

Lokalplan nr. 306

Er d. 25.06.2019 blevet delvis aflyst.
Det aflyste områder er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 437

**For et område til erhvervsformål ved Sønderupvej,
Nr. Vium.**

Lokalplan nr. 306

For et område til erhvervsformål ved Mejericentret i Nr. Vium



Ortofoto©Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

15. marts 2011



Ringkøbing-Skjern Kommune

*Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørcentret Vest A/S, Torvet 1, 1. sal, 6900 Skjern
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling*

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Plan, Udvikling og Kultur
Rødkløvervej 4
6950 Ringkøbing
planlagning@rksk.dk - www.rksk.dk
Planlægger: Peder Ostersen, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser lokalplanområdet ved Mejericentret i Nr. Vium

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium



Vejledning

Hvad er en lokalplan?Side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål..... side 5

Lokalplanområdet..... side 6

Lokalplanområdets omgivelser side 6

Lokalplanens indhold side 6

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 6

Miljøvurdering side 8

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 9

Servitutter side 9

Planbestemmelser

Indledning..... side 10

1. Formål side 11

2. Område og zonestatus side 11

3. Arealanvendelse side 11

4. Udstykning side 11

5. Bebyggelsens placering og omfang..... side 12

6. Bebyggelsens udseende..... side 12

7. Ubebyggede arealer..... side 13

8. Veje, stier og parkering side 13

9. Tekniske anlæg..... side 14

10. Miljø side 14

11. Grundejerforening side 14

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug..... side 14

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 14

14. Servitutter side 14

15. Retsvirkninger side 14

Vedtagelse side 16

Offentlig bekendtgørelse side 16

Bilag

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.

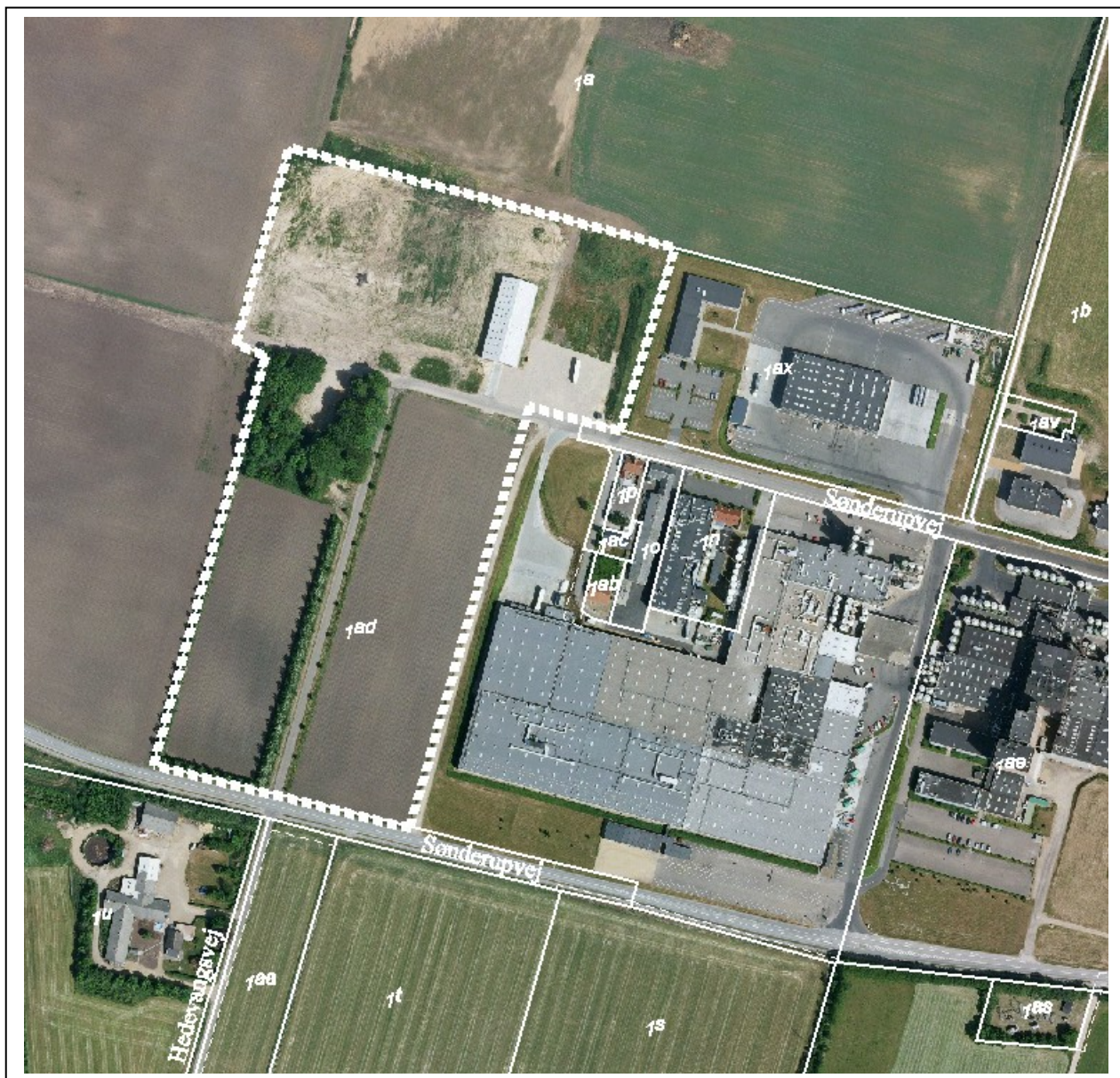
Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet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

