

Lokalplan nr. 225

For et område til offentlige formål ved Rindumvej,
Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune

7. oktober 2008



Ringkøbing-Skjern Kommune

*Lokalplanen er udarbejdet af COWI, Maren Turis Gade 2, 2. sal, 9000 Aalborg
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune, Planafdelingen*

Nærmere oplysninger

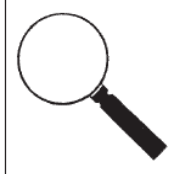
Ringkøbing-Skjern Kommune
Planlægning
Ved fjorden 6
6950 Ringkøbing
Planlægger: Birthe Mogensen, tlf. 99 74 13 75

Forsidebilledet viser luftfoto med afgrænsning af området

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 225

Skole og fritidsformål



Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
-----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål.....	5
Lokalplanområdet.....	5
Lokalplanområdets omgivelser	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	9
Miljøvurdering	14
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	14
Servitutter	15

Planbestemmelser

Indledning	16
1. Formål	17
2. Område og zonestatus	17
3. Arealanvendelse	17
4. Udstykning	18
5. Bebyggelsens placering og omfang	18
6. Bebyggelsens udseende	19
7. Ubebyggede arealer	21
8. Veje, stier og parkering	23
9. Tekniske anlæg	25
10. Miljø	27
11. Grundejerforening	28
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	28
13. Ophævelse af lokalplan	29
14. Servitutter	29
15. Retsvirkninger	29
Vedtagelsespåtegning	31
Offentlig bekendtgørelse	31
Tinglysning	32

Bilag

Erhvervskategorier, Bilag A *	33
Støj fra erhverv, Bilag B*	34

* Bilagene stammer fra kommuneplanen. I lokalplanen er de medtaget i relevante uddrag.

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Arealanvendelse	Bilag 3

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.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. 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, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er 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.

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 lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, 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, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 71

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing



Lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er at muliggøre en udvidelse af området til offentlige formål, nærmere bestemt skole- og fritidsformål omkring Rindum Skole.

Ønsket er en samling af de eksisterende skoler i Ringkøbing by, så grundskole, overbygningsskole, SFO, klub og specialklasserække samles i Rindum omkring den nuværende Rindum Skole. Hertil kommer ønsket om at flytte Ringkøbing-Skjern Musikskole til området. Dette kræver en udvidelse af det eksisterende skoleområde.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre ovennævnte ønsker, så der kan opføres en ny skole og musikskole i Rindum, der kan imødekomme ønsket om en tidssvarende og vedkommende undervisning.

Lokalplanen udlægger et byggefelt, der sikrer mulighed for om-, ny- og tilbygning til den eksisterende skole.

Samtidig sikrer lokalplanen, at en række områder friholdes for bebyggelse.

Endvidere er der i lokalplanen sikret, at indkigget til Rindum Kirke, ved ankomst til byen fra Ndr. Ringvej ad Rindumvej, bevares.

Lokalplanområdet

Beliggenhed og afgrænsning

Lokalplanområdet er beliggende i Rindum i den østlige del af Ringkøbing Byområde. Området er afgrænset af Rindumvej mod syd, Drosselvej mod vest, ROFI-Centret mod nord og landbrugsarealer

Redegørelse

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

mod øst. Lokalplanområdets afgrænsning er markeret på luftfoto side 5.

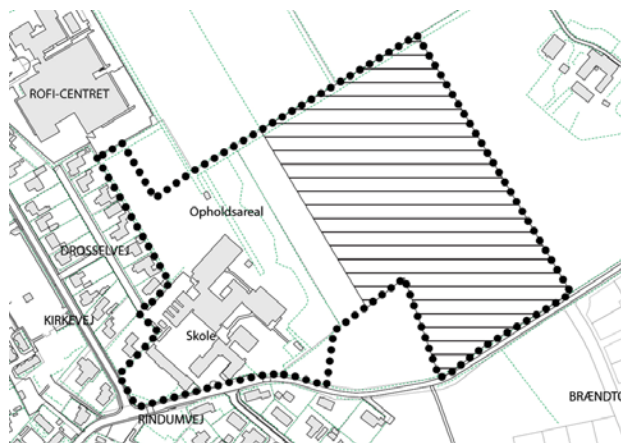
Områdets størrelse og anvendelse

Lokalplanområdets samlede grundareal udgør ca. 97.700 m² (ca. 9,8 ha).

I den vestlige del af området ligger Rindum Skole med bygninger til grundskole, SFO og klub med tilhørende opholdsarealer. Den øvrige del af området er i dag dyrket mark.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger både i by- og i landzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzonearealet til byzone.



Lokalplanområdet. Det skraverede område ligger i landzone.

Landbrugspligt

Matrikelnummer 20a af Nørby, Ringkøbing Jorder er undergivet landbrugspligt i henhold til landbrugsloven.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet udgøres af Rindum Skole, der ligger i områdets sydvestlige hjørne. Rindum skole er opført i flere etaper, og den tæller i dag 3 primære bygningskroppe: 1911-fløjen med en tilbygning fra 1960 (lavet i direkte forlængelse heraf), "Sognegården" fra 1960 og de nyeste fløje, der er opført i 1980.

Bebyggelsen fra 1911 samt tilbygning og "Sognegården" er alle opført i røde tegl med rødt symmetrisk saddeltag i tegl. Den senere bebyggelse er delvis i tegl med ensidig taghældning i eternit. Bygningerne har løbende gennemgået renovering og ombygning senest i 2002.

Derudover findes der i området flere udhuse + carporte.

Trafikale forhold

Vejadgang til området sker i dag fra Drosselvej og Rindumvej. Fra Rindumvej er der forbindelse til Ndr. Ringvej.

Rindumvej er en kommunal vej og ved sidste trafikmåling (i 2001) er der målt en årsdøgntrafik på ca. 1000 køretøjer. Dette må - set i forhold til vejens kapacitet og karakter af overordnet fordelingsvej - betragtes som relativt lidt. Men i forhold til vejens anvendelse som skolevej må det betragtes som forholdsvis meget. Rindumvej indgår som en del af den regionale cykelrute, der forbinder Ringkøbing by med Holstebro.

Ndr. Ringvej er en kommunal omfartsvej og havde ved den sidste trafikmåling (i 2001) en årsdøgntrafik på 1.500 køretøjer på den aktuelle strækning. Dette må - set i forhold til vejens kapacitet og karakter af omfarts- og tilkørselsvej til bolig- og erhvervsområder - betragtes som relativt lidt. Ndr. Ringvej forventes i 2010 at have en årsdøgntrafik på 5.000 i forbindelse med at strækningen fra Holstebrovej og til Søndervig Landevej åbner.

Inden for og i tilknytning til lokalplanens område er der enkelte anlagte stier, der indgår som del af det overordnede stisystem med planlagt forbindelse til ROFI-hallen og de omkringliggende boligområder.

Terræn og beplantning

Området er relativt plant. Området omkring skolen er højest beliggende, herfra falder terrænet en smule i nordøstlig retning. Inden for lokalplanområdet falder terrænet fra ca. kote 12 til ca. kote 10.

Området gennemskæres af en pansergrav, som er en del af et forsvarsværk fra 2. verdenskrig. Pansergraven er inden for lokalplanområdet opfyldt med jord. Arealet oven på pansergraven egner sig ikke til bebyggelse pga. faren for sætningsskader. Hvis bebyggelse ønskes placeret oven på pansergraven, skal disse konstrueres så sætningsskader undgås.

Et beplantningsbælte i varierende bredde afgrænser i dag skoleområdet fra det åbne land mod nordøst.

Redegørelse

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

værende og fremtidige krav. Det kræves dog, at nybyggeri samt om- og tilbygning skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen indenfor området som i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen udlægger tilstrækkeligt areal til parkerings- og opholdsarealer, herunder erstatningsareal for den boldbane, der i dag er etableret umiddelbart nord for skolen. Der er reserveret areal til disse funktioner i områdets østlige del.

For at sikre indkig til Rindum Kirke, ved ankomst til området fra Ndr. Ringvej ad Rindumvej, friholder lokalplanen en indkigskorridor for bebyggelse umiddelbart nord for Rindumvej.

Af hensyn til boligområdet omkring Drosselvej friholdes arealerne, der grænser op her til.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Veje

Vejadgangen til området sker i dag fra Rindumvej og Drosselvej. Lokalplanen ændrer tilkørselsforholdene til skolen, så vejadgang til skolen udelukkende sker fra Rindumvej. Der forbliver stiforbindelse mellem Drosselvej og skolen. Vejadgangen overfor indgangen til Brændtoftevej kan eventuelt anlægges som en rundkørsel.

Vejarealerne skal indrettes med stor hensyntagen til adskillelse af opholdsarealer og trafikveje, således at parkeringsplads og adgangsvej holdes skarpt adskilt fra opholdsarealerne.

