggemodner boligområderne, således at der ikke sker skade på arterne og deres levesteder.

Natur

Biodiversitet

Traditionelle landbrugsområder ændrer karakter til varierede naturområder. Påvirkningen af biodiversiteten vil dermed være positiv.

Strandbeskyttelseslinjen

En del af planområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Projekternes påvirkning af strandbeskyttelseslinjen begrænser sig til terrænregulering ifm. genslyngning af Tranmose Bæk og vådområdeprojektet samt enkelte mindre rekreative støttepunkter i form af gangbroer, aktivitetspladser mv. Alle ændringer forudsætter dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

Det vurderes på den baggrund, at påvirkningen ikke er væsentlig.

Beskyttet natur

I projektet inddrages der ikke natur, der på nuværende tidspunkt er beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven. Men da principperne i Ringkøbing K projektet er, at etablere natur - og lade naturen udvikle sig - og efterfølgende indpasse boliger i naturen, vil det være en hindring for hele projektets idé og realisering, hvis det, at boligområderne eller byggefeltene "vokser ind" i § 3 beskyttelser, betyder, at der efterfølgende ikke kan etableres boliger, anlæg mv. som planlagt.

Der er 2 scenarier for realisering - enten forhindres § 3 natur i at opstå eller der meddeles dispensation fra beskyttelsen. Der vil dog blive tale om en kombination af de 2 scenarier. Derfor er der i Miljørapporten opstillet en række afværgeforanstaltninger og overvågnings programmer for at sikre, at påvirkningen af naturen vil blive mindst mulig.



Landskab og Kulturarv

Landskab

Kystlandskabet vil blive påvirket af det nye byudviklingsområde. I scopingskemaet (bilag 1) er det vurderet, at påvirkningen af landskabet kan være væsentlig.

Samlet vurderes det, at kystlandskabet påvirkes af byudviklingen, hvilket landskabet alt andet lige vil gøre, når man etablerer nye byområder. På trods af den større højde og det mere kompakte byggeri, vurderes det, at det nye byudviklingsområdes påvirkning af landskabet, set fra kysten, ikke er mere dominerende end traditionelle parcelhusudstykningskninger.

Det vurderes, at påvirkningen er acceptabel og i overensstemmelse med retningslinjen "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" i kommuneplanen.

Kulturarv

Der har været gennemført forundersøgelser indenfor boligområderne i Ringkøbing K samt udvidede undersøgelser for særlige områder i 2008-2013. I forundersøgelserne fremkom der bebyggelse fra yngre stenalder, ældre og yngre bronzealder og tidlig jernalder.

Derudover er der fundet et for Vestjylland helt unikt kulturanlæg fra det 3. årtusinde f.v.t. – et såkaldt "wood henge". Anlægget, der ligger udenfor de områder, der bebygges, kan evt. "gendannes" i kopi, som et vartegn i det rekreative naturområde.

Den største del af området er herefter frigivet, men der er fortsat områder, som vil blive udgravet og undersøgt nærmere inden de frigives.

Befolkningen og menneskers sundhed

Rekreation og fritidsliv

En af intentionerne med projektet er at skabe nye naturområder samt at udvide muligheden for at opleve og færdes i naturen. Denne del af projektet henvender sig både til de kommende beboere, men også til nuværende beboere i Ringkøbing by og omegn, turister og andre besøgende. Udover selve oplevelsen og adgangen til naturen gives der desuden mulighed for etablering af en række fritidsaktiviteter, løberuter mv.

Samlet vurderes det, at påvirkningen på rekreation og fritidsliv vil være positiv.

Eksisterende boliger

Udsigten fra de eksisterende boliger omkring Baneledet og Højvangen vil blive ændret. Til gengæld etableres der store og rekreative naturområder med adgang direkte fra boligområderne, med de positive effekter dette har på fritidsliv mv. i området. Generelt vurderes det derfor, at påvirkningen af de eksisterende boliger vil være positiv.

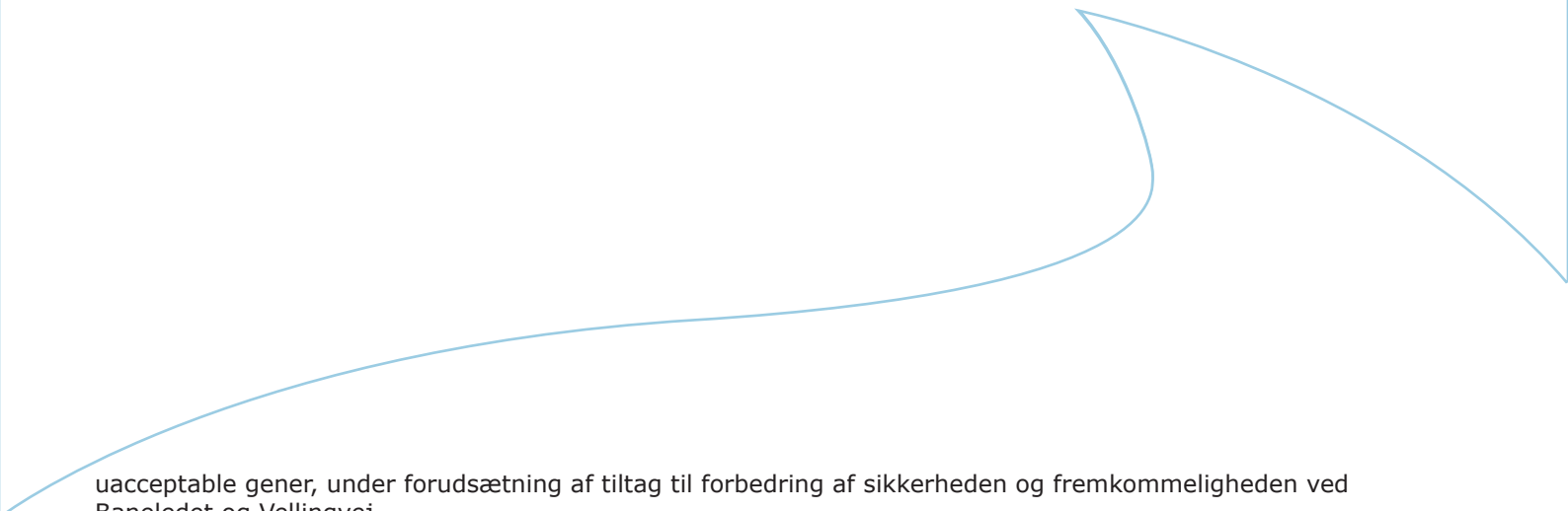
Trafikale forhold

Vejadgang

Vejadgangen til planområdet sker fra henholdsvis Vellingvej, Vesttarpvej og Baneledet.

Til den ny adgangsvej til Vellingvej planlægges tilknyttet 640-650 boliger. Det betyder ca. 2.560 bilture i døgnet. Med vejbetjening af 100-110 boliger til Baneledet, vil der her komme en øget trafikmængde på ca. 400 bilture pr. døgn. De resterende boliger, dvs. 350-360 stk. planlægges tilsluttet Vesttarpvej, hvilket betyder en trafikmængde på ca. 1.400 bilture i døgnet.

Det vurderes, at den forøgede trafik fra boligområderne, vil kunne afvikles via de beskrevne veje uden at medføre



uacceptable gener, under forudsætning af tiltag til forbedring af sikkerheden og fremkommeligheden ved Baneledet og Vellingvej.

Trafiksikkerhed - Interne Veje

De interne veje etableres så smalle som muligt for at sænke hastigheden og fremme bydelens tæthed. Kun langs de større veje etableres fortove i den ene side, øvrige strækninger etableres som "shared space", hvor trafikanterne skal tilpasse sig og sive gennem området.

Vejdirektoratet udgav i marts 2011 en rapport, med en generel opsamling på erfaringerne med Shared Space. Erfaringerne peger bl.a. på en tendens til lavere hastigheder og færre uheld, samt at uheldene er blevet mindre alvorlige.

Det vurderes dermed, at etablering af shared space vil være positivt, set ift. "traditionelle" boligveje.

Stier og trafikmønstre

Fra start etableres et sammenhængende stinet, så Ringkøbing K bliver forbundet til det øvrige stinet i Ringkøbing. Stinettet skal være de primære færdselsårer for cyklister og gående i bydelen. Det vurderes, at stisystemet vil have positiv indflydelse på beboernes valg af transportmiddel til de korte ture - dvs. cyklen frem for bilen.

Ressourceforbrug og Affald

Arealforbrug

Arealforbruget til hele området er ca. 83 ha., heraf vil selve boligområderne blive på ca. 43 ha. Der vil dermed blive etableret henholdsvis 12 boliger pr. ha. samlet set og 23 boliger pr. ha. i boligområderne. Pga. den høje tæthed i selve boligområderne er det samlede arealforbrug dermed ikke større end "traditionelle" boligområder - på trods af de store rekreative områder.

Affaldshåndtering

Affald betragtes i projektet som en ressource, som kan genanvendes i nye produkter og anvendelser. De etablerede miljøstativer, sorteringsanlæg og døgnstationer bidrager til, at affaldet sorteres.

Spildevand og LAR

Princippet i LAR løsninger er at behandle regnvand lokalt - via nedsivning, forsinkelse og afledning. Regnvandet skal i videst muligt omfang nedsives, der hvor det falder, samt via regnbede med overløb til åbne afvandingskanaler. Der etableres forsinkelsesbassiner, således at der ikke sker overbelastning af følsomme recipienter. Regnvandshåndteringssystemet projekteres med henblik på at sikre afvanding af bygninger og veje under hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener eller skader.

Jordbund, luft og vand

Grundvand

De kommende boligområder ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitrutfølsomme indvindingsområder. (NFI). Umiddelbart nord for planområdet ligger et OSD område og Tranmose indvindingsområde.

Det vurderes, at realisering af boligudbygningen ikke vil have væsentlig negativ indflydelse på grundvandsressourcen.

Udvaskning af næringsstoffer til vandmiljøet

Størstedelen af projektområdet benyttes til intensiv landbrugsdrift. I kraft af, at der med planerne sker en ekstensivering af landbrugsdriften, vil der ske en mindre udvaskning af næringsstoffer til Ringkøbing fjord samt det nære vandmiljø (vandløb). Dette vil have en positiv påvirkning af såvel Ringkøbing Fjord, men endnu mere af for eksempel Tranmose Bæk.

Okker

Området, hvor der etableres vådområde, er udpeget som okkerpotentielt område klasse 1. Der kan opstå behov for midlertidig grundvandssænkning under etablering af vådområdet (sø). Hvis dette viser sig at blive nødvendigt, kan der ikke ske udledninger af drænvand direkte til Tranmose Bæk eller til områdets afvandingsgrøfter, da der vil være risiko for okkerudslip, hvilket kan føre til negativ påvirkning i modstrid med Tranmose Bæk's målsætninger (se herunder).

Målsatte vandløb

Tranmosebæk er målsat med god økologisk tilstand og fauna-klasse 4 i forslag til Statens Vandplaner. Der kan ikke iværksættes tiltag, som påvirker vandkvaliteten og målsætningen for vandløbet negativt.

Vådområdeprojektet omhandler bl.a. en genslyngning af Tranmosebæk. Der er på nuværende tidspunkt ikke lavet beregninger, der viser effekten, men den vurderes under alle omstændigheder at være positiv.

I LAR-projektet forventes afledt regnvand fra projektområdet via dræn eller render. Regnvand renses i bassin eller ved nedsivning gennem filtermuld. Regnvand skal forsinkes til 2 l/s inden udledning til bækken.

Vandløbsloven

Eksisterende vandløb i og omkring planområdet er omfattet af reglerne i Vandløbsloven. Vandløbslovens formål er at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand og drænvand.

Ændringer på vandløb (særlig Tranmose Bæk) skal derfor gennemføres således, at dens nuværende kapacitet ikke forringes og således, at dræning af marker opstrøms udenfor planområdet ikke forringes.

Etablering af sø

Der ønskes skabt en sø i vådområdet med permanent og åbent vandspejl. Før udgravning af sø skal der foretages en supplerende undersøgelse af jordbunden, hvor søen ønskes etableret og en geoteknisk vurdering af stabiliteten af udgravningerne, for at sikre at udgravningen ikke bevirker, at vandet siver væk og over mod det pumpede område mod øst.

Klima

Forebyggelse - CO₂ udledning

En indsats for at mindske udledningen af drivhusgasser vil reducere bidraget til en global opvarmning og omfanget af de deraf afledte ændringerne i klimaet.

Fastsættelse af krav til lavenergibyggeri, forsyning og bebyggelsens orientering skal ske i forbindelse med den detaljerede planlægning for boligområderne.

Vandstandsstigninger

Vandstanden i fjorden reguleres af slusen ved Hvide Sande. Slusen drives så vandstanden i fjorden så vidt muligt holdes mellem 0 cm og 25 cm over havets overflade i (dvs. kote +0,00 - +0,25 m DVR90).

Vellingvej ligger ca. i kote 2,5 m DVR90. De lavtliggende naturområder (syd og øst for bebyggelsen), vil med tiden blive vådere pga. forventet højere grundvandsstand samt højere vandstand i fjorden.

Naturområderne etableres i passende afstand fra bebyggelsen således at et hævet vandspejlsniveau ikke vil give anledning til oversvømmelser i beboede områder.

Regnvand

Planen for byggefelternes placering er udarbejdet med udgangspunkt i de strømningsveje og oversvømmelsesområder, der opstår, hvis projektområdet udsættes for en regn, der fylder alle lavninger op. Regnvandshåndteringssystemet er projekteret med henblik på at sikre afvanding af bygninger og veje under både hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener eller skader.

Regnvandshåndteringssystemet gøres robust overfor forventede fremtidige mere intensive skybrud, og evt. forandrede grundvandsforhold.



Socioøkonomiske forhold

Boligudbygning

Ringkøbing-Skjern Kommune står over for en udfordring med at tiltrække både nye virksomheder og kvalificeret arbejdskraft. I forhold til at tiltrække arbejdskraft er en af de kvaliteter Ringkøbing-Skjern Kommune besidder, en unik beliggenhed, hvad angår adgang til naturområder.

Overordnet set vurderes Ringkøbing K med sin rolige og centrale placering tæt på centrum af Ringkøbing med relativt gode transportforbindelser, som værende attraktiv beliggende set ud fra et boligmæssigt synspunkt.

Landbrug

Rent lovgivningsmæssigt kan det planlagte projekt ikke ændre ved de nuværende husdyrproduktioner og vil derfor ikke påvirke *gældende* produktionsrettigheder på de nærliggende husdyrbrug. Det vurderes dog, at planerne vil kunne påvirke udviklingsmulighederne for de 3 minkfarme tæt på projektområdet.

Projektets planlagte naturområder vil utvivlsomt være begrænsende for husdyrbrug/anlæg beliggende meget tæt på projektområdet. Begrænsningen vil i dette tilfælde bero på graden af merdeposition af ammoniak fra de nærmeste brug og den skabte naturs beskyttelsesniveau.

Som det fremgår af afsnittet om Ringkøbing-Skjern Kommunes kommuneplan 2013-25 ses det, at der er - og i længere tid har været - planer for udvidelse af byen i retning af planområdet, hvilket naturligvis allerede er begrænsende i forhold til udvidelsesmulighederne for husdyrbrug i nærområdet.

Kumulative effekter

Der er ikke projekter eller planer, der skal ses i sammenhæng med de aktuelle planer og projekter.

2.2. Samlet vurdering

Samlet vurderes det, at påvirkningen af miljøet er positivt – særligt vedrørende naturværdier og biodiversitet, samt rekreative muligheder og fritidsaktiviteter. Negative miljøpåvirkninger knytter sig primært til trafikale forhold, påvirkningen af landbrugsbedrifter samt den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Kystlandskabet påvirkes af en større byudvikling, den tilføjes dog også en række væsentlige naturelementer som lysåbne engområder, våd- og vandområder samt skovpartier.

Derfor vurderes det, at den påvirkning der sker af landskabet forårsaget af byudviklingen, opvejes af de forøgede rekreative værdier og fritidsaktiviteter samt den naturgenopretning, der vil finde sted.

Bilag B

Kommuneplan 2009-2021

Særlig planlægningsmæssig begrundelse for byudvikling indenfor kystnærhedszonen

Kommuneplan 2009-2021 for Ringkøbing-Skjern Kommune

Særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for udlæg af områderne 36bo120 og 36bo121 til boligformål og områderne 36rf122 og 36rf123 til rekreativt formål i Ringkøbing by.

Udbygningsbehov og status i bymønsteret

Områderne 36bo120 og 36bo121 er beliggende i Ringkøbing bys sydøstlige del og udgør ca. 29,1 ha syd for banen og ca. 12,8 ha nord for banen, svarende til en boligudbygning på ca. 420 boliger i planperioden d.v.s. ca. 42 boliger pr. år.

Grundlaget herfor er den i tidligere Regionplan 2005 fastlagte norm for udlæg til boligformål med 10 boliger pr. ha i byer med mere end 8.000 indbyggere, se retningslinje om "Areal til byvækst og byudvikling".

Ringkøbing by er udlagt til hovedcenterby, som en del af den "komplette by", i kommuneplanens bymønster og er som sådan tiltænkt en hovedrolle for boligudbygningen i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Den hidtidige boligudbygning i Ringkøbing by i perioden 1997 – 2008 har været med en udbygningstakt på ca. 60 boliger om året. Der forventes et samlet udbygningsbehov i planperioden i mindst samme størrelsesorden.

De 2 udlagte arealer vil således opfylde cirka 70% af det forventede behov for boliger i Ringkøbing by i planperioden.

Imidlertid kan området vise sig, at være i stand til at opfylde et større behov, idet og såfremt området helt eller delvist inddrages til tættere by- og bebyggelsesformer.

Det forventes, at planlægningen vil indebære en anderledes og mere tæt bydannelse end traditionelle parcelhusområder.

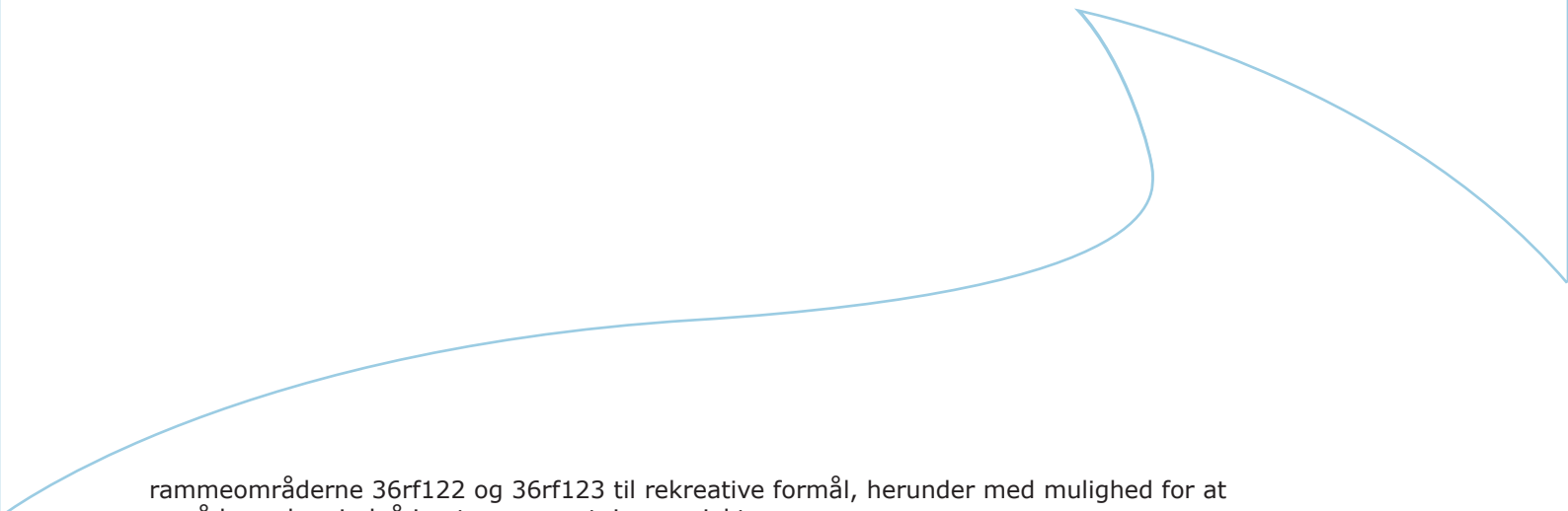
Dette vil dog nødvendiggøre en sammenhæng med tilvejebringelsen af bynære rekreative områder op til boligområderne.

Områderne 36rf122 og 36rf123 er beliggende som afgrænsninger af områderne til boligformål mod det åbne land, og er udlagt med henblik på at udgøre bynære rekreative områder. Imidlertid indgår de i et fremtidigt samlet stort landskabsområde/rekreativt område, som skal strække sig fra Herningvej i nord til Ringkøbing Fjord i syd.

Det store landskabsområde/rekreativt område indgår endvidere i en sammenhæng med byens grønne strukturer, der strækker sig mod vest til Vonåen. Områderne er endvidere tænkt til at indgå i landskabsområdet/rekreativt område, som den samlede afslutning af Ringkøbing by mod øst og sydøst.

Endelig skal landskabsrummet/rekreativt område ses i sammenhæng med et fremtidigt grønt bælte, der følger en eventuelt kommende omfartsvej. Der henvises til afsnittet og kort om grønne og blå strukturer – de overordnede sammenhænge i bybeskrivelsen for Ringkøbing by under "Lokalområder".

Det samlede landskabsområde/rekreativt område fra Vellingvej til Herningvej fastlægges som



rammeområderne 36rf122 og 36rf123 til rekreative formål, herunder med mulighed for at områderne kan indgå i naturgenopretningsprojekter.

Begrundelse for områdernes kystnære placering i kystnærhedszonen.

Ringkøbing bys beliggenhed i kystnærhedszonen og dens særlige geografiske struktur betyder, at der - på det nuværende grundlag - kun er muliggjort en byudvikling til boligformål i byens nordlige og østlige/sydøstlig retning - alt andet lige.

En sydøstlig udbygning vil være en nødvendighed for at imødegå en ensidig bystruktur mod nord og en skævvridning af bystrukturen, institutionsdækningen, infrastrukturen og adgangen til bynære rekreative områder.

Det betyder, at der på det nuværende grundlag ikke er alternative placeringer af de udlagte rammeområder.

Der er ved placeringen af boligudbygningsområdet taget hensyn til udnyttelse af skolestrukturen og institutionsforsyningen ved Søbergsvvej og den kortest mulige skolevej, herunder gennem et i forvejen meget veludbygget stinet.

Der er både i den kortsigtede og i den langsigtede planlægning desuden taget hensyn til en mulig udbygning med en ny skole og institutioner for at opfylde et muligt stigende behov og for yderligere at mindske afstanden mellem boligområde, skole og institutioner.

Der er ved placeringen af områderne taget hensyn til udnyttelsen af det eksisterende og lokalplanlagte lokalcenter til butikformål med plads til 3.000 m² butiksareal, der ligger i krydset mellem Vellingvej og Ndr. Ringvej i afstand af ca. 1,5 km.

Det er vigtigt, at der kan tilvejebringes attraktive byggegrunde for at fastholde og styrke Ringkøbing by som attraktiv hovedcenterby og bosætningsby i et udkantsområde, og som følger op på traditionen for kystnær placering af boliger i Ringkøbing og styrker byens særlige kvaliteter som fjordby.

Formålet med områderne er endvidere at gennemføre en byudvikling, der med afsæt i såvel landskabelige som bygningsmæssige kvaliteter kan give mulighed for en fortsat byudvikling af Ringkøbing, også med henblik på at tiltrække nye borgere til kommunen. Byudviklingen skal således være et vestjysk bidrag til at realisere de nationale ønsker om et Danmark i balance.

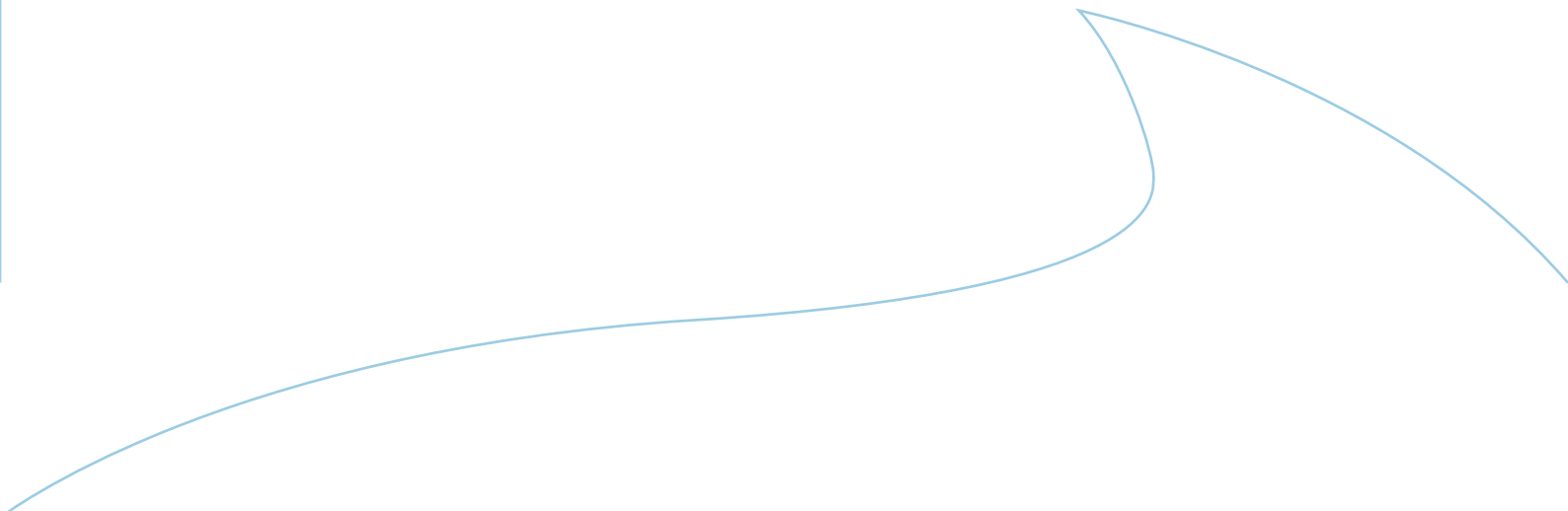
Afvejning mod natur og landskabsinteresser, og størst mulig hensyn til landskab og natur

Der er ved den kystnære placering lagt vægt på boligudbygningsområdernes samtidige sammenhæng med et fremtidigt naturgenopretningsprojekt, der knytter sig til områdets østlige afgrænsning ved eksisterende lavbundsområde og kanal.

Der er en "underjordisk" bymur, der sætter grænsen for byudvikling mod øst og sydøst, og som ønskes udnyttet som bynært rekreativt område, der inddrager de naturgivne elementer og forbedrer de blå elementer i landskabsområdet.

Målet er, at der skabes mere "kvalificeret" natur i landskabsområdet.

Der er ved den kystnære placering - tilbagetrukket i medfør af den gældende 300 m



strandbeskyttelseslinje - lagt vægt på, at arealet omfattet af strandbeskyttelseslinjen også indgår i naturgenopretningsprojektet som bynært rekreativt område for offentligheden i tilknytning til Ringkøbing Fjord.

Der er lagt vægt på, at der skal skabes en sammenhæng med byens grønne kiler fra vest/nordvest til sydøst, herunder det overordnede hovedstinet.