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Redegørelse Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium



Lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for aktuelt at give Arla Foods amba Nr. Vium Mejeri mulighed for en kapacitets udvidelse af mejeriet, hertil er der behov for en tilbygning på ca. 5.000 m². Udvidelsen skal bruges til osteproduktion med tilhørende lager.

Lokalplanen skal sikre at eksisterende læsseområde og containerplads kan udvides.

Derudover skal lokalplanen også sikre muligheden for en fremtidig udvidelse af lager- og produktionskapaciteten på Nr. Vium Mejeri.

Formålet med lokalplanen er endvidere at overføre den resterende del af matr.nr. 1ad Sønderup Gde., Nr. Vium til byzone.

Økonomi- og Erhvervsudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede i september 2010, at lokalplanprocessen kunne sættes i gang.

Redegørelse

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

Lokalplanområdet

Området afgrænses som vist på luftfoto på side 5.

Lokalplanområdet udgør ca. 7,0 ha. Området er beliggende i landzone.

Inden for lokalplanområdet har der tidligere været bygninger til en landbrugsejendom. Bortset fra en mindre værkstedsbygning er alle bygninger nedrevet og fjernet fra lokalplanområdet.

Der er i dag vejadgang til lokalplanområdet fra Sønderupvej ad nedlagt del af Hedevangsvej, der tidligere blev benyttet af landbrugsejendommen samt fra den gamle del af Sønderupvej.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet ligger vest for Mejericentret i Nr. Vium. Mod nordøst støder området direkte op til Arla Foods ambas Transportcenter, der er reguleret i lokalplan 89. Mod sydøst støder området direkte op til produktionsanlægget på Arla Foods ambas Nr. Vium Mejeri, der er reguleret af henholdsvis lokalplan 89 og lokalplan nr. 10.

De tilgrænsende områder vest og nord for lokalplanområdet er landbrugsarealer. Mod syd er området afgrænset af Sønderupvej (ny). Syd for Sønderupvej ligger landbrugsejendommen Hedevangsvej 4.

Den by der ligger nærmest lokalplanområdet er landsbyen Egeris, der ligger 1,7 km øst for lokalplanområdet. Videbæk by ligger 5 km nordvest for lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for en samlet udvidelse af lager- og produktionskapaciteten ved Mejericentret i Nr. Vium med ca. 33.000 m².

Der kan som udgangspunkt etableres industribygning i området med en højde på 25 m. Desuden er der givet mulighed for at enkelte bygningsdele kan være op til 45 m høje.

Adgangen til lokalplanområdet skal ske fra den gamle del af Sønderupvej. Eksisterende brandvej øst for lokalplanområdet flyttes længere mod vest, således at den kommer til at ligge vest for den nye tilbygning.

Der gives mulighed for udvidelse af laseområde og containerplads mod vest.

