

Tillæg nr. 26

til Kommuneplan 2017-2029,
for et område til erhvervsformål ved Hee



©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

9. april 2019



Ringkøbing-Skjern Kommune

www.rksk.dk

Tillæg nr. 26

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til erhvervsformål ved Hee.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 442 efter et ønske om at kunne opføre ny erhvervsbebyggelse i form af lagerhal ved Vestjyllands Andel, Hovervej, Hee. Området er på ca. 2.300 m², og beliggende centralt i Hee by nord for Hovervej. Området er en del af en eksisterende korn- og foderstofvirksomhed, Vestjyllands Andel. Virksomhedens produktionsbygninger ligger nord for lokalplanområdet. Vestjyllands Andel ønsker at opføre en ny lagerhal med et samlet areal på ca. 1.300 m² til opbevaring af korn- og foderstof i forbindelse med deres produktion. Ved opførelse af hallen sker der en omlægning af vejadgangen til virksomheden, hvor overkørsel til Hovervej lukkes og der etableres ny overkørsel via Holstebrovej og erhvervsområdet nord for lokalplanområdet.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 4. september 2018, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til blandet bolig- og erhvervsformål.

Med dette tillæg til kommuneplanen erstattes en del af rammeområde 16be001 med et nyt rammeområde 16er006 til erhvervsformål. Udover ændring fra "blandet bolig og erhverv" til "erhvervsformål" sker der udelukkende en ændring i forhold til "bebyggelsens højde" – ændret fra 8,5 meter til 9,5 meter.

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: Støjbelastning fra erhvervsområdet samt en evt. håndtering af et mindre forurenede areal beliggende indenfor lokalplanområdet. Det vurderes at støjen fra virksomheden er begrænset, da håndtering af korn- og foderstoffer primært vil ske indenfor i hallen. Angående jordforurening vil dette ikke påvirke den påtænkte anvendelse til erhvervsformål.

De positive konsekvenser af planernes realisering knytter sig primært til omlægning af den eksisterende trafik til og fra virksomheden. Den tunge trafik med lastbiler gennem Hee via Hovervej fjernes og omlægges til at ske via Holstebrovej. Dette vil skabe grundlag for etablering af et bedre by-miljø i Hee by.

Konklusion

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke omfatter kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 8, stk. 2.

Tillæg nr. 26

Kommuneplan 2017-2029

Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

Eksisterende rammebestemmelser – for område 16be001 (Se kortbilag 1)

Områdets anvendelse: *Blandet bolig og erhverv*

Særlige bestemmelser:

Bebyggelsens art og anvendelse: *Blandet bolig og erhverv med mindre service, fremstillings- og værkstedsvirksomhed, liberale erhverv o.lign. der ikke giver anledning til miljøgener for de omboende.*

Bebyggelsesforhold:

Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etager

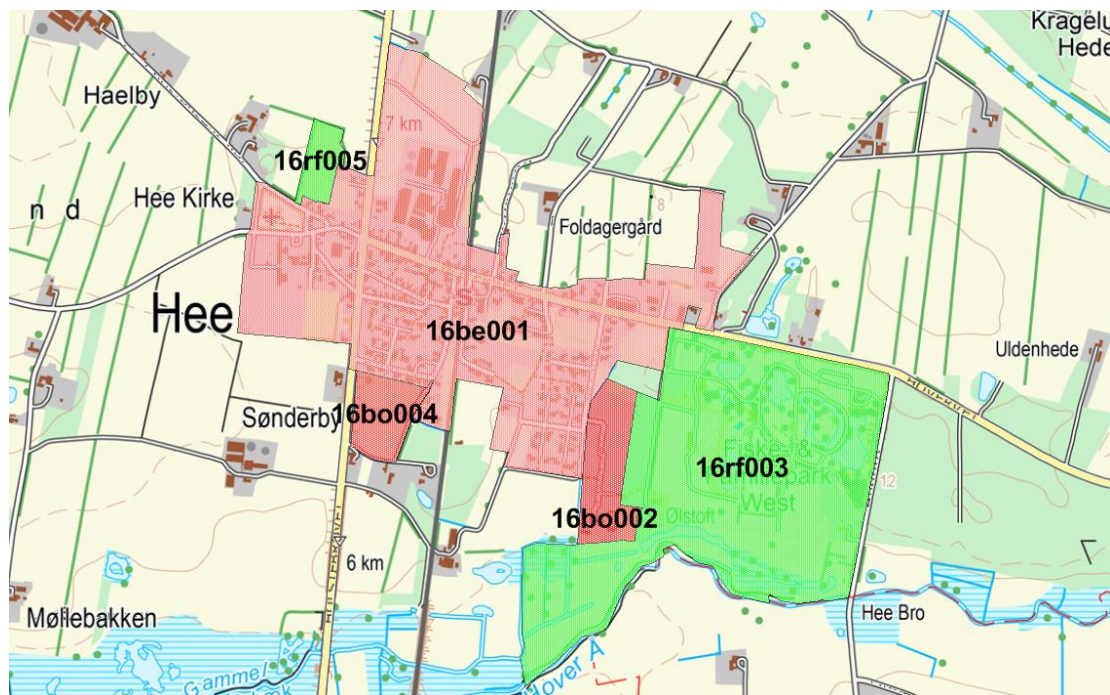
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 meter