Det er vigtigt mål, at tilvejebringe et sammenhængende landskabsområde/rekreativt område, som et bynært rekreativt område med adgang for offentligheden, der trækker sig fra Herningvej i nord til Ringkøbing Fjord i syd og som blivende afgrænsning af byen mod øst, mod Tranmosen.

Afgrænsningen af landskabsområde/rekreativt område udgøres af de tidligere rammeområder 36bo122 (syd for banen) og 36bo123 (nord for banen). Disse er blevet sammenlagt i rammeområde 36bo122 for hele det samlede landskabsområde, der strækker sig fra Herningvej i nord til Ringkøbing Fjord i syd som vist på rammekort.

Afgrænsning mellem boligområder og områder til rekreative formål

Afgrænsningen mellem området til boligformål og området til bynært rekreativt område hviler på strandbeskyttelseslinjens forløb mod sydvest og bøjer fra denne mod nord via områdets højeste punkt op til jernbanen (se kortbilag) - væk fra kysten.

Afgrænsningen vil udgøre den afsluttende arrondering/afgrænsning af byen mod sydøst og øst.

Afgrænsningen vil endvidere fremhæve og understøtte det sammenhængende landskabsrum, der strækker sig fra Fjorden op til Herningvej/starten på "Hundeskoven" ved Kærbyvej. Landskabsrummet vil samtidig markere afgrænsningen af Ringkøbing by mod øst og sydøst ud mod Tranmosen. Landskabsrummet er omtalt i den tidligere Regionplan 2005.

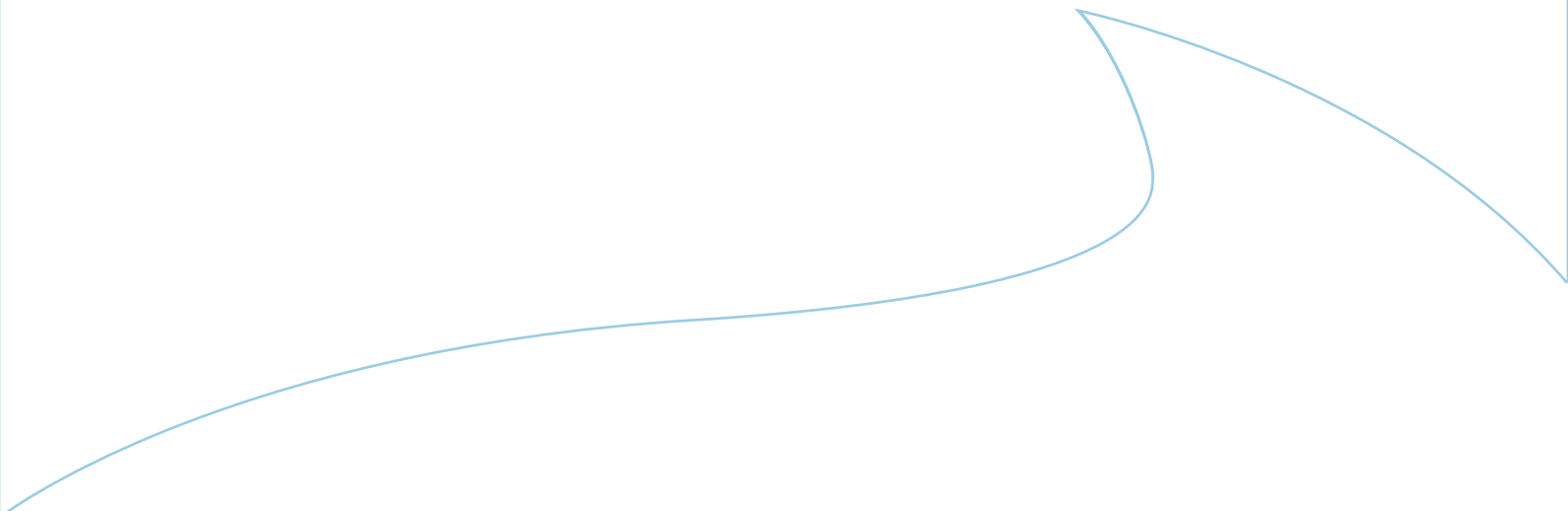
Områderne 36rf122 og 36rf123 til rekreative formål er sammenlagt - som ovenfor beskrevet - under 36rf122 og er inddraget for at udgøre et samlet landskabsområde/rekreativt område med mulighed for naturgenopretningsprojekter og for bynære rekreative områder og som afslutning af byen mod det åbne land.

Infrastruktur og sammenhængen med det eksisterende vej- og stinet.

Adgangen til boligområdet 36bo120 syd for jernbanen sker via eksisterende vejnet (Vellingvej og Baneledet) og tilknytningen til det eksisterende veludbyggede stinet. Sammenlagt betyder det, at boligområdet og det bynære rekreative område har en meget god sammenhæng med den eksisterende bystruktur og følger op på byens traditionelle byudviklingsretning til boligformål mod sydøst. Overvejelser om forbedring af adgangsforholdene vil hænge sammen med den mere konkrete lokalplanlægning for boligudbygningsområdet og karakteren af den bebyggelse, der skal planlægges for.

I den fremadrettede planlægning indgår endvidere overvejelser om at indlede forhandlinger med BaneDanmark om etablering af et "trinbræt" til betjening af Ringkøbing bys boligområder mod øst og sydøst omkring jernbanen.

Adgangen til boligområdet 36bo121 nord for banen på sigt vil kræve en forbedret og alternativ



tilslutning af Vesttarpvej til Herningvej. Dette vil kræve en forudgående forhandling med Vejdirektoratet for at finde den mest optimale løsning.

Rækkefølgebestemmelse.

Det er endelig en forudsætning for den mere detaljerede planlægning, at området 36bo120 udgør et sammenhængende område til boligformål og udbygges før boligområdet 36bo121 nord for banen.

Dette er blandt andet begrundet i en forventning, om at boligområdet nord for jernbanen vil afkræve en større ændring af Vesttarpvejs forløb og tilslutning til Herningvej, hvorimod boligområdet syd for jernbanen kun vil medføre mindre reguleringer af adgangen fra Vellingvej og Baneledet.

Det betyder, at området syd for jernbanen samlet set får rækkefølgenummer 1, mens området nord for jernbanen får rækkefølgenummer 2.

Det er en klar forudsætning, at selv om område 1 udgør et samlet hele og skal planlægges som et samlet hele, skal udbygningen af området tilrettelægges således, at en ny bebyggelse ikke skal fremtræde uden sammenhæng med eksisterende boligområde ved Heboltoft og Baneledet.

Der foreslås følgende fremgangsmåde for planlægningen:

Realisering af en samlet plan for området skal hvile på en samlet konkurrence for udformning og indretning af det samlede område.

Ringkøbing-Skjern Kommune foreslår, at der tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen og en rammelokalplan for hele området, der hviler på konkurrencen og som først og fremmest overfører området samlet til byzone og boligformål, og derudover indeholder en differentieret opdeling af området i delområder med forskellige bebyggelsesregulerende bestemmelser for så vidt angår bebyggelsesprocenter, maksimale bebyggeshøjder, maksimale etageantal samt etapeopdelinger.

Rammelokalplanen kan desuden indeholde en mere detaljeret og egentlig lokalplan for 1. del af bebyggelsesplanen, der muliggør igangsætning af byggeri i området under hensyntagen til at sikre sammenhæng med det eksisterende boligområde ved Heboltoft og Baneledet gennem planlægning af byggeriets etaper. Der kan så efterfølgende tilvejebringes yderligere lokalplaner til realisering af den samlede bebyggelsesplan i takt med udbygningen.

Dog skal der - i en kommende konkret planlægning for området indgå en grøn kile/korridor, der sikrer afstand mellem eksisterende bebyggelse ved Heboltoft og Baneledet og en ny bebyggelse.

Bilag C

Sammenfattende redegørelse

Forslag til Rammelokalplan 235 og Tillæg nr. 31 til kommuneplan 2013-2025 har været i høring fra d. 10. oktober til d. 5. december 2014. I forbindelse med udarbejdelse af planerne vurderede Ringkøbing-Skjern Kommune, at der skulle gennemføres en vurdering af de miljømæssige konsekvenser iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, da projektet samtidig er omfattet af VVM-reglerne, blev der udarbejdet en Miljørapport, således at vurderingerne er samlet i ét dokument "Miljørapport for et område til Rekreative natur- og fritidsformål og boligformål, Ringkøbing K".

Vægtningen i miljørapporten er foretaget på baggrund af en scooping, hvor de væsentligste påvirkninger er blevet afdækket.

Ifølge miljøvurderingslovens § 9 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

- hvordan miljøhensyn og miljørapporten er indarbejdet i planerne
- hvordan indsigelser og bemærkninger indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning i planerne
- hvorfor de vedtagne planer er valgt ud fra rimelige alternativer og
- hvordan de væsentlige miljøpåvirkninger af planen overvåges.

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb, der blandt andet rummer den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv.

Med baggrund i foroffentlighedsfasen og den indledende screening og scoping af projektet har Ringkøbing-Skjern Kommune vurderet, at miljørapporten særligt skal fokusere på emnerne natur, landskab, befolkning og menneskers sundhed, samt trafikale forhold, ressourceforbrug (arealforbrug) og overfladevand.

Miljøhensyn i planerne

Natur

I boligområderne inddrages der ikke natur, der på nuværende tidspunkt er beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven. Men da principperne i Ringkøbing K projektet er at etablere natur – og lade naturen udvikle sig – og efterfølgende indpasse boliger i naturen, vil det være en hindring for hele projektets idé og realisering, hvis det, at boligområderne eller byggefeltene "vokser ind" i § 3 beskyttelser, betyder, at der efterfølgende ikke kan etableres boliger, anlæg mv. som planlagt. Der er 2 scenarier for realisering – enten forhindres §3 natur i at opstå eller der meddeles dispensation fra beskyttelsen. Der vil dog blive tale om en kombination af de 2 scenarier.

I kommuneplantillæg nr. 31 er retningslinjen for "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" suppleret med:

Inden for området kan der ud fra en konkret vurdering dispenseres fra Naturbeskyttelsesloven, når følgende iagttages:

- Udlæg af byggefeltet skal så vidt muligt ske, således at de ikke berører de vigtigste biotoper og den på det aktuelle tidspunkt mest værdifulde § 3 natur.
- Evt. beskyttet natur skal fortsat være beskyttet udenfor selve byggefeltet, og driften af området skal ske iht. udarbejdede plejeplaner.
- I anlægsfasen må der kun køres i områder med beskyttede naturtyper i nødvendigt omfang, og ved anvendelse af kørenet, køreplader eller lignende for så vidt muligt at beskytte naturarealet.
- Der må ikke anlægges arbejdspladser, midlertidige adgangsveje e.lign. i områder med beskyttede naturtyper.
- For at kompensere for tab af naturtyper og biotoper skal der etableres erstatningsnatur på egnede lokaliteter. I forbindelse med selve dispensationen fastlægges det endelige erstatningsareal og placering af Ringkøbing-Skjern Kommune.

- Kompenserende udlæg af nye arealer til beskyttede naturtyper skal i videst muligt omfang ske i tilknytning til eksisterende værdifuld natur og biotoper, for at styrke det samlede naturpotentiale. § 3-registrerede naturområder erstattes i forholdet 1:2, erstatningsvandhuller skal dog have en størrelse, således at de til enhver tid er omfattet af § 3, dvs. min. 100 m².

I rammelokalplanen er der fastsat bestemmelser i § 6.2, der sikrer at udlæg af nye byggefelt (i senere detaljerede lokalplanen) så vidt muligt skal ske, uden at de berører de vigtigste naturbiotoper og den, på det aktuelle tidspunkt, mest værdifulde § 3 natur.

Landskabelig påvirkning

Det vurderes, at kystlandskabet påvirkes af byudviklingen, hvilket landskabet alt andet lige vil gøre, når man etablerer nye byområder. Der etableres i projektet store åbne naturarealer. For at minimere arealforbruget til byudvikling er det nødvendigt at bygge tættere i de delområder, hvor der etableres bebyggelse. Alternativet vil være et uforholdsmæssigt stort forbrug af landbrugsjord til byudvikling. På trods af den større højde og det mere kompakte byggeri, vurderes det, at det nye byudviklingsområdes påvirkning af landskabet set fra kysten ikke er mere dominerende end traditionelle parcelhusudstyknings.

Udbygningen er i overensstemmelse med retningslinjen "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder", gengivet i kommuneplantillæg nr. 31.

Befolkning og menneskers sundhed

En af intentionerne med projektet er at skabe nye naturområder samt at udvide muligheden for at opleve og færdes i naturen. Udover selve oplevelsen og adgangen til naturen gives der desuden mulighed for etablering af en række fritidsaktiviteter, løberuter mv.

I rammelokalplan og kommuneplantillæg er der fastsat bestemmelser, der sikrer, at de ubebyggede arealer fastholdes som rekreative naturområder med mulighed for at etablere en række rekreative støttepunkter, der bidrager til en aktiv anvendelse af naturområderne.

Trafikale forhold

Vejadgangen til planområdet sker fra henholdsvis Vellingvej, Vesttarpvej og Baneledet. Det er vurderet i Miljørapporten, at den forøgede trafik fra boligområderne, vil kunne afvikles via de beskrevne veje uden at medføre uacceptable gener, under forudsætning af tiltag til forbedring af sikkerheden og fremkommeligheden ved Baneledet og Vellingvej.

Ifølge rammelokalplanens § 9.1 skal vejadgangen fra Vellingvej ske via et kanaliseringsanlæg med separat venstresvingsbane og krydsningsmulighed for fodgængere.

De ændringer der peges på som afværgeforanstaltninger på Baneledet omfatter ændring af kryds ved Baneledet / Markskellet og ændring af stikrydsning over Baneledet. Begge dele ligger udenfor rammelokalplanens område, derfor vil afværgeforanstaltningerne blive medtaget i det fremtidige vejprojekt.

Arealforbrug

Arealforbruget til hele området er ca. 83 ha., heraf vil selve boligområderne blive på ca. 43 ha. Der vil dermed blive etableret henholdsvis 12 boliger pr. ha. samlet set og 23 boliger pr. ha. i boligområderne. Pga. den høje tæthed i selve boligområderne er det samlede arealforbrug dermed ikke større end "traditionelle" boligområder - på trods af de store rekreative områder (se herover vedrørende påvirkning af kystlandskabet).

Overfladevand

I kraft af, at der med planerne sker en ekstensivering af landbrugsdriften, genslyngning af Tranmose Bæk mv. vil der ske en mindre udvaskning af næringsstoffer til Ringkøbing Fjord samt det nære vandmiljø (vandløb). Dette vil have en positiv påvirkning af Ringkøbing Fjord. I "LAR-projektet" planlægges regnvand fra projektområdet afledt via dræn eller render. Regnvand renses i

forsinkelsesbassin eller ved nedsivning gennem filtermuld. Regnvand skal forsinkes til 2 l/s inden udledning til bækken.

Rammelokalplanen giver mulighed for og giver bonusvirkning for anlæg af vådområde, genslyngning af Tranmose Bæk, søer, terrænregulering og forsinkelsesbassiner (§§ 3.1, 8.2-8.4).

Indsigelser og bemærkninger fra den offentlige høring

I planernes offentlige høring er der indkommet 14 indsigelser og bemærkninger. Indsigelser og bemærkninger vedrører både rammelokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport. Indsigelserne og bemærkninger samt et samlet resumé fremgår af bilag til Byrådets endelige behandling af planforslagene.

Indsigelserne og bemærkninger har berørt følgende emner:

Ændring af retningslinjer og udpegninger i kommuneplanen

- afgrænsning af de rekreative rammeområder 36rf122
- ændring af retningslinjer og afgrænsning af områder udpeget som skovrejsningsområde og skovrejsning uønsket

Trafikale forhold:

- placering af adgangsvejen til Vesttarpvej
- adgangsvejen via Baneledet ønskes sløjfet

Bebyggelsens placering og højde:

- bebyggelse og beplantning indenfor udsigtslinje

Begrænsning af udvidelsesmulighederne for landbrug:

- udvidelsesmulighederne begrænses af den natur, der ønskes etableret

Påvirkning af pumpelaget mod øst i forbindelse med etablering af vådområdet:

- påvirkning i negativ retning af øvrige landbrugsarealer indenfor pumpelagets områder

Øvrige:

- bemærkning vedrørende jagtmulighed på naboarealer
- bemærkning af sikkerhed og andre gener ved etablering af sø
- forslag til etablering af kolonihaver, nyttehaver, trinbræt ved jernbanen mv.
- tilføjelser med fastsættelse af arealstørrelser for butikker samt bebyggelse og anlæg i de rekreative naturområder

Bemærkningerne og indsigelserne har resulteret i følgende ændringer i rammelokalplan og kommuneplantillæg:

Som adgangsvej til Vesttarpvej fastholdes det fremlagte alternativ A. Afgrænsning af rammelokalplan og kommuneplantillæg reduceres, således at øvrige alternative vejadgange fjernes.

I kommuneplantillægget s. 14 og 15 (rammebestemmelser for de rekreative områder 36rf122 og 36rf137) under bebyggelsesforhold tilføjes, at det samlede grundareal til bebyggelse og anlæg ikke må overstige 500 m².

I kommuneplantillægget s. 12 (rammebestemmelser for boligområderne 36bo120 og 36bo121) under bebyggelsens art og anvendelse tilføjes, at det samlede bruttoetageareal til butikksformål ikke må overstige 1.000 m².

I rammelokalplan 235 tilføjes en ny § 4.2 "Der må indenfor delområde I-III etableres én dagligvarebutik til områdets daglige forsyning med et bruttoetageareal på maks. 1.000 m².

En eventuel dagligvarebutik må ikke etableres før der er tilvejebragt en ny detaljeret lokalplan, der redegør for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold."

Der vurderes ikke at være fremkommet bemærkninger, der nødvendiggør suppleringer til miljørapporten.

Valg af alternativ

I Miljørapporten er der ikke undersøgt andre alternativer end 0-alternativet.

Det er besluttet at fastholde hovedalternativet, idet det samlet vurderes, at påvirkningen af miljøet er positivt – særligt vedrørende naturværdier og biodiversitet, samt rekreative muligheder og fritidsaktiviteter. Negative miljøpåvirkninger knytter sig primært til trafikale forhold, påvirkningen af landbrugsbedrifter samt den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Overvågning

Der vil blive foretaget almindelig overvågning ved sagsbehandling og tilsyn iht. gældende regler indenfor bygge-, plan-, miljølovgivning, husdyrbrug mv. samt naturbeskyttelses- og museumsloven

Derudover foretages følgende:

Habitatdirektivet:

Alle planer og projekter, der kan påvirke Bilag IV arter skal vurderes, i forbindelse med den almindelige sagsbehandling; landzone-, byggesagsbehandling mv.

Natur:

Ringkøbing-Skjern Kommunes Naturafdeling vil løbende og senest i forbindelse med udarbejdelse af detaljerede lokalplaner og fastlæggelse af byggefeltet i de kommende boligområder, gennemføre en besigtigelse af områderne, således at realiseringen af planerne sker på en opdateret registrering af naturværdierne.

Der skal udarbejdes plejeplaner for friarealer omfattet af rammelokalplanen. Plejeplanerne skal udarbejdes når Ringkøbing-Skjern Kommune kræver det, dvs. når det skønnes nødvendigt for at beskytte naturværdier og beskyttede naturtyper.

Arkæologiske værdier:

Inden arealerne, vist som "ikke frigivet" på Figur 9.3.4 i Miljørapporten, ønskes inddraget og bebygget, skal Ringkøbing-Skjern Museum kontaktes, for om nødvendigt at gennemføre yderligere undersøgelser inden områderne frigives.

Trafikstøj:

Der skal gennemføres vurderinger af støj og vibrationer fra jernbanen ifm. detailplanlægningen for de boligområder, der ligger nærmere jernbanen end 50 m.

Inden realiseringen af den del af Ringkøbing K, der vejbetjenes via Baneledet, skal der foretages støjberegninger.

Okker:

Drænudledninger i forbindelse med eventuel midlertidig grundvandsenkning ved etableringen af vådområde (sø) skal følges nøje for at undgå utilsigtede okkerudledninger.

MILJØRAPPORT

For et område til Rekreative naturformål og boligformål, Ringkøbing K
September 2014



Ringkøbing-Skjern Kommune

Planlægning



Miljørapport udarbejdet for

Ringkøbing-Skjern Kommune v. Anne Emkjær Gregersen

Udarbejdet af Nellemann & Bjørnkjær, LE34

Bente Lindstrøm

Morten L. Madsen

Grundkort

© Copyright Geodatastyrelsen

Ortofoto

COWI

Illustrationer anvendt i Miljørapporten stammer fra materialet "Udviklingsplan", "Kvalitetsprogram" og "Den fysiske plan" udarbejdet for Ringkøbing K med SLA somhovedrådgiver.

05.09.2014

FORORD - LÆSEVEJLEDNING

Rapporten er udarbejdet på baggrund af forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 og Lokalplan 235 for et område til rekreative naturformål og boligformål "*Ringkøbing K*".

Projektet "*Ringkøbing K*" er startet på baggrund af et ønske om at udvikle en ny attraktiv bydel sydøst for Ringkøbing. Udviklingen af den nye bydel starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for hele området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi. Når naturprojektet *er* etableret, opføres der boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt udbygges naturområdet derfor med op til ca. 1.000 boliger.

Indledningen i Miljørapporten beskriver bl.a. den lovgivning rapporten er udarbejdet på grundlag af, samt relevante miljømål. Herefter giver et ikke-teknisk resumé i korte træk et referat af rapporten, som kan læses adskilt, men som ikke medtager alle detaljer.

Inden selve miljøvurderingen redegøres der for hovedtrækkene i planerne samt forholdene, som de ser ud i dag både mht. landskab og arealanvendelse, men også med planforhold og gældende lovgivning. De redegøres desuden for eventuelle alternativer, der bør undersøges, samt en vurdering af 0-alternativet, dvs. konsekvenserne, hvis planerne ikke gennemføres.

Miljøvurderingen omfatter en afgrænsning, dvs. en beskrivelse af, hvilke miljø-parametre, der vurderes (scooping). For hvert af emnerne, er der en vurdering, forslag til afbødende foranstaltninger og overvågningsprogram.

Til slut er der en beskrivelse af anvendte data og evt. manglende viden.

Forord - læsevejledning	2
1. Indledning	7
2. Ikke teknisk resumé	9
2.1. Resumé	9
2.2. Samlet vurdering	13
3. Beskrivelse af plan og projekt	15
3.1 Baggrund og formål	15
3.2 Rammelokalplan og kommuneplantillæg	16
3.4 BEBYGGELSEN	21
3.5 Trafik	22
3.6 LAR	23
4. Eksisterende forhold	25
4.1 Områdets karakteristika	25
4.2 Lovgivning	26
4.3 Planforhold	29
5. Alternativer	33
5.1 0-alternativet	33
5.2 Øvrige alternativer	33
6. Afgrænsning af Miljørapporten	35
6.1 Scoping	35
6.2 Fordebat	35
7. Natura 2000	37
7.1 Indledning	37
7.3 Foreløbig Vurdering	37
7.5 Overvågning	42

8. Natur	43
8.1 Indledning	43
8.2 Metode	43
8.3 Vurdering	43
8.4 afbødende foranstaltninger	47
8.5 overvågning	47
9. Landskab og Kulturarv	49
9.1 Indledning	49
9.2 Metode	49
9.3 Vurdering	50
9.4 afbødende foranstaltninger	52
9.5 overvågning	52
10. Befolkningen og menneskers sundhed	53
10.1 Indledning	53
10.2 Metode	53
10.3 Vurdering	54
10.5 overvågning	54
11. Trafikale forhold	55
11.1 Indledning	55
11.2 Metode	55
11.3 Vurdering	55
11.4 afbødende foranstaltninger	57
11.5 overvågning	57
12. Ressourceforbrug og Affald	59
12.1 Indledning	59
12.2 Metode	59
12.3 vurdering	59
12.4 afbødende foranstaltninger	60
12.5 overvågning	60

13. Jordbund, luft og vand	61
13.1 Indledning	61
13.2 Metode	61
13.3 vurdering	61
13.4 afbødende foranstaltninger	62
13.5 overvågning	62
14. Klima	63
14.1 Indledning	63
14.2 Metode	63
14.3 vurdering	63
14.4 afbødende foranstaltninger	64
14.5 overvågning	64
15. Socioøkonomiske forhold	65
15.1 Indledning	65
15.2 Metode	65
15.3 vurdering	65
16.4 afbødende foranstaltninger	66
16.5 overvågning	66
16. Kumulative effekter	67
16.1 Indledning	67
16.2 Metode	67
16.3 vurdering	67
17. Manglende viden, kilder og henvisninger	69
17.1 Manglende viden	69
17.2 Kilder og referencer	69

Bilag 1:
Scopingskema

Bilag 2:
Resumé af Handleplan "69 Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen"

1. Indledning

Baggrund og formål

Ringkøbing-Skjern Kommune har besluttet at udarbejde forslag til lokalplan nr. 235 og kommuneplantillæg nr. 31 for byudviklingsprojektet "Ringkøbing K".

Projektet "Ringkøbing K" er startet på baggrund af et ønske om at udvikle en ny attraktiv bydel sydøst for Ringkøbing. Udviklingen af den nye bydel starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for hele området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi. Når naturprojektet er etableret, opføres der boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt udbygges naturområdet derfor med op til ca. 1.000 boliger. En beskrivelse af planerne for Ringkøbing K kan ses i kap. 3.

Lovgivning: MV og VVM

På baggrund af en screening iht. Miljøvurderingsloven er det vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget skal miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MV).

Tilsvarende er det på baggrund af en screening iht. VVM-bekendtgørelsen vurderet, at dele af projekterne er omfattet af reglerne om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Miljøvurderingsprocessen for planer og programmer ligner på mange måder VVM-processen, og miljøbegrebet er stort set det samme, derfor er miljørapporten udarbejdet således, at den udgør både en miljøvurdering af kommuneplantillæg og lokalplan og en VVM-redegørelse for projektet.

Miljøbegrebet i både MV og VVM omfatter emner som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne, skal miljøvurderingen suppleres med en sammenfattende redegørelse, som konkluderer på bemærkninger og indsigelser fra høringsfasen, og som indeholder svar på følgende:

Hvordan er der i planerne og miljørapporten taget miljøhensyn, samt hvordan er indsendte bemærkninger fra høringsfasen taget i betragtning?

Baggrund for valg af den vedtagne plan på baggrund af evt. andre behandlede alternativer.

Hvordan myndighederne vil overvåge de væsentligste miljøvurderinger af planens realisering.

Habitatvurdering

Alle planer eller projekter, som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et habitatområde (Natura 2000 område) væsentligt, skal vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne. Tilsvarende gælder for påvirkning af arter optaget på Habitatdirektivets Bilag IV.

Miljøvurderingen indeholder i kapitel 7 en foreløbig vurdering af konsekvenserne ift. habitatområdet ved Ringkøbing Fjord.

Opsamling på fordebat og høring

Planerne har været udsendt i fordebat i juni 2014. I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til planerne.

Relevante miljømål

Et "Miljømål" er de af myndighederne formulerede mål i strategier, politikker eller andre planer, der vedrører de emner der skal vurderes i miljørapporten.