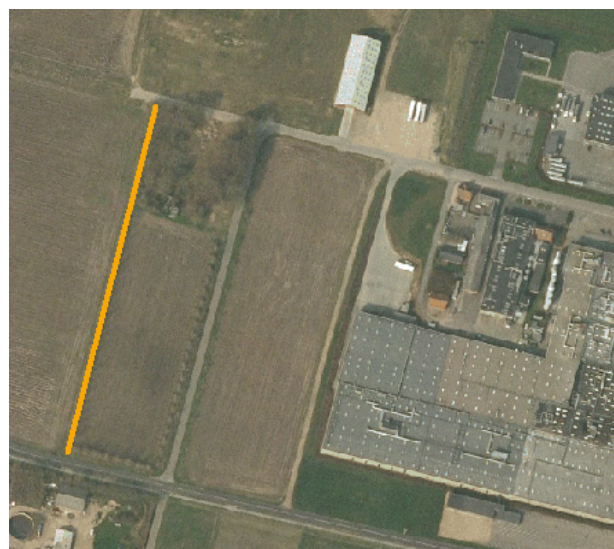
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttet jorddige

Der er et beskyttet jorddige i skellet mod vest, som er omfattet af Museumsloven § 29a.

Efter vedtagelsen af lokalplanen vil en del af diget være beliggende i byzone, men da diget afgrænser lokalplanområdet mod landzone, vil diget fortsat være beskyttet af museumsloven, - også den del af diget, der ligger i byzone.



Beskyttet jorddige.

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009-2021.

Lokalplanområdet er udlagt til erhverv jf. kommuneplanramme nr. 00er038.

Miljøforhold

Opvarmning

Området er i varmeplanen udlagt til naturgasforsyning.

Bebyggelsen må ikke tages i brug før den er tilsluttet naturgas.

Redegørelse Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

Grundvand

Området er udpeget som et område med drikkevandsinteresser.

Kloakering

Spildevandet skal tilsluttes det offentlige spildevandsnet efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

Processpildevand renses ved Arla Foods ambas eget rensningsanlæg.

Spildevand føres til rensningsanlægget i Videbæk. Overfladevand føres delvis til Egeris Mølleå og til Arla Foods ambas rensningsanlæg.

Jordforurening

Fra 1. januar 2008 er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede, dvs. i dette tilfælde lokalplanområdet, som overgår til byzone ved den endelige vedtagelse. Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord herfra fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1479 af 12. december 2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.)

Det nye område, der overføres fra landzone til byzone, vil som udgangspunkt i første omgang blive omfattet af ovenstående regler. Hvis det vurderes, at arealet bør udtages af områdeklassificeringen, vil dette foregå iht. Jordforureningsloven (lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007) sideløbende med lokalplanprocessen.

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

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 opsamlingen 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.

Miljøvurdering af virksomheder

I området kan der etableres virksomheder i miljøklasse 3-6. Inddelingen af virksomheder i klasser, er baseret på Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nyere virksomheder. Klassifikationen angiver, hvilken afstand, der skønnes at være nødvendig mellem den pågældende virksomhed og boliger i et område for åben og lav boligbebyggelse. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boligerne ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav.

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. Minimums afstand til boligområder er 50 m.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Minimums afstand til boligområder er 100 m.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Minimums afstand til boligområder er 150 m.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder. Minimums afstand til boligområder er 300 m.

Der henvises i øvrigt til:

"Håndbog om Miljø og Planlægning, Skov og Naturstyrelsen 2004".

Der er som konsekvens af ovenstående klassificeringer udlagt et konsekvensområde på 300 m. omkring lokalplanen, hvor der ikke kan etableres boliger eller anden følsom anvendelse.

Redegørelse

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium



Konsekvensområde på 300 m, hvor der ikke kan etableres boliger eller anden følsom anvendelse.

Uanset at man i planlægningen har forsøgt at tage højde for eventuelle gener, skal virksomhederne i området overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning, herunder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier.

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret. For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger. Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

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.

Miljøvurdering

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.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 1 pkt. 3.

Konklusion

Med baggrund i ovenstående vurderes planen ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig ændret indvirkning på miljøet.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Planafdelingen, Ringkøbing-Skjern Kommune.