Da det er hensigten, at skabe den bedst mulige planløsning for området fastlægger lokalplanen ikke vejudlæggenes præcise placering. I stedet fastlægges tre principielle vejadgange. Disse er placeret, så der gives mulighed for at etablere indkørsel og udkørsel uafhængigt af hinanden. Der kan dog kun etableres to overkørsler til Rindumvej.

Lokalplanen fastlægger en vejbyggelinje, der reserverer areal til en fremtidig vejudvidelse af Rindumvej.

Stier

Fra området skal der skabes forbindelse til eksisterende og planlagte stier i og uden for området. Stierne skal endvidere sikre, at der skabes forbindelse

fra skolen til de omkringliggende boligområder samt et fremtidigt fritidsområde nord for lokalplanområdet.

Der er desuden ønsket, at der laves et internt sammenhængende stisystem, der giver adgang til alle skolens forskellige afdelinger og funktioner, og som kobler sig på det eksisterende stisystem.

Da hensigten er, at skabe den bedst mulige planløsning for området, fastlægger lokalplanen ikke stiernes præcise placering, men kun selve stiadgangene til området.

Stier skal anlægges i materialer med en fast kørevenlig overflade, såvel for cyklister som for kørestolsbrugere og må kun befæstes i materialer med en fast belægning efter nærmere godkendelse.

Parkering

I dag findes parkeringsareal bag "Sønegården" med adgang fra Rindumvej samt ved cykelskurerne med adgang fra Drosselvej.

Lokalplanen sikrer tilstrækkeligt areal til at udlægge parkeringspladser.

Hensyn til børn og bevægelseshæmmede

Ved krydsning af veje og stier skal arealerne udformes, så der i størst muligt omfang tages hensyn til cyklende og gående trafik – herunder personer i kørestol og andre bevægelseshæmmede. Ved krydsning af Rindumvej kan stien føres under den i en tunnel.

Ved projektering af adgangs-, parkerings- og fællesarealer, skal der tages hensyn til bevægelseshæmmede.

Ubebyggede arealer

Landskab og beplantning

Det er hensigten, at udearealerne skal bearbejdes, så der bliver en naturlig og tæt sammenhæng mellem "inde" og "ude", og at disse elementer kan inddrages i undervisningen.

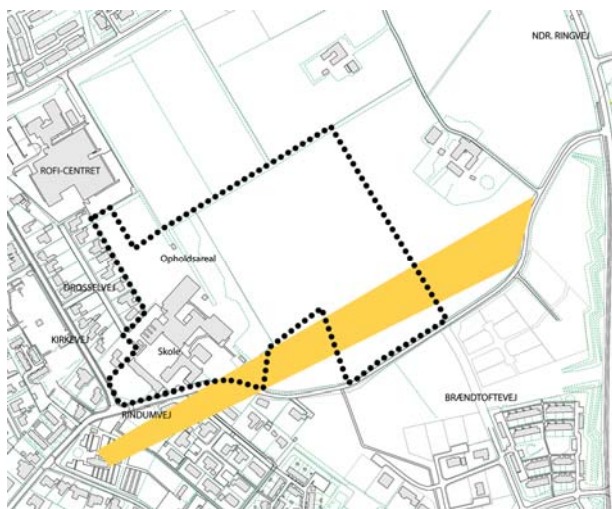
Det skal være muligt at skabe kuperede legelandskaber og opholdsarealer af varierende størrelser og udformning.

Redegørelse Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Bevaringsværdige spor i landskabet

De eksisterende spor i landskabet søges bevaret – såvel landskabelige som historiske. Der udlægges en indkigskorridor., som indrammer det mest markante kikk til Rindum Kirke ved ankomst fra Ndr. Ringvej ad Rindumvej. Indkigskorridoren skal friholdes for bebyggelse. Samtidig skal det tilstræbes, at beplantning og terrænbearbejdning udføres, så indsigten til kirken ikke ødelægges.



Eksisterende forhold. Der udlægges en indkigskorridor fra Rindumvej til Rindum Kirke.

Den tidligere pansergravs forløb gennem området kan markeres som en sti eller retableres som vandbærende kanal/grøft eller markeret og udformet som et synligt trug i landskabet for overfladevand fra områdets faste overflader (vejarealer, pladser m.v.) samt fra eventuelle dræn.

Regnvandsbassin

Der må fra området max. afledes regnvand til det offentlige system svarende til 2l/sek.pr. ha. Det må derfor påregnes, at der skal etableres et regnvandsbassin på ca. 1600 m² (ved 0,5 meters vanddybde). Bassinet kan etableres, så det indgår som et rekreativt element, der er med til at underbygge opholdsarealernes naturmæssige kvaliteter.

Støjskærm

Der skal etableres en beplantet støjskærm, der omkranser et fremtidigt boligområde ved områdets sydlige afgrænsning. Støjskærmen skal have karakter af hæk.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet ligger både i byzone og i landzone.

Den del af området, der ligger i byzonen, vurderes ikke at være omfattet af Planlovens § 5a om kystnære dele af byzonen, da bebyggelse og anlæg og anlæg indenfor området ikke ligger ud til kysten og ikke indgår i kystlandskabet.

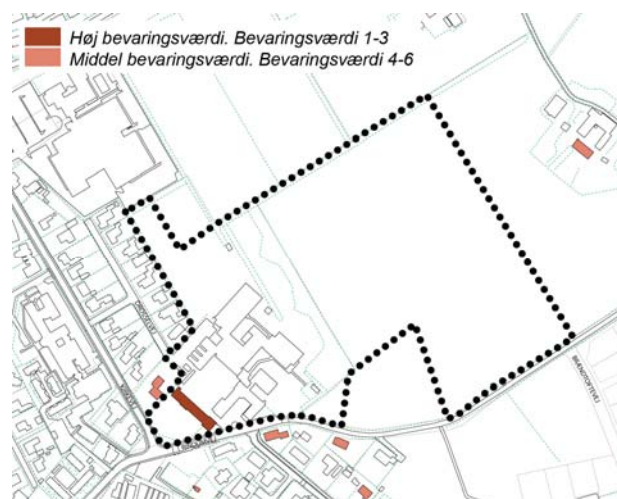
Den del af lokalplanområdet, der ligger i landzonen, ligger i kystnærhedszonen. Jf. Planloven § 16 stk. 3.

Den visuelle påvirkning af kystlandskabet ved virkeliggørelsen af denne lokalplan vurderes til at være af mindre betydning, idet området ligger i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bydannelse. Endvidere er der mellem kysten og området eksisterende bebyggelse og beplantning, hvorfor bebyggelse ikke vil indgå i et samspil med kystlandskabet. I lokalplanområdet kan der desuden ikke opføres bebyggelse over 8,5 meter.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Fredning og bevaringsværdige bygninger

Ringkøbing Skjern Kommune har registreret bygninger, der er opført før 1940. Registreringen fremgår bl.a. af Kommuneatlas. Ifølge Kommuneatlas er der flere bevaringsværdige bygninger i og omkring lokalplanområdet. Se kortet nedenfor.



Bevaringsværdige bygninger i og omkring lokalplanområdet

Redegørelse

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Skolebygningen fra 1911 er registreret i Kommuneatlas for Ringkøbing med en høj bevaringsværdi. Bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende og anvendelse medmindre Byrådet i hvert enkelt tilfælde har godkendt projekt herfor.



Skolebygningen fra 1911 har høj bevaringsværdi.

Skovbyggelinje

En lille del af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17, der vedrører skovbyggelinjer. Skovbyggelinjen udløses af skovområde beliggende umiddelbart syd for Rindumvej og øst for Ndr. Ringvej. Inden for byggelinjen er det forbudt mod bebyggelse.

Lokalplanen udlægger areal til opholdsarealer og parkering inden for skovbyggelinjen. Det vurderes, at arealudlæggene ikke vil have væsentlig indflydelse på oplevelsen af skoven, da der er en jordvold langs Ndr. Ringvej, som lukker af for den visuelle forbindelse til området. Skovbyggelinjen er vist på kortbilag 3.

Kirkebyggelinje

Lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 19, der vedrører kirkebyggelinjer. Af loven fremgår det, at der inden for en afstand af 300 m fra en kirke ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Herudover har kommunen forpligtet sig iflg. aftaler med det tidligere Amt, menighedsråd, stiftsøvrighed, fredningsnævn m.fl. til at sikre værdifulde indblik mod kirken. Lokalplanen tillader ikke be-

byggelse højere end 8,5 m. Kirkebyggelinjen er vist på kortbilag 3.

Fortidsmindebeskyttelseszone

En lille del af lokalplanrådets sydligste spids er omfattet af Museumslovens § 29 og Naturbeskyttelseslovens § 18, der vedrører beskyttelse af landskabet omkring fortidsminder. Beskyttelseszonen udløses af gravhøjen ved Rindum Kirke. Af loven fremgår det, at tilstanden i en radius af 100 meter omkring et fredet fortidsminde ikke må ændres.