EU's 2020 mål for biodiversitet:

"Standse tabet af biodiversitet og nedbrydelse af økosystemer i EU inden udgangen af 2020, og for så vidt det kan gennemføres genetablere disse, og samtidig intensivere EU's bestræbelser på at standse tabet af biodiversitet på globalt plan"

Ifølge biodiversitetskonventionen skal klodens liv beskyttes på tre niveauer: Den genetiske variation, arterne og økosystemerne.

I kapitel 8 "Natur" vurderes projektet bl.a. med udgangspunkt i målsætningerne for biodiversitet.

Ringkøbing-Skjern Kommunes handleplan for klimatilpasning: Ringkøbing-Skjern kommunes mål er at være sikret mod konsekvenserne af klimaændringerne og at inddrage klimaændringerne i innovative løsninger for udviklingen i land og by.

I kapitel 14 "Klima" vurderes projektet bl.a. med udgangspunkt i målsætningerne for klimatilpasning.

2. Ikke teknisk resumé

2.1. RESUMÉ

Ifølge Miljøvurderingsloven skal en Miljørapport indeholde et ikke teknisk resumé af planen, således at det er muligt at forstå planernes væsentligste miljøpåvirkninger og vurderinger uden at behøve at læse alle de tekniske detaljer.

Dermed indeholder det følgende afsnit de væsentligste vurderinger fra hvert kapitel i Miljørapporten.

Beskrivelse af plan og projekt

Planerne er lavet for et byudviklingsprojekt - Ringkøbing K. Planerne omfatter en rammelokalplan og et kommueplantillæg for et areal på ca. 83 ha. sydøst for Ringkøbing by.

Udviklingen af "Ringkøbing K" starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for hele området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi, som vil gøre Ringkøbing K til en attraktion for byen, besøgende og kommende beboere fra starten. Når naturprojektet er etableret, kan der opføres boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt udbygges naturområdet derfor med ca. 1.000 boliger.

Eksisterende forhold

Området er på ca. 83 ha. og ligger i landzone. Området omfatter primært dyrkede marker omkring den nu nedrevne landbrugsejendom Hebolgårde 2. Markerne er adskilt af læbælter og på særlig den østlige del, Hugborg Kær, af mindre vandløb og afvandingskanaler.

Det beskyttede vandløb Tranmose Bæk løber i gennem området i nord-syd gående retning. Jernbanen Ringkøbing – Skjern deler lokalplanområdet i en sydlig og nordlig del.

Sydvest for området ligger kysten og Ringkøbing Fjord med stier og andre rekreative støttepunkter. Ringkøbing Fjord inkl. kysten op til Vellingvej er udpeget som internationalt naturområde (Natura 2000 område).

Vest for lokalplanområdet ligger de store boligområder ved Heboltoft, Højvangen og Baneledet. Nord for jernbanen mellem de nye boligområder ved Danmarksgade og lokalplanområdet ligger et skov og markområde, der er omfattet af Lokalplan nr. 218 "Boligområde ved Vesttarpvej Syd i Ringkøbing".

Alternativer og afgrænsning af Miljørapporten

Indholdet af Miljørapporten og vægtningen af de enkelte emner er sket på baggrund af en scoping. Scopingskemaet er vedlagt som bilag.

I Miljørapporten er O-alternativet vurderet, dvs. det scenarie, hvor der ikke sker en byudvikling på området men hvor landbrugsdrift forventes videreført.

Der ikke i fordebatten indkommet bemærkninger eller forslag om andre alternativer, derfor er der ikke vurderet andre end O-alternativet.

Natura 2000

Planområdet ligger udenfor Natura 2000 området "Ringkøbing Fjord og Nymindegab" og der er ikke planer om anlæg, der rækker ind i området. Habitatområdet består af en stor lavvandet brakvandsfjord omgivet af bl.a. store strandengsarealer, især i den sydlige ende af fjorden.

Det vurderes, på baggrund af en foreløbige vurdering, at påvirkningen af Natura 2000 området ikke vil være væsentlig, og dermed at der ikke skal udarbejdes en egentlig konsekvensvurdering.

Det vurderes at genslyngning af Tranmose Bæk og etablering af vådområdet vil bidrage positivt til reduktion af næringsstofferne til fjorden. Tilsvarende vil pleje af de retablerede lysåbne arealer bidrage til forbedring af levestederne for flere af arterne på udpegningsgrundlaget.

Den øgede aktivitet der kan forventes ved fjorden generelt, men også omkring fiskerhusene forårsaget af de øgede rekreative aktiviteter i planområdet, vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget eller målsætningerne væsentligt.

Bilag IV-arter

Som udgangspunkt vurderes det at selve planområdet, som det fremstår i dag, ikke er et potentielt væsentligt leve- eller fourageringssted for Bilag IV-arter. Der vurderes dermed på kort sigt ikke at ske en væsentlig negativ påvirkning i anlægsfasen (etablering af de overordnede veje, naturområder mv).

På langt sigt, når retableringen af naturområderne har givet stabile forhold for en række nye naturtyper, kan man forvente, at også en række Bilag IV-arter vil indfinde sig. Som udgangspunkt skal man derfor være meget opmærksom på hvordan man udbygger og byggermodner boligområderne, således at der ikke sker skade på arterne og deres levesteder.

Natur

Biodiversitet

Traditionelle landbrugsområder ændrer karakter til varierede naturområder. Påvirkningen af biodiversiteten vil dermed være positiv.

Strandbeskyttelseslinjen

En del af planområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Projekternes påvirkning af strandbeskyttelseslinjen begrænser sig til terrænregulering ifm. genslyngning af Tranmose Bæk og vådområdeprojektet samt enkelte mindre rekreative støttepunkter i form af gangbroer, aktivitetspladser mv. Alle ændringer forudsætter dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

Det vurderes på den baggrund at påvirkningen ikke er væsentlig.

Beskyttet natur

I projektet inddrages der ikke natur, der på nuværende tidspunkt er beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven. Men da principperne i Ringkøbing K projektet er at etablere natur - og lade naturen udvikle sig - og efterfølgende indpasse boliger i naturen, vil det være en hindring for hele projektets idé og realisering, hvis det, at boligområderne eller byggefeltene "vokser ind" i § 3 beskyttelser, betyder at der efterfølgende ikke kan etableres boliger, anlæg mv. som planlagt.

Der er 2 scenarier for realisering - enten forhindres §3 natur i at opstå eller der meddeles dispensation fra beskyttelsen. Der vil dog blive tale om en kombination af de 2 scenarier. Derfor er der i Miljørapporten opstillet en række afværgeforanstaltninger og overvågnings programmer for at sikre, at påvirkningen af naturen vil blive mindst mulig.

Landskab og Kulturarv

Landskab

Kystlandskabet vil blive påvirket af det nye byudviklingsområde. I scoopingskemaet (bilag 1) er det vurderet, at påvirkningen af landskabet kan være væsentlig.

Samlet vurderes det, at kystlandskabet påvirkes af byudviklingen, hvilket landskabet alt andet lige vil gøre når man etablerer nye byområder. På trods af den større højde og det mere kompakte byggeri, vurderes det, at det nye byudviklingsområdes påvirkning af landskabet set fra kysten ikke er mere dominerende end traditionelle parcelhusudstyknings.

Det vurderes, at påvirkningen er acceptabel og i overensstemmelse med retningslinjen "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" i kommuneplanen.

Kulturarv

Der har været gennemført arkæologiske forundersøgelser indenfor boligområderne i Ringkøbing K samt udvidede undersøgelser for særlige områder i 2008-2013. I forundersøgelserne fremkom der bebyggelse fra yngre stenalder, ældre og yngre bronzealder og tidlig jernalder.

Derudover er der fundet et for Vestjylland helt unikt kultantlæg fra det 3. årtusinde f.v.t. – et såkaldt "wood henge". Anlægget, der ligger udenfor de områder, der bebygges, kan evt. "gendannes" i kopi, som et vartegn i det rekreative naturområde.

Den største del af området er herefter frigivet af museet, men der er fortsat områder, som vil blive udgravet og undersøgt nærmere inden de frigives.

Befolkningen og menneskers sundhed

Rekreation og fritidsliv

En af intentionerne med projektet er at skabe nye naturområder samt at udvide muligheden for at opleve og færdes i naturen. Denne del af projektet henvender sig både til de kommende beboere men også til nuværende beboere i Ringkøbing by og omegn, turister og andre besøgende. Udover selve oplevelsen og adgangen til naturen gives der desuden mulighed for etablering af en række fritidsaktiviteter, løberuter mv.

Samlet vurderes det, at påvirkningen på rekreation og fritidsliv vil være positiv.

Eksisterende boliger

Udsigten fra de eksisterende boliger omkring Baneledet og Højvangen vil blive ændret. Til gengæld etableres der store og rekreative naturområder med adgang direkte fra boligområderne, med de positive effekter dette har på fritidsliv mv. i området. Generalt vurderes det derfor, at påvirkningen af de eksisterende boliger vil være positiv.

Trafikale forhold

Vejadgang

Vejadgangen til plaområdet sker fra henholdsvis Vellingvej, Vesttarpvej og Baneledet.

Til den ny adgangsvej til Vellingvej planlægges tilknyttet 640-650 boliger. Det betyder ca. 2.560 bilture i døgnet. Med vejbetjening af 100-110 boliger til Baneledet, vil der her komme en øget trafikmængde på ca. 400 bilture pr. døgn. De resterende boliger, dvs. 350-360 stk. planlægges tilsluttet Vesttarpvej, hvilket betyder en trafikmængde på ca. 1.400 bilture i døgnet.

Det vurderes, at den forøgede trafik fra boligområderne, vil kunne afvikles via de beskrevne veje uden at medføre uac-

ceptable gener, under forudsætning af tiltag til forbedring af sikkerheden og fremkommeligheden ved Banelddet og Vellingvej.

Trafiksikkerhed - Interne Veje

De interne veje etableres så smalle som muligt for at sænke hastigheden og fremme bydelens tæthed. Kun langs de større veje etableres fortov i den ene side, øvrige strækninger etableres som "shared space", hvor trafikanterne skal tilpasse sig og sive gennem området.

Vejdirektoratet udgav i marts 2011 en rapport, med en generel opsamling på erfaringerne med Shared Space. Erfaringerne peger bl.a. på en tendens til lavere hastigheder og færre uheld, samt at uheldene er blevet mindre alvorlige.

Det vurderes dermed, at etablering af shared space vil være positivt, set ift. "traditionelle" boligveje.

Stier og trafikmønstre

Fra start etableres et overordnet stinet så Ringkøbing K bliver forbundet til det øvrige stinet i Ringkøbing. Stinettet skal være de primære færdselsårer for cyklister og gående i bydelen. Det vurderes, at stisystemet vil have positiv indflydelse på beboernes valg af transportmiddel til de korte ture - dvs. cyklen frem for bilen.

Ressourceforbrug og Affald

Arealforbrug

Arealforbruget til hele området er ca. 83 ha., heraf vil selve boligområderne blive på ca. 43 ha. Der vil dermed blive etableret henholdsvis 12 boliger pr. ha. samlet set og 23 boliger pr. ha. i boligområderne. Pga. den høje tæthed i selve boligområderne er det samlede arealforbrug dermed ikke større end "traditionelle" boligområder - på trods af de store rekreative områder.

Affaldshåndtering

Affald betragtes i projektet som en ressource, som kan genanvendes i nye produkter og anvendelser. De etablerede miljøstativer, sorteringsanlæg og døgnstationer bidrager til, at affaldet sorteres.

Spildevand og LAR

Princippet i LAR løsninger er at behandle regnvand lokalt - via nedsivning, forsinkelse og afledning.

Regnvandet skal i videst muligt omfang nedsives, der hvor det falder, samt via regnbæde med overløb til åbne afvandskanaler. Der etableres forsinkelsesbassiner, således at

der ikke sker overbelastning af følsomme recipienter. Regnvandshåndteringssystemet projekteres med henblik på, at sikre afvanding af bygninger og veje under hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener eller skader.

Jordbund, luft og vand

Grundvand

De kommende boligområder ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsområder. (NFI). Umiddelbart nord for planområdet ligger et OSD område og Tranmose indvindingsområde.

Det vurderes, at realisering af boligudbygningen ikke vil have væsentlig negativ indflydelse på grundvandsressourcen.

Udvaskning af næringsstoffer til vandmiljøet

Størstedelen af projektområdet benyttes til intensiv landbrugsdrift. I kraft af, at der med planerne sker en eksten-sivering af landbrugsdriften, vil der ske en mindre udvaskning af næringsstoffer til Ringkøbing fjord samt det nære vandmiljø(vandløb). Dette vil have en positiv påvirkning af såvel Ringkøbing Fjord, men endnu mere af for eksempelvis Tranmose Bæk.

Okker

Området, hvor der etableres vådområde, er udpeget som okkerpotentielt område klasse 1.

Der kan opstå behov for midlertidig grundvandssænkning under etablering af vådområdet (sø). Hvis dette viser sig at blive nødvendigt kan der ikke ske udledninger af drænvand direkte til Tranmose Bæk eller til områdets afvandsgrøfter, da der vil være risiko for okkerudslip kan føre til negativ påvirkning i modstrid med Tranmose Bæk's målsætninger (se herunder).

Målsatte vandløb

Tranmosebæk er målsat med god økologisk tilstand og fauna-klasse 4 i forslag til Statens Vandplaner. Der kan ikke iværk-sættes tiltag, som påvirker vandkvaliteten og målsætningen for vandløbet negativt.

Vådområdeprojektet omhandler bl.a. en genslyngning af Tranmosebæk. Der er på nuværende tidspunkt ikke lavet beregninger der viser effekten, men den vurderes under alle omstændigheder at være positiv.

I LAR-projektet forventes afledt regnvand fra projektområ-det via dræn eller render. Regnvand renses i bassin eller ved nedsivning gennem filtermuld. Regnvand skal forsinkes til 2 l/s inden udledning til bækken.

Vandløbsloven

Eksisterende vandløb i og omkring planområdet er omfattet af reglerne i Vandløbsloven. Vandløbslovens formål er at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand og drænvand.

Ændringer på vandløb (særlig Tranmose Bæk) skal derfor gennemføres således, at dens nuværende kapacitet ikke forringes og således at dræning af marker opstrøms udenfor planområdet ikke forringes.

Etablering af sø

Der ønskes skabt en sø i vådområdet med permanent og åbent vandspejl. Før udgravning af søen skal der foretages en supplerende undersøgelse af jordbunden, hvor søen ønskes etableret og en geoteknisk vurdering af stabiliteten af udgravningerne, for at sikre at udgravningen ikke bevirker, at vandet siver væk og over mod det pumpede område mod øst.

Klima

Forebyggelse - CO₂ udledning

En indsats for at mindske udledningen af drivhusgasser vil reducere bidraget til en global opvarmning og omfanget af de deraf afledte ændringerne i klimaet.

Fastsættelse af krav til lavenergibyggeri, forsyning og bebyggelsens orientering skal ske i forbindelse med den detaljerede planlægning for boligområderne.

Vandstandsstigninger

Vandstanden i fjorden reguleres af slusen ved Hvide Sande. Slusen drives så vandstanden i fjorden så vidt muligt holdes mellem 0 cm og 25 cm over havets overflade i (dvs. kote +0,00 - +0,25 m DVR90).

Vellingvej ligger ca. i kote 2,5 m DVR90. De lavtliggende naturområder (syd og øst for bebyggelsen), vil med tiden blive vådere pga. forventet højere grundvandsstand samt højere vandstand i fjorden.

Naturområderne etableres i passende afstand fra bebyggelsen således at et hævet vandspejlsniveau ikke vil give anledning til oversvømmelser i beboede områder.

Regnvand

Principperne for byggefelternes placering er udarbejdet med udgangspunkt i de strømningsveje og oversvømmelsesområder, der opstår, hvis projektområdet udsættes for en regn, der fylder alle lavninger op. Regnvandshåndteringssystemet

er projekteret med henblik på at sikre afvanding af bygninger og veje under både hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener eller skader.

Regnvandshåndteringssystemet gøres robust overfor forventede fremtidige mere intensive skybrud, og evt. forandrede grundvandsforhold.

Socioøkonomiske forhold

Boligudbygning

Ringkøbing-Skjern Kommune står over for en udfordring med at tiltrække både nye virksomheder og kvalificeret arbejdskraft. I forhold til at tiltrække arbejdskraft er en af de kvaliteter Ringkøbing-Skjern Kommune besidder, en unik beliggenhed, hvad angår adgang til naturområder.

Overordnet set vurderes Ringkøbing K med sin rolige og centrale placering tæt på centrum af Ringkøbing med relativt gode transportforbindelser, som værende attraktiv beliggende set ud fra et boligmæssigt synspunkt.

Landbrug

Rent lovgivningsmæssigt kan det planlagte projekt ikke ændre ved de nuværende husdyrproduktioner og vil derfor ikke påvirke *gældende* produktionsrettigheder på de nærliggende husdyrbrug. Det vurderes dog, at planerne vil kunne påvirke udviklingsmulighederne for de 3 minkfarme tæt på projektområdet.

Projektets planlagte naturområder vil utvivlsomt være begrænsende for husdyrbrug/anlæg beliggende meget tæt på projektområdet. Begrænsningen vil i dette tilfælde bero på graden af merdeposition af ammoniak fra de nærmeste brug og den skabte naturs beskyttelsesniveau.

Som det fremgår af afsnittet om Ringkøbing-Skjern Kommunes kommuneplan 2013-25 ses det, at der er - og i længere tid har været - planer for udvidelse af byen i retning af planområdet, hvilket naturligvis allerede er begrænsende i forhold til udvidelsesmulighederne for husdyrbrug i nærområdet.

Kumulative effekter

Der er ikke projekter eller planer, der skal ses i sammenhæng med de aktuelle planer og projekter.

2.2. SAMLET VURDERING

Det vurderes, at de foretagne vurderinger, afbødende foranstaltninger og overvågning er et tilstrækkeligt grundlag til at vurdere ”Ringkøbing K”’s påvirkning af miljøet.

Samlet vurderes det, at for en række parametres vedkommende vil påvirkningen være positiv - særlig vedr. naturværdier og biodiversitet, samt rekreative muligheder og fritidsaktiviteter. Negative påvirkninger drejer sig primært om de trafikale forhold og påvirkningen af landbrugsbedrifter.

Derudover er påvirkningen af kystlandskabet væsentlig. Kystlandskabet påvirkes af en større byudvikling, den tilføjes dog også en række væsentlige naturelementer som lysåbne engområder, våd- og vandområder samt skovpartier.



Figur 3.1.1: Illustration af én mulig udbygning af området, der kan ske justering når de enkelte delområder detailplanlægges - ikke målfast

3. Beskrivelse af plan og projekt

3.1 BAGGRUND OG FORMÅL

Planerne er udarbejdet for at kunne igangsætte realiseringen af projektet "Ringkøbing K" med vej- og stiforsyning, rekreative naturområder og rekreative støttepunkter, se afgrænsningen på ortofoto s. 14.

Baggrunden for orokjektet "Ringkøbing K" er et ønske om at udvikle en ny attraktiv bydel. Fokus er på at skabe nye løsninger i samspillet mellem den historiske købstad, fjorden og den vestjyske natur.

Idéen er udmøntet i syv visionspunkter:

- Byudvikling og byggeri skal være af høj kvalitet
- Byudvikling og byggeri sker i respekt for og i samspil med det omgivende landskab, fjorden og de kystnære interesser
- En eksperimenterende, tæt og lav bebyggelsesform skal supplere de traditionelle parcelhusudstykningsformer
- Byudvikling og byggeri skal være bæredygtigt både i forhold til miljø og ressourcer, men også socialt, sundhedsmæssigt og økonomisk
- Energi- og forsyningssystemer skal som minimum leve op til fremtidens krav om energioptimering, CO2-neutralitet, vandafledning m.v.
- Områdets rekreative værdi skal løftes af et naturområde mod sydøst
- Borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen

Realiseringen sker i samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania By.

Materialet som har dannet baggrund for planerne og denne Miljøvurdering er forslag til "Udviklingsplan – Ringkøbing K midt i naturen".

Dernæst er der udarbejdet en række dokumenter for at belyse og afklare forskellige temaer i planen.

Derudover er der lavet en række analyser og løsningsbeskrivelser, bl.a. vedr. LAR, trafikale forhold og vådområdet.

Materialet kan ses på Ringkøbing K's hjemmeside <http://ringkoebingk.dk>

Princip

Udviklingen af "Ringkøbing K" startes med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for hele området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi, som vil gøre Ringkøbing K til en attraktion for byen, besøgende og kommende beboere fra starten. Når naturprojektet er etableret, kan der opføres boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt udbygges naturområdet derfor med ca. 1.000 boliger.



HERLIGHEDSVÆRDI



TILTRÆKKER MENNESKER



DER BOSÆTTER SIG

3.2 RAMMELOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Planlægningen for området består af en rammelokalplan, se afgrænsning på ortofoto Figur 3.2.1 herunder. Rammelokalplanen fastlægger de overordnede principper for de kommende byggerier, anlæg og LAR. Realiseringen af disse fremtidige byggerier og anlæg forudsætter udarbejdelse af nye lokalplaner med byggeretsgivende bestemmelser. Derudover indeholder lokalplanen bindende bestemmelser samt fastlægger placeringen af de rekreative støttepunkter, naturområder samt vej- og stisystemer.

Planområdet er på ca. 83 ha. Området opdeles i 6 delområder til henholdsvis rekreative naturområder, boligområder og beplantningsbælte ved jernbanen, se illustration Figur 3.2.2.

Afgrænsninger og bestemmelser er udarbejdet på baggrund af naturprojektet (se afsnit 3.3), principper og rammer for den senere udbygning med boliger er udarbejdet på baggrund af udviklingsplanen (se afsnit 3.4), denne del skal senere suppleres af nye lokalplaner med detaljerede byggeretsgivende bestemmelser. Derudover fastsættes bestemmelser og principper for vejforløb, LAR-løsning mv. (se afsnit 3.5 og 3.6).

Lokalplanområdet fastholdes i landzone og der gives bonusvirkning for de projekter, der er detaljeret kendt på tidspunktet for lokalplanudarbejdelsen. Lokalplanen giver desuden mulighed for efterfølgende at etablere yderligere elementer, f.eks. nye rekreative støttepunkter, dog forudsætter disse landzonetilladelse i de enkelte tilfælde.

Derudover omfatter planlægningen et kommuneplantillæg, der ændrer Ringkøbing-Skjern Kommunes udpegning af områder med "skovrejsning uønsket". Derudover fastsættes retningslinjer for bebyggelse i de etablerede naturområder, hvor der skal ske en vurdering og afvejning mellem naturhensyn og boligbebyggelse.



Figur 3.2.2: Ortofoto med markering af rammelokalplanens delområder. Mål 1:20.000.



Figur 3.2.1: Ortofoto med afgrænsning af rammelokalplanen. Mål 1:20.000.



Figur 3.3.1: Illustration af Naturprojektet.

3.3 NATURPROJEKT

Udviklingen af Ringkøbing K starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt for hele lokalplanområdet. Efterfølgende vil der gradvist blive etableret boliger i delområde I-III (se figur 3.2.2). Delområde IV er det område, der skal fastholdes som de rekreative naturarealer, der er med til at skabe det unikke område. Delområdet udlægges derfor til rekreativt naturområde med mulighed for at etablere rekreative støttepunkter.

Som udgangspunkt skabes 3 naturtyper (se Figur 3.3.1):

Vådområde
Åbne rum - Eng
Læskabende rum - Skov

Med naturprojektet skabes en række unikke kvaliteter, så der fra start skabes:

- Varieret natur i hele området.
- Tilgængelighed med stier til skov, eng, vådområde og fjord samt gangbroer over bæk og sø
- Attraktioner som fugletårn, naturbase, legeplads og trækfærge, der indgår som dragende elementer i naturen fra starten.

Vådområde

På de lavestliggende områder mod sydøst etableres vådområder. I det bebyggede område etableres lavninger til regnvand med vandrensning og opstuvning. Tørre stier, broer og plateauer opfordrer til, at udforske det nye naturområde.

Vådorrådeprojektet i planområdets østlige del omfatter etablering af en sø samt genslyngning af Tranmose Bæk.

Søen udgraves på et ca. 5,3 ha. stort areal, se figur 3.3.2. For at opnå frit vandspejl skal dybden være min. 0,8 m. men der forventes etableret områder med dybder på op til 2 m. Søen etableres med naturlige varierede skrånninger.

Nord for søen etableres en Ellesump.

Tranmose Bæk "genslynges" omkring det nuværende forløb. Den udgraves med bløde sving, varieret ovenbredde og ud-

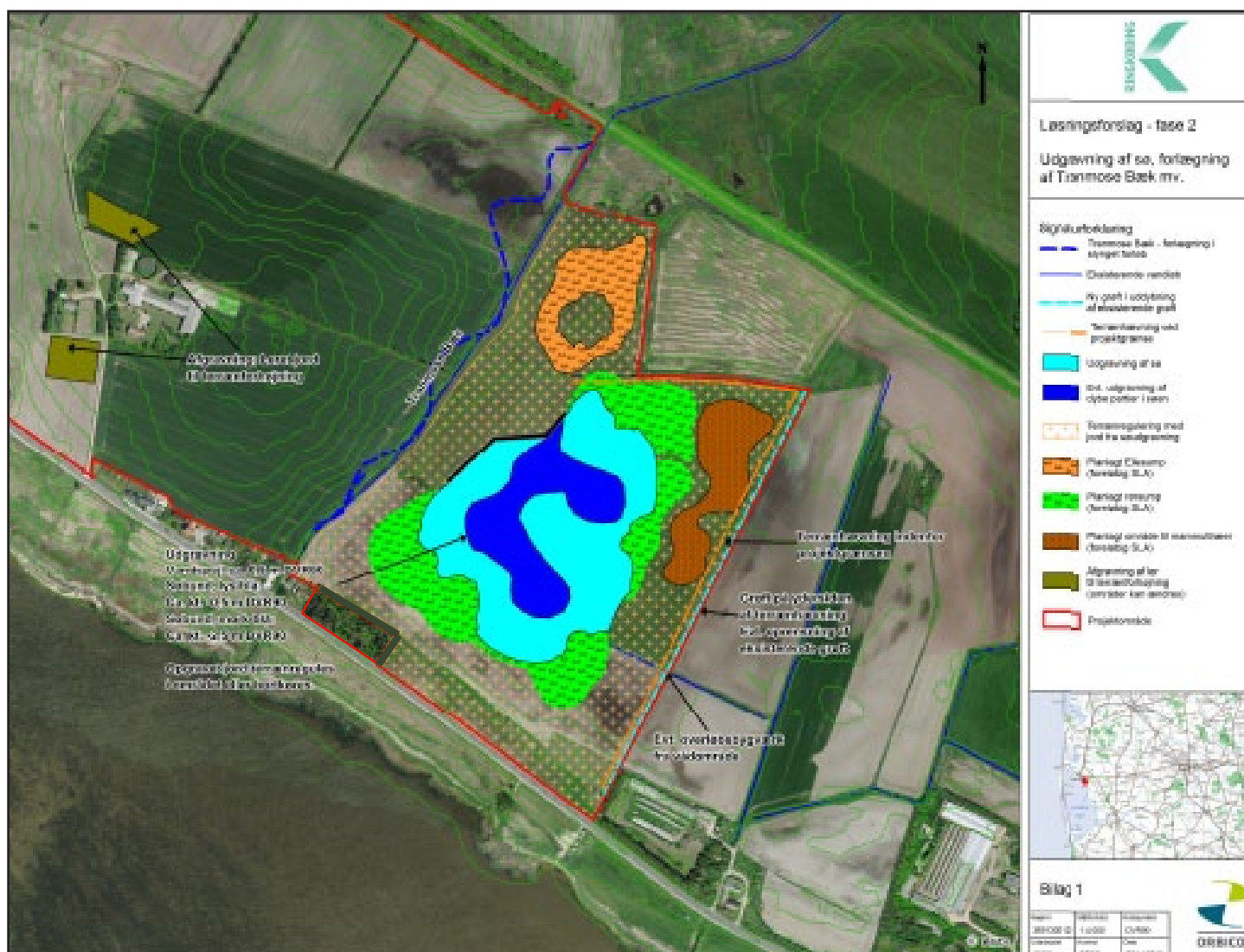
lægning af større enkeltsten for at skabe et varieret naturligt vandløb.

