

# Lokalplan nr. 403

for et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing



Visualisering af Oplevelsescenter NaturKraft @Komitéen for etableringen af NATURKRAFT

Ringkøbing-Skjern Kommune

15. august 2017

Lokalplanen er udarbejdet af NIRAS A/S  
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

**Lokalplan nr. 403 er offentliggjort 18. august 2017**

Nærmere oplysninger:

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing  
[land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) - [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

Forsidebilledet viser illustration af ringvold med bygningsudsnit.

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing



### Vejledning

Hvad er en lokalplan? ..... Side 4

### Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål .....	side 5
Lokalplanområdet .....	side 6
Lokalplanområdets omgivelser .....	side 6
Arkitektonisk hovedgreb .....	side 6
Lokalplanens indhold .....	side 7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning .....	side 11
Miljøforhold .....	side 13
Miljøvurdering .....	side 15
VVM-bekendtgørelsen .....	side 15
Miljørapport .....	side 15
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .....	side 15
Servitutter .....	side 15

### Planbestemmelser

Indledning .....	side 17
1. Formål .....	side 18
2. Område og zonestatus .....	side 18
3. Arealanvendelse .....	side 18
4. Udstykning .....	side 19
5. Bebyggelsens placering og omfang .....	side 19
6. Bebyggelsens udseende .....	side 21
7. Ubebyggede arealer .....	side 23
8. Veje, stier og parkering .....	side 25
9. Tekniske anlæg .....	side 27
10. Miljø .....	side 28
11. Grundejerforening .....	side 28
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug .....	side 28
13. Lokalplan og byplanvedtægt .....	side 29
14. Servitutter .....	side 29
15. Retsvirkninger .....	side 29
Vedtagelse .....	side 31
Offentlig bekendtgørelse .....	side 31
Matrikelkort .....	Bilag 1
Eksisterende forhold .....	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse .....	Bilag 3
Servitutoversigt .....	Bilag 4
Ikke teknisk resumé af miljørapport .....	Bilag 5
Sammenfattende redegørelse inkl. notat med behandling af bemærkninger .....	Bilag 6



# Vejledning

## Hvad er en lokalplan?

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

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

Lokalplanen består overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

**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.

**Kortbilag**, der består af:

*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.

**Øvrige bilag:**

*Servitutoversigt*, der viser de tinglyste servitutter i lokalplanområdet.

*Ikke teknisk resumé af miljørapport*, der beskriver hovedkonklusionerne fra den udarbejdede miljørapport i et let tilgængeligt og ikke teknisk sprog.

## Hvorfor lokalplaner?

*Planloven* bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder også, når det er nødvendigt for at sikre kommu-

neplanens 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 og andre interessenter 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 kan planen vedtages 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 vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, 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.

## Kommuneplantillæg nr. 66

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 nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:20.000. Luftfoto optaget i 2014.

### Lokalplanens baggrund og formål

Denne lokalplan er udarbejdet for at give mulighed for etablering af et nyt videnbaseret oplevelsescenter ved Ringkøbing.

Udviklingen af oplevelsescenteret NaturKraft er forløbet i en periode over 6 år og er baseret på et lokalt ønske om at tiltrække flere turister samt et forventet potentiale for netop at øge turismen i området belyst i analyser fra bl.a. Destination Ringkøbing Fjord m.fl.

Det er hensigten, at oplevelsescenteret NaturKraft bliver et videnbaseret oplevelsescenter, som tager udgangspunkt i naturens kræfter og naturfænomener lokalt i Vestjylland. Gennem sjove og fascinerende oplevelser for både børn og voksne skaber NaturKraft en øget bevidsthed ikke blot om nødvendigheden af, at vi alle tænker og hand-

ler mere bæredygtigt, men også om, at bæredygtige strategier rummer et potentiale, som beriger vores livskvalitet.

Oplevelsescenteret skal udgøre et oplevelsesfyrtårn og et arkitektonisk landemærke i området, som henvender sig både til turister og borgere og vil blive en attraktion af national kaliber.

Etableringen af oplevelsescenteret sker med støtte fra flere private organisationer, fonde samt Ringkøbing-Skjern Kommune.

Byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på sit møde den 19. april 2016, at igangsætte udarbejdelse af plangrundlag for et område til et videnbaseret oplevelsescenter.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, der er cirka 50 ha stort, ligger nordvest for Ringkøbing på et areal mellem jernbanen og vådområdet omkring Vonå samt ud mod Vestre Ringvej.

Området er beliggende i landzone og fremstår i dag som et ubebygget landbrugsareal med dyrkede marker. Inden for området findes enkelte læbælter, en sø på cirka 1 ha beliggende centralt i området og enkelte afvandingsgrøfter.

Terrænet inden for området er relativt fladt og meget lavtliggende med terræn, der varierer i højde fra havniveau i kote nul mod Vonå i vest til omkring kote 4 mod jernbanen i øst.

Adgang til områdets landbrugsarealer sker i dag fra Vestre Ringvej.



Lokalplanområdet set i retning mod syd fra Vestre Ringvej.



Lokalplanområdet med erhvervsområdet ved Vester Kær set i baggrunden.



Billede af den eksisterende sø centralt i lokalplanområdet.

### Lokalplanområdets omgivelser

Mod øst grænser lokalplanområdet op til jernbanen med et parcelhusområde og mindre skovområde umiddelbart øst for banen. En eksisterende mindre bro over banen i forlængelse af Rindum Engvej forbinder lokalplanområdet mod øst.

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af Vestre Ringvej.

Mod vest grænser lokalplanområdet op til en afvandingsgrøft og et dige, som afgrænser området mod mosearealer og rørskove ud mod Vonå.

Mod syd afgrænses lokalplanområdet af et offentligt areal omkring Kastengevej, som anvendes til festplads, kommunal oplagsplads, ligesom det omfatter et lavtliggende beplantet område med en mindre sø nord for Skelbæk. Længere mod syd ligger desuden et større erhvervsområde.

### Arkitektoniske hovedgreb

Det primære landskabsarkitektoniske element i NaturKraft er ringvolden, der fremstår som en bearbejdning af det flade landskab omkring hovedattraktionen.

Ringvolden er primært begrønnet med græsser og lave vækster, så den falder harmonisk ind i omgivelserne. Samtidig er ringvoldens cirkelslag et stærkt, ikonisk element, der ligesom sine historiske forbilleder bliver et stykke landart, der indikerer betydningen af dette nye sted, hvis mission det er at fremme en mere bæredygtig levevis. Omkring ringvolden er der mulighed for at etablere en voldgrav.

På én gang skal ringvolden altså være markant til stede og harmonisk tilpasset de naturlige omgivelser.



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

Ringvolden skaber en klar afgrænsning mellem hovedattraktionerne i anlægget og det omkringliggende landskab og skærmer dermed omgivelserne fra aktiviteterne inde i volden.

På voldkronen, der rejser sig fra maksimalt 5 meters højde mod øst og op til 15 meter mod vest, løber en sti, der lader de besøgende komme op til en udsigt over oplevelseslandskabet inde i volden, over det omkringliggende landskab, Ringkøbing Fjord og helt ud til Vesterhavet.

Som en åbning af voldens højeste punkt, der ellers kunne fremstå meget massiv, indskæres den transparente hovedbygning, der nærmest som et stort vindue i volden giver de besøgende et kig til omgivelserne og giver omgivelserne et hint om attraktionens indre rum. Hovedbygningen formidler således en relation mellem voldens indre rum og de naturlige omgivelser, der er udgangspunktet for de oplevelses- og formidlingszoner, der findes i hovedbygningen og ringvoldens indre parkrum.

Hovedbygningen udføres fortrinsvist med en transparent facade i et neutralt udtryk og farvevalg, med et enkelt konstruktionsprincip og med robuste materialevalg.

Bygninger og attraktioner uden for ringvolden til service og formidling vil fremstå i et farve- og materialevalg, der respekterer omgivelserne.

Områdets små og store attraktioner vil fremstå som skulpturelle, lette og luftige og legende installationstyper. Fællesnævneren for farve- og materialevalg vil være harmoni og respekt for landskabet og naturen i omgivelserne, men kraftige farver kan være repræsenteret i naturen og kan dermed have deres naturlige og relevante berettigelse i formidlingen af eksempelvis naturens kræfter som vind, lys med mere i forbindelse med attraktionerne.

### Lokalplanens indhold

#### Disponering

Lokalplanområdet er opdelt i fire delområder.

- Delområde I udlægges til oplevelsescenter med tilhørende attraktioner og faciliteter.
- Delområde II udlægges til oplevelsesattraktioner og friarealer.
- Delområde III udlægges til friarealer, parkering og sø.
- Delområde IV udlægges til ubebyggede friarealer.

#### Anvendelse

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af et oplevelses-, viden- og aktivitetscenter

med tilhørende kursus- og conferencefaciliteter samt forlystelsesfaciliteter.

Dertil muliggør lokalplanen etablering af parkeringspladser, stier, ankomstarealer, udendørs opholdsarealer for gæster og ansatte, adgangs-, brand- og transportveje samt klimasikrende tiltag som LAR-løsninger.

#### Bebyggelse

Oplevelsescenterets hovedbygning etableres som en del af en grøn, beplantet ringvold med stigende højde fra maksimalt 5 meter op til maksimalt 15 meter, hvorved ringvolden fremstår som en tippet vold, der hæver sig op i det åbne landskab. Ringvolden dækker og omslutter et areal på cirka 10 ha, svarende til omtrent en femtedel af lokalplanområdet og har en diameter på omkring 250 meter.

Under ringvolden vil det være muligt at etablere bebyggelse, og som en del af den grønne ringvolds forløb vil oplevelsescenterets hovedbygning træde frem med en blotlagt bygningsfacade i et tidssvarende arkitektonisk udtryk.



Visualisering af ringvoldens blotlagte facade.



Visualisering af mulige attraktioner inden for ringvolden.

Inden for ringvolden vil det være muligt at etablere en række attraktioner og tilhørende mindre

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

byggeri. Desuden er der mulighed for, i mindre omfang, at etablere attraktioner og formidlingsstationer på friarealerne uden for ringvolden.

Attraktionerne vil variere i type og højde. Der kan etableres i alt 10 attraktioner med en højde på maksimalt 50 m. Af disse 10 attraktioner kan op til 7 placeres inden for ringvolden i delområde I, og op til 5 kan placeres uden for ringvolden i delområde II.

Kær.

Inden for Ringvolden vil det desuden være muligt at etablere lavere attraktioner med en maksimal højde på 15 m.

Attraktionerne vil have et varierende udtryk i både form og materialer. Lokalplanen sikrer, at der overvejende anvendes materialer i dæmpede farver tilpasset omgivelserne. Den giver også mulig-



*Visualisering set fra broen hvor Vestre Ringvej krydser jernbanen. Af visualiseringen fremgår ringvolden og syv attraktioner i op til 50 meters højde.*

Visualiseringen herover og på den efterfølgende side repræsenterer et realistisk scenarie med, hvorledes et realistisk antal på syv attraktioner på op til 50 m vil kunne tage sig ud. De 50 m høje attraktioner er visualiseret med en luftighed og i et afdæmpet farve- og materialevalg afstemt med naturen og omgivelserne. Det fremgår også, at en del af disse ligeledes har en midlertidig karakter, hvorved de kun er synlige, når de er i aktivitet eller bevægelse. Attraktionerne ses her i sammenhæng med den eksisterende kornsilo ved Vester

hed for, i mindre omfang, at anvende kraftigere farver på mindre dele på attraktionerne, hvor formidlingen i attraktionen retfærdiggør det.

På de ubebyggede arealer uden for ringvolden i delområde II og III kan der placeres mindre byggeri såsom servicebygninger, satellitter, formidlingspavilloner, pavilloner, miljøstationer, shelters, toiletter mv. med en maksimal højde på 8,5 m i delområde II og 6,5 m i delområde III.





*Visualisering set fra Søndervig Landevej. Af visualiseringen fremgår ringvolden og syv attraktioner i op til 50 meters højde.*

Satellitterne kan bestå af informationsstandere, pavilloner eller andre attraktioner til formidling, og de kan principielt bruges til både decentral formidling og til at skabe opmærksomhed og aktivitet både lokalt, regionalt og nationalt omkring NaturKraft.

For at sikre afstand til nabobebyggelserne og for at mindske gener for støj og skygger, fastsættes det i lokalplanen, at mindre byggeri ikke må placeres nærmere lokalplanens grænse end 20 m. Etablering af høje attraktioner begrænses ligeledes til særlige delområder beliggende langt fra de tilstødende boligområder ved Amtmandens Allé og Rindum Engvej mod øst.

Den mindre bebyggelse i området gives et ensartet arkitektonisk udtryk, der ved brug af dæmpede, mørke farver og træ, sikrer en bebyggelse i harmoni med omgivelserne.

### *Trafik*

Adgang til området vil ske fra Vestre Ringvej via en hovedadgangsvej med fast belægning. På Vestre Ringvej vurderes der at være behov for etablering af både en venstre- og højresvingsbane til

NaturKraft med plads til 5 biler for trafikken fra øst og 4 biler for trafikken fra vest.

Hovedadgangsvejen fra Vestre Ringvej giver adgang til et større parkeringsareal i planområdets nordøstligste del, herunder også af- og pålæsningspladser for busser og lignende. Hovedvejadgangen har ligeledes forbindelse til ringvolden og hovedbygningen.

Hovedadgangsvejen kan anlægges efter to principper, som begge har til formål at sikre mod eventuel opstuvning af biler på Vestre Ringvej:

Hovedadgangsvejen anlægges ensrettet således, at bilister løbende kan svinge til venstre ind på parkeringspladserne uden at skulle holde tilbage for modkørende trafik. Opstuvning af trafik på Vestre Ringvej modvirkes derved.

Alternativt etableres hovedadgangsvejen med dobbeltrettet kørsel, og der etableres en samlet adgang til parkeringspladsen så sydligt, at hovedadgangsvejen i sig selv virker som buffer for trafik, der skal svinge til venstre ind på parkeringspladserne.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

Udkørslen fra NaturKraft til Vestre Ringvej anlægges med separate venstre- og højresvingsspor for en smidig afvikling af udkørende trafik.

Foruden hovedadgangsvejen anlægges en brand- og redningsvej med fast belægning og med en placering omtrent som den eksisterende markvej i området. Denne har ligeledes adgang fra Vestre Ringvej. I forbindelse med brand- og redningsvejen er der ikke vurderet at være behov for svingbaner.

Der er desuden mulighed for at etablere supplerende serviceveje og brandveje i området, som skal anlægges med permeabel belægning, så vejene fremstår fortrinsvis grønne.



Visualisering af en sti på toppen af ringvolden.

I området udlægges et overordnet stinet, der skaber forbindelse til eksisterende og fremtidigt stinet uden for området. Det overordnede stinet medvirker til at skabe stiforbindelser til den eksisterende sti/markvej langs banen nord for Vestre Ringvej, boligområdet ved Amtmandens Allé og Rindum Engvej øst for jernbanen, erhvervsområdet omkring Kastengevej og en mulig fremtidig sti ved Vonå.