Lokalplanen udlægger areal til opholdsarealer inden for fortidsmindebeskyttelseszonen. Det vurderes, at arealudlægget ikke vil have væsentlig indflydelse på oplevelsen af gravhøjen. Fortidsmindebeskyttelseszonen er vist på kortbilag 3.

Aftale om forbedring af beskyttelsen af Rindum Kirke

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for Rindum Kirkes beskyttelseszone II. For zone II skal det tilstræbes, at ny bebyggelse opføres med størst mulig hensyntagen til kirken og ikke højere end 8,5 meter.

Rindum Menighedsråd har udtrykt ønske om at nybyggeri placeres, så der sikres en indkigskorridor fra Ndr. Ringvej til Rindum Kirke.

Arkæologiske og naturhistoriske bevaringsværdier
Ringkøbing Museum har tilkendegivet, at der på baggrund af tidligere arkæologiske undersøgelser i området, er stor sandsynlighed for, at der findes skjulte fortidsminder inden for lokalplanområdet.

Landsplandirektiv/Regionplan 2005 for tidligere Ringkøbing Amt

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens (nu landsplandirektiv) mål og retningslinjer for byudviklingen i Ringkøbing.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende i Ringkøbing byområde, der er en del af egns- og kommuncetret Ringkøbing.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område R 37, R 51, R 51a og R 1.

Redegørelse Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 37 (Rindum Skole) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, børneinstitutioner, plejehjem med tilhørende boliger, og anden decentral offentlig service og administration (f.eks. områdekontor o. lign.)
- b. Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 40.
- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m. Ved byggeri af sportshaller o. lign. kan byrådet tillade en bebyggelseshøjde på op til 16 m.
- d. Mindst 10% af et område, skal reserveres til større samlede opholdsarealer for området.
- e. I forbindelse med bebyggelse skal der tilvebringes mindst én p-plads pr. påbegyndt 60 m² institutionsbruttoetageareal.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 51 (Rofi-Hallens og Rindum skoles sportsplads) og R 51a (sydvest for Ndr. Ringvej) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (sportspladser og sportshaller).
- b. Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 40.
- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 16 m.
- d. Der skal udlægges et udendørs opholdsareal svarende til 5% af sportshallernes bruttoetageareal til brug for hallernes beskæftigede.
- e. Der skal etableres mindst én p-plads pr. påbegyndt 12,5 m² sporthalsbruttoetageareal.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 1 (nord for Isagervej og vest for Ndr. Ringvej) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o. lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper,

der kan indpasses i området uden geneviring i forhold til omgivelserne.

- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, mens den ved tæt, lav bebyggelse for området som helhed ikke må overstige 35. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d. Tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Byrådet kan, hvor der udarbejdes en lokalplan, tillade, at tæt, lav bebyggelse opføres i 2 etager.
- e. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- f. Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- g. Bebyggelsen og dens opholdsarealer skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Ndr. Ringvejs midte udgør mindst 35 m, ligesom der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger mod erhvervsområder.
- h. Byrådet kan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning og placering, tillade, at ejendomme udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².
- i. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 ½ p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.
- j. Ved udarbejdelsen af lokalplaner skal det sikres, at arealernes ibrugtagning til byformål sker i den rækkefølge, som det er vist på kortbilaget, således at områderne mærket I udbygges før områderne mærket II.

Redegørelse

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og intentioner for område R37, men er ikke i overensstemmelse med rammeafgrænsningen mellem områderne R 37, R 51a og R1. Der er derfor udarbejdet et tillæg (nr. 71) til Kommuneplan 1997 for tidligere Ringkøbing Kommune.

Kommuneplantillægget udvider rammeområde R 37 til at omfatte stort set hele lokalplanområdet på nær den del, der er beliggende indenfor R 51. R 51a og R1 indskrænkes tilsvarende. Bestemmelserne for R 37 forbliver uændrede.

Kommuneplantillæg nr. 71 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Lokalplan nr. 01.126

I forhold til den eksisterende lokalplan 01.126 er der foretaget følgende ændringer:

- Udvidelse af lokalplanområdet, så der udlægges det nødvendige og tilstrækkelige areal til skoleudvidelse og musikskole samt opholdsarealer og parkering.
- Friholdelse af område for og bag ved 1911-fløjen for bebyggelse.

Med offentliggørelse af lokalplan 225 ophæves lokalplan 01.126 for så vidt angår den del, der er omfattet af lokalplan 225.

Skole og institutioner

Eksisterende forhold

Rindum skole er i dag en grundskole med elever i 0.-7. klasse. Der er i alt ca. 440 elever fordelt på 19 klasser. Der er hhv. 2 og 3 spor på hver årgang. Skolen har endvidere SFO og Klub. Bygningernes samlede areal udgør ca. 5.500 m².

Elevtalsprognose

Ifølge elevtalsprognose udarbejdet ultimo februar 2008, vil der pr. 1.8.2010 være behov for 39 klasser, som rummer i alt 912 elever.

Fremtidige forhold

Den nye skole skal rumme ca. 912 elever fordelt på 11 årgange. Eleverne kommer fra hele Ringkøbing by og opland. Der dimensioneres med 3 spor på 0.

til 6. klassetrin, 6 spor på 7. til 8. klassetrin, 5 spor på 9. klassetrin og 3 spor på 10. klassetrin. Derudover kommer SFO, klub og specialklasserække og musikskole.

Musikskolen (Ringkøbing/Hvide Sande Afdelingen af Ringkøbing-Skjern Musikskole) skal være en integreret del af skolen – dog stadig som en selvstændig institution rent organisatorisk.

Den fremtidige skole og musikskole samlede areal forventes tilsammen at blive ca. 11.500 m² (netto).

Kollektiv trafik

I nuværende køreplanperiode frem til 28. juni 2008 betjenes Rindum skole af lokalrute 52 Ringkøbing - Spjald, der køres alene på skoledage. Fra køreplansskift den 29. juni 2008 omdøbes ruten til Lokalrute 570 Ringkøbing - Spjald. Der køres fortsat alene på skoledage.

Ruten køres fra Ringkøbing rutebilstation til Vasevej ved gymnasiet (Rindum), Rindum Skole, No, Lybæk, Ølstrup, Hover, Muldbjerg og Spjald, og retur samme vej.

Sektorplaner

Opvarmning

Bebyggelsen skal tilsluttes kollektivt varmforsyningsanlæg, fjernvarme fra Ringkøbing Fjernvarme.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Ringkøbing Kommunale vandforsyning.

Elforsyning

Lokalplanområdet el-forsynes af Ringkøbing Amts Højspændingsforsyning (RAH).

Kloakering

Bygningernes afløb skal føres til offentlig kloak administreret af Ringkøbing-Skjern kommune, hvis betingelser skal overholdes. Kloaktilslutning skal godkendes af byrådet.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af henholdsvis dagrenovationsregulativ og regulativ for erhvervsaffald – Ringkøbing Kommune.

Redegørelse Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Dagrenovationsregulativet omfatter bortskaffelse af alt affald, der naturligt forekommer fra husholdninger, herunder haveaffald, storskrald og miljøfarligt affald.

Erhvervsaffaldsregulativet omfatter håndtering af fast og flydende erhvervsaffald af enhver art, herunder genanvendeligt affald. Flydende stoffer, som lovligt kan afledes via kloaksystemet, er ikke omfattet.

Ved erhvervsejendomme bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. 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". Hvor der er behov for at opsamling af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Miljø

Jordforurening

I henhold til Jordforureningslovens §50a (Lov om forurennet jord nr. 282 af 22. marts 2007) er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificeret pr. 1. januar 2008. Betegnelsen dækker over at område kan være lettere forurennet.

Dette betyder som udgangspunkt, at alle områder i byzonen er forurennet til andet er bevist, og reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord væk fra lokalplanområdet skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune forud for flytning. Reglerne for jordflytning fremgår af kommunens "Regulativ for jordstyring i Ringkøbing-Skjern Kommune" af 19. januar 2008.

Støj

Skoleudbygningen samt musikskole skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Skole og musikskole skal som minimum overholde de vejledende støjgrænseværdier, der fremgår af

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder.

Hvis støj hovedsageligt bliver transmitteret gennem bygningskonstruktioner, hvilket f.eks. kan være tilfældet, når en virksomhed og en bolig eller et kontor ligger i samme bygning, skal det sikres, at de nedenfor i tabellen anførte vejledende grænseværdier mindst overholdes, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

For de af virksomhedens lokaler, hvor der foregår støjfølsomme aktiviteter (kontorarbejde o. lign.) bør grænseværdien for kontorer være gældende.

Områdetype	kl. 07-22	kl. 22-07
Virksomheder (ekskl. kontorer)	50	50
Kontorer	40	40
Beboelsesrum	30	25

Tabel for virksomhedsstøj målt indendørs i dB(A).