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; Rentemestervej 8, 2400 København NV, email:nkn@nkn.dk mod et gebyr på 500 kr., som tilbagebetales hvis I får helt eller delvist medhold i klagen.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet:

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

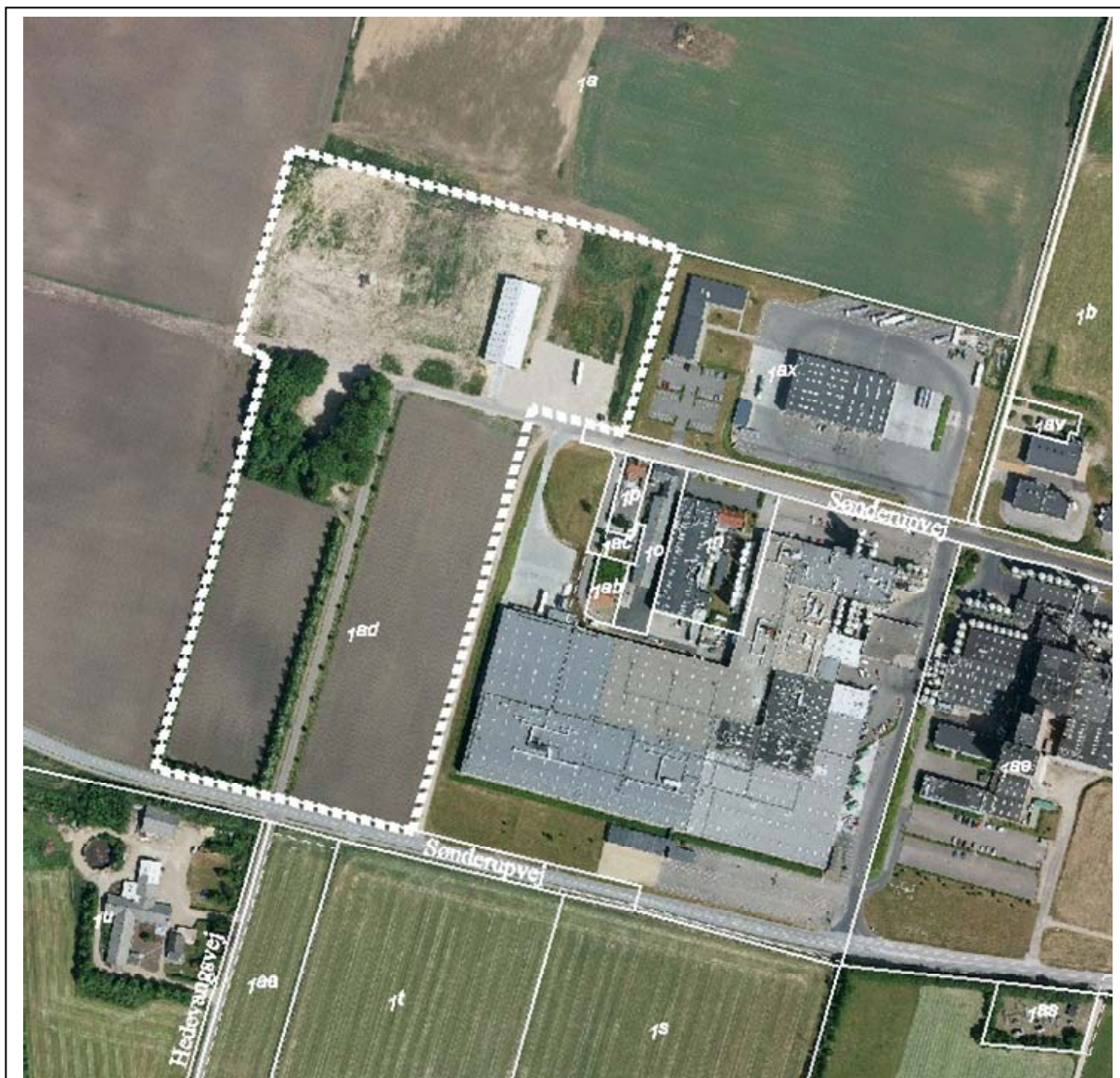
Servitutter

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 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium



Lokalplanområdets afgrænsning

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK 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.

Planbestemmelser

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området fremstår harmonisk, og at der opnås en god helhedsvirkning hvad angår beplantning, belysning samt bebyggelsens udformning og placering,

at området kan anvendes til erhvervsformål, miljøklasse 3-6,

at forhindre, at der etableres boliger eller andre forureningsfølsomme arealanvendelser inden for området,

at området overføres fra landzone til byzone.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på *Bilag 1*.

Lokalplanen omfatter del af matr.nr. 1ad Sønderup Gde., Nr. Vium, samt alle parceller eller delnumre der udstykkes herfra inden for lokalplanens område.

2.2. Zoneforhold

Med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

3. Arealanvendelse

3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål for større industrivirksomheder.

I området må kun etableres virksomheder med miljøklasse 3-6. Inddelingen af virksomheder i klasser, er baseret på Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nyere virksomheder.