Foruden det overordnede stinet etableres rekreative stier rundt på områdets ubebyggede arealer, herunder etablering af eksempelvis en sti på toppen af ringvolden.

### Landskab og beplantning

Hovedparten af lokalplanområdet vil fremstå som ubebyggede grønne arealer med spredte attraktioner.

Arealerne skal fremstå som åbne arealer med spredt beplantning fortrinsvis bestående af egns-karakteristiske planter. Derved sikres, at området fortsat har en landskabelig sammenhæng med det omgivende landskab med marker, vådområder og ekstensiv beplantning.

I den østligste del af lokalplanområdet udlægges et areal med mulighed for tættere beplantning af skovkarakter. Arealet ligger i forbindelse med en eksisterende skov og i relation til et beplantningsbælte øst for jernbanen. Lokalplanen giver mulighed for at etablere tættere beplantning på et større område, der også må anvendes til parkering, såfremt hele arealet ikke udnyttes til parkering.

Centralt i området ligger en eksisterende §3-beskyttet sø på cirka 1 ha. I forbindelse med denne sø udlægges lokalplanen et areal på cirka 3 ha, hvor der gives mulighed for at udvide søen i retning mod nord eller alternativt at etablere nye vandhuller og lignende.

I lokalplanområdet kan desuden etableres vandhuller, grøfter og lignende LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) som en del af regnvandshåndteringen af arealet. Dertil muliggør lokalplanen etablering af en voldgrav rundt om ringvolden.



Visualisering af ringvolden liggende i landskabet. Visualiseringen er vist uden attraktioner i området.

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

### EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 188 af 26. februar 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Der er cirka 2 km til det nærmeste Natura 2000-område ved Stadil- og Veststadil Fjord, der er udpeget som Ramsar-, EF-habitat- og EF-fuglebeskyttelsesområde, og 3 km til tilsvarende Natura 2000-området ved Ringkøbing Fjord.

Projektområdet grænser dog op til afvandingskanaler, som afvander til Vonå, der forbinder Stadil og Ringkøbing Fjorde.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen blevet foretaget en Natura 2000 væsentlighedsvurdering. Vurderingen peger på, at området ikke vurderes at være af væsentlig betydning som fødesøgnings- eller rasteområde for dyr på udpegningsgrundlaget for de nærliggende Natura 2000-områder.

De eksisterende læhegn vurderes at kunne fjernes uden, at flagermus i området påvirkes. Dertil vurderes det, at de landskabelige ændringer i området med etablering af søer, vandhuller og beplantning vil øge områdets egnethed for flagermus.

Det vurderes derfor, at etablering af lokalplanprojektet kan ske uden påvirkning af EU-naturbeskyttelsesområderne.

### Beskyttede naturområder

#### Beskyttet natur

*Naturbeskyttelsesloven* sikrer særlige naturtyper (§3 områder) mod ændringer. I henhold til loven må der ikke foretages indgreb i de beskyttede naturtyper. Der kan i særlige tilfælde meddeles dispensation fra *Naturbeskyttelseslovens* § 3.

Inden for lokalplanområdet er der registreret en sø på cirka 1 ha. Som følge heraf må ændring af

søens udformning og vandføring, herunder tilladning af regnvand kun ske efter tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

Som en del af projektet er det hensigten, at søen skal udvides med cirka 3 ha. Den eksisterende, beskyttede sø samt det den planlagte udvidelse fremgår af kortbilag 3.

Mod vest grænser lokalplanområdet desuden op til et mindre vandløb/afvandingsgrøft, der er beskyttet jævnfør *Naturbeskyttelseslovens* § 3. Vandløbet er beliggende uden for lokalplanområdet og det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil ændre vandløbets tilstand.

#### Åbeskyttelseslinje

En del af lokalplanområdet mod vest er jævnfør *Naturbeskyttelsesloven* omfattet af en åbeskyttelseslinje omkring Vonå. Beskyttelseslinjen er vist på kortbilag 2.

Lokalplanen udlægger areal til grønne områder med spredt beplantning samt et mindre område til byggeri inden for åbeskyttelseslinjen.

En udnyttelse af lokalplanen inden for området omfattet af åbeskyttelseslinjen forudsætter, at Ringkøbing-Skjern Kommune meddeler en dispensation efter *Naturbeskyttelsesloven*.

#### Skovbyggelinje

En del af lokalplanområdet mod øst er jævnfør *Naturbeskyttelsesloven* omfattet af en skovbyggelinje. Skovbyggelinjen udløses af skovområde beliggende umiddelbart øst for lokalplanområdet. Beskyttelseslinjen er vist på kortbilag 2.

Lokalplanen udlægger areal til grønne områder med spredt beplantning, grønne områder med mulighed for at plante skov, parkering, veje samt byggeri inden for skovbyggelinjen.

En udnyttelse af lokalplanen inden for området omfattet af skovbyggelinjen forudsætter, at Miljøstyrelsen ophæver eller reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet. Hvis Miljøstyrelsen ikke ophæver eller reducerer skovbyggelinjen, vil opførelse af bebyggelse inden for området omfattet af skovbyggelinjen i stedet forudsætte, at Ringkøbing-Skjern Kommune meddeler dispensation jævnfør *Naturbeskyttelsesloven*.

#### Forholdet til kysten

##### Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen. For al planlægning inden for kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funkti-



---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

onell begrundelse for kystnær lokalisering. Ferie- og fritidsanlæg inden for kystnærhedszonen skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Lokalplanområdet er udlagt til forlystelsesanlæg i kommuneplan 2013-2025, og der er i den forbindelse foretaget en afvejning af hensynet til en hensigtsmæssig byudvikling inden for kystnærhedszonen. I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 66 er der foretaget en planlægningsmæssig begrundelse for ændringerne i kommuneplanen, ligesom der er relateret til sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Dertil skal der i lokalplanen for kystnærhedszonen – jævnfør *Planlovens* § 16 stk. 3 – redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne ved gennemførelse af lokalplanens elementer, samt anføres en begrundelse for en eventuel højde over 8,5 m.

Nærværende lokalplan muliggør bebyggelse i op til 15 m. Dertil muliggør lokalplanen op til 10 attraktioner med en maksimal højde på 50 m.

Grundet den lave beliggenhed i terrænet, vil oplevelsescenteret kun i ringe omfang opleves i relation til selve kysten ved Ringkøbing Fjord. Det vil dog være muligt at se anlægget fra Holmsland Klit, hvorfra man vil opleve Ringkøbing Fjord med Ringkøbing by og oplevelsescenteret i baggrunden.

Samlet set vurderes anlægget at have en mindre påvirkning af kystlandskabet, omend de højere attraktioner kun i mindre omfang lader sig tilpasse til landskabet. Der tilføres dog også en række naturelementer som vandområder og beplantning, og det vurderes, at den påvirkning, der sker af landskabet forårsaget af byudviklingen, opvejes af de forøgede rekreative værdier og fritidsaktiviteter samt den naturgenopretning, der vil finde sted.

### **Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.**

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede områder eller fredede- eller bevaringsværdige bygninger.

### *Kulturarvsareal*

Den nordøstlige del af lokalplanområdet ligger inden for et kulturarvsareal af national betydning. Denne type udpegning omfatter områder, hvor det må forventes, at området indeholder arkæo-

logiske fortidsminder. Kulturarvsarealet er vist på kortbilag 2.

Der er i nærområdet tidligere gjort betydelige fund og områdets topografi gør, at man inden for et afgrænset område har bebyggelse fra neolitikum og helt frem til nyere tid.

Lokalplanen udlægger areal til grønne områder med mulighed for at plante skov samt etablering af parkering på græs eller græsarmet areal inden for kulturarvsarealet. Samtidig friholder lokalplanen området for større byggeri.

Der er forventet øget sandsynlighed for underjordiske kulturhistoriske spor i området, og lokalplanens område bør derfor undergå en arkæologisk forundersøgelse før opførelse af ny bebyggelse, etablering af vejanlæg mv.

Overfladiske anlæg samt beplantning forventes at kunne etableres uden påvirkning af kulturarvsarealet, såfremt der anvendes en skånsom plantemetode, og såfremt jorden forberedes med almindelig landbrugspløj.

### *Fortidsminder*

I den nordøstlige del af lokalplanområdet er registreret et fortidsminde. Fortidsmindet er fra nyere tid og omfatter negative afgrødespor fra en pansergrav fra 2. verdenskrig. Fortidsmindet er ikke fredet eller omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje.

Lokalplanen friholder arealet for bebyggelse og beplantning.

### **Kommuneplanen**

I henhold til Kommuneplan 2013-2025 spiller turismen en vigtig rolle for Ringkøbing-Skjern Kommune. Det er et mål, at turismen skal udvikles på et bæredygtigt helhedsorienteret grundlag, som både omfatter økonomiske, samfundsmæssige og miljømæssige hensyn. På den måde skal udviklingen ske i respekt for værdierne i landskabet, naturen og kulturarven, og under hensyntagen til lokalbefolkningen i ferieområderne.

Dertil er det Ringkøbing-Skjern Kommunes mål, at fremtidssikre turismeerhvervet gennem fortsat udvikling af helårsturisme, herunder fortsat arbejde aktivt for etablering af videns- og oplevelsescenteret NaturKraft i Ringkøbing som en ny vigtig helårsattraktion.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 36rf115, men er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet bebyggelsens højde overskrider de i rammen fast-

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

### For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

afvandingen af eget område, grundvandstilstrømning samt afvanding af det ovenfor nævnte areal øst for banen.

Udmeldingen og eventuel vilkår i forbindelse hermed skal godkendes på landvindingslagets generalforsamling.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres LAR-løsninger til håndtering af rent regnvand. LAR-løsninger for dette område kan f.eks. være grøfter, lavninger, der kan oversvømmes, regnvandsbede, eller forsinkelsesbassiner.

Lokalplanen muliggør generelt terrænregulering op til 3 m, dog maksimalt op til kote 4 DVR90, for at sikre anlæg mod oversvømmelse ved skybrud og fremtidige klimaforandringer med stigende vandstande. Således forventes de ydre diger forhøjet til cirka kote 3, mens det faktiske behov for terrænregulering under ringvolden, bygninger og attraktioner inden for de ydre diger fastlægges i detailprojektering. Der kan dog forventes et behov omkring kote 2,5 – 3.

#### *Kloakering*

Området er ikke omfattet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Spildevandsplan. Ved etablering af nye faciliteter, der indebærer udledning af spildevand, skal der ske tilslutning til offentligt spildevandssystem. Der skal i den forbindelse udarbejdes et tillæg til Ringkøbing-Skjern Kommunes Spildevandsplan.

#### *Jordforurening*

Lokalplanområdet, der overføres fra landzone til byzone, vil som udgangspunkt være omfattet af områdeklassificeringen og reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Hvis det vurderes, at arealet bør undtages af områdeklassificeringen, vil dette foregå iht. *Jordforureningsloven (lovbekendtgørelse nr. 895 af 3. juli 2015)* sideløbende med lokalplanprocessen.

Reglerne for jordflytning fremgår af kommunens hjemmeside.

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

#### *Renovation*

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser ind-

rettes efter reglerne for dagrenovation i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til reglerne for dagrenovation i Ringkøbing-Skjern Kommune. 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.

#### *Støj*

De potentielle støjkloder i planen forventes at komme fra personbiltransport, busser og publikumsrelaterede attraktioner.

Nærmeste planlagte boligområde ligger øst for jernbanen og mod nord er der cirka 300 m til nærmeste bolig i åbent land.

Lokalplanen fastlægger placering af hovedbygningen og hovedparten af attraktionerne i den vestlige del af området, og væk fra nabobebyggelserne mod øst. Vejadgang sker direkte fra Vestre Ringvej.

Oplevelsescenteret betragtes som en virksomhed. Aktiviteten kommer fortrinsvist til at foregå i dagtimerne, hvor kravene til maksimal støjudbredelse er lavest. Kravene er beskrevet i *Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder*.

#### **Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder**

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af *Museumsloven* og må ikke ødelægges uden, at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og de er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, mens en arkæologisk undersøgelse



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en eventuel arkæologiske undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse 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 *Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven* om *Museumsloven* og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: [www.arkvest.dk](http://www.arkvest.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.

Da plangrundlaget giver mulighed for placering af et VVM-pligtigt anlæg med en potentielt væsentlig miljøpåvirkning, skal der også foretages en miljøvurdering af planforslagene.

Miljøvurderingen sammenskrives med VVM-redegørelsen i én samlet miljørapport.

### VVM-bekendtgørelsen

I henhold til VVM-bekendtgørelsen har Ringkøbing Kommune på baggrund af en VVM-screening truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet, da anlægget er omfattet af VVM-bekendtgørelsens § 3, stk. 1. (Bilag 2 pkt. 11a).

En VVM-redegørelse er en vurdering af det konkrete projekts virkninger på miljøet. VVM-redegørelsen skal blandt andet redegøre for, hvordan eventuelle miljøpåvirkninger kan afværges, og hvorledes overholdelse af eventuelle miljøkrav til anlægget kan overvåges.

### Miljørapport

Formålet med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen af plangrundlaget er at forbedre beslutningsgrundlaget ved at belyse projektets og planernes miljømæssige konsekvenser og mulige gener for blandt andet mennesker, natur og landskab, før der tages endelig stilling til projektet og planerne.

Kravene til miljøvurderingen af plangrundlaget omfatter i store træk vurdering af de samme forhold, som skal vurderes i VVM-redegørelsen for det konkrete projekt. De to vurderinger integreres derfor i én samlet miljørapport.

### 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 færdselens sikkerhed og afvikling (se *Færdselslovens* § 100).

Dertil kan der ikke uden tilladelse fra politiet etableres forlystelser i henhold til *Bekendtgørelse om offentlige forlystelser*.

#### Naturstyrelsen

Reduktion eller ophævelse af skovbyggelinjen efter *Naturbeskyttelsesloven* kræver tilladelse Naturstyrelsen i henhold til *Naturbeskyttelseslovens* § 69 stk. 1.

#### Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og der er landbrugspligt på arealerne i området. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland har godkendt, at landbrugspligten ophæves for arealet.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen. Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af *Landbrugsloven* vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

### 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 f.eks. 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.

Inden der foretages grave- og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

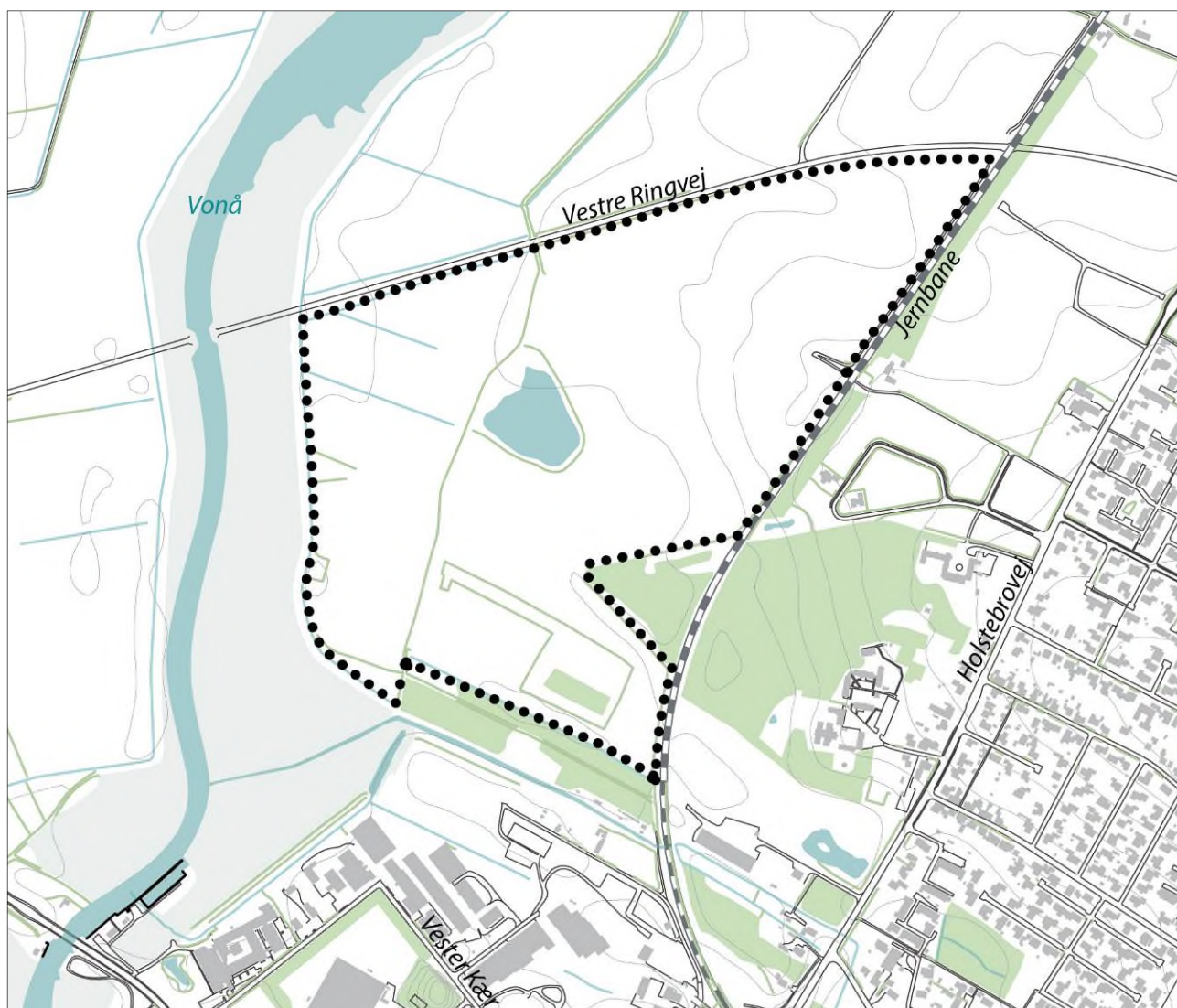
---

(ledningsregistret). Formålet med gravefore-spørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Servitutoversigten er vedlagt som bilag 4 til lokalplanen.

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 10.000.

### Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK.  
Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margin.

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 margin – 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 nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til oplevelsesformål,

at der fastlægges bestemmelser for placering og omfang af bebyggelsen,

at der fastlægges bestemmelser for terrænregulering i området,

at der fastlægges bestemmelser for bebyggelsens udformning og udseende.

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 3be, 3bh, 3h, 3u, 8u, 15n, 34k, 75b og del af 82b og 87, Ringkøbing Jorder samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

#### 2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV, som vist på Bilag 3.

#### 2.3. Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanområdet til byzone.

*Følgende arealer overføres til byzone:*

- Matr. nr. 3be, 3bh, 3h, 3u, 8u, 15n, 34k, 75b alle Ringkøbing Jorder
- Del af martr. nr. 82b, Ringkøbing Jorder: Cirka 1.130 m<sup>2</sup>
- Del af martr. nr. 87, Ringkøbing Jorder: Cirka 470 m<sup>2</sup>

### 3. Arealanvendelse

#### Generelle bestemmelser

##### 3.1. Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til oplevelses-, viden- og aktivitetscenter med tilhørende kursus- og konferencefaciliteter samt forlystelsesfaciliteter. Der kan opføres attraktioner, pavilloner, bygninger og andre anlæg, som understøtter dette formål samt servicefunktioner.

##### 3.2 Tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet må der desuden etableres tekniske anlæg, inkl. anlæg til Lokal Afledning af Regnvand (LAR) og klimasikring.

#### **Delområde I**

##### **3.3. Anvendelse**

Delområde I må anvendes til oplevelses-, viden- og aktivitetscenter med tilhørende kursus- og konferencefaciliteter samt forlystelsesfaciliteter. Der kan opføres attraktioner, voldgrav, pavilloner, bygninger og andre anlæg, som understøtter dette formål samt servicefunktioner.

#### **Delområde II**

##### **3.4. Anvendelse**

Delområde II må anvendes til oplevelsesattraktioner, mindre anlæg, der understøtter oplevelsescenteret samt til ubebyggede friarealer.

#### **Delområde III**

##### **3.5. Anvendelse**

Delområde III må anvendes til mindre anlæg, der understøtter oplevelsescenteret, ubebyggede friarealer, parkering samt til etablering af sø og vandhuller.

#### **Delområder IV**

##### **3.6 Anvendelse**

Delområde IV må anvendes til ubebyggede friarealer.

## **4. Udstykning**

### **4.1. Udstykning**

Området kan udstykkes som en samlet fast ejendom. Endvidere kan ejendommen udstykkes yderligere i de enkelte delområder I, II, III og IV.

## **5. Bebyggelsens placering og omfang**

### **5.1. Bebyggelsesprocent**

Bebyggelsesprocent maks. 40 for området som helhed.

#### **Delområde I**

##### **5.2. Bebyggelsens placering**

Bebyggelse skal i delområde I placeres inden for byggefeltet, som vist på Bilag 3.

Der skal etableres en ringvold inden for området til ringvold, som vist i princippet på Bilag 3.

I forbindelse med ringvolden skal der etableres en hovedbygning med en placering, som vist i princippet på Bilag 3.

Bebyggelse i øvrigt i delområde I må helt overdækkes af ringvolden. Dertil må byggeri i ring-

*Hovedbygningen etableres som en del af en grøn ringvold, hvor hovedbygningen er en åben bygningsdel på ringvoldens højeste sted.*

*Der er desuden mulighed for byggeri under ringvoldens jordlag samt inden for ringvolden i øvrigt.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

voldens indre delvist overdækkes af ringvolden.

### 5.3. Bygningshøjde

Bebyggelse inden for byggefeltet i delområde I må etableres med en maksimal højde på 15 m over reguleret terræn.

Ringvolden skal etableres med en varierende højde. Voldens højde må på det højeste sted ikke overstige 15 m og kote 19.

Ringvoldens højde må på det laveste sted ikke overstige 5 m og kote 9.

### 5.4. Lave attraktioner

Inden for delområde I og byggefeltet, som er vist på Bilag 3, må der placeres lave attraktioner.

Højden på de lavere attraktioner må ikke overstige 15 m målt fra reguleret terræn til anlæggets/bebyggelsens toppunkt.

### 5.5. Høje attraktioner

Der må etableres op til 7 høje attraktioner i delområde I inden for byggefeltet, som vist på Bilag 3. Der må dog maksimalt etableres i alt 10 høje attraktioner i lokalplanområdet.

Højden på anlæg og bebyggelse til de høje attraktioner må ikke overstige 50 m målt fra reguleret terræn til anlæggets/bebyggelsens toppunkt.

*Der må i alt etableres op til 10 fritliggende og maksimalt 50 m høje attraktioner inden for lokalplanområdet, hvoraf maksimalt 7 må placeres inden for byggefeltet i delområde I og maksimalt 5 må placeres i delområde II.*

## Delområde II

### 5.6. Høje attraktioner

Der må etableres op til 5 høje attraktioner i delområde II, som vist på Bilag 3. Der må dog maksimalt etableres i alt 10 høje attraktioner i lokalplanområdet.

Højden på anlæg og bebyggelse til de høje attraktioner må ikke overstige 50 m målt fra terræn til anlæggets/bebyggelsens toppunkt.

*Der må i alt etableres op til 10 fritliggende og maksimalt 50 m høje attraktioner inden for lokalplanområdet, hvoraf maksimalt 7 må placeres inden for byggefeltet i delområde I og maksimalt 5 må placeres i delområde II.*

### 5.7. Mindre, sekundære bygninger og formidlingsstationer

Der må i delområde II etableres mindre servicebygninger, attraktioner, formidlingsstationer, pavilloner, toiletter, miljøstationer, shelters og lignende mindre bygninger. Disse bygninger må ikke placeres nærmere lokalplanens grænse end 20 m.

Der må samlet maksimalt etableres 1.000 m<sup>2</sup> etageareal mindre, sekundære bygninger i delområde II.

Heraf må der opføres op til 5 bygninger med et etageareal på maksimalt 100 m<sup>2</sup> og op til 10



bygninger med et etageareal på maksimalt 50 m<sup>2</sup>.

De mindre, sekundære bygningers højde må ikke overstige 8,5 m målt fra reguleret terræn til bebyggelsens toppunkt.

#### **Delområde III**

##### **5.8. Mindre, sekundære bygninger og formidlingsstationer**

Der må i delområde III etableres mindre servicebygninger, attraktioner, formidlingsstationer, pavilloner, toiletter, miljøstationer, shelters og lignende mindre bygninger. Disse bygninger må ikke placeres nærmere lokalplanens grænse end 20 m.

Der må samlet maksimalt etableres 450 m<sup>2</sup> etageareal mindre, sekundære bygninger i delområde III.

Heraf må der opføres op til 2 bygninger med et etageareal på maksimalt 100 m<sup>2</sup> og op til 5 bygninger med et etageareal på maksimalt 50 m<sup>2</sup>.

De mindre, sekundære bygningers højde må ikke overstige 6,5 m målt fra reguleret terræn til bebyggelsens toppunkt.

## **6. Bebyggelsens udseende**

#### **Delområde I**

##### **6.1. Bebyggelsens udseende**

Hovedbygningen skal etableres med samme hældning som ringvolden, således at hovedbygningen fremstår som en blotlagt facadedel af ringvolden.

Hovedbygningens blotlagte facade skal opføres med en tidssvarende arkitektur og fremstå med primære materialer af transparent karakter.

*Med primære materialer af transparent karakter menes materialer som glas, plastik, transparent kompositmateriale og lignende.*

##### **6.2. Ringvoldens udseende**

Ringvolden skal opføres så den fremstår som en grøn vold i form af et beplantet skråningsanlæg.

Ringvolden må kun beplantes med lavere plantearter så som græsser, buske, mindre træer og lign.

*Med lavere plantearter menes græs, bundækkeplanter, mindre buske og lave træarter, der i kraft af deres minimale højde gør, at ringvolden fremtræder som åben, beplantet bakke og ikke en skov.*

##### **6.3. Ringvoldens udseende**

Ud mod det omkringliggende landskab må der kun i mindre omfang etableres lysåbninger i ringvoldens sider til det underliggende byggeri. Dertil må etableres de nødvendige nød- og serviceadgange.

Mod ringvoldens midte kan der frit etableres

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

åbninger til det underliggende byggeri.

### Generelle bestemmelser

#### 6.4. Mindre, sekundære bygninger og attraktioner

Mindre, sekundære bygninger såsom servicebygninger, formidlingsstationer, pavilloner, toiletter, miljøstationer, shelters og lignende skal fremstå med et arkitektonisk sammenhængende udtryk og i harmoni med omgivelserne.

*Et arkitektonisk sammenhængende udtryk kan opnås ved hjælp af fælles brug af materialer og farver. Der må gerne være variation mv, blot det sker med et sammenhængende udtryk.*

#### 6.5. Mindre, sekundære bygninger - materialer og farver

Facader på de mindre sekundære bygninger skal udføres i træ eller cortenstål.

*Mindre, sekundære bygninger udføres med materialer i mørke farver eller i de naturlige farver af træ eller cortenstål, således at bygningerne fremstår tilpasset omgivelserne.*

Facader skal fremstå i mørke nuancer eller i materialets naturlige farve og skal fremstå ensartede i lokalplanområdet.

Tage skal fremstå i mørk farve.

#### 6.6. Mindre og høje attraktioner - materialer, farver og bevægelser

Mindre og høje attraktioner må opføres i varierende materialer med et neutralt udtryk, og skal fortrinsvis fremstå i afdæmpede farver tilpasset omgivelserne.

*Mindre partier og elementer, hvor der kan anvendes signalfarver, kan være på en bygnings- eller anlægsdetalje, et flag, et net eller lignende mindre element, der fremstår som en mindre del af attraktionen, således at attraktionen hovedsageligt fremstår med afdæmpede farver.*

Signalfarver må anvendes på mindre partier og elementer og i mindre omfang.

Der må ikke anvendes reflekterende materialer. Anvendelse af glas er dog undtaget herfra.

*Eksempel på attraktioners luftighed og transparens kan ses side 8 og 9 i lokalplanens redegørelse. Effekten kan ligeledes opnås ved midlertidighed, således at attraktionen kun er fuldt udfoldet, når den er aktiv.*

Attraktionerne skal i deres konstruktion have en luftighed og tilstræbes en transparens, således at de ikke fremstår som lukkede massive elementer.

Bevægelser og lys må kun ske periodisk og når attraktionen er aktiv.

#### 6.7. Skiltning

Der må ved hovedadgangen fra Vestre Ringvej etableres et skilt med virksomhedsnavn/logo, åbningstider mv.

*Hvor der ikke er anført andre vilkår henvises til Ringkøbing-Skjern Kommunes retningslinjer for skiltning i det åbne land.*

Skiltet må etableres som en pylon med en maksimal højde på 6,5 m og med en maksimal bredde på 1 m, eller som et skilt med en maksimal højde på 4 m og et maksimalt areal på 6,5 m<sup>2</sup>.

#### 6.8. Skiltning

Der må ved indgangen til ringvolden samt på hovedbygningen etableres et skilt med virksomhedsnavn/logo med et maksimalt areal på 4 m<sup>2</sup>.

*Hvor der ikke er anført andre vilkår henvises til Ringkøbing-Skjern Kommunes retningslinjer for skiltning i det åbne land.*

Skiltet på hovedbygningen skal opsættes på

bygningens facade og tilpasses bygningens arkitektoniske udformning.

Skiltet ved indgangen til ringvolden må opstilles på jorden ved indgangen til ringvolden eller etableres på ringvolden i umiddelbar nærhed til ringvoldens indgang.

#### **6.9. Oplysningsskilte**

Der må i lokalplanområdet opstilles de nødvendige oplysnings- og henvisningsskilte.

Oplysnings- og henvisningsskilte må etableres som fritstående og ophænges på facader.

*Med oplysnings- og henvisningsskilte menes skilte såsom oversigtskort over området, henvisning til bygninger, toiletter mv. og skilte med viden og oplysninger om naturen, historie, attraktioner og lignende.*

*Hvor der ikke er anført andre vilkår henvises til Ringkøbing-Skjern Kommunes retningslinjer for skiltning i det åbne land.*

#### **6.10. Belysning af skilte**

Belysning af skilte skal udføres med lyskilder, der kan slukkes eller dæmpes efter behov, og som ikke virker generende på omgivelserne.