Udover naturelementerne vil der også blive etableret elementer der støtter den rekreative benyttelse af søen og området; støttevæg, boardwalks, trækfærge mv.

Eng

Engkarakter og fornemmelsen af "luft omkring sig" forstærkes med forskellige typer af blomstrende enge og varierede plantninger af bærhaver, store frugtlunde og læhegn.

Engen kickstartes ifm. den sidste kornafgrøde, hvor der undersås med forskellige "engfrøblandinger" således at når der høstes, står engplanterne klar og dækker hurtigt engene. Realiseringen er i overensstemmelse med landbrugsloven.



Figur 3.3.2: Illustration af vådområdeprojektet med etablering af sø og genslyngning af Tranmose Bæk. Kilde: Orbicon, 28.11.2013.

Naturen udvikler sig over tid og skal derfor vedligeholdes, hvis man ønsker at fastholde en bestemt naturtype. De karakteristiske plantesamfund i engene og overdrevet er tilpasset græsning, og mange af de mere sjældne arter forekommer typisk på overdrev med en meget lang og kontinuerlig græsningsdrift.

Afgræsning vil forhindre de lysåbne engareal i at gro til og udvikle sig til krat og skov. Som udgangspunkt vil det blive Ringkøbing-Skjern Kommune, der står for driften af naturområderne inkl. de lysåbne engarealer. På sigt vil en del af driften blive overlagt grundejerforeninger. Man kan her forestille sig, at eventuelle dyr passes af frivillige gennem et laug eller man betaler sig fra pasningen.

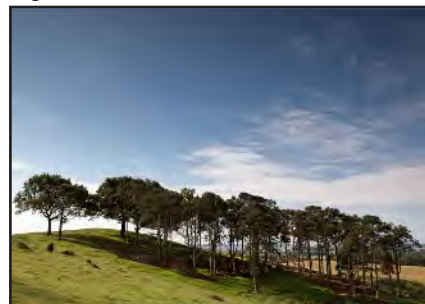
Skov

På den nordvestlige del af området etableres to skovområder med forskellige træarter som fyr, eg, lærk, tsuga, bøg, birk og løn, der tilsammen skaber et særligt udtryk med høje stammer og tæt beplantning op til banen og nuværende fredskov.

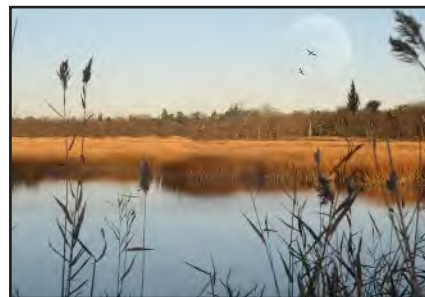
Træerne plantes som mindre grupper og med stor variation i de enkelte skovområder.



Eng



Skovbryn



Vådområde



På engen

Rekreative støttepunkter

Naturområderne suppleres med en række attraktioner og rekreative støttepunkter, se figur 3.3.3.

De forskellige attraktioner, af både fysisk og aktivitetsmæssig karakter, kan kategoriseres så de refererer til tre overordnede formål:

Sammenhæng

Attraktioner, der skal bidrage til at koble Ringkøbing K sammen med de omkringliggende byer og områder. Det er disse attraktioner, der sørger for at Ringkøbing K kan skabe værdi for hele Ringkøbing-Skjern.

Synlighed

Attraktioner, der skal bidrage til at det særlige ved Ringkøbing K bliver tydeligt for potentielle brugere og kommende beboere – lokalt, regionalt, nationalt og internationalt. Det er også de synlighedsskabende attraktioner, der skal bidrage til at skabe deltagelse og begejstring.

Livskvalitet

Attraktioner, der er med til at understøtte de bærende elementer, som hele Ringkøbing K skal være præget af. Et sted med rum til fordybelse, naturoplevelser, mulighed for at tanke op og blive inspireret. Et sted at være alene og sammen med familien. Men også et sted, hvor man selvvalgt kan mødes på tværs af generationer og sammenhænge.



Figur 3.3.3. Rekreative støttepunkter

3.4 BEBYGGELSEN

Delområde I - III (se figur 3.2.2) udlægges til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse eller etagebebyggelse. I det følgende beskrives rammer og principper for de kommende bebyggelser på engen, i- og omkring forterne og i skoven.

Delområde I benævnes "*Skoven*". I forhold til de øvrige delområder bygges der mindst i skoven.

I skoven bygges med mindst muligt "fodafttryk", enten som spredte punkthuse eller i mindre tætte klynger. Der bygges tæt i kanten af to lysninger og helt ude i skovbrynet. Store dele af skoven fastholdes uden bebyggelse.

Husene bygges mellem og omkring træernes stammer. De private uderum kan være taghaver, altaner og terrassedæk, der bygges omkring træernes stammer.

Der er en samlet ramme til bebyggelse i delområde I på ca. 23.000 m² eller ca. 175 boliger. Bebyggelsen kan opføres med 3 etager plus en tagterrasse.

Delområde II benævnes "*Engen*", dvs. bebyggelser der åbner sig ud til engen. Ni boligenklaver placeres på engen, således at engen trækkes ind mellem enklaverne og de fremtidige bebyggelser, så flest mulig får fjordudsigt - også de bagvedliggende.

Bebyggelsen på engen er gennemsnitligt lavere end den resterende bebyggelse i Ringkøbing K - ligeledes for at skabe udsigt fra de bagvedliggende boliger. Engen er det primære uderum, hvortil man kan have private terrassedæk.

Der er en samlet ramme til bebyggelse i delområde II på ca. 43.000 m² eller ca. 350 boliger. Bebyggelsen kan opføres med 2-3 etager plus en tagterrasse.

Delområde III benævnes "*Forterne*", her ønskes en tættere bebyggelse. "Forten" er et naturrum mellem husene, der opstår i takt med, at boligerne bygges.

Ni store boligenklaver placeres som en kant omkring forterne. Fem mindre delområder placeres i den største af de tre forter.

Beboerne kan have private haver mod den indre del af bebyggelsen. En offentlig sti igennem området kan skabe afstand mellem de private haver og er det sted "man mødes".

Der er en samlet ramme til bebyggelse i delområde III på ca. 54.000 m² eller ca. 450 boliger. Bebyggelsen kan opføres med 2-3 etager plus en tagterrasse.

Bebyggelsen skal have et sammenhængende udtryk

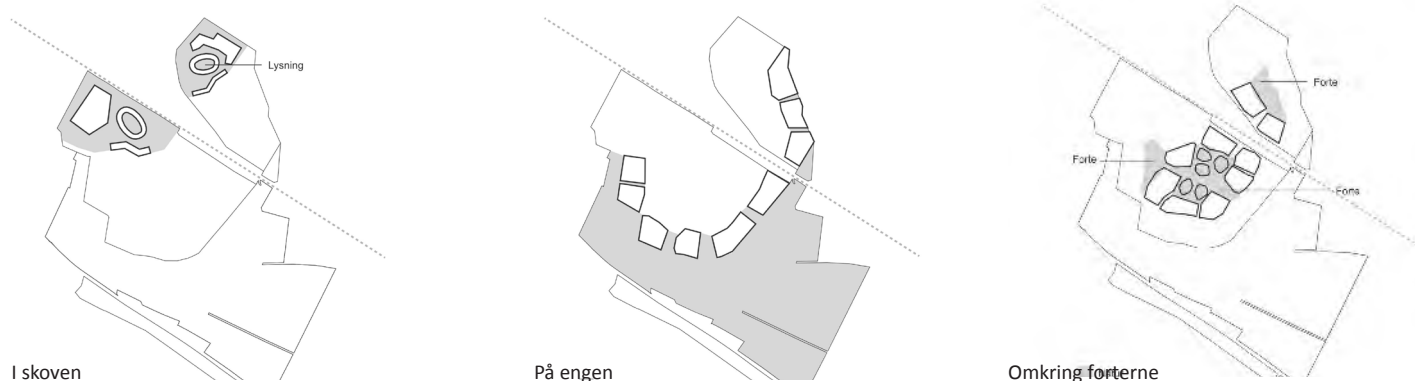
Bygningerne forskydes indbyrdes, med varierende højde, forskellig taghældning og varierende afstand, tilpasset de lokale forhold. Facader udformes med variation, men skal samtidig have et homogent udtryk, hvilket opnås ved hjælp af fælles brug af materialer og farver.

Facaderne udføres med naturlige materialer og holdes i jordfarver, grålige og hvide toner. Facaderne kan eksempelvis fremstå i tegl, pudsede, skiffer, granit eller være i træ.

Alle tage kan blive flerfunktionelle, f.eks som tagterrasser eller biotoper, der er beplantede, belagt med sten eller med tørv.

Placering

For alle boligområderne gælder, at de skal placeres så den mest værdifulde natur beskyttes.



Figur 3.4.1. Principper for boligenklaver.

3.5 TRAFIK

Adgangsveje

Vejadgang og -forløb fastlægges detaljeret i lokalplanen. De kommende boligområder får vejadgang fra henholdsvis Vellingvej, Baneleddet og Vesttarpvej, se illustration Figur 3.5.1.

Til den ny adgangsvej fra Vellingvej planlægges tilsluttet ca. 640-650 boliger samt "Ringkøbing K Huset". Til vejadgangen fra Baneleddet forventes kun tilsluttet ca. 100-110 boliger. De resterende boliger, dvs. ca. 350-360 vil få vejadgang fra Vesttarpvej.

Interne vejnet

Det interne vejnet forsøges holdt så enkelt som muligt, for at skabe mulighed for brug af alternative materialer til belægninger. Derfor bliver der ikke anvendt opmaling af vejstriber, kantbaner, parkeringsbåse mv. For at understøtte vigepligtsforhold anvendes overkørsler og højrevigepligt, og der anlægges parkeringslommer i stedet for opmalede parkeringsbåse.

Kun langs med de større veje anlægges fortove i den ene side, mens de mindre veje internt i bebyggelsen får karakter af "shared space". "Shared space" er områder hvor alle trafikantgrupper deles om pladsen på lige vilkår, - pladserne skal være til både færdsel og ophold.

Det er begrænset med store køretøjer i området. Det vil være renovationsvognene som kommer i området oftest. Derfor er det prioriteret, at vejene bliver så smalle som muligt, for at sikre tæthed i bebyggelsen og lav hastighed.

De interne veje fastlægges med følgende hastighedsgrænser:

- Adgangsveje 50 km/t
- Stamveje 40 km/t
- Stikveje 30 km/t
- Lokalveje 10-20 km/t

Stier

Stinettet udføres, så det bliver et attraktivt alternativ at cykle eller gå frem for at vælge bilen, se illustrationsplan Figur 3.1.1 på side 14.

I området er der to typer af planlagte stier:

- Trafikstier: Forbinder Ringkøbing K med det eksterne stinet i området.
- Rekreative stier: Forbinder trafikstierne med boligerne, og de rekreative områder.



Figur 3.5.1. Veje

Krydsning jernbanen

I dag er der én krydsning af jernbanen, som foregår i niveau. Derfor planlægges etableret en tunnel mellem de to boligområder. Den vil sikre, at der bliver skabt sammenhæng, men også betydeligt bedre forhold for især de lette trafikanter som får bedre adgang til områdets stisystem.

3.6 LAR

Ifølge lokalplanen skal Lokal Håndtering af Regnvand (LAR) være en del af byggemodningsprojektet. LAR etableres ud fra følgende principper:

- bygninger og veje skal sikres afvanding under hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener og skader
- der skal gives mulighed for afledning af højtstående grundvand og vand fra omfangsdræn, hvis der viser sig behov
- systemet skal kunne forsyne vådområdet og Tranmose Bæk med rent vand
- systemet skal kunne skabe synergi med landskabs-, vej- og vådområdeprojekter ved så vidt muligt at etablere anlæg på jordoverfladen
- løsningen skal være optimal mht. anlægs- og driftsøkonomi.

Det er vurderet at nedsivningskapaciteten er begrænset i en del områder. Derfor bygger LAR-løsningerne på tilbageholdelse og afledning af regnvand på overfladen.

Princippet er at udnytte og udforme terrænet således, at der altid er fald væk fra veje og bygninger. Mellem byggefeltene etableres et system af lavninger og grøfter langs vejene, der samler vandet op og leder det ud af bebyggelserne og ned mod bækken og fjorden. Systemet dimensioneres, så det kan håndtere de meget store regnmængder, der kan komme i forbindelse med skybrud (100 års hændelse).

Regnvandet bliver forsinket og renses inden det ledes til bækken og vådområdet. Forsinkelsen sker i lokale lavninger der fungerer som forsinkelsesbassiner. Afledning til bækken må ikke overstige 2 l/s ha.



Figur 3.6.1: Illustration af princippet i LAR-systemet. Kilde: Orbicon, 19.11.2013.

4. Eksisterende forhold

4.1 OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området

Området er på ca. 83 ha. og ligger i landzone. Området omfatter primært dyrkede marker omkring den nu nedrevne landbrugsejendom Hebolgårde 2. Markerne er adskilt af læbælter og på særlig den østlige del, Hugborg Kær, af mindre vandløb og afvandingskanaler.

Jernbanen Ringkøbing – Skjern løber gennem lokalplanområdet. Nord for jernbanen medtages et mindre område omkring ejendommen Vesttarpvej 24. I den vestlige del op mod boligområdet Heboltoft ligger en legeplads, der benyttes af beboere i området.

Det beskyttede vandløb Tranmose Bæk løber i gennem området i nord-syd gående retning. Udover Tranmose Bæk er et mindre vandløb i Hugborg Kær beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven.

Sydvest for Vellingvej ligger kysten og Ringkøbing Fjord med stier og andre rekreative støttepunkter. Ringkøbing Fjord inkl. kysten op til Vellingvej er udpeget som internationalt naturområde (Natura 2000 område), fordi fjorden udgør et af landets vigtigste yngle- og rasteområder for en lang række fugle.

Vest for lokalplanområdet ligger de store boligområder ved Heboltoft, Højvangen og Baneleddet. Boligområderne er udbygget over en længere årrække fra 1960'erne og frem til i dag. Områderne består primært af traditionelle 1½ plans parcelhuse med lukkede boligveje og stisystemer.



Figur 4.1.1 Illustration med områdets højdekurver. De lavereliggende områder er lyse farver mens de morænebakkerne er mørkere. Jo tættere højdekurverne ligger, jo stejle skrænter.

Nord for jernbanen mellem de nye boligområder ved Danmarksvej og lokalplanområdet ligger et skov og markområde der er omfattet af Lokalplan nr. 218 "Boligområde ved Vesttarpvej Syd i Ringkøbing". Lokalplan nr. 218 udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse inkl. en række parceller, der er udpeget som skovparceller.

Nord og øst for lokalplan ligger varierede åbne landskaber med både lavereliggende områder ved Hugborg Kær og småbakkede morænebakker ved Velling Plantage.

Landskab

Der er udarbejdet en beskrivelse og vurdering af det eksisterende landskab iht. "Landskabskaraktermetoden". Beskrivelsen danner bl.a. grundlaget for vurderingerne af projektets påvirkning, der beskrives i kapitel 9 "Landskab og Kulturarv".

Landskabskabet kan opdeles i 2 sammenhængende områder, med forskellige karakterer, afgrænset af Tranmose Bæk.

Det primære træk i begge områder er at der er en tydelig fornemmelse af fjordnærhed og det vidtstrakte åbne landskab.



Skråfoto fra den sydlige del omkring ejendommen Hebolgårde 2.



Skråfoto fra den nordlige del med skoven omkring jernbanen.

Den vestlige del

Området er en mindre let kuperet morænebakke, der primært består af dyrkede landbrugsområder - større marker - oprindeligt tilhørende Strandgården, dvs. oprindeligt en større gårdudstyknings omkranset af "kærarealer". Et åbent landbrugsområde, med få og spredte læbælter og beplantninger.

Markerne afgrænses af læbælter og mindre beplantninger omkring jernbanen og gårde. Den nordøstlige del har markante parallelle læbælter.

Den østlige del

Området er et tidligere "kær" (Hugborg Kjær) opdelt med en række smalle langstrakte lodder oprindeligt tilknyttet gårde i området. Historisk har området bestået af overdrev og enge, der gennem kunstig dræning og næringstilførsel har fungeret som landbrugsjord i mange generationer.

Området har dermed tidligere været et ekstensivt udnyttet område. De små lodder er samlet til større marker men den oprindelige struktur kan stadig fornemmes, med de nuværende langstrakte markopdelinger og kanaler/vandløb mv.

Området består i dag af lavtliggende dyrkede landbrugsarealer, der er påvirket af våde lavninger.

Eksisterende miljøforhold

Tæt på projektområdet er der 3 minkfarme, lidt længere mod øst et kvægbrug samt en svinebesætning (se Figur 4.1.2 og Tabel 4.1.3.).



Figur 4.1.2 Omkringliggende landbrugsejendomme med dyrehold

På nævnte ejendomme er der tilladelse til følgende husdyrhold:

Adresse	Dyre-type	DE	Årsdyr	Årstal for godkendelse
Vellingvej 69	Mink	21,67 DE	650 årstæver	1999
Vellingvej 75	Mink	97,06 DE	3.300 årstæver	2013
Vesttarpvej 15	Mink	66,67 DE	2.000 årstæver	2010
Vesttarpvej 30	Køer	135,16 DE	70 årskøer 70 småkalve 70 kvier/stude	2001
Vesttarpvej 32	Svin	474,74 DE	418 årssøer 13.000 smågrise 11.160 slagtesvin	2010

Tabel 4.1.3

Husdyrproduktionen på Hebolgårde 2 er ophørt.

4.2 LOVGIVNING

Følgende lovgivning gælder for hele eller dele af planområdet. Der er primært medtaget de regler, hvor lovgivningens formål, hensyn eller dens bestemmelser vil have betydning for vurderingerne af planerne og projekterne. Det er gældende lovgivning på udgivelsestidspunktet, der refereres. Der kan ske ændringer og det vil altid være regler på etableringstidspunktet der vil gælde.

Habitat-bekendtgørelsen

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000 områder,
- at yngle- og rasteområder for de dyrearter samt de planterarter, der er optaget i Habitatdirektivet bilag IV kan blive beskadiget eller ødelagt (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter)

Natura 2000 områder

Natura 2000 områder er fællesbetegnelsen for tre internationale naturbeskyttelsesområder. Natura 2000 omfatter: EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-habitatområder samt Ramsarområder. Natura 2000 områderne er udpeget for at beskytte en række truede, sårbare eller karakteristiske dyr, fugle, planter og naturtyper.

Det nærmeste Natura 2000 område er den nordlige del af "Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen" der ligger umiddelbart sydvest for Vellingvej. Der er gennemført en foreløbig vurdering af påvirkningen af Natura 2000 området, se kapitel 7 "Natura 2000".

Bilag IV-arter

"Bilag IV-arter" er betegnelsen for de dyre- og plantearter, der er strengt beskyttet iht. Habitatdirektivets artikel 12. Der er foretaget en vurdering af en mulig negativ påvirkning af Bilag IV-arter. Se kapitel 7 "Natura 2000".

Naturbeskyttelsesloven

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af Strandbeskyttelseslinjen, se figur 8.3.1 i kapitel 8 "Natur".

Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Bestemmelsens formål er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse. Beskyttelsen skal varetage en række hensyn: landskabelige, biologiske og rekreative.

Bestemmelsen er et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden af kyststrækninger. Dette indebærer, at der ikke må placeres bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master m.v.), foretages ændringer i terrænet, beplantning o.lign. samt hegning (undtagen hegning ifm. almindelig landbrugsdrift). Endvidere må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel. Der er enkelte undtagelsesbestemmelser herunder bade- og badebroer.

Vurdering af planernes påvirkning af Strandbeskyttelseslinjen kan ses i kapitel 8 "Natur" og i kapitel 9 "Landskab og Kulturarv".

Indenfor planområdet er 2 mindre vandløb samt en mindre del af et moseområde beskyttet iht. til § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Det vurderes desuden at flere arealer på sigt (når Naturprojekterne etableres) gror ind i en beskyttelse iht. § 3 i Naturbeskyttelsesloven. I kapitel 8 "Natur" er der gennemført en nærmere vurdering af konsekvenserne for primært de naturområder der forventes på sigt at blive omfattet af Naturbeskyttelsesloven.

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) (BK nr. 1510 af 15/12/2010).

Dele af Naturprojektet samt vejanlæg mv. er omfattet af VVM-bekendtgørelsen Bilag 2:

- etablering af vådområde er omfattet af pkt. 11. Infrastruktur anlæg, litra g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand
- genslyngning af Tranmose Bæk er omfattet af pkt. 11. Infrastruktur anlæg, litra f) Anlæg af vandveje og kanalbygning udenfor søterritoriet samt regulering af vandløb
- etablering af skov er omfattet af pkt. 1 "Landbrug, skovbrug og akvakultur" litra d) Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse.

Hvis et projekt er omfattet af VVM-bekendtgørelsens Bilag 2, skal det anmeldes og der skal gennemføres en screening af projektet for at afgøre, om det er omfattet af reglerne om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Proces og miljøbegrebet ifølge VVM-reglerne ligner på mange måder processen og miljøbegrebet iht. lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Forskellene ligger blandt andet i, at vurderingen iht. VVM-reglerne skal ske på det konkrete projekt, og derfor ofte senere end miljøvurderingen af planer for området.

I et tilfælde som det aktuelle, hvor der er tidsmæssigt sammenfald mellem projekt og plan er det hensigtsmæssigt at samordne proces og vurderingen. Denne Miljørapport opfylder derfor både vurderingen af planerne iht. Miljøvurderingsloven og Natur- og vejprojekt iht. VVM-bekendtgørelsen.

Planloven / Kystnærhedszonen

Hele lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, som er 3 km. bred zone langs Danmarks kyster.

Ifølge Planlovens § 5b gælder bl.a. for planlægning i kystnærhedszonen,

- at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

De planlægningsmæssige overvejelser ved inddragelse af nye byudviklingsområder indenfor kystnærhedszonen er gennemført ifm. vedtagelse af Kommuneplan 2009-2021.

I redegørelsen for lokalplaner indenfor kystnærhedszonen skal der ifølge planlovens § 16 stk. 3 oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder

over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser. Lokalplanens redegørelse og vurdering af de visuelle forhold er sammenfaldende med denne miljørapports vurdering af planernes påvirkning af de landskabelige forhold, se kapitel 9 "Landskab og Kulturarv".

Landzonetilladelse / Bonusvirkning

Området fastholdes i landzone indtil udarbejdelse og vedtagelse af byggeretsgivende lokalplaner for delområderne, hvor de enkelte dele overføres til byzone. I henhold til planlovens § 15, stk. 4 kan en landzonelokalplan erstatte landzonetilladelser til byggeri og anlæg, som er detaljeret beskrevet og tilladt iht. lokalplanen.

Byggeri og anlæg, som er tilladt iht. lokalplanen, men som ikke har en detaljeringsgrad, der opfylder kravene til en normal landzonetilladelse, tillægges ikke bonusvirkning. Disse vil dermed forudsætte landzonetilladelse, når den præcise udformning, placering mv. er kendt.

Der vil dermed være anlæg og byggeri, der er umiddelbart tilladt efter vedtagelse af lokalplanen, hvorimod andre forudsætter en landzonetilladelse, med de krav til vurderinger og høringer, der følger af planlovens landzonebestemmelser.

Museumsloven

Formålet med museumsloven er bl.a. at værne om fortidsminderne i Danmark, uanset om de er synlige eller ukendte - men med arkæologisk værdi. De synlige er ofte de registrerede fredede fortidsminder som sten- og jorddiger, gravhøje o.lign.

Der er inden miljørapportens udarbejdelse gennemført en større undersøgelse af en række lokaliteter i området, se kapitel 9 "Landskab og Kulturarv".

Uanset forundersøgelsen skal et arbejde standses og et evt. fund anmeldes til Ringkøbing-Skjern Museum, hvis der under gravearbejdet stødes på nye levn eller fortidsminder, således at der kan blive foretaget en arkæologisk undersøgelse af det pågældende område.

Skovloven

Et mindre areal omkring jernbanen er pålagt fredskovspligt. Anlæg indenfor fredskoven forudsætter dispensation

fra Skovloven. Som betingelse kan der eventuelt blive stillet krav om udlæg af erstatningsskov.

Landbrugsloven

Ejendommene indenfor området er pålagt landbrugspligt.

Landbrugspligten fastholdes. Etablering af de påtænkte naturprojekter, er ikke i strid med landbrugsloven og drift af landbrugsejendom, men forudsætter tilladelser (etablering af skov).

I forbindelse med udarbejdelse af detaljerede lokalplaner for de enkelte boligområder vil landbrugspligten blive ophævet for disse arealer.

Vandløbsloven

Der er indenfor området flere vandløb, der er omfattet af vandløbsloven. Ændringer i eller ved vandløbet, herunder genslyngning af Tranmose Bæk, vådområdeprojekter mv., kræver tilladelse iht. vandløbsloven.

Vejlovgivning ("Lov om offentlige veje" samt "Lov om private fællesveje")

En del af formålet med lokalplanen er at få vejanlægget endelig fastlagt. Gennemførelse af vejprojekter sker som udgangspunkt efter reglerne i vejlovgivningen, men hvis en privat fællesvej er endeligt fastlagt i en lokalplan, skal vejen ikke udlægges efter bestemmelserne i lov om private fællesveje. Forudsætningen for, at en lokalplans vejudlæg kan erstatte udlæg efter privatvejsloven, er som nævnt, at vejen er endeligt fastlagt, dvs. at lokalplanen indeholder de oplysninger om vejen, som normalt udgør grundlaget for godkendelse af vejudlægget efter privatvejsloven. Det betyder, at det foruden angivelse af beliggenhed og bredde skal fremgå, hvilke ejendomme der skal bruge vejen som adgangsvej.

Anlæg af vejen forudsætter dog fortsat, at vejmyndigheden godkender detailprojekt for vejanlægget med en redegørelse for vejens længde- og tværprofil, befæstelse afvanding mv. (privatvejslovens § 41, stk. 1). Det gælder uanset, hvordan vejen er udlagt.

Private fællesveje og vejret

Der er gennem planområdet udlagt en række private fællesveje. Til disse, samt til overkørslen over jernbanen, er der en

række vejberettigede. Banedanmark planlægger overkørslen nedlagt i 2015 og i den sammenhæng skal der afklares en række forhold omkring vejrettigheder.

Ændring af vejret og adgangsforhold kan ske ved frivillige aftaler eller ved ekspropriation. Ændringerne bør derfor koordineres med Banedanmarks proces i 2015.