4. Udstykning

4.1. Nye udstykninger i lokalplanområdet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Planbestemmelser

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Afstand til vejskel

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 25 m fra vejskel mod ny Sønderupvej, og ikke nærmere end 5 m fra vejskel mod gammel Sønderupvej.

5.2. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må inden for lokalplanområdet ikke overstige 50%.

5.3. Bygningshøjde,

Højde maks. 25 m, målt fra et niveauplan fastsat i henhold til et bygningsreglement. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

Der kan efter konkret vurdering tillades en højde på op til 45 m, når den øgede bygningshøjde er teknisk og/eller funktionel begrundet eller ud fra eventuelle krav i miljø- eller anden lovgivning.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Generelt

Ny bebyggelse skal tilpasses det eksisterende byggeri ved Mejericentret.

6.2. Facader

Bebyggelsens ydervægge må kun opføres og fremtræde som pladebeklædning i form af stå eller eternitplader, glas, betonmur, som blank mur af tegl eller som mur, der er pudset, vandskuret el. lign. og samtidigt kalket, malet eller indfarvet eller fremstår i farvede, ikke skinnende og ikke reflekterende metalplader.

6.3. Tage

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer. Denne bestemmelse gælder ligeledes for synlige ventilationsafkast og skorstene.

Bestemmelsen er medtaget for at undgå blændingsgener fra bebyggelsen, derfor gælder den ligeledes for afkastkanaler o.lign.

6.4. Skilte

Skiltning, reklamering og lysinstallationer må ikke finde sted. Dog kan det tillades, at der opsættes oplysnings- og orienteringsskilte samt lysinstallationer efter følgende retningslinjer:

- reklameskilte må kun opsættes på facaden mod de veje, hvorfra ejendommen har vejadgang
- skilte må ikke placeres over skæringen mellem facade og tagflade
- lysstyrke og lysmængde skal begrænses og må aldrig være blændende eller skabe reflek-

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

Planbestemmelser

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

ser.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer generelt

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o.lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og produkter skal overholdes.

7.2. Opholdsarealer

Ingen bestemmelser.

Der etableres ikke udendørs opholdsarealer.

Ved levnedsmiddelvirkomheder er udendørs ophold af hensyn til hygiejnen ikke tilladt.

7.3. Terrænregulering

Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 meter.

Inden for lokalplanområdet må der terrænreguleres i forhold til eksisterende bebyggelse op til +/- 3,5 m.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Veje

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra den gamle del af Sønderupvej, som vist på *Bilag 3*.

8.2. Inden for lokalplanområdet etableres ny brandvej med en befæstet kørevej på min. 2,8 m og max. 40 m fra døre til primære indsatsveje, se *Bilag 3*.

Udformningen af ny brandvej skal ske efter forskrifterne i SBI-anvisning 216, pkt. 5.6.1.

"Adgangs- og tilkørselsmulighed for redningsberedskab."

8.3. Vejbyggelinier

Inden for lokalplanområdet pålægges byggelinier i en afstand af 25 m fra vejskel mod ny Sønderupvej og i en afstand af 5 m fra vejskel mod gammel Sønderupvej.

Inden for byggelinierne må der ikke opføres bebyggelse eller etableres faste anlæg af nogen art.

8.4. Parkering

Inden for lokalplanområdet skal der sikres mulighed for, at der kan etableres de til virksomhederne nødvendige parkeringspladser til parkering af virksomhedernes egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

Der henvises i øvrigt til "Parkeringsvedtægt for anlæg af p-pladser i Ringkøbing-Skjern Kommune".

Planbestemmelser

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

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

10. Miljø

10.1. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må kun etableres virksomheder inden for miljøklasse 3-6.

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden. Der henvises i øvrigt til redegørelsesdelen vedrørende "Miljøvurdering af virksomheder, side 7."

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1. Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt nødvendig parkering som anført under lokalplanens pkt. 8.3.

12.2. Naturgas

Ny bebyggelse må ikke taget i brug før bebyggelse er tilsluttet naturgasanlæg.

Energi til proces- og opvarmningsformål leveres fra Arla Foods naturgasfyret kraftvarmeværk.

12.3. Kloakering

Spildevandet skal tilsluttes det offentlige spildevandsnet efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

Processpildevand renses ved Arla Foods eget rensningsanlæg.