Belysning af skilte med virksomhedsnavn/logo skal ske som belysning af enkeltbogstaver bagfra med 'corona effekt'.

Belysning af oplysnings- og henvisningsskilte skal ske som spotbelysning af skiltet.

#### **6.11. Flagborge**

Der må ved hovedadgangen fra Vestre Ringvej og ved indgangen til Ringvolden etableres en flagborg med hver 3 flagstænger. Flagstængerne må maksimalt være 12 m høje.

## **7. Ubebyggede arealer**

### **Delområde II og III**

#### **7.1. Tæt beplantning**

Der må etableres tæt beplantning med karakter af skov inden for et areal, som vist på Bilag 3.

Mod lokalplanområdets østlige grænse må der i en afstand af 15 m ikke etableres beplantning.

Beplantning skal fortrinsvist ske med egnskarakteristiske træer og buske.

*Inden for en del af arealet, hvor der må etableres tæt beplantning, må der desuden etableres parke-ring jævnfør punkt 8.1.*

#### **7.2. Sø og vandhuller**

Der må etableres en ny sø, vandhuller eller ske udvidelse af den eksisterende sø i lokalplanområdet inden for et areal som vist i princippet på Bilag 3.

*Udvidelse af den eksisterende sø forudsætter en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.*

Dertil må der etableres mindre vandhuller, grøf-

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

ter samt regnvandsbassiner og andre anlæg til håndtering af overfladevand i henhold til punkt 9.5 og 9.6.

### Delområde IV

#### 7.3. Ubebyggede arealer

Der må ikke etableres bebyggelse eller andre anlæg i delområde IV.

Undtaget heraf er etablering af stier i henhold til punkt 8.5 og 8.6 samt pumpestation til håndtering af spildevand og overfladevand i henhold til punkt 9.4 og 9.5.

### Generelle bestemmelser

#### 7.4. Ubebyggede arealer, beplantning

De ubebyggede arealer skal indrettes og beplantes så de fremstår som åbne, grønne områder med spredt beplantning.

Beplantning skal ske med fortrinsvist egnskarakteristiske træer og buske.

Egnskarakteristiske træer er fx

Stilkeg/vintereg	<i>Quercus robur/quercus petraea</i>
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>
Skovfyr	<i>Pinus silvestris</i>
Løn	<i>Acer platanoides</i>
Småbladet lind	<i>Tilia cordata</i>
Bøg	<i>Fagus silvatica</i>
Pil	<i>Salix alba m.fl.</i>
Seljerøn	<i>Sorbus intermedia</i>
Fuglekirsebær	<i>Prunus avium</i>
Hæg	<i>Prunus padus</i>
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Tjørn	<i>engriflet Crataegus laevigata</i>
Hunderose m.fl.	<i>Rosa canina m.fl.</i>
Vild æble	<i>Malus sylvestris</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>

#### 7.5. Ubebyggede arealer, indretning og beplantning

De ubebyggede arealer skal indrettes og beplantes, så der opnås en god helhedsvirkning samt ensartethed i form- og materialevalg. Hermed menes, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter alle de ubebyggede arealer. Det skal samtidig sikres, at de funktioner, der indpasses, ikke generer hinanden.

Der findes mange kvalificerede måder at indrette friarealer på. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om, at det skal ske på en bestemt måde. Som led i byggesagsbehandlingen skal byggherren 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.

#### 7.6. Vandhuller og grøfter

Der må etableres mindre vandhuller, grøfter samt regnvandsbassiner og andre anlæg til håndtering af overfladevand i henhold til punkt 9.5.

Omkring ringvolden må der etableres en grøft som en voldgrav som vist i princippet på Bilag 3.

#### 7.7. Terrænregulering

Der må ske terrænregulering op til  $\pm 3$  m i forhold til det eksisterende terræn, dog maksimalt



op til kote 4 DVR90.

Undtaget heraf er etablering af ringvold jævnfør punkt 5.2 og 5.3.

#### **7.8. Terrænregulering, attraktioner**

Terrænregulering som en del af en attraktion må ske ud over +3 m, dog maksimalt op til 8,5 m.

*En terrænreguleret attraktion kan eksempelvis bestå af en kunstig bakke eller klit til læringsformål eller som et hævet område, der er en integreret del af selve attraktionen eller lignende.*

#### **7.8. Terrænregulering, skel**

Der må ikke ske terrænregulering nærmere lokalplanens grænse end 1 m.

Dog må der mod skel i vest i forbindelse med klimasikrende tiltag ske terrænregulering i lokalplanens grænse.

#### **7.9. Terrænregulering, udførelse**

Terrænreguleringer skal udføres på en sådan måde, at mindre tilpasninger udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg.

#### **7.10. Belysning på ubebyggede arealer**

Lysarmaturer med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område.

## **8. Veje, stier og parkering**

### **Generelle bestemmelser**

#### **8.1. Vejadgang**

Vejadgange til lokalplanområdet skal ske fra Vestre Ringvej, som vist i princippet på Bilag 3.

*Ved 'i princippet' menes, at vejadgangen i mindre omfang kan flyttes ved den endelige projektering af vejens forløb og tilslutning til Vestre Ringvej.*

#### **8.2. Veje, adgangsvej**

Adgangsvejen A-B udlægges med en placering, som angivet i princippet på Bilag 3.

*Et vejprojekt for adgangsvejen A-B skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune. I vejprojektet skal det sikres, at adgange fra adgangsvejen til parkeringspladserne placeres i en så tilstrækkelig afstand fra Vestre Ringvej, at parkeringskøer internt hos NaturKraft ikke forplantes til Vestre Ringvej og giver anledning til opstuvning her.*

Adgangsvejen anlægges med en kørebanebredde på mindst 3,5 m ved enkeltrettet kørebane og mindst 6,5 m ved dobbeltrettet kørebane.

Vejen skal anlægges med fast belægning.

*Der skal søges en ny overkørselstilladelse ved vejmyndigheden. I tilladelsen vil der blive stillet krav til udformning.*

#### **8.3. Oversigtsarealer**

Ved vejtilslutninger skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.

Inden for oversigtsarealerne må der således ikke etableres beplantning eller anlæg med en højde over 0,8 m.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### 8.4. Veje, brandvej

Brand- og redningsvejen C-D udlægges med en placering i princippet, som angivet på Bilag 3.

Brand- og redningsvejen anlægges med en kørebanebredde på mindst 6,5 m.

Vejen må anlægges med fast belægning eller i grus.

### 8.5. Veje, øvrige

Der må i lokalplanområdet foruden vejene A-B og C-D anlægges de for oplevelsescenteret nødvendige service- og brandveje.

Vejene skal anlægges med permeabel belægning som grus, græsarmering eller lign.

### 8.6. Hovedstier

Der udlægges areal til de overordnede stier a-b, b-c samt d-e, som vist i princippet på Bilag 3. Stiernes endelige placering og udformning vil afhænge af den endelige udformning af de grønne arealer.

De overordnede stier udlægges i en bredde af minimum 3 m, og skal anlægges med fast belægning. I våde områder må stier anlægges som træbroer.

*Med "i princippet" menes, at stier kan flyttes i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet, således at deres forløb gennem området tilpasses de grønne arealers udformning. Tilslutningen til andre stier og veje kan ligeledes reguleres, hvis nye veje og stier uden for området planlægges med en ændret placering.*

*Med 'fast belægning' menes belægning som asfalt, fliser, stabilgrus, stenmel eller anden belægning egnet til færdsel for gangbesværede.*

### 8.7. Sekundære stier

Ud over de overordnede stier kan der etableres rekreative stier i områdets friarealer samt på toppen af ringvolden og hovedbygningen.

Stierne skal anlægges med permeabel, fast belægning i form af stabilgrus, stenmel eller lignende. I våde områder må stier anlægges som træbroer.

*Med 'permeabel, fast belægning' menes belægning som med et naturpræget udsendende der også er egnet til færdsel for gangbesværede.*

### 8.8. Belysning, veje

Belysning af veje må kun udføres med parkbelysning. Armaturerne skal være sådan udformet, at selve lyskilden ikke er synlig på afstand.

### 8.9. Belysning, stier

Belysning af stier må kun udføres med parkbelysning eller med lave pullertlamper.

### Delområde III

#### 8.10. Parkering, placering

Der udlægges areal til parkering, som vist i princippet på Bilag 3.

Uden for det på Bilag 3 viste areal til parkering må der etableres parkeringspladser til handikapparkering, af- og pålæsning for taxi, personbiler og busser. Disse parkeringspladser skal

*Såfremt hele arealet udlagt til parkering ikke udnyttes, kan der jævnfør punkt 7.1 etableres tæt beplantning af skovkarakter på arealet.*

*Handikapparkering skal udføres i henhold til gældende retningslinjer og placeres tættest muligt på hovedindgangen.*

placeres, så der er så kort afstand som muligt til ringvolden og indgangspartiet for hovedbygningen.

#### **8.11. Parkering, antal**

Der skal i forbindelse med nybyggeri anlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for besøgende, kunder og medarbejdere.

#### **8.12. Parkering, udseende**

Parkeringsarealer skal anlægges med græs eller med græsarmering. Køreveje mellem parkeringspladserne må anlægges med fast belægning.

### **9. Tekniske anlæg**

#### **9.1. Ledninger, kabler mv.**

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

#### **9.2. Ledningstracé**

Der skal langs lokalplanområdets østlige grænse friholdes et areal i 15 meters bredde til ledningstracé som vist i princippet på Bilag 3. Ledningstracéet skal friholdes for beplantning og bebyggelse.

#### **9.3. Transformerstationer**

Transformerstationer og lignende skal placeres og udformes således, at de indgår som en naturlig del af området.

#### **9.4. Varmeforsyning**

Ny bebyggelse skal tilsluttes et varmemeforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger på baggrund af et projektforslag iht. Varmeforsyningsloven.

*Betegnelsen "ny bebyggelse" dækker i Varmeforsyningslovens forstand en bebyggelse, hvor der i forbindelse med øvrige byggearbejder skal installeres et helt nyt selvstændigt varmeanlæg. Betegnelsen dækker derfor to former for bebyggelse:*

- 1) nye bygninger, hvor der i forbindelse med øvrige byggearbejder samtidig hermed etableres et nyt selvstændigt varmeanlæg.*
- 2) Eksisterende bygninger, hvor der etableres et nyt selvstændigt opvarmningssystem i forbindelse med modernisering, anden ombygning eller udvidelse.*

#### **9.5. Kloakering**

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

Spildevand ledes til renseanlæg.

Overfladevand må håndteres lokalt.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

Der må etableres tekniske anlæg som pumpestationer og ledninger til afledning af vand og spildevand.

### 9.6 Regnvandshåndtering

Der kan etableres regnvandsbassiner, LAR-løsninger og andre over- og underjordiske anlæg til håndtering af overfladevand.

### 9.7. Renovation

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 så vidt muligt integreres i bebyggelsen eller ringvolden eller afskærmes med beplantning, hegn eller mure tilpasset den tilknyttede bebyggelse eller omgivelserne.

Beholdere m.v. skal dog altid placeres, så de overholder de til enhver tid gældende regulativer.

## 10. Miljø

*Ingen bestemmelser.*

## 11. Grundejerforening

*Ingen bestemmelser.*

*Lokalplanområdet vil blive drevet af NaturKraft.*

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

### 12.1. Veje

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, som anført under lokalplanens punkt 8.1, 8.2 og 8.4.

### 12.1. Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering, som anført under lokalplanens punkt 8.10 og 8.11.

### 12.2. Stier

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt overordnede stier, som anført under lokalplanens punkt 8.6.

### 12.3. Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et varmforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning iht. punkt 9.4.



#### 12.4. Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger, som anført under lokalplanens punkt 9.5.

### 13. Lokalplan og byplanvedtægt

*Ingen eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter ophæves.*

### 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 indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlige høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med 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". Det betyder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne af en ejendom ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

#### *Dispensationsmuligheder*

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.*

#### *Overtagelsespligt*

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel 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.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

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 nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i *Lov om planlægning*, den 17. januar 2017.



Iver Enevoldsen  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

### Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i *Lov om planlægning*, den 15. august 2017.



Iver Enevoldsen  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

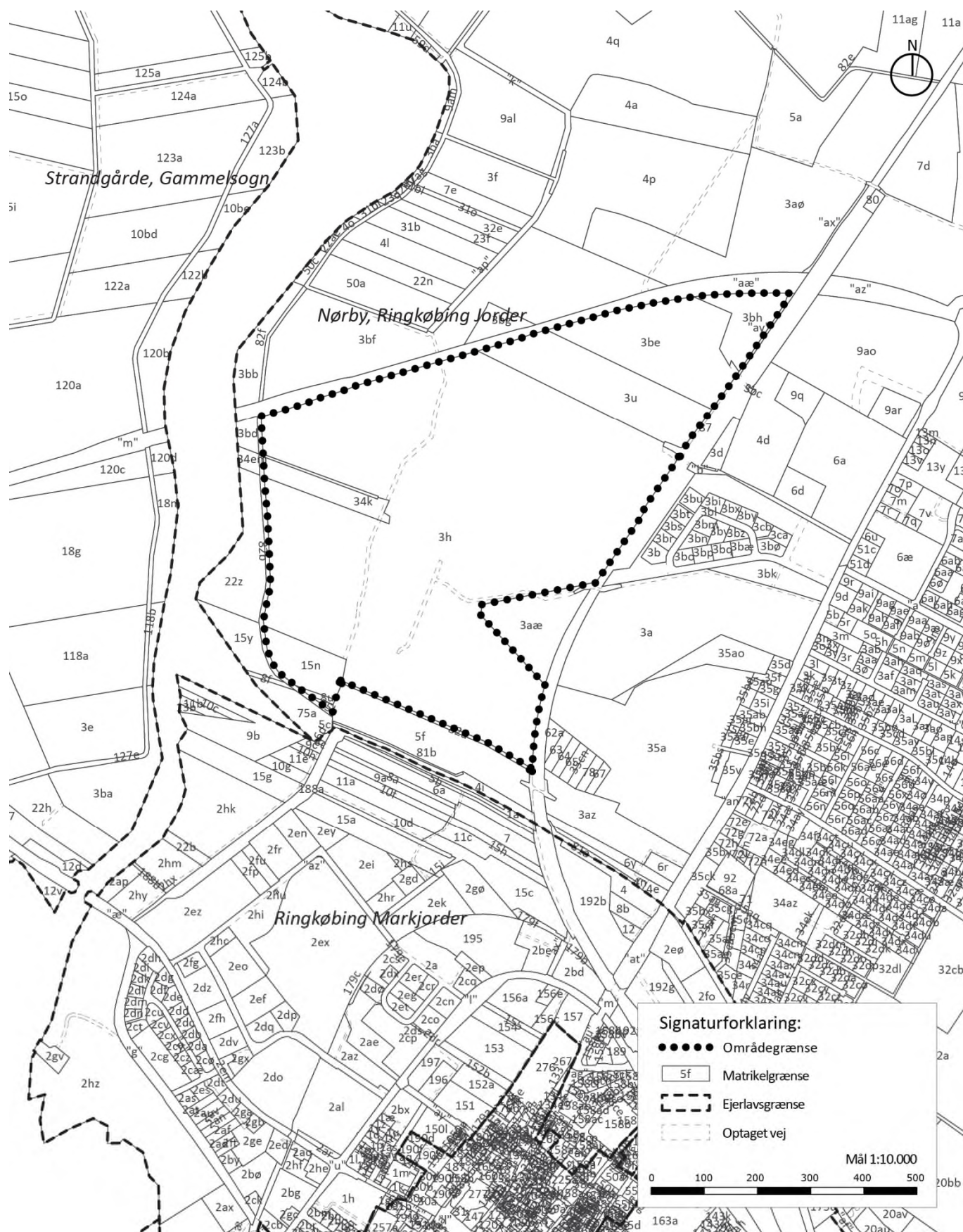
### Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i *Lov om planlægning* offentlig bekendtgjort den 18. august 2017.  
Lokalplanen er i henhold til § 54b i *Lov om planlægning* registreret i PlansystemDK.