4.3 PLANFORHOLD

I det følgende beskrives de statslige direktiver og planer, som er relevante for det aktuelle planområde. Derudover redegøres for den kommunale planlægning, kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammer.

Natura 2000 planer

For hvert Natura 2000 område (se afsnit 4.2) er der udarbejdet en Natura 2000 plan, der sætter rammerne for en aktiv forvaltning af naturen, der skal skabe såkaldt gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper.

Natura 2000 planen indeholder en basisanalyse af områdets aktuelle naturtilstand og trusler, mål for naturtilstanden og et indsatsprogram. Planerne giver dermed opskriften på, hvordan naturen kan blive bedre i det enkelte område.

Natura 2000 planen for "Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen" har specielt fokus på at reducere næringsstoftilførslen, således at Ringkøbing Fjord sikres god vandkvalitet og en for naturtypen karakteristisk undervandsvegetation, der tilfredsstiller livsbetingelserne for ænder, gæs og svaner.

Derudover skal de terrestriske naturtyper omkring Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen sikres en god/høj naturtilstand. Det gælder især strandenge og grå/grøn klit. Ligeledes prioriteres levesteder for vandranke og en lang række fuglearter.

Vurderingen af Natura 2000 området "Ringkøbing Fjord" i Kapitel 7 foregår bl.a. med afsæt i de hensyn og trusler, der beskrives i handleplanen for området.

Et resumé af Handleplan "69 Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen" er indsat som Bilag til Miljørapporten, hele planen kan se på Naturstyrelsens hjemmeside. LINK:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/Natura_2000_planer/Se_Planerne/001_125/69_

Ringkoebing.htm

Regionplan 2005 og Forslag til Statens Vandplaner

I forslag til Statens vandplaner er planområdet omfattet af hovedvandopland 1.8 der afvander til Ringkøbing Fjord. Tranmose Bæk er udpeget med god økologisk tilstand og fauna-klasse 4. Ringkøbing Fjord er udpeget som stærkt modificeret men med god økologisk potentiale.

Indtil de statslige vandplaner er endeligt godkendt, er det retningslinierne i Regionplan 2005 for Viborg Amt, der gælder. Ifølge regionplanretningslinie 29 pkt. 3 må der ikke ske en forøgelse af forureningen fra byer, industri, spredt bebyggelse eller landbrug, såfremt dette er til hinder for opfyldelse af kvalitetsmålene.

De statslige vandplaner skal realiseres via kommunens vandhandleplaner, hvor indsatserne prioriteres og der fastsættes realiseringsrækkefølge.

Målsætningen i regionplanen, vandplanen og indsatsplanen betyder bl.a. at realiseringen af lokalplanen ikke må betyde en forringelse af vandløbets mulighed for at opfylde målene. En vurdering af planernes påvirkning af vandløb mv. findes i kapitel 13 "Jordbund, luft og vand".

Kommuneplan 2013-2025

En række emner i hovedstruktur og retningslinjer i Kommuneplan 2013-2025 for Ringkøbing-Skjern Kommune har betydning for planområdet.

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder:

For at skabe mulighed for en hensigtsmæssig byudvikling er der opstillet et sæt retningslinjer, som indebærer, at der i tæt dialog med de statslige myndigheder på området skal kunne findes løsninger på byvækst og byudvikling i særlige tilfælde, hvor beskyttelsesinteresserne ellers forhindrer dette (beskyttet natur, kystnærhed mv).

I områder med mange beskyttelsesinteresser, og hvor beskyttelsesinteresserne i princippet forhindrer en hensigtsmæssig byudvikling, skal det være muligt at planlægge mulige løsninger gennem dialog med de statslige myndigheder:

- Når det er afgørende for en hensigtsmæssig byudvikling, herunder med en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse i kystnærhedszonen

- Når der opstilles konkrete vilkår for fravigelsen i planlægningen, for eksempel gennem krav til god planlægning, skærpede krav til anvendelsen af de enkelte arealer, bebyggelsens udformning og placering og eventuelle erstatnings- og afhjælpeforanstaltninger for plante- og dyreliv og vilkår, der indebærer, at byudviklingen i nødvendigt omfang forenes med beskyttelsesinteresserne
- Når byudviklingen i konfliktfyldte områder i øvrigt medvirker til en forbedring af det enkelte byområde og dets nære natur.

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Natur:

Den lysåbne natur har med dens store betydning for dyre- og plantelivet, landskabet, kulturhistorien og følelsen af vestjysk identitet en stor værdi. Med lysåben natur menes hederne, engene, strandengene og overdrevene samt vandhullerne.

Udover at naturen har en høj værdi i sig selv, er den også et vigtigt grundlag for erhverv, turisme og bosætning.

Kommunen lægger afgørende vægt på bevarelsen af den lysåbne natur, herunder at der samlet set ikke sker tilbagegang med hensyn til naturtypernes areal eller naturindhold.

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Landskab:

Planområdet er udpeget som "Bevaringsværdigt landskab". I bevaringsværdige landskabsområder tillægges landskabelige værdier særlig stor vægt, hvorfor ønskes om etablering af byggeri og anlæg samt ændringer af arealanvendelse, der kan forringe landskabets karakter, skal vurderes med udgangspunkt i landskabets særkende.

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Kystnærhedszone:

Planområdet ligger indefor kystnærhedszonen. Indenfor kystnærhedszonen er det byrådets mål at de kystnære områders særlige værdier beskyttes og kommer befolkningen til gode.

At bl.a. byer, som er afhængig af kystnær placering, sikres udviklingsmuligheder. Planlægningsmæssig velbegrunder byudvikling kan finde sted også i større bysamfund, hvor geografiske forhold ikke gør det muligt at leve op til planlovens intention om, at bebyggelse placeres bag eksisterende byområder. Således må en velbegrunder udvikling langs kysten ikke hæmmes i forhold til øvrige områder på grund af beliggenhed helt eller delvist i kystnærhedszonen.

At befolkningens adgang til kysten bevares og udbygges i det omfang, belastningen ikke forringer kystområdernes naturmæssige og landskabelige værdier.

Se ligeledes bestemmelser i Planloven vedr. kystnærhedszonen i afsnittet 4.2 Lovgivning.

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Lavbundsarealer

Området, hvor der ønskes etableret vådområde, er omfattet af retningslinjerne for lavbundsarealer omfattet af okkerklasse 1.

Det er bl.a. byrådets mål at anvende ekstensive og vandløbsnære arealer til genskabelse af våde enge, der kan omsætte næringsstoffer fra overfladevandet. Planerne er i overensstemmelse med målene og retningslinjerne.

De genskabte våde enge skal bidrage til en bedre beskyttelse mod næringsstoffbelastning i vandløb, søer og specielt i Ringkøbing Fjord.

Vådområderne skal ikke alene genskabes for at reducere mængden af kvælstof, men også for at skabe nye rekreative muligheder for borgerne

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Skovrejsning:

Området er udpeget som "Skovrejsning uønsket". Planerne er ikke i overensstemmelse med område udpegningen, da der forudsættes etableret 2 større skovbeplantninger indenfor området.

Planerne vil derfor blive fulgt af et kommuneplantillæg, der bl.a. ændrer udpegninger.

Hovedstruktur og Retningslinje vedr. Geologi:

Planområdet er beliggende indefor udpegningen omkring Ringkøbing Fjord som Nationalt Kystlandskab og Værdifuldt geologisk område.

Inden for det nationale kystlandskab Holmsland Klit - Ringkøbing Fjord skal det sikres, at de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer i videst muligt omfang kan forløbe frit, og at de geologiske landskabsformer fremtræder åbent.

Cirk. 9174 af 19-03-2010 om de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen.

Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal der lægges vægt på følgende for at sikre en bæredygtig udvikling:

- at nødvendige arealinddragelser fortrinsvis finder sted, så de bedst egnede landbrugsjorder bevares, og således at erhvervet konkret kan forholde sig til fremtidige udvik-

lingsmuligheder.

- at forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt.
- at der i forbindelse med arealinddragelser i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendomme, til struktur- og arronderingsforhold i det lokale nærområde, til behov for arealer til udbringning af husdyrgødning og til foretagne bygnings- og kulturtekniske investeringer i jordbruget.
- at der sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse mv., så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.
- at der bevares større samlede jordbrugsområder med henblik på sikring af jordbrugets fremtidige erhvervsmuligheder.

Planområdet er placeret udenfor områder, der i Ringkøbing-Skjern Kommunes Kommuneplan er udlagt til større husdyrbrug og særligt værdifuldt landbrugsområde.

Kommuneplanens rammer, Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er omfattet af kommuneplanrammerne 36Bo120 og 36Bo121 udlagt til boligformål samt det rekreative område 36rf122.

Området er ikke lokalplanlagt.

Spildevandsplan og Varmeforsyningsplan

Området er ikke omfattet af Spildevandsplanen eller Varmeforsyningsplanen. Planerne skal derfor følges op af tillæg til Spildevandsplanen og et varmeprojekt iht. Varmeforsyningsloven.

5. Alternativer

5.1 0-ALTERNATIVET

Efter lov om miljøvurdering og VVM-bekendtgørelsen skal det vurderes, hvad den sandsynlige udvikling er og hvilke miljøpåvirkninger, der forventes, hvis planen ikke gennemføres - dvs. et 0-alternativ. 0-alternativet betyder, at planerne ikke vedtages og at områdets fremtidige udvikling sker med udgangspunkt i den nuværende aktivitet og gældende planlægning.

Se redegørelsen kap. 4 med beskrivelsen af de eksisterende forhold samt beskrivelsen af gældende lovgivning og planer.

Hvis planen ikke realiseres, vil kystlandskabet ikke blive påvirket af byggeri i det beskrevne omfang, men der kan ikke forventes et status quo ift. omfanget af det nuværende byggeri. Umiddelbart kan den eksisterende landbrugsejendom udvikle sig iht. gældende regler, da denne ikke er omfattet af bestemmelserne i planloven vedr. kystnærhedszonen (dvs. genopførelse, da bygningerne er nedrevet).

Den eksisterende landbrugsdrift kan forventes videreført, dvs. genetablering af natur vil ikke blive gennemført med de forbedringer dette har på biodiversitet og Ringkøbing Fjord.

Husdyrproduktionen på Hebolgårde 2, 6950 Ringkøbing er pr. 18/8-2010 noteret af Ringkøbing-Skjern Kommune som opført og bygningerne er nedrevet. Efter administrativ praksis – samt med baggrund i en dom fra Østre Landsret fra 2002 (MAD2002.572Ø) – er det en forudsætning for opretholdelse af en produktionstilladelse, at der ikke sker kontinuitetsbrud som følge af manglende husdyrhold på ejendommen i mere end 3 på hinanden følgende år.

Det vil sige, at der på nuværende tidspunkt ikke er en gældende produktionstilladelse på ejendommen Hebolgårde 2 til hold af husdyr.

Det vil formentlig være meget svært/umuligt at få en ny miljøgodkendelse med en placering så tæt på eksisterende byzone.

Der vil ikke ske en yderligere begrænsning af muligheden for at udvide dyreholdet på de omkringliggende landbrugsbedrifter.

Der vil ikke ske en forøgelse af trafikken og dermed belastninger af det eksisterende boligområde ved Baneleddet.

Befolkningen vil have adgang til det åbne land iht. gældende adgangsbestemmelser i Naturbeskyttelsesloven. Dette vil dog ikke være i et omfang, som hvis Ringkøbing K bliver en realitet.

Boligudbuddet i Ringkøbing vil ikke blive suppleret med nye attraktive boliger, der er med til at skabe variation i boligudbuddet og som kan tiltrække nye borgere til byen.

Der vil ikke blive skabt de forventede rekreative fritidstilbud og attraktioner til gavn for hele området.

5.2 ØVRIGE ALTERNATIVER

Der er ikke indkommet andre alternativer i fordebatten (se afsnit 6 vedr. afgrænsning af miljørapporten og indkomne bemærkninger).

Der vurderes ikke at være andre relevante alternativer, derfor er der ikke vurderet andre end 0-alternativet.

6. Afgrænsning af Miljørapporten

6.1 SCOPING

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb, der blandt andet rummer den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv.

Med baggrund i foroffentlighedsfasen og den indledende screening og scoping af projektet har Ringkøbing Skjern Kommune vurderet, at miljørapporten særligt skal fokusere på emnerne landskab, natur, befolkning og rekreative forhold, samt trafikale forhold, vand og ressourceforbrug. Scoopingskemaet fremgår af Bilag 1 til Miljørapporten.

6.2 FORDEBAT

Der har været afholdt fordebat i perioden fra d. 13. til d. 30 juni 2014. I fordebatten har der ligeledes været afholdt borgermøde, udstillinger, præsentationer mv.

I fordebatten er der ikke indkommet bemærkninger:

7. Natura 2000

7.1 INDLEDNING

Alle planer eller projekter, som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et habitatområde (Natura 2000 område) væsentligt, skal vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne. Tilsvarende gælder for påvirkning af arter optaget på Habitatdirektivets Bilag IV.

Foreløbig vurdering

Der skal derfor gennemføres en foreløbig vurdering. Hvis det på baggrund af den foreløbige vurdering kan afvises, at en plan eller projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt, kan godkendelse, tilladelse eller dispensation gives uden forudgående at udarbejde en egentlig konsekvensvurdering.



Figur 7.2.1. Afgrænsning af Natura 2000 område nr. 69 "Nykøbing Fjord og Nymindesø". Kilde Natura 2000 plan, Naturstyrelsen.

7.2 METODE

Ringkøbing Fjord er udpeget som Natura 2000 område nr. 69 "Nykøbing Fjord og Nymindesø". Natura 2000 området består af Habitatområde nr. H62 og Fuglebeskyttelsesområde nr. F43. Området er afgrænset som vist på Figur 7.2.1.

Til den foreløbige vurdering i det følgende er der taget udgangspunkt i udpegningsgrundlaget og Natura 2000 plan for Ringkøbing Fjord (inkl. basisanalyse), samt Naturdata på Danmarks Miljøportal og DMS' Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV.

I beskrivelserne er der taget højde for tidsperspektivet i planerne for Ringkøbing K. Således vurderes konsekvenserne både på kort og på langt sigt. Herunder særlig hvilke forhold og evt. afværgeforanstaltninger man skal være opmærksom på, når området udbygges om måske flere år og naturen har fået fodfæste i området.

7.3 FORELØBIG VURDERING

Planområdet ligger udenfor Natura 2000 området og der er ikke planer om anlæg, der rækker ind i området. Sydvest for Vellingvej, dvs. uden for planområdet, ligger fiskehytterne "Klokmoshus". Hytterne ønskes anvendt til "grejbank" - der vil ikke ske nogen ændring af selve bygningerne (udover almindelig vedligeholdelse), men aktiviteterne forventes øget.

Ringkøbing Fjord

Habitatområdet Ringkøbing Fjord og Nymindesø består af en stor lavvandet brakvandsfjord omgivet af bl.a. store strandengsarealer, især i den sydlige ende af fjorden.

En række dyr og planter er knyttet til fjorden. Således benytter både flod- og havlampret fjorden i forbindelse med deres vandring til potentielle yngelokaliteter i vandløbene. Odderen er ligeledes at finde flere steder i tilknytning til fjorden.

Fjorden udgør et af landets vigtigste yngle- og rasteområder for en lang række fugle. Fuglene er knyttet til fjorden på forskellig vis. Rørdrum og rørhøg yngler i rørskovsområderne, vadefugle på de afgræssede enge og terner samt skestork yngler på lave øer i fjorden. Svaner, gæs, ænder og en række rovfugle bruger hele området til raste- og fouragering i træksæsonen.

I Tabel 7.3.1 (på næste side) er der angivet hvilke naturtyper og arter, der udgør udpegningsgrundlaget for området.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 62

Naturtyper:	Flodmunding (1130)	Klitlavning (2190)
	Lagune (1150)	Kransnålalge-sø (3140)
	Strandeng (1330)	Næringsrig sø (3150)
	Forklit (2110)	Brunvandet sø (3160)
	Hvid klit (2120)	Vandløb (3260)
	Grå/grøn klit (2130)	Tør hede (4030)
	Klithede (2140)	Tørvelavning (7150)
	Havtornklit (2160)	Rigkær (7230)
	Grårisklit (2170)	

Arter:	Havlampret (1095)	Laks (1106)
	Flodlampret (1099)	Odder (1355)
	Majsild (1102)	Vandranke (1831)
	Stavsild (1103)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 43

Fugle:	Ynglefugle:	Grågås
	Rørdrum	Bramgås
	Skestork	Mørkbuget knortegås
	Rørhøg	Gravand
	Plettet rørvagtel	Pibeand
	Klyde	Krikand
	Almindelig ryle	Spidsand
	Brushane	Skeand
	Fjordterne	Hvinand
	Splitterne	Stor skallesluger
	Havterne	Havørn
	Mosehornugle	Blå kærhøg
		Vandrefalk
	Trækfugle:	Blishøne
	Knopsvane	Klyde
	Pibesvane	Almindelig ryle
	Sangsvane	Lille kobbersneppe
	Kortnæbet gås	

Tabel 7.3.1. Udpegningsgrundlag for habitat- og fuglebeskyttelsesområdet. Kilde Natura 2000 plan, Naturstyrelsen.

Blandt ynglefuglene på udpegningsgrundlaget har arterne klyde, brushane og splitterne været i tilbagegang på nationalt plan de seneste år. Blandt trækfuglene har stor skallesluger og alm. ryle været i tilbagegang, mens kortnæbbet gås, grågås, bramgås og pibeand har været i fremgang.

Næringsstofbelastningen og manglende pleje/afgræsning af tilgrænsende arealer er trusler mod Natura 2000 området, der har betydning for det aktuelle planområde.

Næringsstofbelastningen af Ringkøbing Fjord er en alvorlig trussel for bundvegetationen og dermed fødegrundlaget for især planteædende fugle.

Manglende pleje/afgræsning af arealer med strandeng samt ferske enge er desuden et problem for en lang række yngle- og trækfugle. Tilgroning er en trussel mod en lang række lysåbne naturtyper.

Udtørring som følge af dræning og grøftning udgør især en trussel mod forekomsterne af våde naturtyper som strandenge og levesteder for mange fuglearter på ferske enge.

I Natura 2000 området er målet bl.a. at sikre Ringkøbing Fjord god vandkvalitet og en for naturtypen karakteristisk undervandsvegetation, der tilfredsstiller livsbetingelserne for ænder, gæs og svaner.

De terrestriske naturtyper omkring Ringkøbing Fjord skal sikres en god-høj naturtilstand. Det gælder især strandenge og grå/grøn klit. Ligeledes prioriteres levesteder for vandranke og en lang række fuglearter.

Indsatsen ifølge Natura 2000 planen vil helt overvejende dreje sig om forbedring af vandkvaliteten i Ringkøbing Fjord (reduktion af næringsstoffer) og fortsat drift (græsning) af områdets engarealer bl.a. til gavn for såvel yngle- som raste-fugle

Vurdering

Det vurderes at genslyngning af Tranmose Bæk og etablering af vådområdet vil bidrage positivt til reduktion af næringsstofferne. Tilsvarende vil pleje af de retablerede lysåbne arealer bidrage til forbedring af levestederne for flere af arterne på udpegningsgrundlaget.

Den øgede aktivitet der kan forventes ved fjorden generelt, men også omkring fiskerhusene forårsaget af de øgede rekreative aktiviteter i planområdet, vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget eller målsætningerne væsentligt.

Den foreløbige vurdering viser, at påvirkningen ikke vil være væsentlig, og dermed at der ikke skal udarbejdes en egentlig konsekvensvurdering.

Bilag IV arter og rødlistearter.

Som udgangspunkt vurderes det at selve planområdet, som det fremstår i dag, ikke er et potentielt væsentligt leve- eller fourageringsted for Bilag IV-arter. Der vurderes dermed på kort sigt ikke at ske en væsentlig negativ påvirkning i anlægsfasen (etablering af de overordnede veje, naturområder mv).

På langt sigt, når retableringen af naturområderne har givet stabile forhold for en række nye naturtyper, kan man forvente, at også en række Bilag IV-arter vil indfinde sig. Som udgangspunkt skal man derfor være meget opmærksom på, hvordan man udbygger og byggermodner boligområderne, således at der ikke sker skade på arterne og deres levesteder.



Vandflagermus. Billede: Naturhistorisk Museum.

Planområdet ligger inden for det geografiske udbredelsesområde for følgende bilagsarter:

- vandflagermus
- sydflagermus
- odder (rødliste)
- markfirben
- spidssnudet frø (gulliste)
- strandtudse (gulliste)

Af de potentielle arter er odder på den danske "rødliste" og Spidssnudet frø og Strandtudse er listet som opmærksomhedskrævende på den danske "gulliste". Rødlisten er en fortegnelse over plante- og dyrearter, der er forsvundet, akut truede, sårbare eller sjældne i den danske natur. Gullisten er en fortegnelse over plante- og dyrearter i tilbagegang og arter, som Danmark i international sammenhæng har et særligt ansvar for.

ad. Vand- og sydflagermus

Vand- og sydflagermus er vidt udbredt og almindeligt forekommende.

Vinterkvartererne for vandflagermus er især kalkgruber, klip-pespalter og kældre. Sommerkvartererne er som regel hule træer i skove og parker. Sydflagermusen er derimod tilknyttet bebyggelse, og huse udgør både sommerkvarterer og vinterkvarterer.

Vandflagermusens jagtområder er først og fremmest over søer, damme og større vandløb, den kan dog nogle gange jage over eller mellem gamle træer i park, skov og langs skovbryn m.v. Desuden tjener skovbryn ofte som ledelinjer i landskabet.

Sydflagermusens foretrukne jagtområder er "mosaiklandskaber" med spredte løvskove, åbne marker, levende hegn, enlige træer, parker og haver.

Det vurderes, at de retablerede våd-, eng- og skovområder med stor sandsynlighed kan blive væsentlige leve- eller fourageringsteder for de 2 flagermusarter.

De trusler mod flagermusene, man derfor skal være opmærksom på, er bl.a. fældning af hule træer eller andre levesteder samt brud på eller nedlæggelse af ledelinjer/skovbryn. Derudover er truslen mod vandflagermus nedlæggelse eller tilgroning af vandområder, og mod sydflagermus forringelse af de bygninger, der benyttes til sommer- og vinterkvarter.

Der skal derfor gennemføres afværgeforanstaltninger når realiseringen af bygninger og anlæg sker efter at naturen har vundet indpas. Derudover vil selve driften af områderne ligeledes have betydning for bevaring af leve- og fourageringsteder.

ad. Odder

Udviklingen af bestanden af odder har været positiv og den lever nu i store dele af Jylland, herunder ved Ringkøbing Fjord.

Odderen lever i tilknytning til vådområder. Den findes i såvel stillestående som rindende vand, og både i saltvand og ferskvand, især i søer og moser med store rørskovsområder. Odderen kræver meget plads, ofte mere end 10 km vandløb.



Odder. Billede: Naturhistorisk Museum.

For at odderne kan trives i levedygtige bestande, skal der være områder med et højt naturindhold med moser, krat, skov eller andre naturområder, hvor odderen kan finde relativt uforstyrret skjul. Om dagen opholder odderen sig i en hule i brinken eller under buske, træer eller andet, der kan give ly.

Odderen findes i området i og omkring Ringkøbing Fjord, det vurderes dermed at det nye vådområde med varieret natur vil give gode betingelser for, at odderen breder sig op gennem Tranmose Bæk.

Udover ødelæggelse af leve- og ynglesteder er truslen mod odderen bl.a. forstyrrelse ifm. friluftsliv og anlægsarbejder. I forbindelse med den efterfølgende brug af området skal hen- syn til odderen indarbejdes som et væsentligt hensyn.

ad. Markfirben

Markfirbenet er udbredt over det meste af Danmark, dog er det sjældent i bl.a. den vestlige del af Midtjylland.

Markfirben findes på åbne, varme, solrige lokaliteter som jernbane- og vejskråninger, sten- og jorddiger, heder, overdrev, grusgrave, strandenge, kystskrænter og sandede bakkeområder.

Velegnede områder for større bestande af markfirben er forholdsvis afvekslende landskaber med spredt beplantning men med åbne solvendte skrænter, løs jord og partier med

ringe eller intet plantedække. Sten, grene, træstammer o.lign. er velegnede som rastesteder og solepladser.

Det vurderes, at de reetablerede naturområder kan blive levested for markfirben. Det vurderes dog ikke at være et væsentligt levested medmindre der ifm. etablering af de lysåbne naturområder gøres en særlig indsats for at etablere den nødvendige natur.

Ved nyanlæg og bebyggelse skal det på etableringstidspunktet vurderes konkret, om der kan være markfirben på lokaliteten. I givet fald skal der gennemføres afværgeforanstaltninger som beskrevet i afsnit 7.4 "Afbødende foranstaltninger".

Truslen mod markfirben er bl.a. anlægsarbejder, der skader markfirbenets yngle- og rasteområder, samt opsplitning af bestande.

ad. Spidssnudet frø

Spidssnudet frø findes overalt i Danmark, men er gået meget tilbage og er nogle steder blevet en sjælden art.

Spidssnudet frø raster ofte i hulheder i jorden i løvskove med lysåbne dele eller på sydvendte kystskrænter, haver, eng- og overdrevsområder, græsmarker og smålunde. De overvintrer på steder, der er frostfrie og fri for oversvømmelse, fx stendiger, sten og kvasbunker, skove, jorddiger, levende hegn og kystskrænter.

Yngleområderne er vandhuller, der ikke er forurenede eller overskyggede. I vandhuller med fisk er ynglesuccesen som regel dårlig eller helt i bund.

Det vurderes, at de reetablerede våd- og skovområder med stor sansynlighed kan blive væsentlige raste- og ynglesteder for spidssnudet frø.

Udover at ødelægge raste- og yngleområder er truslen mod spidssnudet frø anlæg af veje og byggeri og udsætning af ænder, fisk og andre dyr.



Strandtudse. Billede: Naturhistorisk Museum.

Der skal derfor gennemføres afværgeforanstaltninger ifm. etablering af nye anlæg og veje samt ved drift af naturområderne.

ad. Strandtudse

Den kendes fra hele landet, men er nu blevet sjælden mange steder.

Strandtudsens rasteområder er åbne arealer med ingen eller meget lav bevoksning, typisk klitter, enge og strandenge, men også dyrkede marker. Om dagen ligger strandtudsens nedgravede i rasteområdet.

Strandtudsens yngleområder er midlertidige vandfyldte områder, der er fri for bevoksning, f.eks. lavvandede områder på afgræssede strandenge og fugtige lavninger.

Det vurderes, at især de retablerede områder med strandeng og våde lavninger (LAR) med stor sandsynlighed kan blive væsentlige raste- og ynglesteder for strandtudse.

Udover ødelæggelse af raste- og yngleområder (tilgroning) er truslen mod strandtudse anlæg af veje og byggeri.

Der skal derfor gennemføres afværgeforanstaltninger ifm. etablering af nye anlæg og veje samt ved drift af naturområderne.

Øvrige Bilag IV arter

Udover ovenstående Bilag IV arter, der i øjeblikket anses som de mest sandsynlige, vil det være området og naturtyper på tidspunktet for anlæg og byggeri, der har betydning for hvilke arter, der kan indvandre til området. Det vil derfor bero på en konkret vurdering hvilke afværgeforanstaltninger, der skal iværksættes.