Museumslov

I henhold til Museumslovens § 24 skal Ringkøbing-Skjern Museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse underrettes af byrådet. Byrådet skal endvidere underrette museet om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

Ringkøbing Museum har tilkendegivet, at de har ønske om at foretage arkæologiske undersøgelser i lokalplanområdet

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet udføres.

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

Ekspropriation

Byrådet er indstillet på, at tilvejebringelse af nye arealer til byudviklingsformål kan ske ved ekspropriationsbeslutning i henhold til Planlovens § 47.

Redegørelse

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Miljøvurdering

Ringkøbing-Skjern Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer" (LBK. nr. 1398 af 22.10.2007) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan.
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- At planen ikke omfatter projekter, som nævnt i lovens bilag 3 og 4.
- At planen ikke berører internationale naturbeskyttelsesområder.

Screeningen kan ses ved henvendelse på Ringkøbing-Skjern Kommunens planafdeling.

Klagevejledning

Afgørelsen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer kan påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til. Det vil sige, at der kun kan klages over spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over afgørelsens hensigtsmæssighed. Klage kan indenfor 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget indgives til Naturklagenævnet mod et gebyr på 500 kr., som tilbagebetales hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Ringkøbing-Skjern Kommune

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Ringkøbing-Skjern Kommune har frigivet arealerne til formålet - jf. Jordforureningsloven.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser ikke ske ændringer i tilstanden for naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje før der er givet dispensation hertil fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

Politiet

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

Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland

Der er landbrugspligt på den del af lokalplanområdet, der er i landzone (se Bilag 1).

Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til jordbrugskommissionen ved Statsforvaltningen, Region Midtjylland. Jf. Landbrugsloven

Miljøministeriets Miljøcenter

Ringkøbing-Skjern Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan søgt om forhåndsudtalelse fra Miljøcentret om at få ophævet skovbyggelinjen indenfor lokalplanområdet. Miljøcentret har efterfølgende tilkendegivet, at de har i sinde at ophæve beskyttelseslinjen indenfor området omfattet af lokalplanen. Ophævelsen af beskyttelseslinjen sker først efter endelig vedtagelse af lokalplanen og efter konkret ansøgning fra kommunen, når lokalplanen er vedtaget.

Ringkøbing Museum

Der må uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for fortidsminder jf. Museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra Ringkøbing Museum.

Ringkøbing Museum skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Ringkøbing Museum underrettes, jf. Museumsloven

Ribe Stiftsøvrighed

I henhold til "Aftale om forbedring af beskyttelsen af Rindum Kirke" skal bygværker, som opføres i zone II, godkendes af Ribe Stiftsøvrighed når de har en højde på mere end 8,5 m.

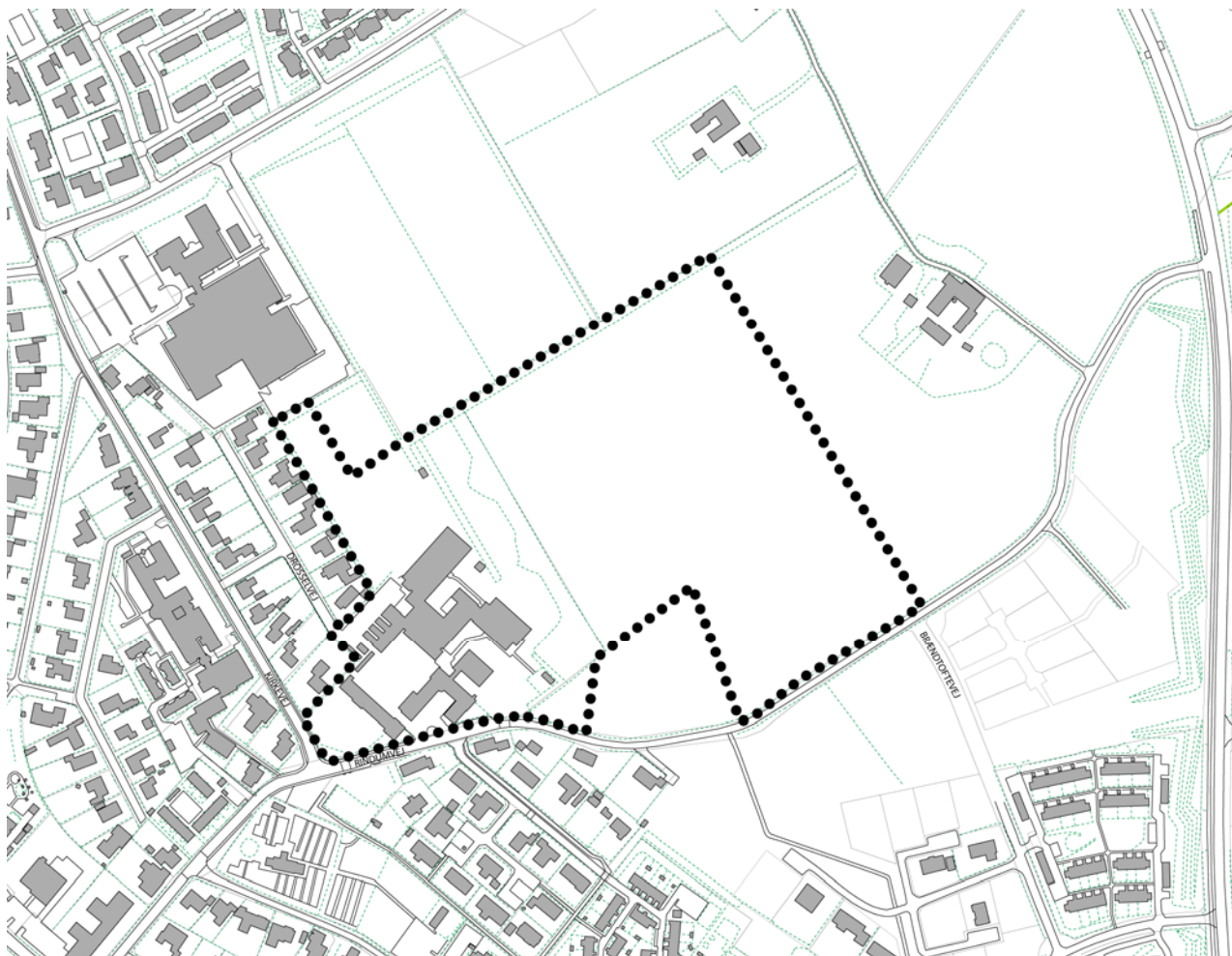
Servitutter

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.

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:5000

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. 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 højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til offentlige formål,
- at der kan opføres musikskole samt udvidelse af Rindum Skole,
- at der udlægges tilstrækkeligt opholdsarealer for områdets funktioner,
- at området vejbetjenes fra Rindumvej,
- at der sikres indkig til Rindum Kirke,
- at der sikres et sammenhængende stinet, der forbinder området med de omkringliggende boligområder og ROFI-centret.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1, 2 og 3.

Lokalplanområdet omfatter del af matrikelnum-
mer 1k, Nørby, Ringkøbing Jorde og del af matri-
kelnummer 20a, Nørby, Ringkøbing Jorde.

samt alle parceller eller delnumre, der efter den
7. oktober.2008 udstykkes fra de nævnte ejen-
domme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

En del af lokalplanområdet ligger i landzone.
Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne
lokalplan overføres landzonearealet, som er vist
med vandret skravering på Bilag 1, til byzone.

*De eksisterende forhold i området er beskrevet nær-
mere i redegørelsesdelen forrest i lokalplanen.*

*Området er delvis overført fra landzone til byzone ved
lokalplan 01.097.*

Følgende arealer overføres til byzone:

- matr. nr. 20a: ca. 53.400 m²

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

Området må kun anvendes til offentlige formål
(skole, fritidsordning og musikskole) samt anlæg
til sports- og fritidsaktiviteter (boldbaner, lege-
plads, opholdsarealer) og p-pladser.

*Anvendelserne er specificeret i Bilag A. (Miljøklasser
og beskyttelsesafstande samt grænseværdier for støj).*

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

3.2 Transformerstation

Inden for lokalplanområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke får mere end 30m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 m over terræn. Bebyggelsen må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

En standardbestemmelse der sikrer, at der kan opføres mindre transformerstationer i området, hvis der bliver behov for det.

3.3 Tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet må der opføres tekniske anlæg til områdets forsyning f.eks. vand, varme el, antenneanlæg mv. Der kan etableres ned-sivningsanlæg og underjordiske beholdere til regnvand eller regnvandsbassiner, der er udformet, så de indgår som en naturlig del af de rekreative områder.

3.4 Andre tekniske anlæg

Der kan udover de i § 3.3 nævnte tekniske anlæg opsættes tekniske anlæg med et rent undervisningsmæssigt formål, som f.eks. mini-vindmøller, vandpumpe, solfanger, solcelleanlæg o. lign. Disse anlæg må have en højde på maks. 8,5 m målt fra terræn.