# Matrikelkort: Bilag 1

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

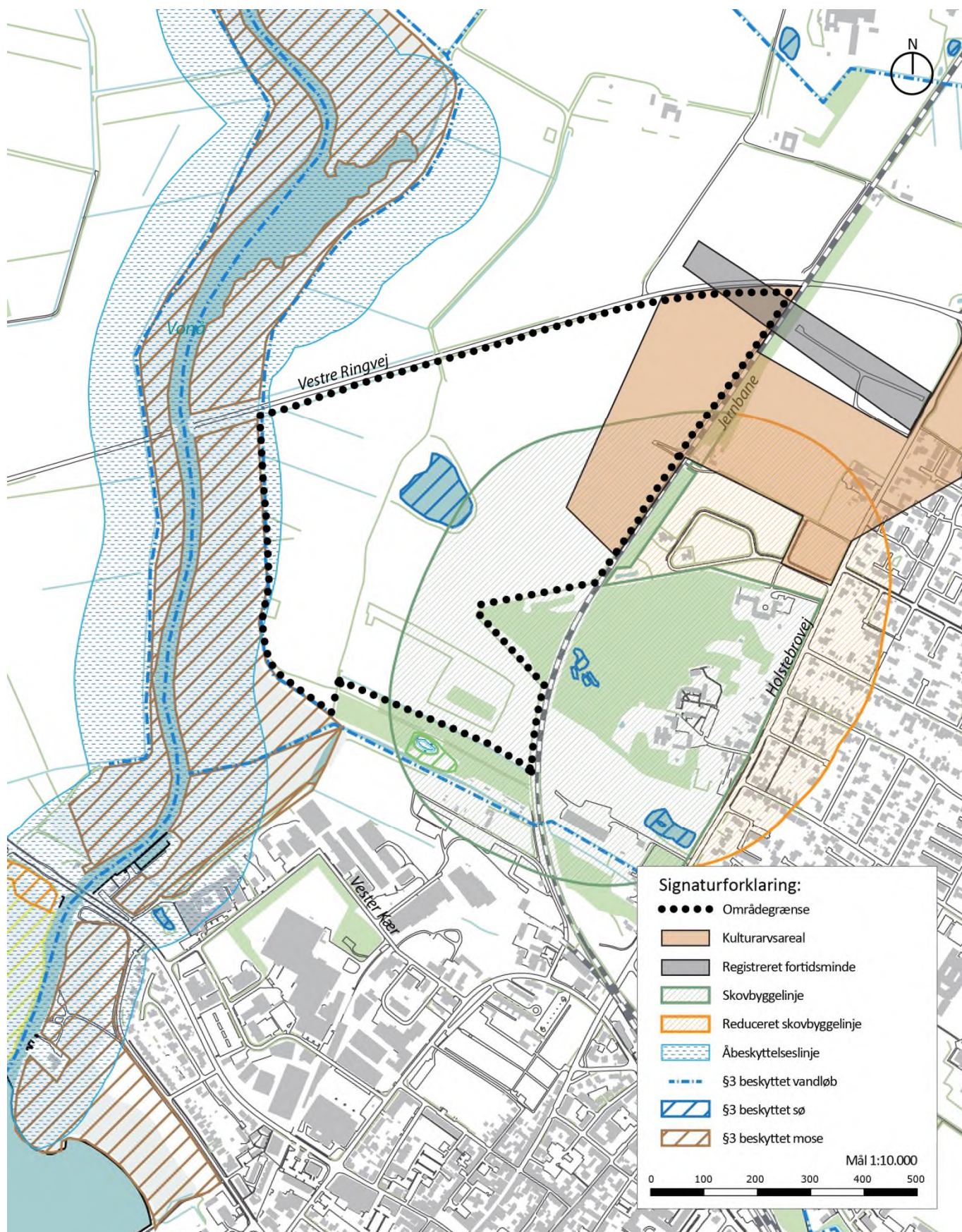




## Eksisterende forhold: Bilag 2

### Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

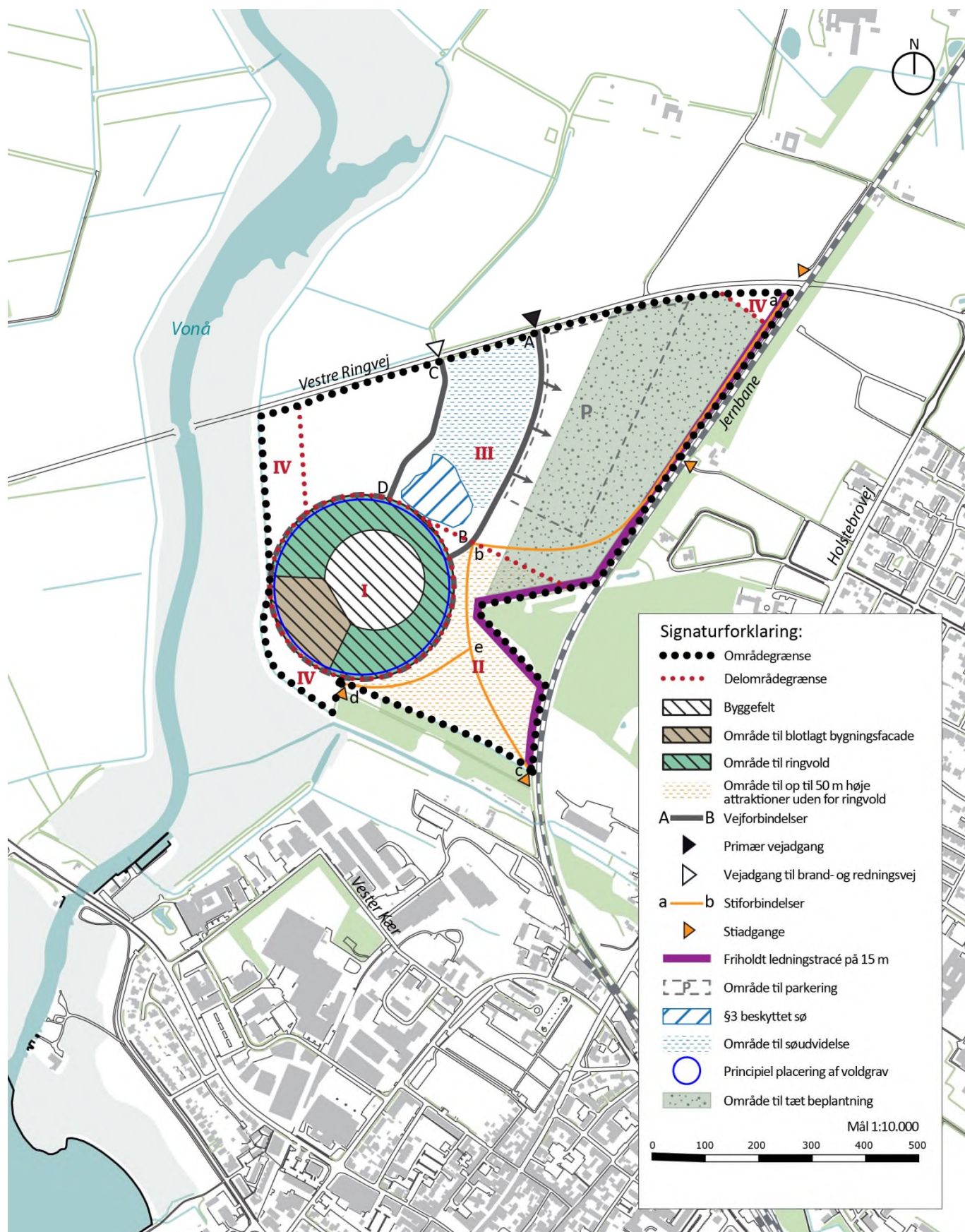




# Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing



---

# Servitutoversigt: Bilag 4

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 11.12.2014

Titel: Statsekspropriation Nedlæggelse af bane-overkørsel.

Påtaleberettiget: Kommissarius ved Statens Ek-spropriationer i Jylland.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 23.02.1921

Titel: ok om nedlægning af bevogtning af overkør-sel over banen mv.

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 02.02.1922

Titel: Vejret

Dok om færdselsret mv,

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 19.09.1984

Titel: Dok om vindmøller mv.

Påtaleberettiget: Kan ikke stedfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 20.11.1990

Titel: Forsyning / afløb, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing Kommunale Værker.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 06.06.1997

Titel: Dok om smågrisetald mv.

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 26.05.2004

Titel: Samhørighedsdeklaration, Till. lyst 9 al m.fl. smst.

Påtaleberettiget: Jordbrugskommissionen.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 26.02.2015

Titel: Jordfordelingssag "Heager Å/Følling Bæk, 10121" tinglyst med frist til endelig indførsel

Påtaleberettiget: NaturErhvervstyrelsen

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 30.07.1920

Titel: Dok om nedlægning af bevogtning mv.

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 27.04.1921

Titel: Dok om vej mv, færdselsret mv.

Påtaleberettiget: De danske Statsbaner Generaldi- rektoratet

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.09.1960

Titel: Afvandingskommissionskendelse.

Påtaleberettiget: Kan ikke stedfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 08.10.1986-

Titel: Dok om kaninfarm, fjernelse mv.

Påtaleberettiget: Kan ikke stedfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 31.05.1994

Titel: El / vand / varme / gas, Dok om natur- gas/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Naturgas Midt-Nord.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.07.1998

Titel: Forsyning / afløb, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing kommunale vandforsyning.

**Matr.nr. 3be, 3bh, 3h , Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 03.04.2006

Titel: Forsyning / afløb, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing Forsyning.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 30.07.1920

Titel: Dok om nedlægning af bevogtning mv.

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

---

# Servitutoversigt: Bilag 4

## Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 23.02.1921

Titel: Dok om nedlægning og bevogtning af overkørsel over banen mv

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 02.02.1922

Titel: Dok om færdselsret mv.

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 19.09.1984

Titel: Dok om vindmøller mv.

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 20.11.1990

Titel: Forsyning / afløb, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing Kommunale Værker

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 06.06.1997

Titel: Dok om smågrisestald mv.

Påtaleberettiget: Ikke fundet i akten.

**Matr.nr. 8u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.09.1960

Titel: Afvandingskommissionskendelse.

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 15n, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.09.1960

Titel: Afvandingskommissionskendelse.

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 34k, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.09.1960

Titel: Afvandingskommissionskendelse

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 75b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 31.01.2012

Titel: Forkøbsret/tilbagekøbsret.

Påtaleberettiget: Kristian Roland Fjordside, Geflevej 90, 6960 Hvide Sande

**Matr.nr. 82b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.07.1998

Titel: Forsyning / afløb, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing Kommunale Vandforsyning

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 27.04.1921

Titel: Dok om vej mv, færdselsret mv.

Påtaleberettiget: De danske Statsbaner Generaldirektoratet.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.09.1960

Titel: Afvandingskommissionskendelse

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 08.10.1986

Titel: Dok om kaninfarm, fjernelse mv

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 31.05.1994

Titel: El / vand / varme / gas, Dok om naturgas/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Naturgas Midt-Nord

**Matr.nr. 3u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 03.04.2006

Titel: Forsyning / afløb, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing Forsyning.

**Matr.nr. 8u, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 31.01.2012

Titel: Forkøbsret/tilbagekøbsret.

Påtaleberettiget: Kristian Roland Fjordside, Geflevej 90, 6960 Hvide Sande

**Matr.nr. 15n, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 31.01.2012

Titel: Forkøbsret/tilbagekøbsret.

Påtaleberettiget: Kristian Roland Fjordside, Geflevej 90, 6960 Hvide Sande

**Matr.nr. 75b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 29.09.1960

Titel: Afvandingskommissionskendelse

Påtaleberettiget: Kan ikke stedsfæstes ud fra akten.

**Matr.nr. 82b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 31.05.1994

Titel: El / vand / varme / gas, Dok om naturgas/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Naturgas Midt-Nord

**Matr.nr. 82b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 11.05.2015

Titel: Deklaration om vingeoverslag.

Påtaleberettiget: Ejere af ejendomme



---

## Servitutoversigt: Bilag 4

### Lokalplan nr. 403

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

**Matr.nr. 82b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 01.10.2015

Titel: Deklaration for elkabler og tomrør til fiberkabel, El: ledninger og tekniske anlæg.

Påtaleberettiget: RAH NET A/S

**Matr.nr. 82b, Nørby, Ringkøbing Jorder.**

Tinglyst: 17.03.2016

Titel: Deklaration om vandledning, Vand: ledninger og tekniske anlæg.

Påtaleberettiget: RINGKØBING-SKJERN  
FORSYNING A/S

---

# **Ikke teknisk resumé fra miljørapport: Bilag 5**

## **Lokalplan nr. 403**

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

Det følgende kapitel indeholder et resumé af den samlede miljørapport. Tekniske beskrivelser er udeladt og udelukkende rapportens væsentligste fakta, vurderinger og konklusioner er medtaget.

Det ikke tekniske resumé er gengivet fra miljørapporten i den form, som blev fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 403 og kommuneplantillæg nr. 66 skal der ikke ske en formel endelig vedtagelse af miljørapporten. Derfor tilrettes miljørapporten og det tilhørende ikke tekniske resumé ikke i overensstemmelse med de ændringer af projektet og planerne, der foretages i forbindelse med planernes endelige vedtagelse. I dette ikke tekniske resumé findes således bl.a. projektoplysninger, der ikke er i overensstemmelse med det endeligt vedtagne plangrundlag.

Derimod er der i den sammenfattende redegørelse, der er indsat i bilag 6, redegjort for ændringer af projekt og plan som følge af bemærkninger og indsigelser, der foretages i forbindelse med planernes endelige vedtagelse.

### **Indledning**

Ringkøbing-Skjern Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af oplevelsescentret NaturKraft, der bygger på naturvidenskabelig formidling og aktivering af publikum.

Oplevelsescentret er beliggende nordvest for Ringkøbing og er i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan udlagt til forlystelsesanlæg. Området for oplevelsescentret vil i nærværende VVM-redegørelse og miljørapport samlet kaldes NaturKraft.