Spildevand føres til rensningsanlægget i Videbæk
Spildevandet skal tilsluttes det offentlige spildevandsnet efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

Processpildevand renses ved Arla Foods eget rensningsanlæg.

Spildevand føres til rensningsanlægget i Videbæk.

Overfladevand føres delvis til Egeris Mølleå og til Arla Foods rensningsanlæg.

Planbestemmelser

Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen bestemmelser.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

Vedtagelsespåtegning

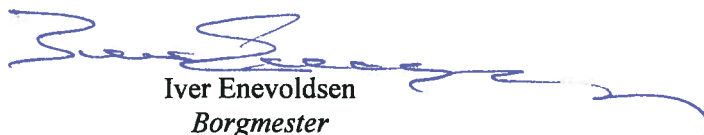
Lokalplan 306

Erhvervsområde ved Mejericentret i Nr. Vium

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til lokalplan.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 16. november 2010.



Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 15. marts 2011.



Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

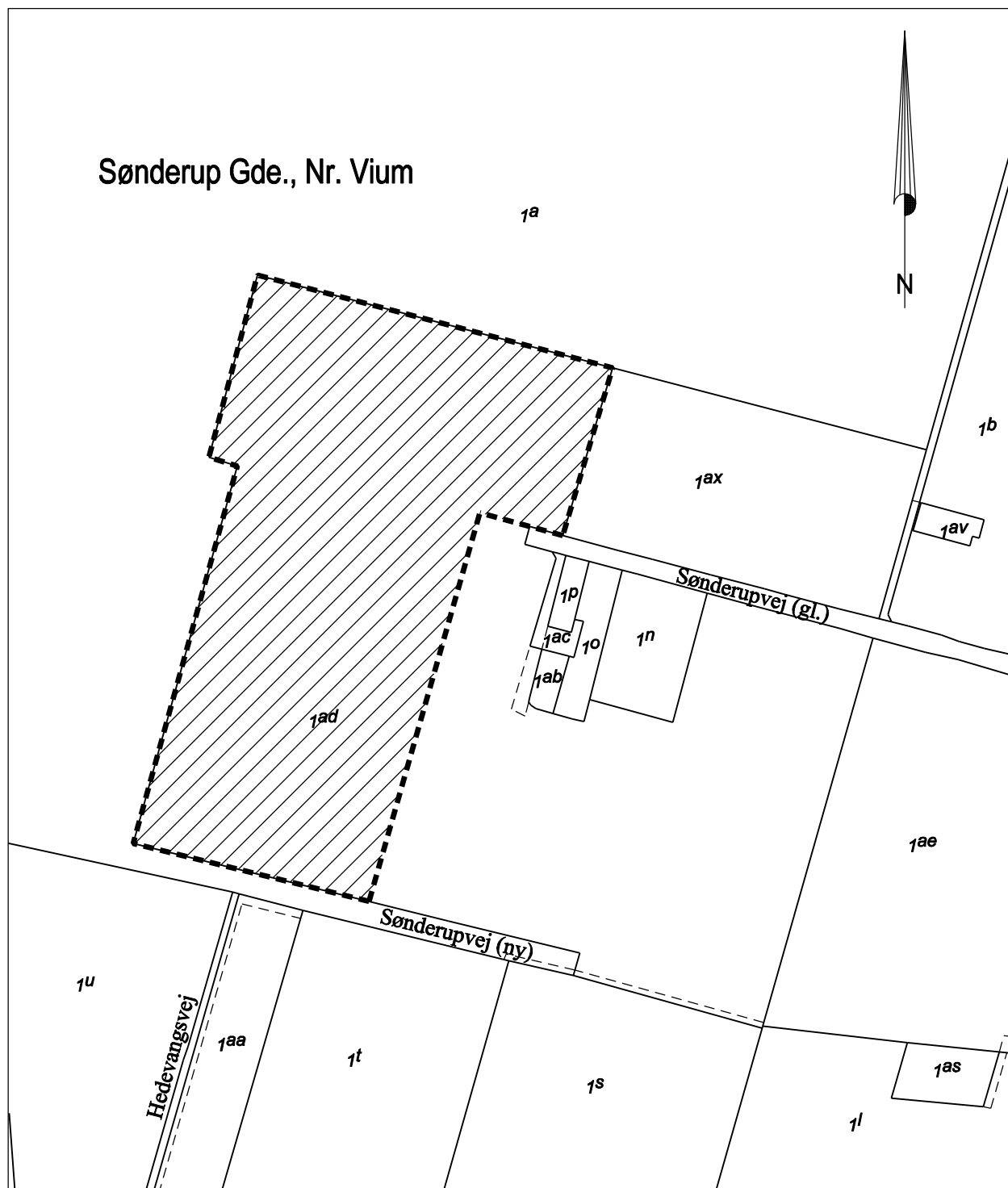
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 30. marts 2011.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i Lov om Planlægning registreret i PlansystemDK.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 306