Max bebyggelsesprocent: 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav, 45 ved bl. Bolig- og erhverv og 50 ved erhverv. Min grundstørrelse: 700 m² ved åben-lav og erhverv samt min 300m² ved tær-lav.

Opholds- og parkeringsarealer: *Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer*

Miljø: *Mindst tilladte miljøklasse: 1 – maksimalt tilladte miljøklasse: 3*

Zonestatus: *Eksisterende zonestatus: Landzone – Fremtidig zonestatus: Landzone*



Kortbilag 1 – eksisterende rammer

Tillæg nr. 26

Kommuneplan 2017-2029

Nye rammebestemmelser – for område 16er006 (Se kortbilag 2)

Områdets anvendelse: *Erhvervsområde*

Særlige bestemmelser:

Bebyggelsens art og anvendelse:

Erhvervsområde til industri, lager, håndværks- og værksteds- og transportvirksomhed og engroshandel. Service og administration må etableres i tilknytning til erhvervsvirksomhederne.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager

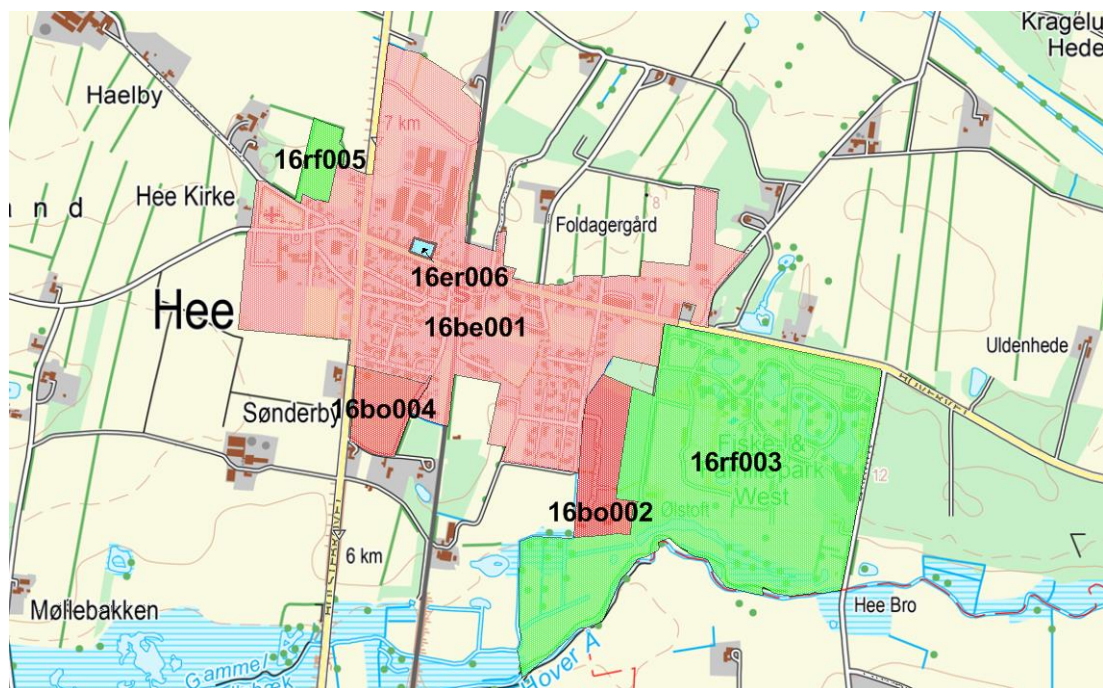
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 9,5 meter. Der kan tillades en større bygningshøjde hvis nødvendigt for virksomhedens drift.

Min grundstørrelse: 700m².

Opholds- og parkeringsarealer: *Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer*

Miljø: *Maksimalt tilladte miljøklasse: 3*

Zonestatus: *Eksisterende zonestatus: Landzone – Fremtidig zonestatus: Landzone*



Kortbilag 2 – nye rammer

Tillæg nr. 26

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. 26 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 442 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 4 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 22. januar 2019.



John G. Christensen
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen
Fagchef for Land, By og Kultur

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 9. april 2019.



John G. Christensen
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen
Fagchef for Land, By og Kultur

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 15. april 2019. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.