### **Projektet**

Det samlede areal for NaturKraft er cirka 50 ha stort og afgrænses af Vestre Ringvej, Vonå, Skelbækken og jernbanen. Projektets hovedelement er en ringvold med en diameter på cirka 250 m og med en højde på op til 15 m. Inden for ringvolden placeres størstedelen af attraktionerne, mens nogle fordeler sig ud i området uden for. I ringvolden indgår hovedbygningen som et udsnit i volden.

Hovedbygningen og ringvolden er på det højeste sted op til 15 m over det fremtidige regulerede terræn. Ringvolden og hovedbygningen vil komme til at fremstå som et markant landskabsэлемент i det flade landskab.

Inden for og uden for ringvolden kan der etableres op til 10 attraktioner i større højder på op til 50 m samt to attraktioner i op til 150 meters højde i form af eksempelvis et udsigtstårn og en luftballon. De op til 50 m høje attraktioner udføres i udgangspunktet i dæmpede farver, men kan også indeholde bevægelige og mindre kulørte elementer. Udsigtstårnet på op til 150 m skal udføres i dæmpede toner.

### **Planforslag og miljørapport**

For at projektet kan realiseres, er der udarbejdet et lokalplanforslag med et tilhørende kommuneplantillæg, der fastlægger bestemmelser for anlæggets placering og udformning.

Projektet har en sådan størrelse og karakter, at der også skal udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet og foretages en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget. Denne miljørapport udgør en fælles miljøvurdering af projektet og plangrundlaget.

Forud for arbejdet med miljøvurderingerne har der være indkaldt forslag og idéer til planernes indhold og miljøvurderingernes omfang fra borgere og myndigheder. Bidragene herfra er i relevant omfang indgået i fastlæggelsen af vurderingernes omfang og vægtningen af emner.

### **Begrundelse for fravalg af alternative placeringsmuligheder**

Igennem konkretiseringen af projektet har der bl.a. været arbejdet med forskellige placeringsmuligheder for ringvolden. Placeringen mod sydvest i området, som er lagt til grund for miljøvurderingerne, er valgt, idet ringvolden herved vil komme til at udgøre det ønskede landskabelige элемент. To alternative placeringer er overvejet, men fravalgt med følgende begrundelser: Ved en mere sydøstlig placering mod jernbanen eller erhvervsområdet mod syd, vil der ikke være plads til en ringvold med den ønskede diameter. Ved en mere nordøstlig placering vil der skulle foretages omfattende arbejder i kulturarvsarealer med stor risiko for at støde på fortidsminder. Derfor er disse to alternativer til placering fravalgt.

### **Miljøpåvirkninger**

I det følgende er der foretaget en gennemgang af de påvirkninger, som projektet kan tænkes at medføre inden for en række miljøemner.

---

# **Ikke teknisk resumé fra miljørapport: Bilag 5**

## **Lokalplan nr. 403**

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### **Landskab**

For bedre at kunne vurdere projektets påvirkning af landskabet er der foretaget en beskrivelse af landskabstyperne omkring NaturKraft. Der er også udarbejdet visualiseringer, hvor der er indsat modeller i fotos, der anskueliggør de maksimale størrelser og udbredelser af elementerne i NaturKraft. Der er udarbejdet visualiseringer set fra 13 fotostandpunkter omkring NaturKraft. Visualiseringer fra disse punkter er valgt ud fra, at de repræsenterer steder i de nære og fjerne omgivelser, hvor der kan forventes en vis visuel påvirkning af omgivelserne, og hvor der er mange forbipasserende, som vil kunne se anlægget. Der til er udarbejdet en visualisering med eksempler på mulige anlæg, for at anskueliggøre hvilke typer af attraktioner man eventuelt kan forvente og hvordan de vil tage sig ud i området.

Vurderingerne af den landskabelige påvirkning er foretaget i tre zoner efter samme inddeling, som anvendes ved vurdering af landskabelig påvirkning fra vindmøller, da de høje elementer i NaturKraft, på samme måde som vindmøller, kan have en påvirkning på lang afstand. Tilsvarende er påvirkningen varierende afhængigt af afstanden.

Der er således mulighed for etablering af et op til 150 m højt tårn og en ballon, der lejlighedsvist kan stige op til 150 meters højde. Der er også mulighed for op til 10 attraktioner i op til 50 meters højde, som kan indeholde bevægelige og kulørte elementer.

I nærzonen (0-3 km fra anlægget) vil den største landskabelige påvirkning blive oplevet fra nordvest, vest og syd. Mindre er påvirkningen set fra nordøst.

I mellemzonen (3-7 km fra anlægget) vil påvirkningen set fra fjordlandskabet ved Stadil og Ringkøbing fjerde være blandt de største, mens den fra nordvest og øst vil være mindre.

I fjernzonen (længere væk end 7 km) vil de landskabelige påvirkninger ved bl.a. Nr. Lyngvig fyr være blandt de største, mens den fra de høje klitter i Hovvig vil være mindre.

I Ringkøbings bevaringsværdig bykerne vil NaturKraft oftest ikke være synlig, mens de høje og særligt høje attraktioner i forskellig grad kan være synlige fra andre dele af byen. Her er påvirkningsgraden dog mindre. I de helt nære naboområder vil udsynet mod åbent land dog blive ændret markant som følge af oplevelsescentret.

Overordnet set vil NaturKraft have en stor synlighed mange steder i landskabet. Flere steder vil det, der i dag opleves som et hovedsageligt grønt, fladt landbrugslandskab, i højere grad i fremtiden kunne opleves som et landskab, der er præget af tekniske anlæg med farver og bevægelse. Dette skal dog ses i sammenhæng med de i forvejen mange andre tekniske anlæg i det omkringliggende landskab i form af bl.a. skorstene, siloer, højspændingsledninger og de 125 m høje vindmøller i Rindum Enge nord for NaturKraft.

Ballonen med mulighed for opstigning til op til 150 meters tophøjde, vurderes kun at have en ubetydelig påvirkningsgrad, da den kun er oppe lejlighedsvist.

### **Kulturmiljø**

Engområderne langs Vonå og mellem Ringkøbing og Stadil Fjorde samt Rindumgårds omgivelser og Ringkøbing bymidte er udpeget som værdifulde kulturmiljøer i kommuneplanen.

Den helt lokale ændring af engområdet, hvor NaturKraft etableres, er stor, men fordi arealet kun udgør en meget lille del af de samlede engarealer omkring Vonå vurderes påvirkningen at være ubetydelig. Det samme gør sig gældende i forhold til Rindumgård og den bevaringsværdige bymidte, da NaturKraft ikke er synlig fra bymidten eller fra omgivelserne nærmest Rindumgård.

### **Arkæologi**

Inden anlægsarbejdet går i gang, foretages der arkæologiske prøvegravninger for at konstatere, om der er eventuelle fortidsminder i området. Arealet med resterne af pansergraven i den nordligste spids bebygges eller ændres ikke. Der er desuden udpeget et kulturarvsareal i den østlige rand af området, hvor der er høj sandsynlighed for at finde fortidsminder. På dette areal planlægges kun lettere anlægsarbejder i form af parkeringsarealer og eventuel beplantning, som ikke kræver udgravning til fundamenter eller lignende.

### **Natur – flora og fauna samt biologisk mangfoldighed**

Det eksisterende naturindhold i projektområdet er begrænset, og generelt vurderes det, at NaturKraft samlet set vil give naturen i området et løft. Omlægningen fra en intensiv landbrugsdrift til en mere upejlet natur på oplevelsescentrets friarealer vil give bedre betingelser for det naturlige liv i området.

---

# **Ikke teknisk resumé fra miljørapport: Bilag 5**

## **Lokalplan nr. 403**

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

NaturKraft ligger i stor afstand til internationale naturbeskyttelsesområder omkring Stadil Fjord mod nord og i den sydlige del af Ringkøbing Fjord. Hverken disse naturområder eller de særligt beskyttede arter, der lever i områderne, vurderes at blive påvirket væsentligt af projektet. Projektet påvirker heller ikke yngle- og rasteområder for arter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

I projektområdet ligger en større sø, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Søen planlægges udvidet i forbindelse med projektet. Alternativt skal der etableres en ny sø uafhængigt af den eksisterende. Den nuværende sø kan kun udvides, hvis Ringkøbing-Skjern Kommune kan meddele dispensation til ændringen af den eksisterende sø. Søen har i dag ikke naturmæssig stor værdi, og det vurderes, at søen efter en udvidelse vil kunne opnå samme eller større naturmæssig værdi.

### **Trafik og fysikkerhed**

Både i anlægsfasen for NaturKraft og i driften vil der være trafik med lastbiler og mindre køretøjer. Når NaturKraft åbner, ventes der cirka 200.000 besøgende årligt. Der etableres separate svingbaner for trafikken til NaturKraft fra øst og vest på Vestre Ringvej. Inden for oplevelsescentret indrettes indkørselsforholdene således, at eventuelle kødannelser til parkeringspladserne ikke vil forplante sig til Vestre Ringvej. Udkørslen til Vestre Ringvej etableres med separate venstre- og højresvingsspor for at sikre en flydende afvikling af udkørende trafik. Vestre Ringvej og de to rundkørsler ved Holstebrovej og Søndervig Landevej har så stor restkapacitet, at den øgede trafik fra NaturKraft ikke vil give anledning til kødannelser.

Af hensyn til flysikkerheden afmærkes de dele af de høje attraktioner, der er over 100 m høje, som det kræves i de gældende regler for flysikkerhed. Det vil ikke medføre hindringer for indflyvningen til Stauning lufthavn, da der er 8 km til den nærmeste del af indflyvningszonen.

### **Støj og vibrationer**

Entreprenørmaskiner, lastbiltransporter, håndværkertrafik, pilotering og andre anlægsarbejder giver anledning til støj i anlægsperioden. Det ventes kun at kunne give anledning til mindre gener, da arbejderne normalt vil foregå inden for normal arbejdstid.

Når NaturKraft er åbnet, kan der ventes støj fra kørsel med personbiler og busser, lastbiler og varebiler. Der kan også forventes støj fra attraktionerne og fra besøgende. Der er foretaget beregninger af den fremtidige støjbelastning på baggrund af skitserede placeringer af anlæggene og erfaringstal fra lignende anlæg. Støjberegningerne viser, at de gældende grænseværdier for støj ved støjfølsom anvendelse som eksempelvis boliger i nabolaget vil kunne overholdes. Støjgrænserne ved eksempelvis boligbebyggelserne øst for jernbanen overskrides således ikke på noget tidspunkt. Aktiviteterne vil dog være hørbare, men støjen vurderes kun at blive oplevet som en mindre påvirkning.

### **Klimasikring, afvanding og overfladevand**

Som følge af de generelle klimaændringer, forventes der en væsentligt øget vandstand i fjorden under ekstreme forhold frem mod år 2100. Det er vurderet, at det medfører et behov for en forhøjelse af digerne omkring NaturKraft mod Vonå og Skelbækken til cirka 3 m over kote 0 (DVR90). Dette vil kunne sikre anlæggene mod oversvømmelser i de mest ekstreme tilfælde. De anlæg inden for digerne, som ringvold, hovedbygning og attraktioner, der har den største værdi, etableres ligeledes i en terrænhøjde, der sikrer dem mod oversvømmelse selv ved et eventuelt digebrud.

Når hovedbygningen skal etableres er der behov for at fjerne tørvejord, da tørvejorden ikke kan bære en bygning. Tørvejord indeholder okker, og deponering af den opgravede tørvejord kan medføre okkerudvaskning. For at undgå dette planlægges det at flytte den opgravede tørvejord direkte til et depot under grundvandsspejlet mod øst i projektområdet. Også andre gravearbejder og midlertidige grundvands-sænkninger kan medføre okkerudvaskning, som bundfældes inden vandet bortledes til Skelbækken og Vonå.

NaturKraft placeres på et areal, der i dag er omfattet af afvandingslaget for Rindum Enge. NaturKraft udskilles af afvandingslaget, og afvandingssystemet omlægges, således at NaturKraft udgør sit eget afvandingsområde, som efterfølgende afvander direkte til Vonå. Øget nedbør som følge af klimaforandringer kan medføre en større og hurtigere afstrømning med regnvand fra arealer med fast belægning, men det vil fortsat blive pumpet ud af området. Det kan ske med en ny egen pumpestation eller eventuelt via en fælles pumpestation med Ringkøbing-Skjern Forsyning placeret ved Skelbækken. Desuden arbejdes der med muligheden, at klimasikring af Vestre Ringvej og NaturKraft sker med et fælles nordligt dige placeret langs med den nordlige kant af Vestre Ringvej.

---

# **Ikke teknisk resumé fra miljørapport: Bilag 5**

## **Lokalplan nr. 403**

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### **Jord og grundvand**

Der er ikke arealer med forurenede jord inden for NaturKraft, og der anvendes kun ren jord til etablering af ringvold og andre anlæg. I anlægsfasen sikres der mod spild af eksempelvis brændstof fra entreprenørmaskiner, således at der ikke sker forurening af jord eller grundvand. Driften af NaturKraft udgør ikke en risiko for forurening af jord eller grundvand.

Der kan blive behov for midlertidige grundvandssænkninger i anlægsperioden, men det ventes ikke at påvirke grundvandsressourcen eller vandindvindingen i området. Midlertidige grundvandssænkninger forventes så eksisterende jordforureninger på naboarealer ikke kan strømme til grundvandsindvindingen i området. Dannelsen af nyt grundvand i området ventes ikke ændret, da der kun lægges fast belægning på en lille del af området, og da overskydende overfladevand fortsat skal pumpes ud af området.

### **Rekreative interesser**

NaturKraft vil øge de rekreative tilbud til borgere og turister i Ringkøbing. Nogle tilbud kræver betaling af entré, mens andre er gratis. Uden for ringvolden vil der være offentlig adgang. Arealerne kommer til at indeholde friarealer med bl.a. et udvidet vandareal og mulighed for etablering af en voldgrav omkring ringvolden, og der etableres rekreative stier, som bliver forbundet med eksisterende tilstødende stier til bymidten. Der etableres desuden en ny sti til Vonå, ligesom der skabes forbindelse ad en eksisterende bro over jernbane til Rindum Engvej og en eksisterende sti langs jernbanen under Vestre Ringvej til det åbne land mod nord.

### **Befolkning og sundhed samt socioøkonomiske forhold**

Emnet befolkning og sundhed er en samlet vurdering af de gener, som befolkningen kan komme til at opleve, mens den socioøkonomiske vurderer den effekt, der kan opleves som følge af de påviste miljøpåvirkninger.

Der ventes ikke væsentlig påvirkning af befolkning og sundhed som følge af stigning i trafikken, trafikstøj eller driftsstøj, da vejnettet har god kapacitet, og idet støjgrænser kan overholdes.

Befolkningen vurderes at kunne drage nytte af flere arbejdspladser og øget omsætning i lokale virksomheder, ligesom befolkningen får øgede rekreative tilbud.

Ved at holde afstand til boliger fra høje attraktioner minimeres potentielle indkigsgener.

Særligt i nærområdet vil beboerne opleve en visuel påvirkning, idet anlægget er markant og rummer høje konstruktioner med blandt andet bevægelige og farverige elementer. Når afstanden øges mindskes anlæggets dominans, lige som detaljer som bevægelser og farver udviskes. Eventuelle socioøkonomiske konsekvenser vurderes at være begrænset til nærområdet.