7.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Flagermus:

- Ved fældning af træer (ved etablering af boliger) skal man sikre at der fastholdes en varieret skov, herunder med gamle træer.
- Ved etablering af boliger i skoven/skovbrynet skal de etablerede skovbryn så vidt muligt bevares som ledelinjer.
- Erstatte evt. overvintringssteder med nye f.eks. flagermuskasser, fri adgang i form af huller, sprækker o.lign. i bygninger samt forbedre eller etablere yderligere overvintringssteder for flagermusene i kældre, på lofter m.m.
- Sikre via plejeplaner at vandflader forbliver åbne (vandflagermus).

- Udarbejde plejeplan for skove, der sikrer en hensigtsmæssig skovdrift, herunder bevarelse af gamle træer.

Odde:

- Etablere oddefristeder/forstyrrelsefrie områder.
- Odde er nataktiv. Derfor bør anlægsarbejder tæt på leve- og yngleområder så vidt muligt ikke foregå i de mørke timer.
- Skånsom vedligeholdelse af vandløb (plejeplan).

Markfirben:

- Bevare åbne solvendte skråninger.
- Hvis bestande opdeles skal der skabes/bevares spredningskorridorer mellem delbestande (fx stengærder).
- Undlade at holde høns eller udsætte fasaner på markfirbenets levesteder.

Spidssnudet frø:

- Oprensning af tilgroede vandhuller (plejeplan).
- Fastholde en fugtig bufferzone omkring vandhuller ved etablering af boligområder tæt på yngle vandhuller.
- Fastholde korridorer mellem vandhuller.
- Arbejdsområder nær vigtige paddeforekomster hegnes med midlertidige paddehegn.

Strandtudse:

- Fastholde små sænkninger i terrænet, hvor der kan stå vand en del af året (LAR).
- Fastholde vandringskorridorer mellem mulige yngle- og rasteområder.
- Plejeplan med bl.a. høslæt af rasteområder og undlade slåning af forårsoversvømmede bredder af yngleområder.
- Arbejdsområder nær vigtige paddeforekomster hegnes med midlertidige paddehegn.

7.5 OVERVÅGNING

Iht. Habitatdirektivet skal alle planer og projekter, der kan påvirke Bilag IV arterne vurderes. Vurderingen vil foregå i forbindelse med den almindelige sagsbehandling; landzone-, byggesagsbehandling mv. Det kan evt. vise sig nødvendigt ifm. sagbehandlingen, at foretage nærmere undersøgelse af lokaliteterne.

8. Natur

8.1 INDLEDNING

Udover de særlige krav til vurderingen af planernes og projekternes påvirkning af Natura 2000 og Bilag IV arter beskrevet i kapitel 7, vurderes i det følgende påvirkningen af øvrige naturelementer herunder beskyttet natur iht. Naturbeskyttelsesloven, biodiversitet mv.

8.2 METODE

Biodiversitet er et mål for "landskabets eller naturens mangfoldighed". Beregning af biodiversiteten sker normalt v.h.j.a. indikatorer, der siger noget om artsrigdommen på et afgrænset areal. Forskellige belægningstyper og beplantningstyper får en værdi efter hvor "grøn", den er. Højeste værdi findes for skove, mens en almindelig græsplæne har en relativ lav værdi, og asfalt har værdien nul.

I denne rapport er der dog valgt en mere pragmatisk tilgang. Da man i projektet går fra intensivt dyrkede landbrugsarealer med småbiotoper til genoprettede naturområder, giver dette som udgangspunkt en væsentlig højere biodiversitet. Dog er biodiversiteten afhængig af opbygning og drift af naturområderne.

Vurdering af beskyttet natur sker på baggrund af arealer registreret pr. dec. 2013. Registrering af beskyttede naturtyper er ikke statisk; et areal kan godt være beskyttet, selv om det ikke er registreret som beskyttet og omvendt. Det sker, når et areal vokser sig ind i eller ud af beskyttelsen. En vurdering af, hvorvidt et område er beskyttet, beror på en konkret vurdering i det aktuelle tilfælde.

I beskrivelserne i det følgende er der taget højde for tidsperspektivet i planerne for Ringkøbing K. Således vurderes konsekvenserne både på kort og på langt sigt. Ved etablering af skov, eng og vådområder forventes dele af områderne på sigt at blive omfattet af beskyttelsen iht. Naturbeskyttelsesloven. Nogle af de beskyttede områder vil blive fastholdt som natur- og rekreative arealer, mens andre vil blive inddraget til boligområder mv.

8.3 VURDERING

Biodiversiteten

I henhold til biodiversitetskonventionen skal tabet af biodiversitet og nedbrydelse af økosystemer standses og så vidt muligt genetableres.

Planområdet er i dag primært dyrkede marker med læbælter og mindre beplantninger, vandløb og moseområde.

Kort sigt

Områderne tages ud af den almindelige landbrugsdrift og der vil blive etableret henholdsvis skov, eng og vådområde.

Der etableres 2 store skovområder med forskellige arter af træer, der giver en skov med høje træer og tæt beplantning. Skovbrynene gives ligeledes en særlig opmærksomhed med forskelligartede beplantninger.

De lysåbne områder etableres med forskellige enge og blandede vækster. Vådområdet etableres med genslyngning af Tranmose Bæk og varierede lavvandede søer og højere områder.

Derudover indeholder naturprojektet principper om form og afstande mellem de enkelte naturområder for at sikre, at arter kan udvikle sig og bevæge sig mellem de enkelte områder.

Se nærmere beskrivelse om naturprojekterne i kapitel 3 "Beskrivelse af planerne".

Langt sigt

Over en årrække afhængig af de enkelte naturtyper vil naturområderne opnå en langt rigere artssammensætning og robusthed.

Driften af arealerne vil blive tilrettelagt således, at engene holdes åbne bl.a. med afgræsning og skovene plejes således, at der på sigt etableres naturskov på arealerne.

Naturskov er ifølge professor Peder Agger den naturtype, der bidrager mest til artsrigdom, men også overdrev og våde områder er vigtige i sammenhæng med ønsket om at skabe mangfoldig natur, se tabel 8.3.1.

	Antal arter	Antal rød. arter	Arter pr. 1.000 ha	Rød. arter pr. 1.000 ha
Naturskov	414	56	10.35	1.40
Overdrev	313	69	11.95	2.63
Vandområder	271	35	4.36	0.62
Moser	232	20	2.53	0.49
Fersk eng	201	12	1.42	0.09
Klit	181	12	1.42	0,09
Hede	79	12	0.96	0.15

Tabel 8.3.1. Den biologiske mangfoldighed i Danmark, Kilde: Peder Agger "Den naturlige mangfoldighed i Danmark"; oplæg til Wilhjelmudvalget.

Vurdering

Påvirkningen af biodiversiteten vil være positiv. Der vurderes ikke at være behov for afbødende foranstaltninger eller overvågning.

Strandbeskyttelseslinjen

Strandbeskyttelseslinjen er vist på kortet Figur 8.3.1. Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Projekternes påvirkning af strandbeskyttelseslinjen begrænser sig til terrænregulering ifm. genslyngning af Tranmose Bæk og vådområdeprojektet samt enkelte mindre rekreative støttepunkter i form af gangbroer, aktivitetspladser mv. Alle ændringer forudsætter dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

Det vurderes på den baggrund at påvirkningen ikke er væsentlig (se desuden kapitel 9 "Landskab og Kulturarv" vedr. påvirkningen af kystlandskabet.)

Beskyttet natur

Størstedelen af planområdet er dyrkede marker, men et mindre areal er registreret som "mose" og beskyttet iht. til § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Omkring planområdet er en del arealer registreret som naturbeskyttede områder (se Figur 8.3.1). 2 mindre vandløb er ligeledes registreret som beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven.

Formålet med naturbeskyttelsesloven er "at medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet".

I projektet inddrages der ikke natur, der på nuværende tidspunkt er beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven. Men da principperne i Ringkøbing K projektet er at etablere natur - og lade naturen udvikle sig - og efterfølgende indpasse boliger i naturen, vil det være en hindring for hele projektets idé og realisering, hvis det, at boligområderne eller byggefeltene "vokser ind" i § 3 beskyttelser, betyder, at der efterfølgende ikke kan etableres boliger, anlæg mv. som planlagt.

I det følgende beskrives derfor 2 scenarier for, hvorledes idéen med at etablere natur på et så tidligt tidspunkt i byudviklingsprocessen ikke forhindrer projektets realisering ved at forhindre byudviklingen på et senere tidspunkt. I princippet er der 2 scenarier:

- der foretages vurderinger og meddeles dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, hvis det viser sig nødvendigt

- naturen forhindres i at udvikle sig, således at der *ikke* opstår § 3 områder.

ad. dispensation fra Naturbeskyttelsesloven:

Der skal i hvert enkelt tilfælde – også for lokalplanlagte projekter – foretages en konkret vurdering efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Helt generelt gælder, at en vedtaget lokalplan, der forudsætter indgreb i et beskyttet område, ikke vil kunne realiseres, medmindre der meddeles dispensation dertil.

Ifølge lovbemærkningerne til Naturbeskyttelsesloven forudsætter alle indgreb, der ændrer naturtilstanden en dispensation. Ændringens *væsentlighed* er af betydning, når det skal afgøres, om der kan dispenseres. Uanset dette er der dog en nedre grænse for, hvad der kræver dispensation. Foranstaltninger kan være så perifere eller bagatelagtige, at de kan iværksættes uden dispensation.

Foranstaltninger, der klart tjener til at opretholde områdets hidtidige tilstand, vil kunne ske uden dispensation. Dette gælder for eksempel fjernelse af selvsået opvækst af træer og buske i begrænset omfang. Hvorimod foranstaltninger, der rækker ud over almindelig pleje af områdets hidtidige tilstand, kræver dispensation, selv om de tager sigte på at forbedre naturtilstanden.

Bestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 65 indeholder hjemmel til at gøre undtagelse (dispensere) fra en række af lovens bestemmelser. Generelt bemærkes, (...) at specielle samfundsmæssige, herunder især nationale interesser, (...) i den konkrete sag vil kunne medføre en forskydning af den vægt, der tillægges de naturbeskyttelsesmæssige hensyn, som bestemmelserne tilsigter at varetage.

Der skal foreligge særlige omstændigheder, før der kan gives dispensation til foranstaltninger, som ændrer tilstanden i de beskyttede naturtyper, når ændringerne er væsentlige eller i modstrid med ønsket om at opretholde de pågældende naturtyper som sådanne. Det er således ikke nok, at der er påvist en væsentlig (...) økonomisk interesse i, at et indgreb finder sted. Der må tillige *enten* være tale om et område, som ud fra fredningsmæssige hensyn vurderes som uden særlig interesse, for at man eventuelt kan acceptere, at der sker indgreb i dets tilstand, *eller* at det påtænkte indgreb i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området. Dog vil det naturligvis ikke kunne udelukkes, at andre særlige forhold må tages i betragtning, f.eks. at der foreligger specielt store interesser i et givet projekt, samtidig med at den pågældende naturlokalitet er af mindre interesse.

I overensstemmelse med praksis kan det være velbegrundet i visse tilfælde at stille krav om etablering af erstatningsbiotoper som vilkår for dispensationer.



Figur 8.3.1. Områder omfattet af Naturbeskyttelsesloven.

ad. forhindre § 3 natur i at opstå:

En anden måde at undgå, at hensyn til fremtidig naturbeskyttelse hindrer realiseringen af projektets idé, er at undgå at et område bliver omfattet af Naturbeskyttelsesloven, dvs. forhindre at der opstår natur, som kan blive beskyttet iht. § 3. Dette kan f.eks. ske ved, at de fremtidige boligområder ryddes kontinuerligt eller ved at lave en beplantning (eller f.eks. fastholde almindelig landbrugsdrift), der forhindrer § 3-natur i at opstå på arealet.

Landbrugsarealer, der tages ud af omdriften og underkastes pleje (f.eks. en aftale efter reglerne i landbrugslovgivningen), vil i visse tilfælde undergå en sådan forandring, at de bliver omfattet af beskyttelsen i § 3. Der er fastsat regler, som undtager sådanne arealer fra reglerne i loven.

Da arealerne fastholdes med landbrugspligt, indtil der sker en detailplanlægning af de enkelte boligområder, kan man derfor alternativt udnytte en 15 års "genopdykningsret" for de felter, der senere ønskes bebygget og så jordbehandle dem og forny anmeldelsen af genopdykningsret, så længe der er behov herfor.

Begge alternativer vil dog være i modstrid med de overordnede idéer om at etablere et område med vekslende natur og nye naturområde.

Vurdering

Det vurderes at det første scenarie, hvor der etableres natur med "risiko" for at fremtidige byggefelter bliver omfattet af § 3 natur, vil være positivt både set i forhold til hele Ringkøbing K's idé men også set i forhold til ønsket om at give områdets natur de bedste vilkår på langt sigt. Med dette scenarie bliver der mulighed for at lave mindre justeringer af byggefelterne således at de bedste naturområder fastholdes som natur/friarealer og byggefelterne placeres på områder, hvor naturen har fået mindre udstrækning og fodfæste.



Fredskov omkring banen.

Indenfor de første 15 år kan en kombination af de 2 scenarier være at foretrække. Det indebærer at der skal foretages en vurdering af hvilke byggefelter, der ønskes realiseret (på baggrund af områdernes naturværdier) efterfulgt af en begrænset rydning af området iht. "genopdykningsretten". Således skal der i dette tilfælde ikke gives dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

En eventuel nødvendig fremtidig dispensation skal ske på baggrund af en konkret vurdering af indgrebets indvirkning og en vurdering af naturområdet. Scenariet, der i særlige tilfælde vil forudsætte dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, kræver at der løbende foretages registreringer og vurderinger af naturen i området; både beskyttelsen og kvaliteten af natur er relevant, idet det vil være nødvendigt at justere byudviklingsområdernes byggefelter i forhold til, hvor der kan opnås dispensation dvs. på områderne med den mindst værdifulde natur.

Scenariet kræver desuden, at der på et tidligt tidspunkt træffes beslutninger om hvordan man vil sikre, at der i videst muligt omfang tages hensyn til naturen med fastlæggelse af registreringsmetoder, byggefelter mv. se herunder vedr. afbødende foranstaltninger og overvågning.

Beskyttede vandløb

Tranmose Bæk samt et mindre vandløb (pumpekanal) i planområdets østlige del er omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Tranmose Bæk vil blive genslynget ifm. vådområdeprojektet. Foranstaltningen forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelsesloven samt tilladelse iht. vandløbsloven, men det vurderes, at påvirkningen af å-ens tilstand vil være positiv.

Pumpekanalen vil sandsynligvis blive afbrudt ved etableringen. Der er dog også arbejdet med et scenarie, hvor kanalen indgår i det fremtidige projekt. Ændringer i vandløbet forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelsesloven samt tilladelse iht. vandløbsloven. Kanalen har ikke en høj naturmæssig værdi og det vurderes derfor, at påvirkningen ikke er væsentlig.

Skovbyggelinje

Der etableres ny skov med et samlet areal på ca. 13 ha. fordelt på 2 områder på henholdsvis ca. 4 ha. og ca. 9 ha. Mellem og i tilknytning til de 2 nye skvområder ligger eksisterende skvområder på ca. 6-7 ha. Hvis det samlede skovareal (uanset ejerforhold) udgør minimum 20 ha., eller skoven (uanset størrelse) bliver/er offentlig ejet, vil dette udløse skovbyggelinje på 300 m. omkring det samlede skvområde, og dermed også de kommende boligområder. Det at Ringkøbing-Skjern Kommune er part af selskabet bag Ringkøbing K betyder ikke, at skoven betragtes som "offentlig ejet".

Hvorvidt, det vil kunne betragtes som et samlet skovareal, vil bero på en konkret vurdering, både vedr. skovens størrelse og om beplantningen kan betragtes som "skov". Uanset om der i givet fald dispenseres fra skovbyggelinjen eller den ophæves for de arealer, der forventes bebygget, vurderes der ikke at ske en væsentlig påvirkning af skovens fremtræden.

Fredskov

Et område omkring jernbanen er pålagt fredskovspligt iht. Skovloven. Som udgangspunkt fastholdes denne, dog gives der mulighed for etablering af overgang/tunnel ifm. stisystemet. Dette vil betyde et uvæsentlig indgreb i fredskoven.

Det vurderes, at påvirkningen af fredskoven ikke er væsentlig.

Nye skovområder der enten etableres på offentlige arealer eller efter ansøgning om tilskud eller fredskovspligt pålægges fredskovspligt. Det at Ringkøbing-Skjern Kommune er part af selskabet bag Ringkøbing K betyder ikke, at arealerne, hvor der etableres skov, betragtes som "offentlig ejede arealer". De nye skovområder vil dermed ikke blive pålagt fredskovspligt.

Ringkøbing Fjord

Ringkøbing Fjord er omfattet af en fredning, der bl.a. begrænser jagt, færdsel mv., dog primært i den sydlige del omkring Tipperne mv. Fredningen vurderes ikke at blive berørt af realiseringen af Ringkøbing K.



8.4 AFBØDDE FORANSTALTNINGER

På langt sigt, dvs. ved etableringen af byggeri, hvor der kan være risiko for påvirkning af beskyttet natur eller hvor realiseringen kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven skal følgende afværgeforanstaltninger følges. Disse er udformet, så de sikrer den naturmæssigt mest værdifulde natur set ud fra både biodiversitet, robusthed, spredningskorridorer mv. og udviklingen af nye levesteder. Afværgeforanstaltningerne skal *mindeske* eller *kompensere* (udlægge erstatningsbiotoper) for de påvirkninger, som planerne måtte have.

For at mindske påvirkningen gælder:

- Ved udlæg af nye byggefeltet skal dette så vidt muligt ske, uden at de berører de vigtigste fremtidige biotoper og den på det aktuelle tidspunkt mest værdifulde § 3 natur.
- Den beskyttede natur vil fortsat være beskyttet udenfor selve byggefeltet, og driften af området skal ske iht. udarbejdede plejeplaner.
- I anlægsfasen må der kun køres med maskiner i områder med beskyttede naturtyper i nødvendigt omfang, og ved anvendelse af kørenet, køreplader eller lignende for så vidt muligt at beskytte naturarealet.
- Der må ikke anlægges arbejdspladser, midlertidige adgangsveje e.lign. i områder med beskyttede naturtyper.

For at kompensere for påvirkningen gælder:

- For at kompensere for tab af naturtyper og biotoper bliver der etableret erstatningsnatur på egnede lokaliteter.
- § 3-registrerede naturområder erstattes i forholdet 1:2. Det endelige erstatningsareal og placering fastlægges af Ringkøbing-Skjern Kommune som myndighed og i forbindelse med selve dispensationen. Kompenserende udlæg af nye arealer til beskyttede naturtyper skal i videst muligt omfang ske i tilknytning til eksisterende værdifuld natur og biotoper, for at styrke det samlede naturpotentiale. Erstatningsvandhuller skal dog have en størrelse, således at de til enhver tid er omfattet af § 3, dvs. min. 100 m².

8.5 OVERVÅGNING

Retningslinjerne for afværgning af de negative konsekvenser for den beskyttede natur vil blive tilføjet i Ringkøbing-Skjern Kommunes kommuneplan som særlige retningslinjer for dette område som supplement i afsnittet "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder".

Ringkøbing-Skjern Kommunes Naturafdeling vil løbende og senest i forbindelse med udarbejdelse af detaljerede lokalplaner og fastlæggelse af byggefeltet i de kommende boligområder, gennemføre en besigtigelse af områderne, således at realiseringen af planerne sker på en opdateret registrering af naturværdierne. Besigtigelserne skal foretages som sommerbesigtigelser

Vurdering af naturværdien skal ske på et dokumenteret grundlag og registrering og kan evt. ved benyttelse af metoderne i Naturstyrelsens "Naturkvalitetsplanlægning". Ifølge de statlige interesser i kommuneplanlægningen er "Metoden udviklet til at forvalte og prioritere naturarealer på baggrund af deres naturkvalitet". Metoden er beskrevet på Naturstyrelsens hjemmeside og kan ses i sin helhed i DMU's rapport nr. 736 "Naturtilstand på terrestriske naturarealer - besigtigelse af § 3-arealer".

Der skal udarbejdes plejeplaner for friarealer omfattet af rammelokalplanen.

Ved at udarbejde plejeplaner sikres det, at naturen bliver så artsrig og spændende som muligt. På den måde kan man skabe spændende og indbydende naturområder. En plejeplan indeholder en beskrivelse af udgangspunktet og en beskrivelse af den naturtype, man forsøger at udvikle i området. Plejeplanen indeholder også en plan for den naturpleje, som er mest hensigtsmæssig i udviklingen af den natur, man vil udvikle.

Plejeplanerne skal udarbejdes når Ringkøbing-Skjern Kommune kræver det, dvs. når det skønnes nødvendigt for at beskytte naturværdier og beskyttede naturtyper. Udkast til plejeplaner skal udarbejdes af grundejer/grundejerforening.

Strandbeskyttelseslinjen

Lokalplanen giver bonusvirkning for vådområde og genslyngning af Tranmose Bæk herunder nødvendige terrænreguleringer. Inden terrænreguleringerne kan gennemføres forudsættes tilladelse iht. bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen.

Lokalplanen giver ikke bonusvirkning for de rekreative anlæg, der ønskes etableret indenfor Strandbeskyttelseslinjen. Et anlæg vil derfor skulle afsøges og vurderes konkret i hvert enkelt tilfælde iht. landzonebestemmelserne og naturbeskyttelsesloven.

9. Landskab og Kulturarv

9.1 INDLEDNING

Kystlandskabet vil blive påvirket af det nye byudviklingsområde. I scoopingskemaet (bilag 1) er det vurderet at påvirkningen af landskabet kan være væsentlig, hvorfor vurderingen i det følgende gives særlig vægt. Derudover skal der i lokalplaner indenfor kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af kysten ifølge Planlovens 16 stk. 3. Miljørapportens landskabsvurderinger giver dermed et væsentligt bidrag til lokalplanens redegørelse.

Kulturarv kan vedrøre både kulturhistoriens fortælling i landskabet (bevaringsværdige bygninger, fredninger mv) og arkæologiske fortidsminder.

9.2 METODE

Til vurdering af påvirkningen af landskabet er der foretaget en vurdering af det kommende byudviklingsområde v.h.j.a. rummelighedsstudier.

Rummelighedsstudierne bygger på illustrationer der viser planområdet set fra Vellingvej og fra legepladsen ved Højvangen, se views i figur 9.2.1. Illustrationerne kan ligeledes ses i Bilag 3.

Visualiseringerne skal alene betragtes som et eksempel på en mulig udbygning. Da der på nuværende tidspunkt er tale om principper og overordnede hensyn samt en rammelokalplan, der forudsættes konkretiseret i en række detailplaner, er det ikke muligt at beskrive påvirkningen mere detaljeret.

Rummelighedsstudierne er lavet på baggrund af et indmålt og oprettet foto fra hvert standpunkt, fotoet er herefter lagt sammen med den udarbejdede 3D model for boligudbygningen i programmet 3D-studiemax. Det er dermed muligt at dokumentere at placering, størrelsesforhold mv. i visualiseringerne er korrekte ift. hinanden. Det vurderes dermed at illustrationerne giver et fyldestgørende grundlag for vurdering af udbygningens påvirkning af landskabet.

Til vurdering af den arkæologiske arv er benyttet en række gennemførte undersøgelser fra 2008-2013.



Figur 9.2.1. Views til illustration af det kommende byggeris påvirkning af kystlandskabet.



Figur 9.3.1. Visualisering set fra Vellingvej. De kommende bygninger er lavet let transparente.

9.3 VURDERING

Kystlandskabet

Set fra kysten, se visualisering i Figur 9.3.1, fremstår planområdet som en helt ny bydel. Bebyggelsen fornemmes forholdsvis tæt og kompakt.

Den nye "bykant" fremstår som mindre "grupper" af bygninger opdelt af grønne strøg, hvor engen fortsætter ind mellem husene. "Bykanten" får derfor en organisk form og fremstår ikke som en barriere mellem "inde i byen" og "ude i landskabet", men med visuel sammenhæng.

På trods af den større højde og det mere kompakte byggeri, vurderes det, at det nye byudviklingsområdes påvirkning af landskabet set fra kysten ikke er mere dominerende end traditionelle parcelhusudstyknings. Ved en traditionel parcelhusudbygning vil der ofte være tale om en "tæt kant", hæk eller lignende som afgrænsning af bydelen.

Set fra legepladsen er der allerede i dag begrænset udsigt til fjorden, men derimod udsigt over åbne landområder. Ved etablering af bebyggelsen bliver der udsigt til et nyt boligområde. Det nye boligområde for et markant anderledes udtryk end det nuværende traditionelle parcelhusområde, både hvad angår omfang/tæthed og højde.



Figur 9.3.2. Visualisering set fra legepladsen.

Baggrunden for ønsket om at bygge tæt og højere end traditionelt lav bebyggelse er, som beskrevet i kapitel 12 under arealforbrug, at sikre at det samlede arealforbrug til byudvikling ikke bliver højere end traditionelle boligområder - på trods af de store rekreative områder.

Samlet vurderes det, at kystlandskabet påvirkes af byudviklingen, hvilket landskabet alt andet lige vil gøre når man etablerer nye byområder. Det vurderes dog, at påvirkningen er acceptabel og i overensstemmelse med retningslinjen "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" i kommuneplanen.

Kulturmiljøer mv

Kulturhistoriens synlige fortælling i landskabet vedrører ofte bygninger og særlige landskabstræk, samt sten- og jorddiger.

De vigtigste kulturlevn i forbindelse med dette projekt er knyttet til kysten. Kolkmosarhus var i slutningen af 1800-tallet landingssted for lokale fiskere og udskibningssted. Vellingvej er udpeget fordi den illustrerer 1800-tallets vejføring med anlæggelse af vejen på farbar grund.

Begge udpegninger ligger udenfor planområdet. Der arbejdes dog alligevel med at kunne udnytte Kolkmosarhus i



Figur 9.3.3. Udpegede kulturmiljøer i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025, samt beskyttede sten- og jorddiger.



Kolkmosarhus.

forbindelse med rekreative fritidsaktiviteter, der er tilknyttet fjorden - "Grejbank". Huset vil ikke ændre udseende, men alene blive renoveret og benyttet med nuværende udformning og placering.

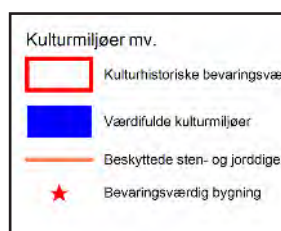
Udover kommuneplanens udpegning af kulturmiljøer ligger der 2 beskyttede sten- og jorddiger i planområdets afgrænsning mod Vellingvej 63-67.

Etablering af bebyggelse og naturområder indenfor planområdet vurderes ikke at få negativ konsekvens for kulturværdierne, tværtimod kan det være positivt at synliggøre den gamle fiskerhytte Kolkmosarhus' fortælling i nye anvendelser tilknyttet fjorden.

Bevaringsværdige bygninger

Ledvogterboligen nord for jernbanen er udpeget med lav bevaringsværdi. Den er bl.a. blevet en del ombygget og har dermed mistet sin originalitet i forhold til den arkitektoniske værdi, men den kulturhistoriske værdi er fortsat høj grundet ejendommens placering.