Område til erhvervsformål ved Mejericentret i Nr. Vium



Signatur:

----- Lokalplangrænse



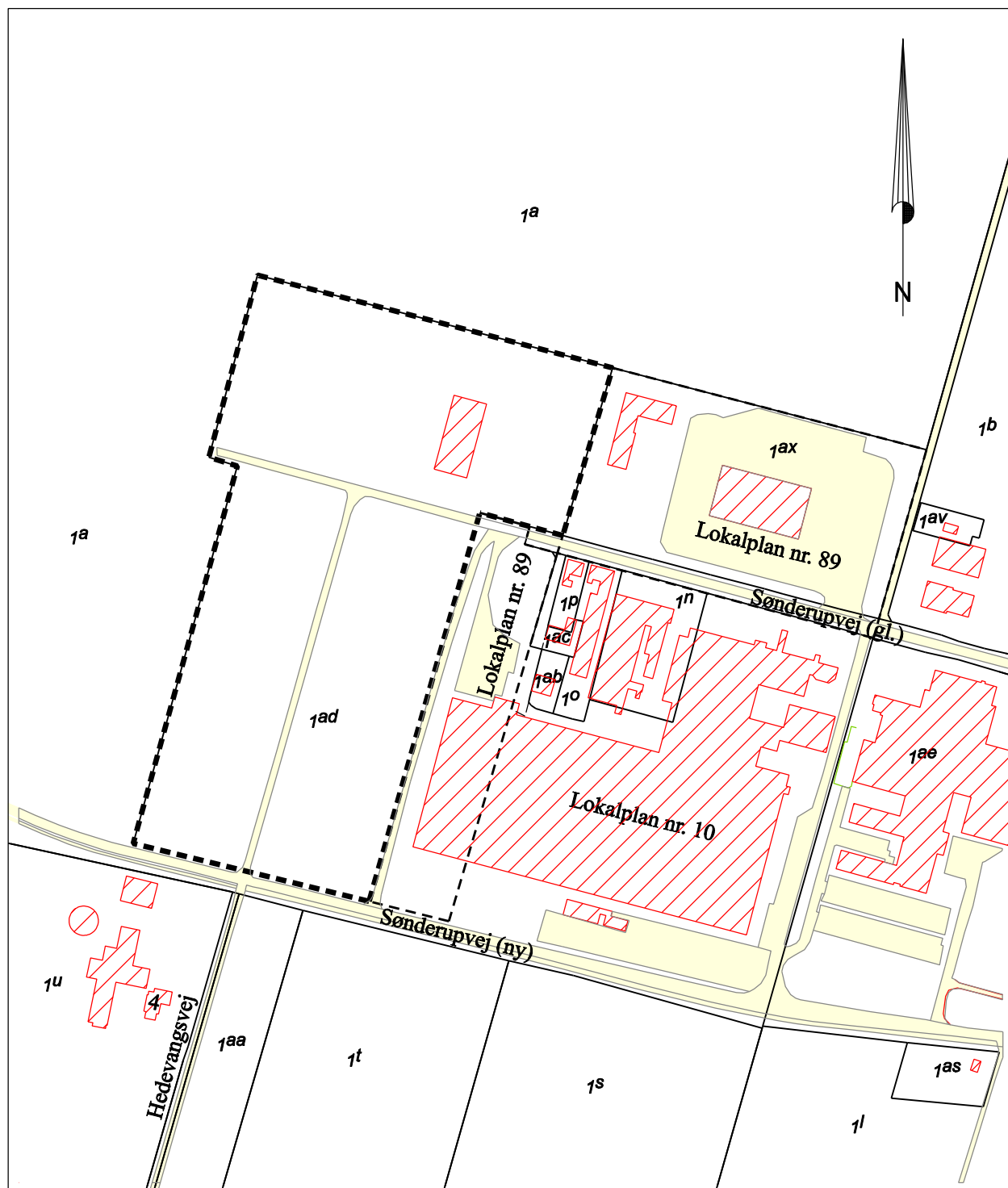
Areal der overføres til byzone

Mål: 1 : 4000

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 306

Område til erhvervsformål ved Mejericentret i Nr. Vium



Signatur:

----- Lokalplangrænse

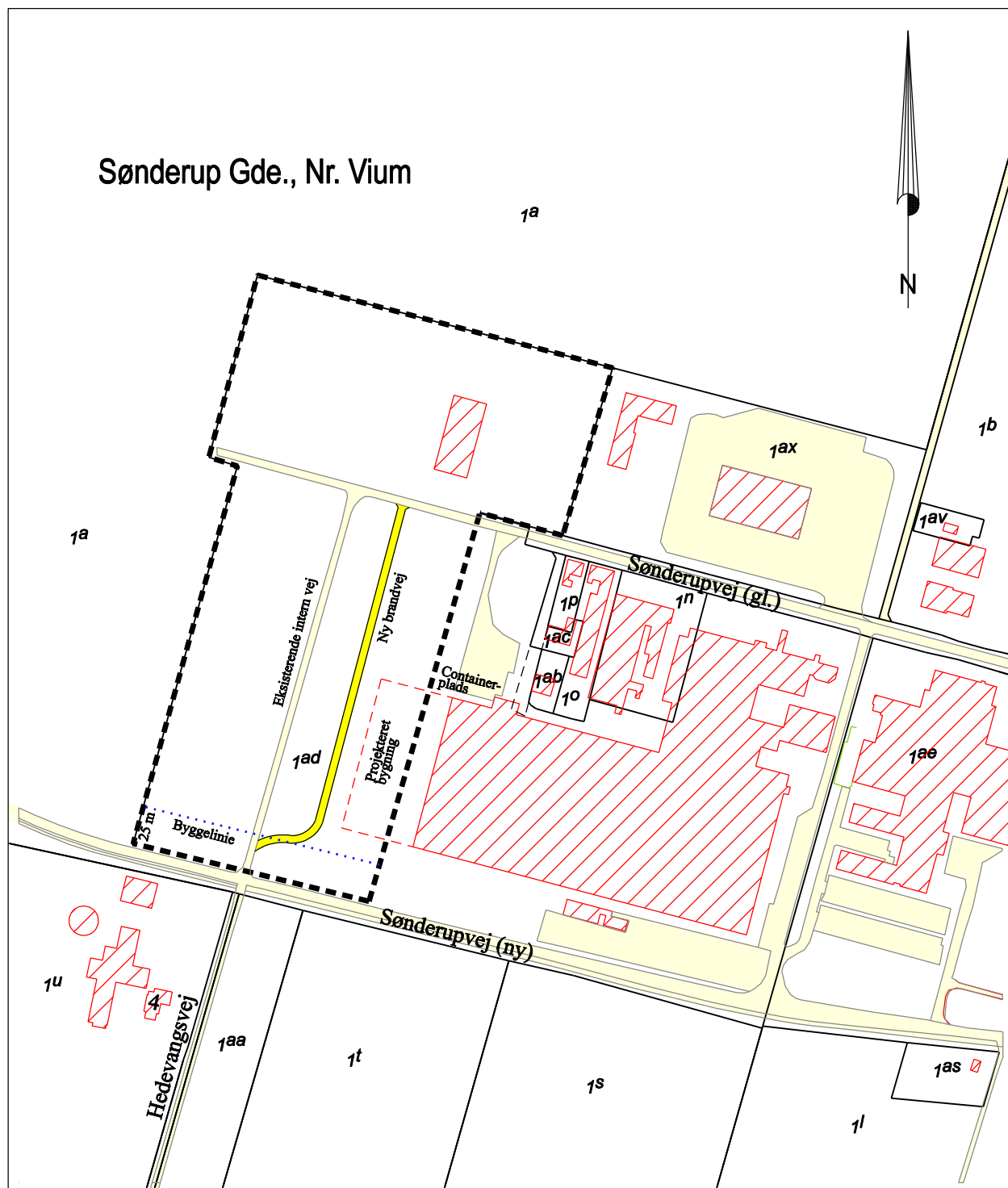
----- Eksisterende lokalplangrænser

Mål: 1 : 4000

Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 306

Område til erhvervsformål ved Mejericentret i Nr. Vium



Signatur:

----- Lokalplangrænse

..... Byggelinie - 25 m

Mål: 1 : 4000