### **Afværgeforanstaltninger**

I det ovenstående afsnit er der redegjort for miljøpåvirkningen i forhold til de emner, der er undersøgt i forbindelse med miljørapporten. I nedenstående afsnit er der redegjort for de afværgeforanstaltninger, der sættes i værk for at afbøde eventuelt negative miljøvirkninger.

### **Landskab og visualiseringer**

I forbindelse med skitseringen af anlæggets udformning og ved fastlæggelse af bestemmelser i lokalplanen om anlæggets udseende, har der været fokus på at sikre, at anlægget får en udformning og udseende, der i videst muligt omfang harmonerer med beliggenheden i kystlandskabet.

For at afbøde påvirkningen gives særligt de høje konstruktioner på op til 150 meter og i særdeleshed udsigtstårnet en enkel arkitektonisk udformning, og holdes i neutrale og fortrinsvis lyse farver.

Ringvolden giver i sig selv et grønt udtryk, der dæmper den visuelle påvirkning.

Øvrige høje attraktioner i op til 50 meters højde planlægges som udgangspunkt designet med respekt for de naturlige omgivelser, men de vil også kunne indeholde bevægelige eller kulørte elementer, hvor dette er en nødvendighed for formidlingen i den enkelte attraktion.

### **Kulturmiljø**

Der skønnes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger, idet påvirkningerne er ubetydelige.



---

# **Ikke teknisk resumé fra miljørapport: Bilag 5**

## **Lokalplan nr. 403**

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### **Arkæologi**

Der foretages arkæologiske prøvegravninger for at give mulighed for udgravning af eventuelle fortidsminder i god tid før anlægsstart. Hvis der i øvrigt under anlægsarbejdet findes jordfaste fortidsminder skal arbejdet altid standses og museet kontaktes.

### **Natur**

De gennemførte vurderinger har vist, at der ikke er behov for at iværksætte afværgeforanstaltninger af hensyn til flora og fauna. Ved anlæg eller udvidelse af sø etableres søbredder dog med et naturligt forløb, så de bliver egnede som levesteder for dyr og planter. Generelt ændres arealanvendelsen fra intensiv landbrugsdrift til oplevelsescenter med store arealer med friarealer i græs og spredt beplantning, som ventes at kunne øge naturindholdet og levestederne i området.

### **Trafik og flysikkerhed**

Adgangsvejen fra Vestre Ringvej bør udformes således, at trafikken kan afvikles så smidigt og trafiksikkert som muligt. Udkørslen til Vestre Ringvej udformes separate højre- og venstresvingsbaner, således at trafikken internt på arealet ikke stuver tilbage og spærrer for p-arealerne.

På Vestre Ringvej udvides det vestgående spor fra øst med venstresvingsbane. Også det østgående spor fra vest udvides med en højresvingsbane.

Der anlægges en brand- og redningsvej i samme tracé som den nuværende grusvej fra Vestre Ringvej ind i området. For at forhindre publikum i at benytte brand- og redningsvejen som adgangsvej til NaturKraft, udstyres vejen med skilte eller eventuelt med bom.

De høje konstruktioner over 100 m afmærkes i henhold til regler for luftfartshindringer.

### **Støj og vibrationer**

Der er ikke behov for afværgeforanstaltninger, da grænseværdier for støj vil kunne overholdes.

### **Klimasikring, afvanding og overfladevand**

NaturKraft klimasikres mod oversvømmelser som følge af klimaændringernes øgede havvandsstande. Således planlægges digerne forhøjet til kote ca. 3, og anlæg inden for digerne planlægges etableres i kote ca. 2,5. Mod nord er der dialog om en fælles klimasikring af NaturKraft og Vestre Ringvej.

Parkeringspladserne etableres som grønne arealer med LAR-elementer (Lokal Afledning af Regnvand) til sikring af fjernelse af eventuel olieholdige stoffer fra biler, og til en effektiv bundfældelse af sedimenterbare stoffer. De samme afværgetiltag anvendes i forbindelse med udledning af regnvand inden for ringvolden.

For at forsinke en hurtigere og større afledning af regnvand som følge af flere befæstede arealer, etableres om nødvendigt forsinkelse i form af en ny sø, en ringvold omkring ringvolden eller via den afvandingskanal, der fortsat skal løbe på bagsiden af digerne mod syd og vest.

I alle scenarier forsinkes overfladevandet på Naturkrafts areal inden udpumpning til Skelbækken og Vonå. I denne forbindelse overvejes også mulighederne for en fælles pumpestation mellem Ringkøbing-Skjern Kommune, NaturKraft og Ringkøbing-Skjern Forsyning til håndtering af overfladevand.

For at forhindre udvaskning af okker etableres forsinkelsesbassiner til bundfældning af okker fra midlertidigt oppumpet grundvand i anlægsfasen før udledning områdets afvandingskanaler og overpumpning til Skelbækken eller Vonå. Alternativt kan afvandingskanalerne udvides til forsinkelsesbassiner i anlægsfasen. Ved udledning af det oppumpede grundvand på markarealer med lokal nedsivning kan okkerudvaskningen yderligere mindskes.

Den opgravede tørvejord fra blødbundsudskiftning under byggeri genplaceres under grundvandspejlet i en arbejdsgang ved at placere den inden for området, hvor der er betydelige områder med sand og samtidigt højtstående grundvandsspejl.

### **Jord og grundvand**

NaturKraft rummer ikke aktiviteter, der er udgør en potentiel trussel mod jord og grundvand. I anlægsfasen sikres i videst muligt omfang mod spild fra eksempelvis entreprenørmaskiner, og ved midlertidig grundvandssænkning tilrettelægges pumpning, så jordforureninger i tilgrænsende områder ikke spredes.

### **Rekreative interesser**

Idet påvirkningerne alene anses for positive foreslås der ikke afværgeforanstaltninger.

---

# **Ikke teknisk resumé fra miljørapport: Bilag 5**

## **Lokalplan nr. 403**

For et oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing

---

### **Befolkning og sundhed samt socioøkonomiske forhold**

Såfremt der monteres kikkerter på høje attraktioner vil disse kunne låses, således at de ikke vil kunne anvendes i positioner med sigte mod eksempelvis boligområdet øst for jernbanen.

### **Opsamling**

Der er gennemført en vurdering af miljøpåvirkninger ved anlæg og drift af NaturKraft.

Påvirkningerne er i overvejende grad relateret til den visuelle og landskabelige påvirkning. Der er tale om en markant ændring af landskabet, og en påvirkning, der især i nærzonen omkring NaturKraft, er større. Anlægget vil fremstå som et tydeligt og markant anlæg i landskabet, hvor dele af attraktionerne vil fremstå med elementer med bevægelse og farve. Påvirkningen mindskes dog ved at fastlægge rammer for overvejende brug af dæmpede farver og materialer. På længere afstand vil anlægget dog fremstå væsentligt mindre markant.

I forhold til emner som natur, rekreative interesser, befolkning og sundhed er der eksempelvis tale om positive effekter i form af et grundlag for et øget naturindhold, bedre rekreative muligheder eller positive effekter for sundhed og erhvervslivet i området.

I forhold til en række emner som kulturmiljø, arkæologi, trafik, flysikkerhed, støj, klima jord, grundvand, socioøkonomisk effekt er der tale om ubetydelige effekter eller små effekter, som kan afværges med arkæologiske prøvegravninger, etablering af trafikale anlæg som svingbaner og andre trafikale tilpasninger, flysikkerhedsafmærkning, anvendelse af korrekte procedurer for oplag af brændstoffer og grundvands-sænkninger eller procedurer for håndtering af okkerholdigt overfladevand og opgravede tørvelag. Klimatiseringsudfordringen er påvist løst med etablering af diger og etablering af værdifulde anlæg i tilstrækkelig kote. Andre forhold som støj er påvist uproblematisk, da gældende støjgrænser vil kunne overholdes, og de socioøkonomiske effekter af eksempelvis den visuelle påvirkning vurderes som begrænsede.

Projektets væsentligste påvirkninger vedrører de landskabelige forhold. Attraktionerne kan være store og eventuelt fremstå med bevægelige elementer og med mindre partier i farve. Der er dog taget skridt til i videst muligt omfang at mindske påvirkningen ved at stille krav til farve- og materialevalg på bygninger og attraktioner.

Samlet set vurderes projektet at have en positiv effekt i form af øgede rekreative muligheder, grundlag for et øget naturindhold i projektområdet samt positive effekter for befolkningens sundhed og områdets erhvervsliv. Disse positive effekter vurderes at opveje de potentielt negative effekter, der minimeres med de foreslåede afværgeforanstaltninger.

Land, By og Kultur  
Planlægning

Telefon  
9974 1343  
E-post  
anne.mette.kjaer@rksk.dk

Dato  
16. august 2017  
Sagsnummer  
16-042485

## Sammenfattende redegørelse

Denne sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer § 9, stk. 2<sup>1</sup>, og omhandler:

- Lokalplan nr. 403 samt Tillæg nr. 66 til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025 med tilhørende VVM-redegørelse og miljørapport for NaturKraft.

Lokalplaner og tillæg til kommuneplaner er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Ifølge loven skal myndigheder ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af loven, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Den sammenfattende redegørelse skal omhandle følgende emner:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- Hvordan miljørapporten og udtalelser fra offentligheden er taget i betragtning
- Hvorfor planen er valgt på baggrund af de opstillede alternativer
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse

Forslag til Lokalplan nr. 403 og Tillæg nr. 66 til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025 med tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering af plangrundlaget i én samlet miljørapport for NaturKraft har været fremlagt i offentlig høring i perioden 20. januar 2017 til den 17. marts 2017.

### **Planvedtagelse**

*Tillæg nr. 66 til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025 og Lokalplan nr. 403 for et område til oplevelsescenter nordvest for Ringkøbing blev vedtaget den 15. august 2017.*

---

<sup>1</sup> Den 16. maj 2017 trådte en ny samlet lov for VVM og miljøvurdering af planer i kraft. Den nye lov benævnes *Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)* (LBK nr. 448 af 10. maj 2017). Planprocessen og udarbejdelse af miljørapport for NaturKraft var igangsat inden den nye lovs ikrafttræden 16. maj 2017. Sagen skal derfor færdigbehandles efter den hidtil gældende lovgivning, jf. §57, stk. 3 i LBK nr. 448 af 10. maj 2017. Den sammenfattende redegørelse udarbejdes derfor i henhold til §9, stk. 2 i den tidligere *Lov om miljøvurdering af planer og programmer* (LBK nr. 1533 af 10. december 2015).

## **Integration af miljøhensyn i planerne**

*Dette afsnit redegør for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten er taget i betragtning, jævnfør Miljøvurderingslovens § 9, stk. 2, nr. 1.*

Samtidigt med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag blev der igangsat en miljøvurdering af planerne ved udarbejdelse af en kombineret VVM-redegørelse og miljørapport. Udarbejdelse af VVM-redegørelsen og miljørapporten helt fra begyndelsen af planlægningen, har efter kommunens vurdering medvirket til, at relevante problemstillinger er blevet afklaret i løbet af processen.

Landskabet og naturen er af stor betydning i NaturKraft. Placeringen i et naturskønt landskab forpligter i forhold til naturindhold, form, udtryk, materialevalg og farver. Herunder er særskilt redegjort for hensynet til landskab og natur, mens der for øvrige emner henvises til miljørapporten.

### *Landskab*

Idet anlægget skal ligge i kystnærhedszonen og i landskabsudpegninger vedrørende værdifuldt geologisk område, nationalt kystlandskab, bevaringsværdige landskabsområder og delvist på arealer omfattet af skovbyggelinje og å-beskyttelseslinje er der taget vidtgående hensyn med det formål at bidrage til en landskabelig tilpasning.

Ringvolden kommer til at fremstå grøn og eventuel med spredt beplantning med hjemmehørende arter, og vil således i sit naturmæssige udtryk fremstå som tilpasset til omgivelsernes natur.

Der er fastsat bestemmelser i lokalplanen, der skal sikre, at høje attraktioner på op til 50 m etableres som luftige konstruktioner med midlertidig bevægelse og i et afdæmpet farve- og materialevalg i respekt for og i harmoni med omgivelserne, hvorved synligheden og den visuelle påvirkning er nedtonet betragteligt.

Et tidligere planlagt 150 m højt tårn og en luftballonen i op til 150 meters tophøjde er udtaget.

Tilsvarende er for en række af de op til 50 m høje attraktioner kun tale om midlertidig tilstedeværelse eller periodevis bevægelse. Attraktionerne konstrueres med en luftighed og i et farve- og materialevalg tilpasset til omgivelserne.

### *Natur*

Det eksisterende naturindhold i projektområdet er begrænset som følge af en monokulturel landbrugsdrift. Generelt vurderes det, at NaturKraft samlet set vil give naturen i området et løft. Omlægningen fra en intensiv landbrugsdrift til en mere uplejet natur på oplevelsescentrets friarealer vil give bedre betingelser for det naturlige liv i området.

I projektområdet ligger en større sø, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Søen planlægges udvidet i forbindelse med projektet. Alternativt skal der etableres en ny sø uafhængigt af den eksisterende. Søen har i dag ikke naturmæssig stor værdi, og det vurderes, at søen efter en udvidelse vil kunne opnå samme eller større naturmæssig værdi og vil kunne tjene som hjemsted for fugle.

Hensynene i forhold til disse og flere miljøkonsekvenser er beskrevet nærmere i den tilhørende miljørapport. For et fuldstændigt billede henvises derfor til dette dokument.

### **Miljørapportens betydning og udtalelser fra offentlighedsfasen**

*Dette afsnit redegør for, hvordan VVM-redegørelsen og miljørapporten for NaturKraft samt udtalelserne i forbindelse med offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af planforslagene jævnfør Miljøvurderingslovens § 9, stk. 2, nr. 1.*

Der er i offentlighedsfasen indkommet i alt 6 høringsvar fordelt som følgende:

- Brand & Redning MidtVest
- Ringkøbing-Skjern Forsyning,
- Danmarks Naturfredningsforening,
- Erhvervsstyrelsen på vegne af Miljøstyrelsen
- Danske Handicaporganisationer
- Kristian Fjordside.

Høringsvarene fra beredskabet og forsyningen går på tekniske forhold, der ønskes iagttaget i planlægningen og detailprojekteringen. I forhold til planlægningen drejer det sig om indretning af bl.a. redningsveje og reservationer til forsyningsledninger.

Projektet og lokalplanen justeres, så bemærkningerne imødekommes, mens øvrige bemærkninger til iagttagelse i forbindelse med detailprojekteringen er videregivet til bygherrens projekteringsrådgiver.

Danmarks Naturfredningsforening er modstander af etablering af bygninger og aktiviteter uden for ringvolden, ligesom man er modstander af de 50 og 150 m høje attraktioner. Modstanden begrundes bl.a. med henvisning til landskabelige beskyttelsesinteresser, samt at bygningselementerne vil gribe forstyrrende ind i oplevelsen af Ringkøbing by med kirken som det visuelle midtpunkt i det udstrakte og flade landskab.