Ledvogteren var ansat af banen og boede i et lille hus lige ved den overskæring, han skulle passe. Det var ledvogterens opgave at lukke de låger og led, der var på begge sider af jernbanens overskæring af vejen, når toget kom.



De små gule huse med nummer på gavlen er, som de øvrige bygninger ved banen, tegnet af N. P. C. Holsøe. Først i 1959-60 indførtes elektriske bomme og blink. Trods ombygninger kan man stadig genkende mange af de tidligere ledvogterhuse, som nu er private boliger.

Fortidsminder og arkæologisk arv

Der har været gennemført forundersøgelser indenfor boligområderne i Ringkøbing K samt udvidede undersøgelser for særlige områder i 2008-2013. I forundersøgelserne fremkom der bebyggelse fra yngre stenalder, ældre og yngre bronzealder og tidlig jernalder.

Derudover er der fundet et for Vestjylland helt unikt kulturanlæg fra det 3. årtusinde f.v.t. – et såkaldt "wood henge". Anlægget, der ligger udenfor de områder, der bebygges, kan evt. "gendannes" i kopi, som et vartegn i det rekreative naturområde.

Den største del af området er herefter frigivet, men der er fortsat områder, som skal udgraves og undersøges nærmere inden de frigives. Den nærmere undersøgelse vil ske ifm. detailplanlægningen af de enkelte boligenklaver.

Områderne er vist på Figur 9.3.4.

Inden der anlægges veje, stier eller andre anlæg i de områ-

der, der endnu ikke er undersøgt gælder de normale regler vedr. fortidsminder. Det vil sige at et arbejde skal standses og et evt. fund anmeldes til Ringkøbing-Skjern Museum, hvis der under gravearbejdet stødes på levn eller fortidsminder, således at der kan blive foretaget en arkæologisk undersøgelse af det pågældende område.

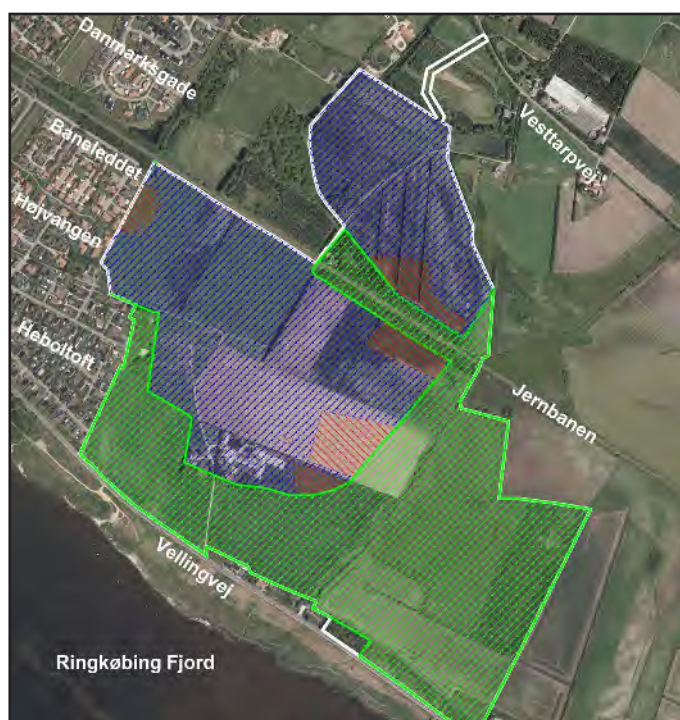
9.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Det er vigtigt af hensyn til den nye bebyggelses indpasning i landskabet, at de planlagte beplantninger etableres inden bebyggelsen.

9.5 OVERVÅGNING

Inden arealerne, vist som "ikke frigivet" på Figur 9.3.4, ønskes inddraget og bebygget, skal Ringkøbing-Skjern Museum kontaktes, for om nødvendigt at gennemføre yderligere undersøgelser inden områderne frigives.

Ved graveaktiviteter indenfor området, markeret som "ikke undersøgt" på Figur 9.3.4, skal eventuelle fund af fortidsminder/-levn, iht. museumsloven, anmeldes til Ringkøbing-Skjern Museum.

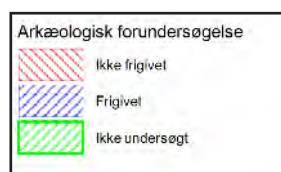


Figur 9.3.4. Resultatet af forundersøgelsen, hvor store dele af rammeområderne til boliger er frigivet. Der er dog enkelte arealer tilbage, der kræver nærmere undersøgelser inden der kan bygges.



Retableret Woodhenge ved Cambridgeshire, England.

Billede: Geoff Soden of Paramotors UK



10. Befolkningen og menneskers sundhed

10.1 INDLEDNING

Befolkningen omfatter alle, hvis levevilkår og tilværelse kan tænkes at blive påvirket væsentligt af projektet og planerne. I dette kapitel beskrives påvirkningen af befolkningen mht. påvirkning af fritids- og rekreative forhold, samt påvirkning af eksisterende boliger (udsigt mv).

Udover nedenstående vurdering af menneskers muligheder for udfoldelse i form af rekreation og fritidsliv, er der forhold beskrevet i kap. 11 vedrørende de trafikale forhold, samt i kap. 15 vedrørende de socioøkonomiske forhold, herunder materielle goder, der kan have betydning for beboere i området.

10.2 METODE

Til vurdering af påvirkningen af eksisterende boliger er der anvendt volumenstudier og visualiseringer i kapitel 9 "Landskab og kulturarv".



Figur 10.3.1. Illustration med angivelse af rekreative støttepunkter.

10.3 VURDERING

Recreation og fritidsliv

En af intentionerne med projektet er at skabe nye naturområder samt at udvide muligheden for at opleve og færdes i naturen. Denne del af projektet henvender sig både til de kommende beboere men også i høj grad til naboer og andre borgere i og omkring Ringkøbing.

Udover selve oplevelsen og adgangen til naturen gives der desuden mulighed for etablering af en række fritidsaktiviteter, løberuter mv. Se illustration 10.3.1 på foregående side.

Der vurderes ikke at være eksisterende natur- eller fritidsaktiviteter, der forringes af etableringen. Ligeledes vurderes der ikke at være forhold, der vil betyde en anden negativ påvirkning af befolkningen eller menneskers sundhed.

Samlet vurderes det dermed at påvirkningen på recreation og fritidsliv vil være positiv.

Eksisterende boliger

Udsigten fra de eksisterende boliger omkring Hebolgårde, Baneleddet og Højvangen vil blive ændret, se afsnit 9.3 vurdering af kystlandskabet. Til gengæld etableres der store og rekreative naturområder med adgang direkte fra boligområderne, med de positive effekter dette har på fritidsliv mv. i området.

Generalt vurderes det derfor at påvirkningen af de eksisterende boliger områder vil være positiv.

10.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Der vil ikke blive gennemført afbødende foranstaltninger.

10.5 OVERVÅGNING

Der vil ikke blive foretaget overvågning.

11. Trafikale forhold

11.1 INDLEDNING

Trafikale forhold indgår i vurdering med det forventede omfang af transporter til og fra området og disses konsekvenser i form af krav til infrastruktur og belastning af omgivelserne, blandt andet i form af øget trafikbelastning af eksisterende veje, støj og sikkerhed.

Derudover omfatter vurderingen stisystemet og hvordan det forventes at påvirke trafikmønstre.

11.2 METODE

Vurdering af omfanget af den forøgede trafikbelastning bygger på miljøstyrelsens turrater, lokalt bilejerskab og potentielle arbejdspladser (notat udarbejdet af Viatrafik april 2014).

11.3 VURDERING

Trafikbelastning af eksisterende veje

Adgangsveje til de nye boligområder er vist på Figur 11.3.1. Vejadgangen sker fra henholdsvis Vellingvej, Vesttarpvej og Baneledet.

Baneledet

Med vejbetjening af 100-110 boliger til Baneledet, vil der komme en øget trafikmængde på ca. 400 bilture pr. døgn. I

forvejen er der 280 bilture pr. døgn på Baneledet ved Markskellet. Baneledet er en facadeløs stamvej til et boligområde. Vejen benyttes i dag af ca. 70 boliger som deres primære adgangsvej til det overordnede vejnet.

Der planlægges foretaget ændringer på Baneledet for at fremme sikkerheden. Se afbødende foranstaltninger og figur 11.4.1 og 11.4.2. Det vurderes, at med de beskrevne afbødende foranstaltninger, vil generne fra den øgede trafik på Baneledet ikke være væsentlige.

Vellingvej

Til den ny adgangsvej til Vellingvej planlægges tilknyttet 640-650 boliger. Det betyder ca. 2.560 bilture i døgnet. Langs Vellingvej er der busser i rute og det må forventes, at der kommer et stop ved vejen op til Ringkøbing K. Busstoppet vil medføre et behov for at fodgængere kan krydse Vellingvej til og fra bussen på sikker vis.

Vesttarpvej

De resterende boliger, dvs. 350-360 stk. planlægges tilsluttet Vesttarpvej, hvilket betyder en trafikmængde på ca. 1.400 bilture i døgnet.

Der har været undersøgt flere mulige placeringer for adgangsvejen fra Vesttarpvej. Dels som en udvidelse af den eksisterende grusvej forbi ejendommene Vesttarpvej 22 og 26 (C), dels som en placering nordvest for ejendommen Vesttarpvej 22 (B), samt dels for den placering der er indarbejdet i planerne (A) se Figur 11.3.2 på næste side.

Valget af placering skyldes bl.a. at dette giver mulighed for at tilknytte det nye boligområde samt kommuneplanens øvrige perspektivområder til en omfartsvej, der på sigt giver forbedrede muligheder for tilknytning til Herningvej mod nord. Den valgte placering inderstøtter dermed kommunens byudviklings- og trafikplaner for området (se Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025). De 2 øvrige placeringer vil derudover give flere gener for de 2 tilgrænsende naboejendomme.



Figur 11.3.1 Illustration med angivelse af vejadgange til området fra henholdsvis Baneledet, Vellingvej og Vesttarpvej.



Figur 11.3.2 Illustration med angivelse af 3 forskellige placeringer af vejadgangen fra Vesttarpvej.

Det vurderes, at den forøgede trafik fra boligområderne, vil kunne afvikles via de beskrevne veje uden at medføre uacceptable gener, under forudsætning af tiltag til forbedring af sikkerheden og fremkommeligheden (se afsnittet "Afbødende foranstaltninger").

Trafiksikkerhed - Interne Veje

De interne veje etableres så smalle som muligt for at sænke hastigheden og fremme bydelens tæthed. Kun langs de større veje etableres fortov i den ene side, øvrige strækninger etableres som "shared space".

Rent fysisk er "shared space" trafikarealer uden eller med stærkt begrænset regulering, skilte og separering af de forskellige trafikantgrupper. I stedet skal trafikanterne tilpasse



sig og sive gennem området.

I Danmark er shared space principperne bl.a. blevet anvendt i forbindelse med udformning af sivegader, krydsudformninger, samt torve- og pladsdannelser.

Vejdirektoratet udgav i marts 2011 en rapport, med en generel opsamling på erfaringerne med Shared Space samt eksempler på løsninger. (Eksempelsamling - Shared Space. Udarbejdet af Rambøll).

Erfaringerne peger bl.a. på en tendens til lavere hastigheder og færre uheld, samt at uheldene er blevet mindre alvorlige.

Det vurderes dermed, at den planlagte trafikløsning på interne veje ikke vil indebære en sikkerhedsrisiko, nærmere det modsatte - etablering af shared space vil være positivt, set ift. "traditionelle" boligveje.

Støj og vibrationer fra Jernbanen

Der er ikke på nuværende tidspunkt foretaget vurdering af støj og vibrationer fra jernbanen og i hvor høj grad dette vil påvirke de kommende boliger. Dette skyldes at der kan gå flere år inden boligerne etableres og der vil derfor med stor sandsynlighed være ændrede forudsætninger for beregningerne.

Det stilles derfor som vilkår, at der skal gennemføres vurderinger ifm. detailplanlægningen for de boligområder, der ligger nærmere jernbanen end 50 m. (se afsnittet "Overvågning").

Krydsning af jernbanen

Der planlægges etableret en tunnel mellem de to boligområder. Den skal sikre, at der bliver skabt sammenhæng og forbedre forholdene for de lette trafikanter.

Det vurderes, at tunnelen vil højne sikkerheden for beboerne i området, da de vil få en niveaufri krydsningsmulighed til erstatning for den nuværende. Uden en tunnel forventes det, at beboerne alligevel vil krydse over banen, uanset de sikkerhedsmæssige konsekvenser.

Stier og trafikmønstre

Fra start etableres et sammenhængende stinet så Ringkøbing K bliver forbundet til det øvrige stinet i Ringkøbing. Stinettet skal være de primære færdselsårer for cyklister og gående i

Figur 11.3.2 Illustration med principperne for områdets stisystemer.

bydelen. Stierne er planlagt, således at beboerne har så kort afstand som muligt til stisystemet og således at stierne tilbyder en hurtig og sikker forbindelse for cyklister og gående ud af området og til rekreative oplevelser. De tilbyder dermed et reelt alternativ til bilen.

Det vurderes at stisystemet vil have positiv indflydelse på beboernes valg af transportmiddel til de korte ture - dvs. cyklen frem for bilen.

11.4 AFBØDENE FORANSTALTNINGER

På Baneledet udføres følgende ændringer:

- Prioriteringen i vigepligtskrydset Baneledet/Markskelet ændres så Markskelet bliver sekundær vej. Alternativt kan anlægges en minirundkørsel (se Figur 11.4.1)
- Stikrydsningen flyttes 30 meter mod øst og der etableres en sikker stikrydsning på Baneledet (se Figur 11.4.2)
- Der etableres en fællessti langs Markskelet som forbin-der stien gennem tunnelen under banen til den eksisterende øst-vestgående hovedsti, der ligger lidt mod syd (se Figur 11.4.2).

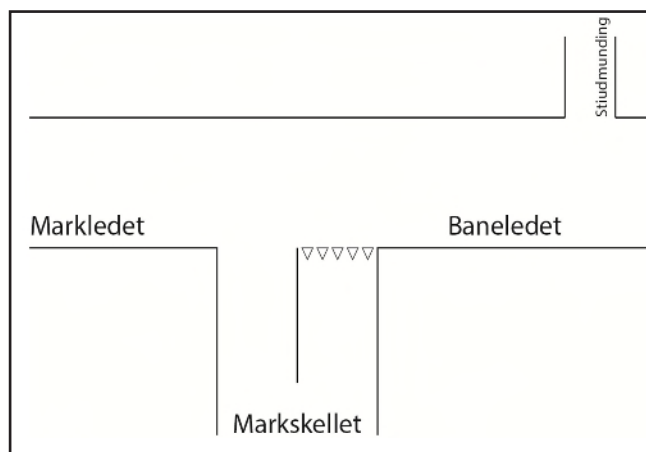
Adgangsvej til Vellingvej:

- Vejen etableres på min. 6 m. og med et fortov på min. 1,5 m. langs vejens ene side
- Der skal etableres sikker stikrydsning over Vellingvej
- Evt. venstresvingsbane i forbindelse med den sikre stikrydsning på Vellingvej

11.5 OVERVÅGNING

Der skal gennemføres vurderinger af støj og vibrationer fra jernbanen ifm. detailplanlægningen for de boligområder, der ligger nærmere jernbanen end 50 m.

Det vurderes, at den forøgede trafikmængde på Baneledet muligvis vil påvirke de eksisterende boliger med støj. Der skal derfor, inden realiseringen af den del af Ringkøbing K, der vejbetjenes via Baneledet, foretages støjberegninger og foretages nødvendige afværgeforanstaltninger.



Figur 11.4.1 Illustration med principperne for områdets stisystemer.



Figur 11.4.2 Illustration med principperne for områdets stisystemer.

12. Ressourceforbrug og Affald

12.1 INDLEDNING

Ressourceforbruget omfatter både de materialer og råstoffer der forventes anvendt i anlægsfasen men også i "driftsfasen", dvs. den nye bydels forbrug af ressourcer til varme, elektricitet mv. vurderes.

Tilsvarende omfatter affald både den affald der produceres i anlægsfasen og affaldshåndtering i den nye bydel. Spildevand og håndtering af dette betragtes som affaldshåndtering.

Arealressourcen betragtes her ligeledes som en begrænset ressource.

12.2 METODE

Til vurdering af den nye bydels bæredygtighed (herunder ressourceforbruget) er dele af elementerne vurderet v.h.j.a. Realdania Bys Bæredygtighedsværktøj.

12.3 VURDERING

Energiforbrug

Det primære energiforbrug til boliger er opvarmning. Derfor skal bygninger opfylde de til enhver tid gældende energikrav til lavenergibebyggelse i bygningsreglementet.

Ved at indpasse hensyn til passiv solvarme og god dagslystilgang vil varmerforbruget og elforbruget i bygningerne kunne minimeres.

Arealforbrug

Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal der bl.a. lægges vægt på at arealforbruget ikke bliver større end nødvendigt og så de bedst egnede landbrugsjorder bevares.

Arealforbruget til hele området er ca. 83 ha., heraf vil selve boligområderne blive på ca. 43 ha. Der vil dermed blive etableret henholdsvis 12 boliger pr. ha. samlet set og 23 boliger pr. ha. i boligområderne. Pga. den høje tæthed i selve boligområderne er det samlede arealforbrug dermed ikke større end "traditionelle" boligområder - på trods af de store rekreative områder.

Området er ikke udpeget som værdifuldt landbrugsområde i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan.

Det vurderes at arealforbruget eller forbrug af landbrugsjord ikke er væsentligt.

Råjord

Det skitserede vådområdeprojekt indebærer etablering af en terrænforhøjning mellem vådområdet og det nuværende landvindingslag øst for planområdet.

For at hindre vandgennemtrængning gennem terrænforhøjningen, opbygges den af lerholdig jord. Jorden afgraves omkring ejendommene Hebolgårde 1 og 2. Det vurderes, at der skal indbygges i alt ca. 3.500 m³ leret jord til terrænforhøjningen. Hvis lerindholdet i jorden er højt, er det eventuelt kun nødvendigt, at opbygge kernen i terrænforhøjningen med det lerede jord. Resten af jorden kan muligvis tages fra udgravningen af søen. På baggrund af den geotekniske rapport, skal indbygningsegnet råjord evt. hentes udenfor naturområdet. Som top lag på terrænforhøjningen udlægges afgravet muld/tørv fra udgravningen af søområdet med en mængde på ca. 1.000 m³.

Der forventes således anvendt ca. 3.500 m³ lerholdig jord og ca. 1.000 m³ muld/tørv.

Det vil primært være terrænreguleringer og jordflytninger indenfor planområdet, dog kan der være behov for at tilføre mindre mængder råjord udefra. Det vurderes, at forbruget af råjord ikke vil være væsentlig.

Affald - Nedrivning

Affaldshåndtering ifm. nedrivning skal følge gældende regulativ.

De bygninger, som er opført før 1984, kan indeholde asbestholdige eternitplader. Inden en nedrivning igangsættes skal dette undersøges med henblik på en miljørigtig håndtering af disse.

Affaldshåndtering

Affaldshåndtering etableres som en "3-delning";

- ved hver bolig opstilles et affalds-/miljøstativ
- indenfor hver byggefelt reserveres plads til nedgravede fællesanlæg
- centralt i Ringkøbing K etableres 2 døgnstationer.

De nedgravede fællesanlæg giver mulighed for at overgå til affaldshåndtering i forskellige fraktioner tæt på hjemmet.

Centralt to steder i bebyggelsen etableres døgstationer, der er centrale nedgravede sorteringsanlæg med mulighed for sortering i fraktioner:

- Dagrenovation
- Bioaffald
- Papir/pap
- Glas
- Dåser
- Plast

Affald betragtes som en ressource, som kan genanvendes i nye produkter og anvendelser. De etablerede miljøstativer, sorteringsanlæg og døgstationer bidrager til, at affaldet sorteres.

Spildevand og LAR

Princippet i LAR løsninger er at behandle regnvand lokalt - via nedsivning, forsinkelse og afledning.

Således skal regnvandet fra tage og veje i videst muligt omfang nedsives, der hvor det falder, samt via regnbede med overløb til åbne afvandingskanaler. Der etableres forsinkelsesbassiner i forbindelse med afledningen af regnvand, således at der ikke sker overbelastning af følsomme recipienter. Regnvandshåndteringssystemet projekteres med henblik på at sikre afvanding af bygninger og veje under hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener eller skader.

Derved undgås, at regnvand ledes enten til fælleskloak og dermed til rensningsanlæg eller til separat rørlagt regnvandskloak. I begge tilfælde anvendes unødige ressourcer på at rense det eller på at etablere separate regnvandskloaker.

12.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Der vurderes ikke at være behov for afbødende foranstaltninger.

12.5 OVERVÅGNING

Håndtering af eventuelle asbestholdige eternitplader skal ske iht. Ringkøbing-Skjern Kommunes affaldsregulativ. Tilsyn med at regler overholdes sker ifm. nedrivningstilladelsen og reglerne i regulativet. Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

13. Jordbund, luft og vand

13.1 INDLEDNING

Under beskrivelsen af dette punkt indgår risiko for jordforurening samt eventuel viden om jordforurening, som kan blive påvirket ved at den forurenede jord flyttes, oprenses, påvirkes eller ændres som følge af anlæggets tilstedeværelse og dermed medfører en miljøpåvirkning.

”Vand” omfatter både grundvand og overfladevand.

13.2 METODE

Vurdering af risikoen for at der findes jordforurening indenfor området bygger på en orienterende historisk gennemgang af de miljømæssige forhold udført af grontmij i 2008. Den miljøhistoriske gennemgang af ejendommens anvendelse er baseret på oplysninger i offentlige registre, samt oplysninger indhentet hos miljøafdelingen i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Derudover er der foretaget opslag i DKjord.

13.3 VURDERING

Jordforurening

Ifm. etablering af vådområdet samt LAR-løsninger forventes foretaget en del terrænreguleringer og jordflytninger, samt eventuel tilførsel af råjord udefra.

Ifølge opslag i DKjord er ingen af arealerne, der vil blive anvendt til bolig- og naturområder, registreret på vidensniveau 1 eller 2 eller som områdeklassificeret.

Som det fremgår af den historiske gennemgang, findes der ingen oplysninger om kendte forureninger på arealerne eller oplysninger om aktiviteter, der kan have forårsaget jordforurening udover nedenstående tanke. På matr. 58a findes 2 mindre nedgravede olietanke. Erfaringsmæssigt kan der forekomme en mindre forurening af jorden i og omkring tankgraven. Der kan derfor blive tale om bortskaffelse af olieforurenede jord i størrelsesordenen 0 – 20 m³ pr. tank, i alt 0 – 40 m³.

Anvendelsen af arealet, der er registreret på vidensniveau 1 (jernbanen) vil ikke blive ændret til noget mere følsomt end i dag, der forudsættes derfor ikke tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Der vil alene blive tale om flytning af jord fra jernbanearealet ifm. etablering af en tunnel under banen. Ved etableringen skal håndteringen af jord ske efter reglerne i bekendtgørelse

om jordflytning. Det vurderes dermed, at der ikke vil være risiko for forurening ved etablering af anlægget.

Øvrige jordflytninger mellem områdets matrikler vurderes ikke at udgøre nogen væsentlig risiko.

Grundvand

De kommende boligområder ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsområder. (NFI). Umiddelbart nord for planområdet ligger et OSD område og Tranmose indvindingsområde.

I kortlægningen af grundvandsområdet er arealerne tæt på planområdet udpeget til at have nogen eller lille sårbarhed (Kortlægning af grundvandsressourcen i Tranmose-Brejning kortlægningsområde).

Det vurderes, at realisering af boligudbygningen ikke vil have væsentlig negativ indflydelse på grundvandsressourcen.

Udvaskning af næringsstoffer til vandmiljøet

Størstedelen af projektområdet er i dag i omdrift, det vil sige at arealerne benyttes til intensiv landbrugsdrift. Størrelsen af N-udledningen fra den intensive landbrugsudnyttelse vides ikke eksakt på nuværende tidspunkt, dog er der sikkerhed for, at der sker en meget lille N-udledning, når at areal udnyttes ekstensiv – altså med begrænset afvanding og vedvarende græs/natur med begrænset eller ingen gødningstilførsel.

I kraft af, at der med planerne sker en ekstensivering af landbrugsdriften på arealerne i området, vil dette uvilkårligt betyde, at der sker en mindre udvaskning til Ringkøbing fjord samt det nære vandmiljø (vandløb). Dette vil have en positiv påvirkning af såvel Ringkøbing Fjord, men endnu mere af for eksempel Tranmose Bæk.

Okker

Området, hvor der etableres vådområde, er udpeget som okkerpotentielt område klasse 1.

Der kan opstå behov for midlertidig grundvandssænkning under etablering af vådområdet (sø). Hvis dette viser sig at blive nødvendigt, kan der ikke ske udledninger af drænvand direkte til Tranmose Bæk eller til områdets afvandingsgrøfter, da dette vil give risiko for okkerudslip og dermed føre til negativ påvirkning i modstrid med Tranmose Bæk's målsætninger (se herunder).

Målsatte vandløb

Tranmosebæk er målsat med god økologisk tilstand og fauna-klasse 4 i forslag til Statens Vandplaner område 1.8 "Ringkøbing Fjord". Der kan ikke iværksættes tiltag, som påvirker vandkvaliteten og målsætningen for vandløbet negativt.

Vådområdeprojektet omhandler bl.a. en genslyngning af Tranmosebæk. Der er på nuværende tidspunkt ikke lavet beregninger der viser effekten, men den vurderes under alle omstændigheder at være positiv.

I LAR-projektet forventes afledt regnvand fra projektområdet via dræn eller render. Regnvand renses i bassin eller ved nedsivning gennem filtermuld. Regnvand skal forsinkes til 2 l/s inden udledning til bækken.

Vandløbsloven

Eksisterende vandløb i og omkring planområdet er omfattet af reglerne i Vandløbsloven. Vandløbslovens formål er at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand og drænvand.

Ændringer på vandløb (særlig Tranmose Bæk) skal derfor gennemføres således, at dens nuværende kapacitet ikke forringes og således at dræning af marker opstrøms udenfor planområdet ikke forringes.

Eablering af sø

Der ønskes skabt en sø i vådområdet med permanent og åbent vandspejl. Det fremtidige vandspejl i søen etableres i ca. kt. 0,5 m DVR90. For at opnå frit vandspejl uden tilgroning af tagrør mv. skal vanddybden være over ca. 0,8 m, hvilket betyder, at der skal graves ned til min. kt. -0,5 m DVR90, med mulighed for at grave et område af søen endnu dybere, ned til ca. kt. - 2,5 m. Dermed er der også i tørre perioder frit vandspejl.

Jf. de geotekniske borer er den nuværende grundvandstand i området, hvor søen skal udgraves, i ca. kt. 0,0 m DVR90 (november måned).

Det fremgår af den geotekniske undersøgelsesrapport fra området, at der i den vestlige del af den fremtidige sø forefindes tørv ned til ca. kt. -1,7 m DVR90, hvorefter der er sand. I den østlige og sydlige del af søen er der en større mægtighed af tørv, ned til ca. -3,6 m DVR90, herunder er der sand. Hvis der graves ned i sandlag i søen i forbindelse med udgravningen, er der risiko for, at den afvander, primært mod det pumpede område mod øst, da grundvandstanden her er lav (se afsnittet afbødende foranstaltninger).