4. Udstykning

Området må ikke udstykkes yderligere.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Byggefelter

Bebyggelse skal placeres inden for det byggefelt, som er vist på kortbilag 3. Byggefeltet er placeret minimum 5 meter fra naboskel. Eksisterende bygninger skal også betragtes som udlagte byggefelter.

5.2 Mindre, sekundære bygninger

Carporte, redskabsskure, cykelskure, miljøstationer, drivhuse, bålskure og andre mindre, sekundære bygninger må opføres uden for byggefeltet.

5.3 Bebyggelsesprocent

Inden for området må bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstige 40.

5.4 Kælder

Hvis terrænet muliggør, at en kælder frilægges i bygningens ene facade, skal denne ikke medregnes som etage.

5.5 Bygningshøjde

Højde maks. 8,5 m, målt fra et niveauplan fastsat ved den gamle skole. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

5.6 Vejbyggelinje

Areal mellem vejskel og vejbyggelinje (jf. § 8.6), skal friholdes for bebyggelse og anlæg af alle former. Vejbyggelinjen er vist på kortbilag 3.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Generelt

Nybygning inkl. om- og tilbygning skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen internt i området som i forhold til omgivelserne.

Ny bebyggelse indenfor området skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.

6.2 Facader

Facader skal udføres træ, metalplader, glas eller beton eller i tegl enten som blank mur eller med et pudset eller vandskuret udtryk.

Ydervægge på kældre, som frilægges jf. § 5.4, skal behandles som facade og skal fremstå som en del heraf.

6.3 Farver

Udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturlige farve, i hvidt eller sort, i farver indenfor jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

Undtaget herfra er facader i glas, som kan fremtræde i andre farver end de ovenfor nævnte.

6.4 Tag

Tage skal udføres som saddeltage, med ensidig taghældning, med forskudte tagflader eller med fladt tag.

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Bygninger må ikke opføres med valm/halvvalm.

Til tagbeklædning må anvendes tegltagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium, matte og malede metalplader, glas samt natur- eller eternitskiffer.

Ved en taghældning på mindre end 10 % kan der anvendes andre egnede materialer.

Tagflader må ikke etableres med blanke og reflekterende materialer. Reflektionsværdien på tage må max. være 2,5 %. Dog kan der opsættes udvendig anlæg for udnyttelse af solenergi.

Tekniske bygningsdele som for eksempel elevatorer, ventilator, klimaanlæg med videre skal indeholdes i bygningen eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur.

6.5 Skiltning

Skiltning skal foregå efter følgende retningslinjer eller efter konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde:

- Ved adgangsveje kan der opsættes et skilt, der samlet oplyser om de funktioner, som vejen giver adgang til. Skiltet må maksimalt fylde 4 m². Skiltet må ikke være højere end 3,5 meter over terræn.

- Skiltning udover det ovennævnte skal foregå som skilte monteret på bygninger.

- Den enkelte institution eller ejendom må reklamere med virksomhedens navn og logo på dele af bygningsfacaden. Skiltningen skal indgå som en del af facaden, idet bygningens arkitektur skal respekteres. Vinduer, døre og lignende må ikke tildækkes. Der må ikke skiltes over tagkant.

- Ud over firma- og logoskilte må der inden for området kun opstilles fælles oplysnings- og henvisningsskilte. Skilte skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende. Skiltene skal placeres i vejens rabatareal eller på bygningernes murværk.

Flagstænger i området skal placeres harmonisk - som en samlet enhed f.eks. på linje eller i grupper.

6.6 Oplagring og udstilling

Udendørs oplagring må kun ske inden for indhegnede og afskærmede varegårde og lignende.

Afskærmning skal etableres i form af beplantning, fast hegn eller mure i samme materialer som bygningernes facader.

Varegårde og lignende skal placeres inden for de på kortbilag 3 viste byggefeltter.

6.7 Bevaringsværdig bebyggelse

Bevaringsværdig bebyggelse, vist på Bilag 3, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende uden byrådets særlige tilladelse.

Bevaringsværdig bebyggelse må ikke ændres for så vidt angår farver, materialer samt udskiftning af bygningsdele som f.eks. tage, tagrender, vinduer, gelændere, sålbænke m.v.

En evt. tilladelse til en eller flere af ovenstående ændringer gives formelt som en dispensation fra lokalplanen. Ved behandlingen af dispensationen vil det blive vurderet, hvordan den ønskede bygningsændring harmonerer med bygningens oprindelige udtryk. Der bliver foretaget nabohøring, med mindre dispensationen skønnes at være af helt underordnet betydning for naboernes interesser.

6.8 Antenner

Antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse skal op sættes så de virker mindst skæmmende - såvel på den enkelte bebyggelse, som på den samlede bebyggelse i forhold til omgivelserne.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Opholdsarealer

Der skal udlægges udendørs opholdsareal svarende til mindst 10% af lokalplanområdets areal.

Udendørs opholdsareal kan etableres på altaner, tagterrasser og lignende, når de er placeret og indrettet til formålet.

På opholdsarealer må der etableres anlæg til fælles formål f.eks. legepladser og bålskure.

På opholdsarealer må der desuden etableres nedrivningsanlæg og underjordiske beholdere til regnvand eller regnvandsbassiner, der er udformet, så de indgår som en naturlig del af de rekreative områder.

7.2 Opholdsarealer, indretning og beplantning

Opholdsarealer skal ved beplantning, befæstelse

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

og lignende gives et ordentligt udseende.

Opholdsarealer skal indrettes og beplantes, så der opnås en god helhedsvirkning. Hermed menes, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter alle friarealerne. Det skal samtidig sikres, at de funktioner, der indpasses, ikke generer hinanden.

Den tidligere pansergrav forløb gennem området kan markeres som en sti eller retableres som vandbærende kanal/grøft eller markeret og udformet som et synligt trug i landskabet for overfladevand fra områdets faste overflader (vejarealer, pladser m.v.) samt fra eventuelle dræn.

7.3 Indkigskorridor

Det skal ved tilrettelæggelse af beplantningen og indretning af legepladser mv. sikres, at udsigten fra Ndr. Ringvej/Rindumvej til Rindum Kirke fastholdes, selv når træer og buske når fuldt udvokset højde. Indkigskorridoren er angivet på Bilag 3.

7.4 Støjfaskærmning

Der udlægges areal til etablering af beplantet støjskærm, der omkranser et fremtidigt boligområde som angivet på kortbilag 3.

Støjfaskærmning skal være med godkendt støjskærm. Afskærmningen skal beplantes på alle sider med bøggehæk eller avnbøggehæk. Hegnet skal fremstå som almindelig hæk, sommer som vinter. Hegnet skal have en minimumshøjde på 2,0 m og må maksimalt have en højde på 2,2 m.

Plan for etablering af støjskærm skal indsendes til godkendelse hos Ringkøbing-Skjern Kommune.

7.5 Friareal, beplantning

Beplantning inden for lokalplanområdet skal ske med egne karakteristiske træer og buske.

Arealet mellem byggelinie og vej skal beplantes med græs eller blomstergræs og enkeltstående buske og træer.

Der findes mange kvalificerede måder at indrette opholdsarealer på. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om, at det skal ske på en bestemt måde. Som led i byggesagsbehandlingen skal bygherren dokumentere, at friarealerne kan indrettes med de ønskede funktioner. Dokumentation skal som hovedregel være i form af en målfast plantegning, hvor inventar, belægninger og beplantning er vist.

Egns karakteristiske træer er fx

<i>Stilkeg/vintereg</i>	<i>Quercus robur/quercus petrea</i>
<i>Ask</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Skovfyr</i>	<i>Pinus silvestris</i>
<i>Løn</i>	<i>Acer platanoides</i>
<i>Småbladet lind</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>Bøg</i>	<i>Fagus silvatica</i>
<i>Pil</i>	<i>Salix alba m.fl.</i>
<i>Seljerøn</i>	<i>Sorbus intermedia</i>
<i>Fuglekirsebær</i>	<i>Prunus avium</i>

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Hæg
Slåen
Tjørn,
Hunderose m.fl.
Vild æble
Hassel

Prunus padus
Prunus spinosa
engriflet Crataegus laevigata
Rosa canina m.fl.
Malus sylvestris
Corylus avellana

7.6 Hegn

Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Hegnet skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.

Hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn, dog maks. 1,8 m. Trådhegnet må ikke være synlig på ydersiden.

7.7 Terrænregulering

Terrænreguleringer skal udføres på en sådan måde, at mindre tilpasninger udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg. Større tilpasninger skal ske med skråninger og støttemure.

Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. Inden for lokalplanens område i øvrigt må der ikke ske permanente terrænreguleringer på mere end ± 1 m i forhold til det eksisterende terræn.

Ved indretning af ubebyggede arealer kan der anlægges kuperede legelandskaber.