Erhvervsstyrelsen har gjort indsigelse mod vedtagelse af plangrundlaget på baggrund af Miljøstyrelsens bemærkninger til planforslagene. Miljøstyrelsen fandt, at anlæggenes udformning og omfang ikke fremgik tilstrækkeligt af kommuneplantillæg og miljørapport. Landskabspåvirkningen, herunder den langtrækkende, fremgik ikke tilstrækkeligt af visualiseringerne. Dette gjaldt eksempelvis anlæggenes udformning, størrelse, farve, bevægelse og belysning. Det fandtes ikke godtgjort, at anlægget ikke vil få væsentlige konsekvenser for oplevelsen af landskabet.

Som konsekvens af Danmarks Naturfredningsforening og Erhvervsstyrelsens indsigelser har bygherre for at imødekomme indsigelsen valgt at udtage det 150 m høje tårn samt en luftballon. Der er udarbejdet supplerende visualiseringer samt yderligere beskrivelse af anlæggets elementer, varighed af synlighed, farve- og materialevalg, ligesom den tilhørende redegørelse for den landskabelige tilpasning er yderligere argumenteret på baggrund af konkretiseringen af attraktionernes udseende.

En redegørelse for den landskabelige tilpasning indbygges i den planlægningsmæssige begrundelse i kommuneplantillæg nr. 66, ligesom der i lokalplan nr. 403 tilsvarende tilføjes yderligere redegørelse for attraktionernes visuelle fremtræden og supplerende bestemmelser, der skal sikre luftighed, transparens og i muligt omfang midlertidighed i attraktionernes udseende.

Danske Handicaporganisationer tilslutter sig projektet som magnet for borgere og turister. Man fremhæver vigtigheden af indretning af hele anlægget iht. tilgængelighedsprincipper, og man er stillet



involvering i detailplanlægningen i udsigt. Bemærkningerne er videregivet til bygherrens projekteringsrådgiver.

Kristian Fjordside foreslår at rykke ringvolden 100 meter mod nord, så hans ejendom friholdes, da arealet allerede i dag anvendes til natur og dermed er et rekreativt område.

En friholdelse af Fjordsides matrikler ville være en hindring for, at projektet, herunder ringvold, voldgrav og omkringliggende anlæg kan etableres efter intentionerne med projektet. Blandt andet vil stien på den nordlige side af Skelbækken til Vonå ikke kunne realiseres, ligesom hovedanlægget med ringvolden ikke vil kunne realiseres i sin tænkte udformning, da den da ville blive begrænset af eller skulle tilpasses den eksisterende sø i området, som er beskyttet iht. Naturbeskyttelseslovens §3. Nedenfor i afsnittet om valg af projekt, er der yderligere redegjort for andre fravalgte alternativer.

Der er yderligere redegjort for indsigelserne i det vedlagte notat "Behandling af bemærkninger og indsigelser ved offentlighedsfasen for NaturKraft". Notatet giver et resumé af de indkomne indsigelser med kommunens bemærkninger hertil. Notatet er vedlagt.

### **Konsekvenser af høringer**

Det er Byrådets vurdering, at projektet er tilstrækkeligt belyst. Byrådet finder ikke, at der i offentlighedsfasen er fremkommet bemærkninger, der medfører behov for at foretage yderligere vurderinger og undersøgelser af projektet.

Som følge af bl.a. Danmarks Naturfredningsforening og Miljøstyrelsens indsigelse, justeres projektet og lokalplanen således, at de særligt høje attraktioner (udsigtstårn og luftballon) udtages af plangrundlaget, hvorfor der alene kan etableres op til 10 stk. op til 50 m høje attraktioner, som sikres en større luftighed og tilpasning til omgivelserne.

### **Valg af projekt**

*Dette afsnit redegør for valg af projekt på baggrund af de opstillede alternativer jævnfør Miljøvurderingslovens § 9, stk. 2, nr. 2.*

### **Projektforslag**

Der er ikke i forbindelse med planlægningen opstillet alternativer, hvorved kun 0-alternativet, hvor anlægget ikke etableres, er belyst.

I forbindelse med foroffentlighedsfasen blev der foreslået to alternative placeringer af ringvolden. Disse placeringer ville medføre etablering af ringvolden i et udpeget kulturarvsareal eller nødvendiggøre disponering over arealer, der ikke er omfattet af projektområdet og kommuneplanrammen. De alternative placeringsforslag er således ikke realiserbare.

Det belyste hovedalternativ er således lagt til grund for udarbejdelsen af planforslaget, og udgør således det valgte projekt.

Miljøpåvirkningen forårsaget af NaturKraft vurderes samlet set at være acceptabel, hvorfor hovedalternativet vælges til realisering.

## Overvågning

*Dette afsnit redegør for, hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen jævnfør Miljøvurderingslovens § 9, stk. 2, nr. 3.*

Kommunens byggesagsbehandling og miljøtilsyn skal sikre, at lokalplanens bestemmelser samt vilkår i VVM-tilladelsen overholdes.

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

Derudover foretages følgende:

### Arkæologisk kulturarv

Kulturarvsinteresserne overvåges af museet i form af forundersøgelser og eventuelt udgravninger i forbindelse med de enkelte bygge- og anlægsprojekter.

### Natur

Der foreslås ikke noget separat overvågningsprogram af naturforhold. En ekstensiv overvågning af udvalgte arter eller naturområder kan eventuelt foreslås inkluderet i NaturKrafts aktiviteter og formidling.

### Støj

Der vurderes ikke at være særskilt behov for overvågning af støjen. Ringkøbing-Skjern Kommune vil være tilsynsmyndighed i forhold til ekstern støj. Ved eventuelle støjklager, vil der være mulighed for at meddele påbud.

# NOTAT

## Offentlighedsfase for oplevelsescenter NaturKraft

Ringkøbing-Skjern Kommune har offentligt fremlagt plangrundlaget (Forslag til Tillæg 66 til Kommuneplan 2013-2025, Forslag til Lokalplan 403 og en tilhørende Miljørapport) for oplevelsescenter NaturKraft i perioden 20. januar til 17. marts 2017.

Notatet indeholder en oversigt over adressaten på de bemærkninger og indsigelser der er modtaget i offentlighedsfasen og derefter angives hovedpunkterne i bemærkningerne og indsigelserne samt administrationens bemærkninger hertil, se tabel 1.

Hele ordlyden af hver bemærkning og indsigelse, kan ses i et samlet separat bilag.

Tabel 1

N r.	Navn	Bemærkningens indhold	Administrationens forslag til besvarelse
	Myndigheder og andre organisationer		
1	Brand & Redning MidtVest	<p>Beredskabet har vurderet på oplevelsescentrets påvirkning af beredskabets overordnede dimensionering, herunder forventet frekvens for udrykninger til lokaliteten. Der er ikke ud fra store besøgsantal og forventelige aktiviteter grundlag for at øge beredskabets dimensionering.</p> <p><u>Byggeri</u> Med hensyn til udformning af forlystelser i området, bør beredskabet inddrages i forhold til klarlægning af indsatsmuligheder, bl.a. i højden ved særlige forlystelser. Det skal sikres, at der er tilstrækkelige tilkørselsforhold for beredskabets køretøjer. Det gælder til bygninger i centret samt forlystelser inden for ringvolden. Som udgangspunkt skal interne veje etableres i mindst 2,8 m's bredde, dimensioneret for tunge køretøjer, frem til højst 40,0 m fra en hver adgang til bygninger med personophold. Opmærksomheden henledes på, at etablering af særlige forlystelser, hvor redningsberedskabet med det nuværende materiel ikke vil kunne foretage en forsvarlig indsats, vil medfører, at beredskabet i dialog med Ringkøbing-Skjern Kommune skal drøfte behov for indkøb af særligt materiel, uddannelse af mandskab m.v.</p> <p><u>Vandforsyning til brandslukning</u> Der skal i området etableres et antal brandhaner efter nærmere aftale med beredskabet. Man skal i forbindelse med projektering af bygninger være opmærksom på mulighed for tilstrækkelig vandforsyning til et evt. sprinkleranlæg.</p>	<p>Beredskabet har bemærket en række opmærksomhedspunkter vedrørende tekniske forhold i forbindelse med realisering af projektet, herunder dimensionering af redningsveje og etablering af vandhaner. Bemærkningerne fra beredskabet indarbejdes i den videre detailprojektering og realisering af projektet.</p> <p>Bemærkningen giver ikke behov for ændring af plangrundlaget.</p>
2	Ringkøbing-Skjern Forsyning	<p>Ringkøbing-Skjern Forsyning mangler reservation af et 15 m bredt areal langs lokalplanområdets østlige afgrænsning til ledningsanlæg i lokalplanforslaget.</p> <p>Forsyningen mener desuden, at et stiforløb med fast belægning i ledningsbæltet er uheldigt. Stien må kunne løbe ændre steder end lige oven i ledningsbæltet.</p>	<p>Der er i lokalplanens kortbilag 3 udlagt et areal (15 meter) til fremtidige ledningsanlæg. Arealreservationen tydeliggøres i signaturforklaringen og lokalbestemmelsens § 9.2 præciseres med "<i>Der skal langs lokalplanområdets østlige grænse friholdes et areal i 15 meters bredde til ledningstracé som vist i princippet på Bilag 3. Ledningstracéet skal friholdes for beplantning og bebyggelse.</i>"</p> <p>Efter dialog med Ringkøbing-Skjern Forsyning er det aftalt, at et stiforløb med fast belægning kan etableres inden for det reservede areal til ledningsanlæg.</p>
3	Danmarks	Ifølge Danmarks Naturfredningsforening (DN) afviger de nu fremlagte planforslag fra	I debatfasen indkom der fra offentligheden forslag om etablering af et 150 meter højt udsigtstårn. På baggrund af denne ide,

N r.	Navn	Bemærkningens indhold	Administrationens forslag til besvarelse
	Naturfredningsforening	<p>tidligere ide om etablering af en kunstig jordvold, der skulle omkranse projektets bygninger og aktiviteter og således afskærme det omgivende landskab fra disse, idet der nu også gives mulighed for byggeri af op til 1450 m2 udenfor volden og for permanent opstilling af op til 10 stk. 50 m høje installationer og to 150 m høje tårne både inden for og uden for det oprindelige byggefelt.</p> <p>DN finder dette overordentligt uheldigt set i lyset af, at projektet er placeret i et område med mange værdier, der kræver beskyttelse mod radikale indgreb som det foreliggende projekt. Området er således en del af et større bevaringsværdigt landskab og nationalt geologisk interesseområde, det ligger i kystnærhedszone, dele af det er registreret som værdifuldt kulturmiljø og lavbundsareal og berørt af skovbyggelinje.</p> <p>DN har i tidligere udtalelser peget på, at projektet med de høje bygningsselementer ville gribe forstyrrende ind i oplevelsen af Ringkøbing by med kirken som det visuelle midtpunkt i det udstrakte og flade landskab.</p> <p>DN skal derfor fortsat anbefale, at de høje bygningsselementer udelades og at det øvrige byggeri holdes inden for ringvolden.</p>	<p>blev mulighederne for et udsigtstårn og en luftballon undersøgt i VVM-redegørelsen.</p> <p>Af hensyn til de landskabelige interesser tilrettes plangrundlaget således, at de særligt høje attraktioner udgår – se også bemærkning nr. 4. Oplevelsescenter Naturkraft har til formål at tiltrække turister, og projektet har derfor behov for at etablere attraktioner, som vil være interessante for oplevelsescentrets gæster, herunder mulighed for at kunne etablere attraktioner af en vis størrelse (op til 50 meter). Mht. øvrig byggeri uden om ringvolden er formålet at give mulighed for etablering af eksempelvis bygninger til formidling/undervisningsøjemed, toiletbygninger og andre servicebygninger.</p> <p>Landskabet og naturen har stor betydning i NaturKraft og derfor etableres nogle af attraktionerne inden for ringvolden, mens andre er nødvendige at etablere uden for ringvolden. Der stilles krav til, at attraktionerne etableres som luftige konstruktioner i et afdæmpet farve- og materialevalg med respekt for omgivelserne. Derudover stilles krav om, at øvrige anlæg/byggeri tilpasses omgivelserne via dæmpede farver og materialevalg.</p>
4	Erhvervsstyrelsen / Miljøstyrelsen	Erhvervsstyrelsen har på vegne af Miljøstyrelsen gjort indsigelse mod plangrundlaget, idet der ikke af planforslaget fremgår en redegørelse for varetagelse af de statslige interesser vedrørende geologiske områder af national betydning samt bevarelse af værdifulde landskaber, herunder at kysterne fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource jf. punkt 4.1.1, 4.1.2 og 4.1.3 i oversigt over statslige interesser 2017.	<p>Der har været en løbende dialog med Miljøstyrelsen, hvor det er aftalt, at de særlig høje attraktioner (udsigtstårn og luftballon) udtages af plangrundlaget. Derudover er retningslinjer i kommuneplantillæg og lokalplanbestemmelserne præciseret, så det sikres, at attraktionernes konstruktioner bliver luftige. Derudover stilles der krav til, at attraktionerne i deres farve- og materialevalg skal være afdæmpet og tilpasset omgivelserne, og plangrundlaget er suppleret med yderligere visualiseringer, som i højere grad viser attraktionernes omfang og udformning.</p> <p>På opfordring fra Miljøstyrelsen har Erhvervsstyrelsen derfor frafaldet sin indsigelse til plangrundlaget.</p>
5	Danske Handicaporganisationer Ringkøbing-Skjern	<p>Danske handicaporganisationer, Ringkøbing-Skjern bemærker, at NaturKraft er et spændende projekt, som helt naturligt skal være tilgængeligt for alle borgere. Det må forventes at blive en magnet for ikke alene borgere i Ringkøbing-Skjern Kommune men også det øvrige Danmark samt turister fra mange lande.</p> <p>Organisationen bemærker, at det er afgørende for borgere med funktionsnedsættelser, at der i forbindelse med realisering af projektet indarbejdes tilgængelighed i løsningerne, herunder adgangsforhold og færden rundt i oplevelsescentret.</p>	<p>Positiv respons på projektet.</p> <p>Danske Handicaporganisationer gerne bidrager til realisering af projektet med henblik på at bidrage til løsninger under hensyntagen til tilgængelighed for borgere med funktionsnedsættelser. Organisationen har allerede dialog med bygherre herom.</p> <p>Bemærkningen medfører ingen ændring i plangrundlaget.</p>
	<b>Borgere</b>		
6	Kristian Fjordside	Kristian Fjordside ønsker at rykke hele projektet 100 meter længere mod nord, så Kristian Fjordsides ejendom friholdes. Det begrundes med, da han også anvender sin ejendom til rekreativt formål.	<p>En forskydning (indskrænkning) af projektområdet vil medføre, at intentionerne med projektet ikke kan realiseres som påtænkt. Det gælder særligt for ringvolden, som er en af de bærende landskabselementer i projeket, der har væsentlig betydning for visionen og formidlingen i NaturKraft, hvorfor den er dimensioneret til at kunne indeholde attraktioner m.m. En forskydning af projektet vil betyde, at ringvoldens placering dermed vil konflikte med den § 3 beskyttede sø i området.</p> <p>Bemærkningen medfører ingen ændring i plangrundlaget.</p>