13.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Der kan ikke udledes drænvand til Tranmose Bæk fra en eventuel grundvandssænkning i forbindelse med anlæggelse af vådområdet.

Før udgravning af sø, skal der foretages en supplerende undersøgelser af jordbunden, hvor søen ønskes etableret og en geoteknisk vurdering af stabiliteten af udgravningerne, for at sikre at udgravningen ikke bevirker, at vandet siver væk og over mod det pumpede område mod øst.

Før genslyngning af Tranmose Bæk skal der foretages måling af vandføringen og gennemføres beregning, der sikrer fortsat afledning af vand fra naboarealer.

13.5 OVERVÅGNING

Drænudledninger i forbindelse med eventuel midlertidig grundvandsænkning ved etableringen af vådområde (sø) skal følges nøje for at undgå utilsigtede okkerudledninger.

Derudover vurderes ikke at være behov for overvågningsforanstaltninger.

14. Klima

14.1 INDLEDNING

Klimatiske forhold omfatter såvel de helt lokale mikroklimatiske forhold, CO₂ bidrag samt konsekvenserne af fremtidige klimaændringer, som for eksempel vandstandsstigninger.

Vurderingen er opdelt i forebyggende tiltag og tilpasning, dvs. hvordan reducerer man anlæggets negative konsekvenser på klimaændringerne og hvordan tilpasses bebyggelsen til de forventede klimaændringer.

14.2 METODE

Af hensyn til risikoen for oversvømmelser ved klimabetingede vandstandsstigninger er bebyggelsen vurderet udfra Ringkøbing-Skjern Kommunes Handleplan for Klimatilpasning.

14.3 VURDERING

Forebyggelse - CO₂ udledning

En stor del af klimaforskere er enige om, at de klimaændringer, der på nuværende tidspunkt kan registreres og opleves, er menneskeskabte og blandt andet skyldes udledning af CO₂.

En indsats for at mindske udledningen af drivhusgasser vil i den sammenhæng dermed reducere bidraget til en global opvarmning og omfanget af de deraf afledte ændringerne i klimaet.

Alle nye boliger i Ringkøbing K opføres som lavenergihuse, der som minimum lever op til de til enhver tid gældende myndighedskrav, uafhængigt af energiforsyningssystem.

Minimering af energiforbruget kan desuden ske med sikring af gode dagslysforhold og udnyttelse af passiv solvarme. ved en optimal placering af bebyggelsen.

Energiforsyningen kan baseres på lavtemperatur fjernvarme, luft/væske varmepumper og kollektive jordvarmeanlæg i det enkelte bygeområde, samt sikre mulighed for etablering af solceller til el-produktion.

Fastsættelse af krav til lavenergibyggeri, forsyning og bebyggelsens orientering skal ske i forbindelse med den detaljerede planlægning for boligområderne.

Vandstandsstigninger

I forhold til risiko for oversvømmelse er det vandstandsstigninger i Ringkøbing Fjord, der udgør den primære risiko. Vandstanden i fjorden reguleres af slusen ved Hvide Sande. Således definerer slusen det normale vandstandsniveau og fungerer også som højvandsbarriere.

Slusen drives så vandstanden i fjorden så vidt muligt holdes mellem 0 cm og 25 cm over havets overflade i (dvs. kote +0,00 - +0,25 m DVR90).

Kystdirektoratet forventer, at det nuværende interval for vandstanden i fjorden på mellem 0 cm og 25 cm over havets overflade (kote +0,00 - +0,25 m DVR90) vil være mulig at fastholde frem til ca. år 2030 under almindelige vejrforhold med det nuværende scenario for klimaændringerne.

Ringkøbing-Skjern Kommunes handleplan er udarbejdet på grundlag af et scenarie med vandstandsstigninger på 0,1-1,2 m. i 2100 (scenarie A1B baseret på Klima- og Energiministeriets udmelding i juni 2010). Scenariet er, som det ses, forbundet med stor usikkerhed.

Vellingvej ligger ca. i kote 2,5 m DVR90. De lavtliggende naturområder (syd og øst for bebyggelsen), vil med tiden blive vådere pga. forventet højere grundvandsstand samt højere vandstand i fjorden.

Naturområderne etableres i passende afstand fra bebyggelsen således at et hævet vandspejlsniveau ikke vil give anledning til oversvømmelser i beboede områder.

Det vurderes, at der ikke vil være risiko for oversvømmelser forårsaget af vandstandsstigninger.

Regnvand

Planen for byggefelternes placering er udarbejdet med udgangspunkt i de strømningsveje og oversvømmelsesområder, der opstår, hvis projektområdet udsættes for en regn, der fylder alle lavninger op. Regnvandshåndteringsystemet er projekteret med henblik på at sikre afvanding af bygninger og veje under både hverdagsregn og skybrud uden risiko for gener eller skader.

Vandet opsamles og strømmer mellem byggefeltene i et system af små og store kanaler. Kanalerne er dimensioneret med udgangspunkt i en simulering af afstrømningen af en 100 år CDS-regn med en varighed på fire timer.

Regnvandshåndteringssystemet gøres robust overfor forventede fremtidige mere intensive skybrud, og evt. forandrede grundvandsforhold.

14.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Der vurderes ikke at være behov for afbødende foranstaltninger.

14.5 OVERVÅGNING

Der vurderes ikke at være behov for overvågning.

15. Socioøkonomiske forhold

15.1 INDLEDNING

I afsnittet om socioøkonomiske påvirkninger beskrives både påvirkninger af samfundsøkonomiske forhold og materielle goder. Det vil sige boligudbygningens betydning for Ringkøbing by og befolkningsudviklingen og påvirkningen på indtægtsgrundlaget for tredjemand (områdets landbrug) som følge af de forventede påvirkninger.

15.2 METODE

Til redegørelsen for boligudbygningen er benyttet analyse af efterspørgslen efter boliger i Ringkøbing-Skjern Kommune, samt mere specifikt for Ringkøbing K området.

Til redegørelsen for landbrugets udviklingsmuligheder er benyttet GIS analyser til afdækning af lokalisering af eksisterende landbrug. Udfra kendskab til de enkelte husdyrbrugs kapacitet og nuværende tilladelser er der udarbejdet bufferzoner iht. husdyrgodkendelseslovgivningen. Dette er dernæst vurderet udfra placeringen af eventuelle nye følsomme anvendelser (boliger) og sårbar natur.

15.3 VURDERING

Boligudbygning

I lighed med mange andre kommuner uden for vækstcentrene står Ringkøbing-Skjern Kommune over for en udfordring med at tiltrække både nye virksomheder og kvalificeret arbejdskraft. I forhold til at tiltrække arbejdskraft er de kvaliteter Ringkøbing-Skjern Kommune besidder, udover adskillige virksomheder med internationalt format, en unik beliggenhed, hvad angår adgang til naturområder.

Etableringen af det nye supersygehus ved Herning vil alt andet lige medføre en højere beskæftigelse i landsdelen Vestjylland, og effekten vurderes også at være positiv i og omkring Ringkøbing. Da Herning ligger indenfor den acceptable pendlingsafstand fra Ringkøbing, forventes byen derfor at være en attraktiv bosætningsmulighed for ansatte inden for sygehusvæsenet.

Overordnet set vurderes Ringkøbing K med sin rolige og centrale placering tæt på centrum af Ringkøbing med relativt gode transportforbindelser, som værende en meget attraktiv beliggenhed set ud fra et bolig-mæssigt synspunkt.

Landbrug

Der er i det følgende foretaget en vurdering af planernes betydning for de omkringliggende husdyrbrug - herunder både

de omkringliggende husdyrbrugs påvirkning ind i området (dvs. gener for kommende boliger og brugere) samt planernes påvirkning af husdyrbrugene særlig mht. øgede krav og udviklingsmuligheder.

Påvirkning på området fra områdets nuværende husdyrbrug:

Generelt set vil husdyrbrug medføre risiko for forurening af grund- og overfladevand, ammoniakafsætning samt gener for omgivelser i form af eksempelvis lugt- og fluegener. Dog er der gennem de seneste år sket en betydelig stramning af lovgivningen på området. Eksempelvis er der sket en stramning vedrørende regulering af lugt- og grænseværdier, således at kravet til husdyrbrug er, at der ikke må forekomme *væsentlige lugtgener*.

De nærmeste husdyrbrug er minkfarme og disse er generelt set omfattet af de samme regler for opbevaring og anvendelse af husdyrgødning som andre husdyrbrug. Det betyder, at der er samme krav f.eks. til overdækning af gyllebeholdere. Kravene til pelsdyr er sammen med kravene til svin skærpet i 2007, således er der krav om fast overdækning på beholdere nærmere end 300 meter til naboer og naturområder, hvilket generelt omfatter en stor del af alle nye beholdere.

I pelsdyrbekendtgørelsen er der desuden fastsat krav, som udelukkende gælder pelsdyr om f.eks. fluebekæmpelse. Det fremgår således at "der skal overalt på pelsdyrfarme foretages effektiv fluebekæmpelse i overensstemmelse med de af Statens Skadedyrslaboratorium fastsatte retningslinjer".

Ydermere er hovedreglen i bekendtgørelsen for pelsdyrfarme mv., at der omkring farme skal etableres, og stedse vedligeholdes et læhegn, bestående af mindst 3 rækker træer. Dette mindsker også lugt og flue gener samt reducerer indblik til husdyrholdet.

Husdyrlovgivningen er allerede underkastet megen lovgivning, og Miljøministeriet har udmeldt, at der vil ske en ændring af lovgivningen vedr. placering og udvidelse af Minkfarme med ændring af krav til lugt og afstand til naboer for minkfarme.

De nærmeste husdyrbrug vil medføre en ammoniakafsætning til naturen, herunder også den nyetablerede natur i projektområdet. De planlagte naturområder er ikke placeret indenfor Natura 2000 afgrænsninger, hvorfor §3-natur indenfor projektområdet ikke skal betragtes og beskyttes som Kategori 1-natur i husdyrlovens forstand.

Projektets indvirkning på nærområdets nuværende husdyrbrug:

Rent lovgivningsmæssigt kan det planlagte projekt ikke ændre ved de nuværende husdyrproduktioner og vil derfor ikke påvirke gældende produktionsrettigheder på de nærliggende husdyrbrug.

Specifikt kan det anføres, at planerne vil kunne påvirke udviklingsmulighederne for de 3 minkfarme tæt på projektområdet.

I henhold til § 2 i bekendtgørelse om pelsdyrfarme m.v. må pelsdyrfarme ikke etableres i byzone eller sommerhusområde eller i områder, der i kommuneplanens rammedel er udlagt til byzone eller sommerhusområde. Endvidere må pelsdyrfarme ikke etableres i landzoneområder, der ved lokalplan er udlagt til boligformål, blandet bolig og erhverv, rekreative formål eller til offentlige formål med henblik på beboelse, institutioner eller lignende. Ydermere er der i bekendtgørelsen afstandskrav, der skal overholdes ved udvidelse alt afhængig af pelsdyrfarmens størrelse. Af de i loven anførte afstandskrav vil projektet påvirke mulighederne for minkholdet på Vellingvej 69, således, at der formentlig udelukkende kan laves ændringer af farmen, der ikke medfører øgede gener for omgivelserne.

Projektets planlagte naturområder vil påvirkes af en evt. udvidelse af husdyrbrug beliggende tæt på naturområderne. Mulighederne for evt. udvidelse er derfor afhængig af dyreholdets størrelse og afstanden mellem naturområdet og husdyrbruget. Her skal dog nævnes, at naturområdernes vestlige placering i forhold til husdyrbrugene vil medføre - grundet den fremherskende vindretning - at en del af ammoniakemissionen ikke vil påvirke områderne. Dette aspekt indgår allerede i beregningsmodellen for husdyrudvidelser.

Projektets planlagte naturområder vil utvivlsomt være begrænsende for husdyrbrug/anlæg beliggende meget tæt på projektområdet. Begrænsningen vil i dette tilfælde bero på graden af merdeposition af ammoniak fra de nærmeste brug og den skabte naturs beskyttelsesniveau.(se tidligere)

Som det fremgår af afsnittet om Ringkøbing-Skjern Kommunes kommuneplan 2013-25 ses det, at der er - og i længere tid har været - planer for udvidelse af byen i retning af planområdet, hvilket naturligvis allerede er begrænsende i forhold til udvidelsesmulighederne for husdyrbrug i nærområdet.

Ydermere fremgår kommunens positive udpegning af arealer til placering af store husdyrbrug af gældende kommuneplan. Nærmeste område til store husdyrbrug er i kommuneplanen trukket væk fra kysten / Ringkøbing Fjord og byen.

16.4 AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

Der vurderes ikke at være behov for afbødende foranstaltninger.

16.5 OVERVÅGNING

Der vil ikke blive foretaget overvågning udover sagsbehandling og tilsyn iht. gældende regler indenfor miljølovgivning, husdyrbrug mv.

16. Kumulative effekter

16.1 INDLEDNING

Miljøredegørelsen skal indeholde en vurdering om der er andre planer eller projekter, der kan have sammenhæng med det aktuelle projekt, således at vurderingen af projekternes miljøpåvirkning ses i en samlet helhed og dermed vurderes helhedsbetragtning.

16.2 METODE

Til afdækning af hvilke andre planer og projekter, der skal vurderes er der taget udgangspunkt i Ringkøbing-Skjern Kommunes kendskab til området.

16.3 VURDERING

Det vurderes at der ikke er andre projekter eller planer der kan have betydning eller sammenhæng med konsekvensvurderingerne af dette projekt.

17. Manglende viden, kilder og henvisninger

17.1 MANGLENDE VIDEN

Der skal gennemføres vurdering af naturtilstanden ifm. detailplanlægningen af de enkelte boligområder. Denne er ikke kendt på nuværende tidspunkt.

Der skal gennemføres beregning af støjpåvirkning ved Banedet og støj og vibrationer fra jernbanen når de enkelte boligområder detailplanlægges. Støjpåvirkningen vil dermed blive vurderet iht. den på tidspunktet nyeste viden og lovgivning.

Der skal gennemføres en vurdering af vandføringen i Tranmose Bæk ifm. realiseringen af vådområdeprojektet og genslyngningen af vandløbet.

17.2 KILDER OG REFERENCER

Projektbeskrivelser

"Ringkøbing K - midt i naturen" Vinderprojektet Team SLA, 28.02.2013

"Udviklingsplan" SLA, offentliggjort 19.05.2014

"Kvalitetsprogram" SLA, offentliggjort 19.05.2014

"Fysisk plan" SLA, offentliggjort 19.05.2014

"Eksempelsamling" SLA, offentliggjort 19.05.2014

Undersøgelser og notater forbundet med projektet

Notat "Principper for etablering af to typer naturområder" Orbicon, 28.11.2013.

Notat "Ringkøbing K - Trafikale overvejelser" Viatrafik, 29.11.2013 med supplering april 2014

Notater "Principper for vandhåndtering" Orbicon, 12.09.2013, 19.11.2013 og 28.11.2013

Notat "Miljøhistorisk Redegørelse" Grontmij Carl Bro, 09.04.2008.

Udtalelse fra Ringkøbing-Skjern Museum.

"Rapport – Forundersøgelse RSM j.nr. 10.422, Ringkøbing K" Poul Krogh Jørgensen, Ringkøbing-Skjern Museum 2014.

"Notat angående landbrug", Nellesmann & Bjørnkjær, 29.01.2014.

"Husdyrbrug Ringkøbing K", Ringkøbing-Skjern Kommune, 23.01.2014.

"Efterspørgsel efter grundarealer til boligformål i Ringkøbing" Sadolin & Albæk for Realdania Arealudvikling A/S, November 2010

VVM-Anmeldelser for vådområde og skov, 02.06.2014

Planer og politikker

Udpegningsgrundlag og Natura 2000-plan for område "69 Ringkøbing Fjord og Nymindegab"

Forslag til Statens Vandplaner område 1.8 "Ringkøbing Fjord"

"Handleplan 2011-2015 for Klimatilpasning" Ringkøbing-Skjern Kommune 19.06.2012

Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025 <http://rksk.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=2>

PlansystemDk.dk, Miljøportalen, GEOS og Kulturarvsstyrelsens databaser.

Vejledninger og bekendtgørelser

Vejledning om Naturbeskyttelsesloven

Vejledning om Naturbeskyttelseslovens § 3 naturtyper

Vejledning til bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatdirektivet). Naturstyrelsen, juni 2011.

Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV (Faglig rapport fra DMU nr. 635, 2007)

NATURTILSTAND PÅ TERRESTRISKE NATURAREALER - BESIGTELSE AF § 3-AREALER Faglig rapport fra DMU nr. 736, 2009

Øvrige kilder

Notat "Den naturlige mangfoldighed i Danmark", Peter Agger, dec. 2000.

"Eksempelsamling - Shared Space", udarbejdet af Rambøll for vejdirektoratet, marts 2011.

"Kortlægning af grundvandsressourcen i Tranmose-Brejning kortlægningsområde", Miljøstyrelsen, December 2010.

Bilag 1
Scopingskema

Planlægning for Ringkøbing K

Ringkøbing-Skjern Kommune har besluttet at starte planlægningen for et nyt byudviklingsområde sydøst for Ringkøbing - ”Ringkøbing K” .

På baggrund af en screening iht. Miljøvurderingsloven er det vurderet at lokalplanen og kommuneplantillægget skal miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MV). Tilsvarende er det på baggrund af en screening iht. VVM-bekendtgørelsen vurderet at dele af projekterne er omfattet af reglerne om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Før Ringkøbing-Skjern Kommune kan træffe afgørelse om planernes endelige godkendelse og projektets realisering, skal der derfor gennemføres en vurdering af planernes og projektets virkninger på miljøet; en Miljørapport indeholdende vurdering af planerne iht. Miljøvurderingsloven og en redegørelse iht. VVM-bekendtgørelsen.

Til fastlæggelse af Miljørapportens indhold og vægtning af emner er der foretaget en scoping jf. nedenstående scopingskema:

Påvirkning på miljøet	Ikke væsentlig påvirkning	Kan blive berørt i middel grad	Kan blive berørt i væsentlig grad	Negativ / Positiv	Benyttet materiale til scoping	Bemærkninger
Natura 2000 områder og Bilag IV arter						
International beskyttelse		Vurderes		Positiv	Udpegningsgrundlag og Natura2000-plan for Ringkøbing Fjord og Nymdegab (Naturstyrelsen).	
Biologisk mangfoldighed – flora og fauna						
Dyre og planteliv - biofaktor			X	Positiv	Forslag til Udviklingsplan Den fysiske plan	Biodiversiteten øges væsentligt.
National beskyttelse, naturbeskyttelse			X			Strandbeskyttelseslinjen, beskyttet vandløb/mose, fredning Ringkøbing Fjord. Ændringer på sigt?

Kommunale og regionale udpegninger	X					Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025.	Skovrejsning ønsket, Målsat natur Lavbund/potentiel vådområde Okkerområde
Landskab og kulturarv							
Landskabet karakter			X			Forslag til Udviklingsplan Den fysiske plan Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025.	Primært: Kystnærhedszonen KP_Geologisk værdifuldt område Bevaringsværdigt landskab
Arkitektonisk og arkæologisk arv		X				Notater og afgørelser fra Ringkøbing-Skjern Museum	Der er gennemført forundersøgelser (inkl udvidet undersøgelse) Ringkøbing-Skjern Museum.
Kirker og deres omgivelser	X					Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025. Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025.	KP_Kulturhistoriske bevaringsværdier (fiskerhytter) KP_Værdifulde kulturmiljøer (Vellingvej)
Befolkning og menneskers sundhed							
Fritidsliv			X			Forslag til Udviklingsplan Den fysiske plan	Området åbnes som rekreativt fritidsområde.
Rekreative forhold, adgang til natur			X			Forslag til Udviklingsplan Den fysiske plan	Rekreative elementer, adgang mv
Trafikale forhold							
Transport		X				Notat fra Via Trafik april 2014	
Støj	X						
Trafikstøj		X					
Affald og Ressourceforbrug mv.							
Arealforbrug			X				Vurdering af arealforbruget (begrænset ressource)
Forbrug af øvrige begrænsede ressourcer	X						
Affald	X						

Jordbund, luft og vand									
Jordforurening	X					Miljøhistorisk Redegørelse, Grøntmij april 2008.			
Grundvand	X					Statens vandplaner			Ikke OSD eller NFL.
Overfladevand			X			LAR-projektet notat fra grøntmij			LAR
									Påvirkning af områdets målsatte (renseklasse) vandløb forårsaget af vådområdeprojektet.
Spildevand	X								Okkerpotentielt
Lugt	X								
Luftforurening	X								
Klimatiske faktorer									
Tilpasning	X								
Forebyggelse		X							Energiprojektet (ikke omfattet af planerne)
Socioøkonomiske forhold									
Afledte socioøkonomiske forhold			X			Positiv			Tilflytning, varieret boligudbud. Påvirkning af boligmarkedet generelt. Erhverv: Landbrug
Materielle goder			X			Notat Nellesmann & Bjørnkjær Notat Ringkøbing-Skjern kommune miljøafdelingen			Påvirkning af landbrugsbedrifter. KP_mindre værdifuldt landbrugsjord KP_Kvælstoffølsom .natur
Kumulative effekter									
Kumulative forhold									Der vurderes ikke at være projekter der bør vurderes sammen med Ringkøbing K.

Bilag 2

Resumé af Handleplan "69 Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen

Natura 2000 område nr. 69 Ringkøbing Fjord

Området omfatter Habitatområde H62 og Fuglebeskyttelsesområde F43

Områdebeskrivelse

Habitatområdet består af en stor lavvandet brakvandsfjord, Ringkøbing Fjord, omgivet af store strandengsarealer, især ved Værnengene og Tipperne, der danner en halvø ud i den sydlige ende af fjorden. Her er landskabet fladt med talrige småsøer og enge, der er gennemskåret af loer, render og grøfter. På den østlige side af Tipperne findes lavvandede vader. Ved halvøens rod findes klitpartierne Store og Lille Mjøl og Bjålum. I den østlige del af Ringkøbing Fjord ligger den ofte oversvømmede ø, Klægbanken, der er bevokset med strandsump- og strandengsplanter. I fjordens østside har Skjern Å sit udløbsdelta. Ud for deltaet ligger øen Høje Sande, hvor skestorken yngler. Fjorden har forbindelse til Vesterhavet gennem afvandingssslusen ved Hvide Sande. På vestsiden af fjorden ligger rækken af klitter som afgrænser fjorden fra Vesterhavet. Her findes et flot landskab bestående af en mosaik af grøn og grå klit blandet med klithede og fugtige klitlavninger.

Det samlede areal af hele området udgør ca. 27.684 ha.

Vigtigste naturværdier

Området er udpeget for at beskytte en række arter og naturtyper.

Fjorden udgør et af landets vigtigste yngle- og rasteområder for en lang række fuglearter. Fuglene er knyttet til fjorden på forskellig vis. Rørdrum og skestork yngler i rørskovsområderne og ternerne yngler på strandene og de lave øer i fjorden. Svaner, gæs og ænder bruger fjorden som rasteområde i træksæsonen. Det samme gør en række af rovfuglene, dog med undtagelse af rørhøg som yngler i områderne langs fjorden. Tipperhalvøen er landets vigtigste yngle- og rasteområde for en række truede engfugle. Således yngler en stor del af den danske bestand af alm. ryle og brushane på Tipperhalvøen.

En række dyr og planter er knyttet til fjorden. Således benytter både flod- og havlampret, samt maj- og stavsild fjorden i forbindelse med deres vandring til potentielle ynglelokaliteter i vandløbene. Laksen kommer også, på sin vandring til gydebanker i Skjern Å, igennem fjorden. Odderen er ligeledes at finde flere steder i tilknytning til fjorden og planten vandranke findes bl.a. i to kanaler, som løber ud i den sydlige ende af fjorden.

I området er der kortlagt en række forskellige habitatnaturtyper, men arealmæssigt domineres området af strandenge med mere end 1400 ha og forskellige klit-naturtyper med tilsammen mere end 700 ha.

Trusler mod områdets naturværdier

Der er foretaget en tilstandsvurdering for de fleste af områdets naturtyper, og truslerne mod udpegningsgrundlaget er registreret.

Næringsstofbelastning af kystlagunen Ringkøbing Fjord udgør en alvorlig trussel for bundfaunaens sammensætning, bundplanternes dybdeudbredelse og dermed fødegrundlaget for især planteædende fugle.

Manglende pleje/afgræsning af arealer med strandeng samt ferske enge er et problem for en lang række yngle- og trækfugle.

Tilstedeværelsen af en sluse ved Hvide Sande påvirker både vandstande og salinitet i fjorden og dermed også arter og naturtyper med krav til disse forhold.

Flere af de næringsfattige naturtyper som f.eks. tør hede og klitlavning er påvirket af luftbåren kvælstofdeposition.

Arealreduktion og fragmentering har betydning for de naturtyper, der kun findes med få og små forekomster i området mens tilgroning med vedplanter, er en trussel mod en lang række lysåbne naturtyper.

Udtørring som følge af dræning og grøftning udgør især en trussel mod forekomsterne af våde naturtyper som strandenge og levesteder for mange fuglearter på ferske enge.

Invasive arter er konstateret på flere klitnaturtyper, tør hede og strandenge samt i kystlagunen Ringkøbing fjord. Mink og mårhund optræder invasivt og er en trussel for ynglefugle.

Forstyrrelser i form af rekreative aktiviteter, herunder jagt og windsurfing ved Ringkøbing Fjord kan påvirke flere af vandfuglene på udpegningsgrundlaget.

Prædation af laksesmolt er et ikke uvæsentlig problem for den samlede laksepopulationen i Ringkøbing Fjord og på samme måde er prædation en trussel for yngleforekomster af en række fuglearter.

Målsætning

I Natura 2000-området Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen er der specielt fokus på at Ringkøbing Fjord sikres god vandkvalitet og en for naturtypen karakteristisk undervandsvegetation, der tilfredsstiller livsbetingelserne for ænder, gæs og svaner. De terrestriske naturtyper omkring Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen sikres en god-høj naturtilstand. Det gælder især strandenge og grå/grøn klit. Ligeledes prioriteres levesteder for vandranke og en lang række fuglearter.

Indsats

Oversigt over væsentlige indsatser til gennemførelse af denne plan:

Indsats	Stort omfang	Mindre omfang	Undersøges nærmere	Ikke anvendt
Rydning, fjernelse af uønsket opvækst Herunder bekæmpelse af invasive arter	X			
Forbedring af hydrologi Fx ved at standse dræning, genoprette vandløb, fjerne diger			X	
Ekstensiv drift Fx indførsel eller opretholdelse af græsning, høslet mm.	X			
Sikring af arealer Sikring af natur der ikke pt. er beskyttet (fx stenrev og skovnatur)				X
Reducere forstyrrelser Fx færdsel, sejlads og jagt			X	
Forbedring/sikring af levesteder Fx ved etablering af vandhuller, sikring af redetræer eller større fouragerings- eller yngleområder	X			

Indsatsen vil helt overvejende dreje sig om forbedring af vandkvaliteten i Ringkøbing Fjord, fortsat drift (græsning) af områdets engarealer bl.a. til gavn for såvel yngle som rastefugle samt rydning af træer på klitnaturtyperne og sikring af ynglepladserne for fuglearter tilknyttet rørskov og arter der yngler på øer.

Der skal gøres en særlig indsats for at sikre arealer med rigkær og for at sikre levestederne for skestork, almindelig ryle, brushane, plettet rørvagtel, mosehornugle og splitterne.