7.8 Beplantning af parkeringspladser

Større samlende parkeringsarealer med mere end 8 p-pladser skal beplantes med mindst et træ per 6 p-pladser.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Generelt

Ved anlæg af adgangsveje, interne veje, hovedstier, interne stier og parkeringsarealer skal der tages størst muligt hensyn til cyklister, gående, kørestolsbrugere og andre bevægelseshæmmede.

8.2 Befæstelse af veje mv.

Veje, fortove, stier og befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materiale-

Lokalplanen stiller således ikke krav om, at der skal befæstes på en bestemt måde, men det skal sikres, at der er en gennemgående linje i bygherres valg af be-

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

valg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

fæstelse.

8.3 Vejadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Rindumvej som vist i princippet på Bilag 3.

Med "i princippet" menes, at vejadgangen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.

Der kan etableres i alt to overkørsler til Rindumvej.

Selvom der kun kan etableres 2 overkørsler udlægger lokalplanen 3 mulige placeringer. I forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur vil de to overkørsler blive valgt.

Placeringen af overkørsler skal godkendes af vejmyndigheden jf. gældende bestemmelser.

8.4 Vejudlæg

Adgangsvejen skal udlægges i en bredde af min. 10 m. Vejen skal anlægges i en min. bredde af 6 meter.

Den endelige linjeføring og udformning vil blive bestemt med fastlæggelsen af udstykningsplanen for hele området.

Der kan anlægges interne fordelingsveje i området. Interne fordelingsveje udlægges i en bredde af min. 10 m og med en anlægsbredde på min. 6 m.

8.5 Oversigtsarealer

Ved ind- og udkørsel på Rindumvej skal der sikres oversigtsarealer med en minimum udstrækning på 2,5x95 m eller jævnfør de til enhver tid gældende regler fastsat i henhold til vejlovgivningen.

Oversigtsarealet blev vedtaget i lokalplan nr. 01.105 og bibeholdes i denne plan.

8.6 Vejbyggelinje

For at sikre mulighed for en fremtidig udvidelse af Rindumvej, fastlægges der en vejbyggelinje langs Rindumvej. Vejbyggelinjen er vist på kortbilag 3.

Vejbyggelinjen er placeret 20 meter Rindumvejs sydlige skelgrænse.

8.7 Hovedsti

Der skal etableres hovedstier gennem lokalplanområdet, som skaber forbindelse med ROFI-Centret og de omkringliggende boligområder.

Hovedstierne a-b-c og c-d, som vist på kortbilag 3, anlægges udlægges i min. bredde af 4 m og med en min. anlægsbredde på 2 m. Den endelige linjeføring og udformning vil blive bestemt med fastlæggelsen af helhedsplanen for hele området.

Af hensyn til cyklister og kørestolsbrugere skal hovedstier anlægges i materialer med en fast kørevenlig overflade efter nærmere godkendelse.

8.8 Interne stier

Der kan anlægges interne stier, der laver et sammenhængende stisystem, der giver adgang til alle skolens forskellige funktioner.

Interne stier skal koble sig til områdets hovedstier.

Interne stier udlægges i min. bredde af 4 m og med en min. anlægsbredde på 2 m.

Af hensyn til cyklister og kørestolsbrugere skal interne stier anlægges i materialer med en fast kørevenlig overflade efter nærmere godkendelse.

8.9 Parkering

Der skal udlægges areal til mindst én parkeringsplads pr. påbegyndt 60 m² institutionsbruttoetageareal. P-pladser skal anlægges med følgende dimensioner:

2,5 m x 5 m for almindelige p-pladser
3,5 m x 5 m for handicap p-pladser

Der skal etableres det nødvendige antal handicap p-pladser i lokalplanområdet. Det endelige antal skal godkendes af Byrådet.

Parkeringsarealerne skal ligge bag vejbyggelinjen, jf. §8.4.

Den fremtidige skole og musikskole forventes tilsammen at blive ca. 11.500 m² (netto). Det svarer til ca. 192 parkeringspladser.

8.10 Belysning

Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede parkarmaturer med lyspunkt på maks. 3,5m.

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledninger, kabler mv.

Alle ledningsanlæg til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

I tilfælde af teknisk begrundede ny- og omlægninger af ledninger, herunder til kloak, vand, naturgas, fjernvarme, el, telefon og TV m.v., er de

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

berørte ejendomme forpligtet til uden vederlag, at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning, hegn og befæstelse samt på ejendom i øvrigt.

9.2 Tekniske anlæg til områdets forsyning

Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformatorstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.

9.3 Øvrige tekniske anlæg

Transformere, pumpestationer og lign. Kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens §3.2, §3.3 og §3.4 og om anvendelse.

9.4 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det separatkloakerede spildevandsnet efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger.

Nye regn- og spildevandsledninger skal på egen grund udføres som separat system og tilsluttes offentlig kloak.

Tagvand fra ny bebyggelse kan indtil andet er bestemt tillades tilsluttet nedsivningsanlæg.

Der kan på ubebyggede arealer etableres regnvandsbassiner, der er tilpasset landskabet. jf. §3.3.

9.5 Vandforsyning

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes offentligt vandværk (Ringkøbing Kommune Vandforsyning). Vandforsyning til andre formål end drikkevand - eksempelvis formål som toiletskyl, bilvask og vanding - kan ske ved opsamlet regnvand.

9.6 Fjernvarme

Ny bebyggelse, herunder større om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv fjernvarmeforsyning.

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tillades dog opvarmet med alternative energiformer, såsom sol- og/eller jordvarme, masseovn eller lignende. Eventuel supplerende opvarmning skal ske ved kollektiv fjernvarmeforsyning.

Der må ikke installeres el-opvarmning eller anden primær varmeforsyning i området. Eksisterende

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

individuelle opvarmningssystemer må ikke udskiftes med nyt individuelt opvarmningssystem, men skal ændres til kollektiv fjernvarmeforsyning eller ovennævnte alternative energiformer.

9.7 Radio og tv antenner

Ny bebyggelse skal tilsluttes fælles radio- og TV-antenneanlæg. Antenneanlægget bør være forberedt for transmission af signaler fra hybridnettet/fibernet.

9.8 Renovation

I lokalplanområdet skal der udlægges arealer til opsamling af affald, så der sikres, at der er plads til en rationel affaldshåndtering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Beholdere, stativer og andet til affald skal holdes tilbager trukket i forhold til bygningsfacader mod offentlig vej og sti og må ikke være til gene i forhold til omgivelserne. Beholdere m.v. skal dog altid placeres, så de overholder de til enhver tid gældende regulativer.

Affaldsbeholdere m.m. skal afskærmes med beplantning, hegn eller mure tilpasset den tilknyttede bebyggelse.

10. Miljø

10.1 Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 1-3. Se Bilag A.

10.2. Støj

Ved støjniveau på mere end 55 dB ved den enkelte bygning med opholdsrum, skal der isoleres mod den udefra kommende støj, så det indendørs støjniveau i beboelsesrum ikke overstiger 30 dB.

Der må inden for området ikke foregå aktiviteter, der ved støjafkast påvirker de i området værende bygninger med beboelsesrum og omliggende boligområder med mere end de i henhold til Miljøstyrelsens til enhver tid vejledende grænseværdier for støj i områder forbeholdt åben og lav boligbe-

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1985 – Trafikstøj i boligområder - skal ny boligbebyggelse og opholdsarealer placeres og indrettes således, at de fra vejtrafik ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A).

Tabel for virksomhedsstøj målt udendørs i dB(A) jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder:

Områdetype	kl. 07-18	kl. 18-22 samt søn- og hel- ligdage kl. 07-18 lørdage kl. 14-18	kl. 22-07
Erhverv	70	70	70

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

byggelse. Om nødvendigt skal der etableres afværg foranstaltninger i form af støjafskærmning.

Støjafskærmning skal placeres i princippet som vist på bilag 3.

Erhverv med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
Etageboliger	50	45	40
Åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
Sommerhuse	40	35	35

Grænseværdierne skal overholdes inden for det mest belastede tidsrum på henholdsvis 8 timer (dag), 1 time (aften) og ½ time (nat) i de anførte perioder.

Bestemmelserne om miljøbeskyttelse, som er anført i gældende region- og kommuneplaner samt miljølovgivningen i øvrigt, skal overholdes. Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at miljølovgivningen overholdes.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Ubebyggede arealer

Før nybygning og større om- eller tilbygning tages i brug, skal de i § 7.1, § 7.2, § 7.4, § 8.3, § 8.5, § 8.7 og § 8.9 nævnte adgangsvej, stier, parkeringsarealer, beplantning samt opholdsarealer være etableret.

12.2. Fjernvarme

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

12.3. Kloakering og vandforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning

Kravet er i overensstemmelse med Plan-lovens § 15, stk. 2 nr. 11 og 12.

Byrådet kan endvidere i henhold til bekendtgørelse af Byggelov nr. 452 af 24. juni 1998, § 4 stk. 3 gøre en ibrugtagningstilladelse afhængig af, at de i en lokalplan eventuelt foreskrevne afskærmningsforanstaltninger er etableret.

