

# Tillæg nr. 12

til Kommuneplan 2017-2029,  
for boliger og rekreative formål ved Birkvej, Skjern



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

21. maj 2019

1

---

# Tillæg nr. 12

## Kommuneplan 2017-2029

---

### Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til boliger og rekreative formål ved Birkvej i Skjern. Kommuneplantillægget omdanner rammeområde 39ta102 til rammeområde 39bo123. Rammeområdets anvendelse ændres således fra tekniske anlæg til boliger og rekreative formål.

#### Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
- Bestemmelser med tilhørende kort, som regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

### Redegørelse

#### Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 431 efter et ønske om at kunne opføre boliger i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse i kombination med et rekreativt område med forskellige rekreative aktiviteter og anlæg, herunder et besøgscenter med mulighed for undervisnings- og udstillingsfaciliteter.

Området er på ca. 87.500 m<sup>2</sup> svarende til 8,75 ha, og er i dag bebygget med to renseanlæg. Ca. 2,7 ha af området vil med lokalplanen kunne udvikles til boligområder. Området etableres i tilknytning til og umiddelbart syd for et eksisterende boligområde, der er under realisering. Planlægningen er dermed i overensstemmelse med princippet om "indefra-og-ud" i forhold til Skjern By.

Udarbejdelsen af kommuneplantillægget sker for at ændre anvendelsen til bolig og rekreative formål. Der gives mulighed for at den generelle bebyggelseshøjde på 8,5 meter i området.

Herudover fastsættes rammer for mindste grundstørrelser.

*Naturbeskyttelsesområder og Grønt Danmarkskort iht. Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14.*

En del af rammeområdet er udpeget med særlige naturbeskyttelsesinteresser i Kommuneplan 2017, som inden for rammeområdet omfatter beskyttede naturtyper i form af eng- og moseområder iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Umiddelbart syd for rammeområdet ligger et område udpeget i Grønt Danmarkskort med Natura-2000 områder. Naturbeskyttelsesområderne og områderne i Grønt Danmarkskort vil ikke blive påvirket som følge af områdets ændrede anvendelse fra tekniske anlæg til boligformål, idet naturområderne friholdes for ny bebyggelse og der dermed fortsat kan sikres uforstyrrede natursammenhænge til sikring af levesteder for vilde planter og dyr i og uden for området.

Det vurderes på denne baggrund at planerne ikke vil påvirke kommunens retningslinjer inden for naturbeskyttelsesområder og Grønt Danmarkskort.

*Værdifuldt kulturmiljø (Skjern Ådal) og Bevaringsværdigt landskab*

I Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2017-2029 er den vestlige del af planområdet udpeget som Værdifuldt kulturmiljø (Skjern Ådal), ligesom en mindre del af planområdet i den sydvestlige del er udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Der gives ikke mulighed for bebyggelse indenfor udpegningerne.

Området er i dag præget af tekniske anlæg med bebyggelse i varierende udformning og højde, dog afskærmet af 2 større sammenhængende, skovlignende beplantningsbælter. Lokalplanen sikrer denne beplantning, hvilket er væsentligt ift. den nye bebyggelses indpasning i landskabet og Ådalen.

Det vurderes at lokalplanen ikke tilsidesætter eller ændrer på de hensyn der lægges til grund i udpegningerne.

#### Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

*Samlet vurdering af screeningen*

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig hovedsageligt til:

- Den større trafikmængde på den mindre kommunevej, Birkvej samt

---

# Tillæg nr. 12

## Kommuneplan 2017-2029

---

- Påvirkning af det eksisterende landskab/bymiljø.

Der må forventes en ændret trafikbelastning i området, dog ikke en væsentlig ændring i forhold til områdets hidtidige anvendelse til tekniske formål i form af renselanlæg eller i forhold til den nuværende trafikmængde på Birkvej.

Foruden boliger disponeres der til et mindre besøgscenter med mulighed for indretning af undervisnings- og udstillingsfaciliteter, kiosk og restaurant/café inden for lokalplanens område. Den fremtidige trafikmængde til besøgscenteret kan ikke fastsættes på nuværende tidspunkt. Alt efter den konkrete anvendelse som indrettes i besøgscenteret, vil der blive taget konkret stilling til hensigtsmæssig afvikling af den estimerede trafikmængde. Dette kan evt. ske ved udbygning eller asfaltering af Birkvej.

Den landskabelige påvirkning er søgt mindsket ved at fastholde eksisterende afskærmende beplantning omkring ny bebyggelse.

Det er endvidere vurderet, at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier ikke beskadiges eller ødelægges, som af den ændrede anvendelse til boliger og rekreative formål.

### **Konklusion på screeningen**

Med baggrund i ovenstående vurderes planerne ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planerne ikke vurderes at medføre væsentlig indvirkninger på miljøet.

Der træffes derfor med hjemmel i § 8, stk. 2 og § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne efter lovens § 8, stk. 1

# Tillæg nr. 12

## Kommuneplan 2017-2029

### Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 50 af 19. januar 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

#### Rammeområde 39ta102 – Skjern - Rensningsanlæg

##### Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 1)

###### Områdets anvendelse

Teknisk anlæg

###### Særlige bestemmelser

I en lokalplan for området skal der stilles sådanne krav til bygninger og beplantning at området sikres et præsentabelt udseende og et grønt præg.

###### Bebyggelsens art og anvendelse

Teknisk anlæg til offentlig og privat rensningsanlæg.

###### Lokalplanlægning/bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom

Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 8.5 m

Radiomaster kan gives en højde på max. 25 m. Der kan tillades større bygningshøjder ved siloer, bygværker m.v. som er nødvendige for anlæggets drift.

###### Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

###### Miljø

Området mod vest ud mod Ganer Å udlægges til søanlæg til efterpolering af rensset spildevand og/eller naturområde. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.

###### Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone



Kortbilag 1 (Eksisterende ramme)

---

# Tillæg nr. 12

## Kommuneplan 2017-2029

---

### Nye rammebestemmelser uden ændring af geografi (Se kortbilag 2)

39bo123

#### Områdets anvendelse

Boligområde og område til rekreative formål

#### Særlige bestemmelser

I det rekreative område åbnes mulighed for forskellige rekreative bygninger, aktiviteter og anlæg herunder et besøgscenter i op til max. 14 meters højde med mulighed for indretning af undervisnings- og udstillingsfaciliteter mv.

#### Bebyggelsens art og anvendelse

Boligområde med blandede boligtyper i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse

#### Lokalplanlægning/bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom ved åben-lav og 40% ved tæt-lav bebyggelse.

Åben-lav og tæt-lav bebyggelse må ikke opføres i mere end henholdsvis 2 og 2½ etager.

Bebyggeshøjden for åben-lav og tæt-lav bebyggelse må ikke overstige 8,5 m.

Min. grundstørrelsen er 700 m<sup>2</sup> for åben-lav og 400 m<sup>2</sup> for tæt-lav inkl. andel i fælles opholdsareal.

#### Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

#### Infrastruktur

Vejadgang til området skal ske via Birkvej.

#### Zonestatus

Eksisterende zonestatus: landzone

Fremtidig zonestatus: byzone



Kortbilag 2 (Nyt rammeområde)

---

# Tillæg nr. 12

## Kommuneplan 2017-2029

---

### Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til §12, stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til §12, stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 431 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

### Vedtagelsespåtegning

#### Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 11. december 2018.

Hans Østergaard  
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør



#### Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 21. maj 2019.

Hans Østergaard  
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør



---

# Tillæg nr. 12

## Kommuneplan 2017-2029

---

### **Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget**

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 10. juni 2019.  
Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.