12.4 Radio og tv-anlæg

Før ny boligbebyggelse tages i brug skal det i § 9.7 anførte fælles radio- og TV antenneanlæg være etableret og bebyggelsen være tilsluttet anlæget.

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

12.5 Øvrige betingelser

Senest ved ibrugtagning af planlagt boligområde i planområdets sydlige afgrænsning, der er omfattet af Lokalplan 01.116, skal støjskærm etableres.

13. Ophævelse af lokalplan

13.1 Lokalplan nr. 01.126, For et område til offentlige formål (sports-, ferie og fritids- og skoleformål) ved ROFI-Centret i Ringkøbing By

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan nr. 225 ophæves lokalplan nr. 01.126 - For et område til offentlige formål (sports-, ferie og fritids- og skoleformål) ved ROFI-Centret i Ringkøbing By, tinglyst 9.1.2007, for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 01.126.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. 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.

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

Da forslaget til lokalplan 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.

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

Planbestemmelser

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

personer og foreninger, der skal orienteres.

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.

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til lokalplan.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 17. juni 2008.

Torben Nørregaard
Borgmester

Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 7. oktober 2008.

Torben Nørregaard
Borgmester

Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 11. oktober 2008.

Tinglysning

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Erhvervskategorier: Bilag A

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande.

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun *påvirker omgivelserne i ubetydelig grad*, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun *påvirker omgivelserne i ringe grad*, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun *påvirker omgivelserne i mindre grad*, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som *er noget belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som *er ret belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som *er meget belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som *er særligt belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter (i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter (i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter (i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter (i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter (i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter (i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter (i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, dvs. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som fx boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Kontorer	Administration 1	1	
Kulturelle formål	Bibliotek	1-3	
	Medborgerhus	1-3	
	Musiklokale	1-3	
	Teater	1-3	
Fritidsformål	Klub/forening	1-5	
	Sport	1-5	
Undervisning	Skole	1-3	
Institutioner	Børneinstitution	1-3	
Rekreative formål	Grønne områder		
Tekniske anlæg	P-pladser	1-3	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde.
	Pumpestation o.l.	1-4	
	Transformere (små)		

Støj fra erhverv: Bilag B

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning. Der er grænseværdier både for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger og for omliggende områder.			
Arealanvendelse	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag – fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er i parentes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M -områder). Erhvervsområder for industri m.m. (I -områder), men kun i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I -områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H -områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D -områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C -områder)	55	55	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitaller, plejehjem m.v.)	45	40	35 (50)
Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	45	40	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		
Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.			

Øvrige rekreative områder

Områder, hvor der på grund af anvendelsen (f.eks. områder til kortvarigt ophold, idrætsanlæg, stier m.v.) og beliggenheden (f.eks. grønne kiler mellem erhvervsområder), kan fastsættes højere vejledende støjgrænser end for de områder, der betegnes "Offentligt tilgængelige rekreative områder". Ved fastsættelse af vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Kolonihaveområder

Betrages som rekreative områder. Områderne ligger oftest inde i byerne, hvor der er en del baggrundsstøj. Der er forskel på, hvordan områderne benyttes. I nogle kolonihaver må der i perioder af året finde overnatning sted. Andre områder har karakter af nyttehaver, hvor der ikke må overnattes. Ved fastsættelsen af de vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)

Normalt er baggrundsstøjniveauet i det åbne land lavt. Derfor er det ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder er meget lavt. Hen synet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det imidlertid nødvendigt i nogle tilfælde at acceptere et højere støjniveau. Ved fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering.

Støj fra erhverv: Bilag B

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing

Støj fra vejtrafik

Støjen fra vejtrafik afhænger af antallet af biler, disses hastighed og andelen af tunge køretøjer. Ved registrering af vejtrafikstøj anvendes en gennemsnitsværdi af støjens variation i et døgn.

Under normale omstændigheder skal årsdøgntrafikken være på mellem 1.000 og 1.500 biler, før støjniveauet overstiger de 55 dB(A), der er grænsen for støjfølsomme formål, fx boliger.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må *ikke* anvendes til støjfølsomme formål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i **Skema 1**.

Nye veje og varige trafikomlægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikomlægninger, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Nuværende udendørs vejtrafikstøjniveau:	Fremtidigt udendørs vejtrafikstøjniveau:
under 55 dB(A)	maks. 55 dB(A)
55 – 65 dB(A)	maks. 65 dB(A)
over 65 dB(A)	maks. Nuværende niveau

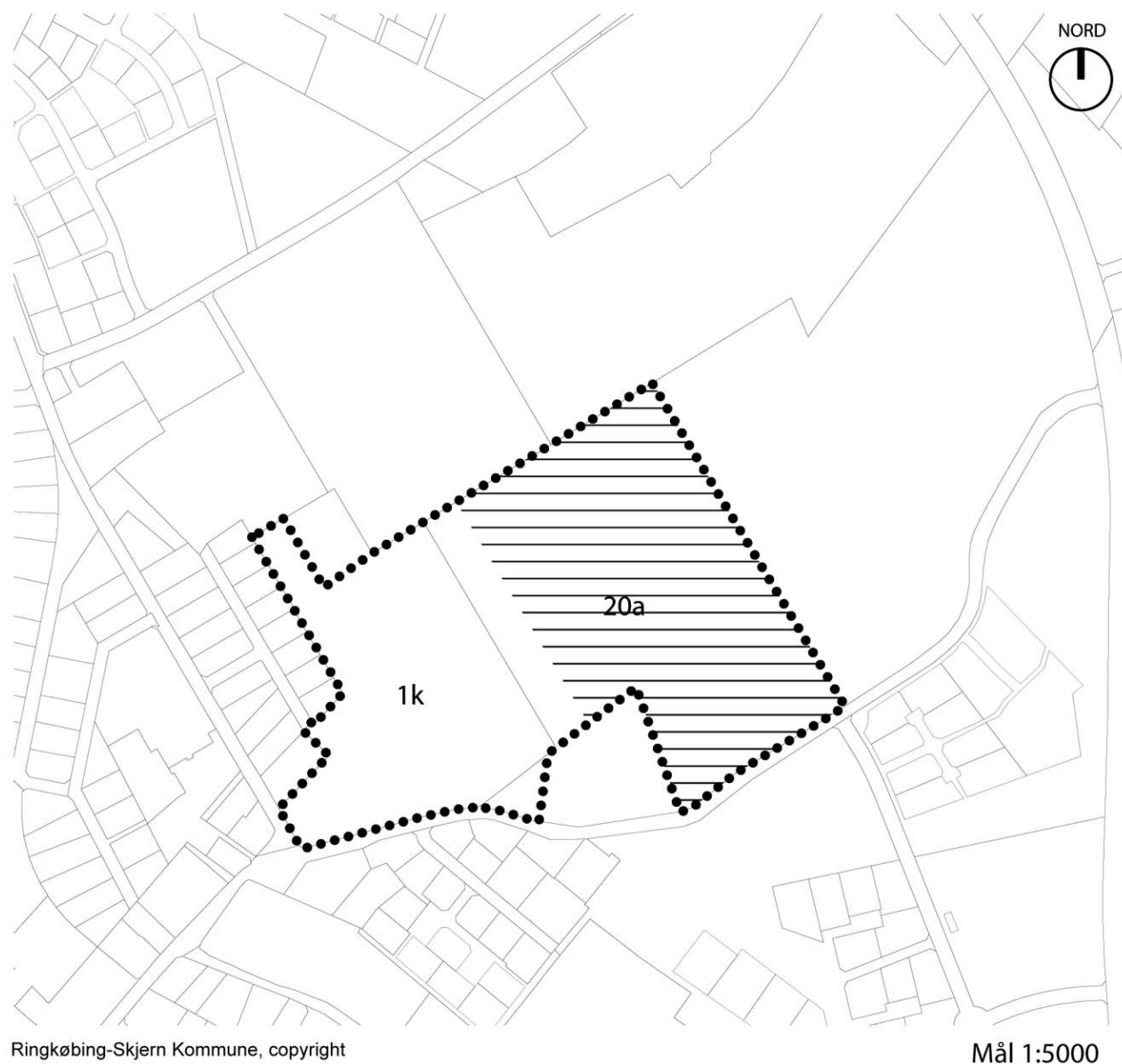
Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: <ul style="list-style-type: none">- sommerhusområder- grønne områder og campingpladser	50 dB(A) 50 dB(A)	30 dB(A)
Rekreative områder i/nær byområder: <ul style="list-style-type: none">- bydelsparker, kolonihaver,- nyttelhaver og turistcampingpladser	55 dB(A)	
Boligområder: <ul style="list-style-type: none">- boligbebyggelse- daginstitutioner mv.- opholdsarealer	55 dB(A) 55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 30 dB(A)
Offentlige formål <ul style="list-style-type: none">- hospitaler- uddannelsesinstitutioner mv.	55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 30 dB(A)
Liberale erhverv mv. <ul style="list-style-type: none">- hoteller- kontorer mv.	60 dB(A) 60 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for vejtrafikstøj.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing



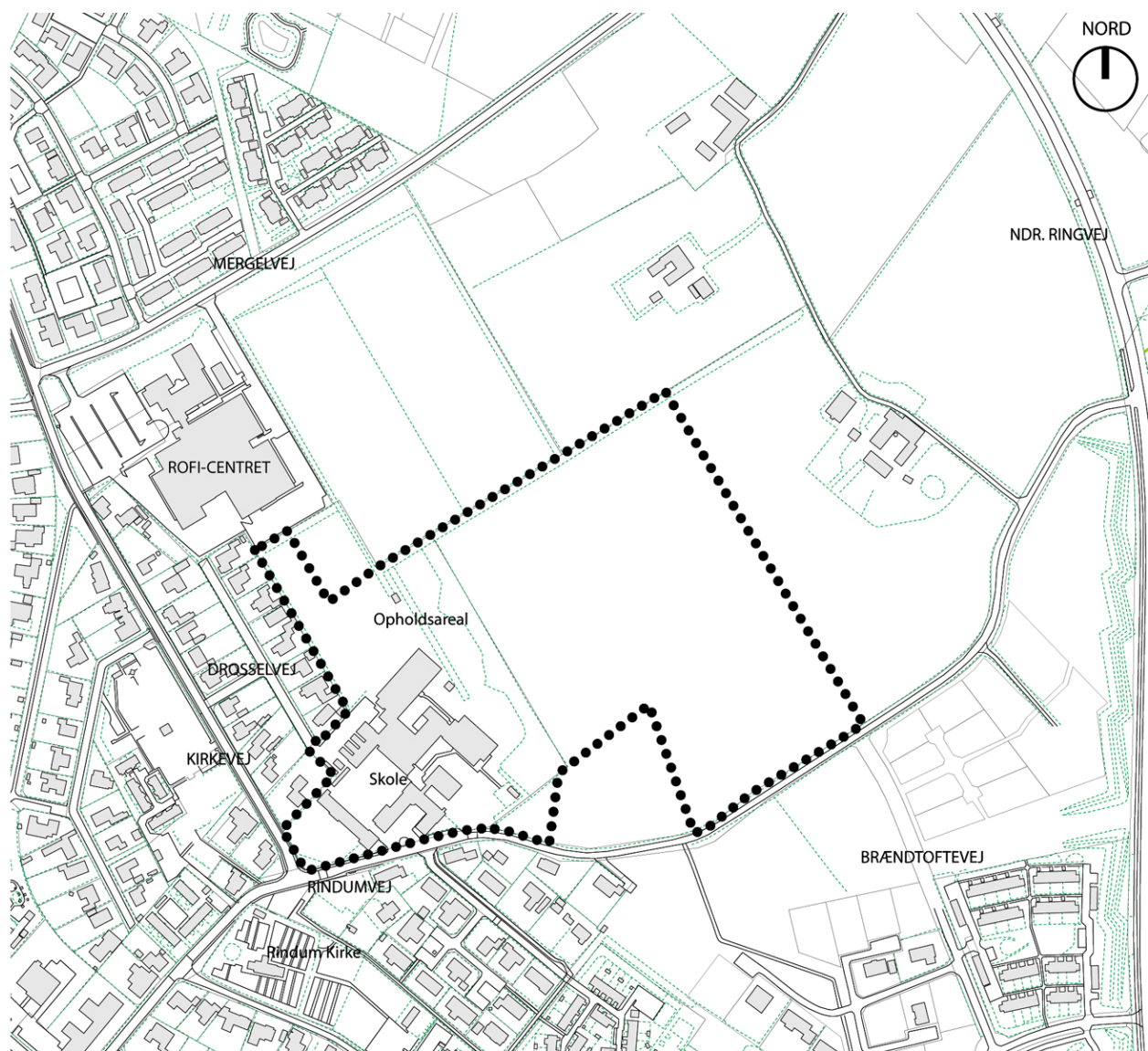
- Lokalplanområde
- ▨ Område der skal overføres til byzone

LOKALPLAN NR. 225
BILAG NR: 1 - Matrikelkort

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune, copyright

Mål 1:5000

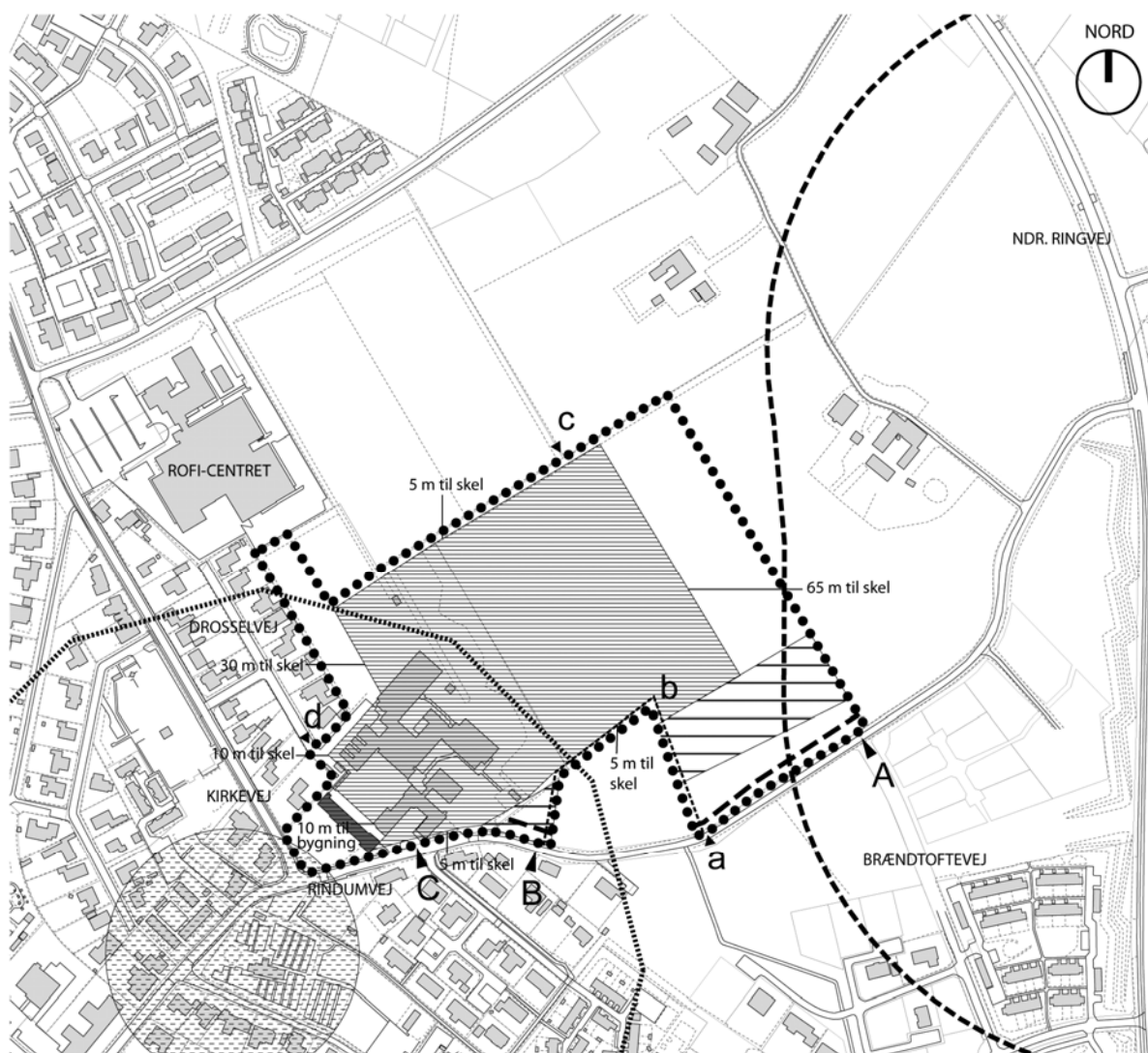
..... Lokalplanområde

LOKALPLAN NR. 225
BILAG NR: 2 - Eksisterende forhold

Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 225

Offentlige formål, ved Rindumvej, Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune, copyright

Mål 1:5000

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| ••••• Afgrænsning | --- Skovbyggelinje |
| ▨ Byggefelt | Kirkebyggelinje |
| ▶▶ Vej-/stiadgang | ▨ Fortidsmindebeskyttelseszone |
| --- Vejbyggelinje | ■ Bevaringsværdig bebyggelse |
| ▬ Indkigskorridor | ----- Støjafskærmning mod boligområde |

LOKALPLAN NR. 225
BILAG NR: 3 - Arealanvendelse