

Tillæg nr. 1

til Kommuneplan 2017-2029, Ringkøbing-Skjern, for et område til erhvervsformål ved Stauningvej, Stauning.



Ortofoto@Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

23. april 2018

Redegørelse

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til erhvervsformål ved Stauningvej, Stauning.

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 kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 392 efter et ønske om at udlægge et område på ca. 6 ha til erhvervsformål ved at give mulighed for at udvide produktionen på den eksisterende virksomhed Stauning Whisky. Området kommer til at rumme spiritusproduktion, kontor- og lagervirksomhed samt en mindre butik, udstillingslokaler, kursus- og overnatningsfaciliteter og en mindre cafe/restaurant.

Der er ingen eksisterende rammebestemmelser for området.

Områdets zonestatus forbliver landzone, da denne zonestatus stemmer overens med Stauning Whisky A/S som fødevareraktivitet, der er afhængig af en placering i det åbne land, benyttelsen af landzonearealer og nærområdets stedbundne kvaliteter, jf. Planlovens § 11 b, stk. 3.

I henhold til den planloven kan kommunalbestyrelsen, i særlige tilfælde fastsætte rammer i kommuneplanen for eksisterende fødevareraktiviteter med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme, hvis

- 1) fødevareraktiviteten udspringer af en produktion knyttet til lokale råvarer og stadig baserer produktionen på råvarer fra landbruget,
- 2) fødevareraktiviteten har eksisteret på stedet i mindst 5 år,
- 3) fødevareraktiviteten ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, som bidrager til områdets turisme, og
- 4) der er en funktionel sammenhæng mellem fødevareraktiviteten og besøgsfaciliteterne.

Produktionen på Stauning Whisky er i høj grad knyttet til lokale råvarer og på råvarer fra landbruget. Virksomheden har eksisteret i over 5 år, og virksomheden ønsker at udvide produktionen, og at give bedre faciliteter til de mange besøgende. Der er bl.a. et ønske om at kunne udvide med kursusfaciliteter og overnatningsmuligheder for besøgende til Stauning Whisky. Virksomheden er indrettet således, at turisterne både kan få en rundvisning i produktionen og høre og se historien om Stauning Whisky. Der er således i høj grad sammenhæng mellem besøgsfaciliteterne og whiskyproduktionen.

Ovenstående fire punkter i planloven vurderes dermed opfyldt for Stauning Whisky.

De til virksomheden tilknyttede besøgsfaciliteter, hører under planområdets samlede anvendelse til erhverv (plangrundlaget giver ikke mulighed for selvstændige turistfaciliteter). Dermed medfører besøgsfaciliteterne ikke krav til lugt-, luft-, støv- eller støjgrænser for hverken Stauning Whisky A/S eller nærliggende husdyrproduktioner, jf. Husdyrbekendtgørelsens § 6 og Planlovens § 15a og 15b.

For at sikre virksomheden på sigt fastlægges med dette tillæg til kommuneplanen en konsekvenszone på 100 m om dele af rammeområdet, se kortbilag 2. Det betyder at der ikke kan etableres bebyggelse til støjfølsom anvendelse indenfor 100 meter zonen.

Miljøvurdering

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

Redegørelse

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig til forsyningsforhold ved selve produktionen, landskabspåvirkning og påvirkning af naboer.

Der er et stort energiforbrug og et stort vandforbrug ved whisky produktion. Overskudsvarme genanvendes i produktionen samt til opvarmning af bygningerne. Rent vand benyttes ved skylning af korn og til destillering. Det brugte, men ikke forurenede spildevand, udledes til regnvandsbassin. Det forurenede spildevand ledes til offentlig spildevandsanlæg.

De mulige risici, der er for lugt, støv og støj fra produktionen begrænses ved at placere produktionsbygningerne centralt i området. Ved produktionen skal der etableres foranstaltninger, der sikrer, at der ikke er støj, lugt og lugtgener for naboerne. Minimering af eventuelle støj-, støv- og lugtgener kan opnås ved at foretage produktionen indendørs og i aflukkede lokaler samt ved at etablere støjdemping ved ventilatorer og lign samt ved montering af luftfiltre mv.

Eksisterende bebyggelse er opført i røde mursten, og de nye bygninger fra 2017 opføres i beton med en sortmalet neutral træfacade udenpå. Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser om at ny bebyggelse skal tilpasses det eksisterende byggeri og det omkringliggende landskab.

Den landskabelige påvirkning er søgt mindsket ved at byggeriet opføres i tilknytning til det eksisterende byggeri som vist på *Bilag 3*.

I forhold til den trafikale påvirkning vurderes der alene at være tale om et mindre antal lastbiler pr. arbejdsdag (ca. 5 stk.) samt ca. 50 personbiler, som kommunevejene vurderes at have kapacitet til, da trafikmængden i området er begrænset.

De positive konsekvenser af planernes realisering er at Stauning får udbygget en attraktion, som vil være interessant for både danske og udenlandske turister.

Konklusion på miljøscreeningen

Det vurderes, at lokalplanen og tillæg til kommuneplan ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planerne ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet jf. § 8, stk. 2.

Bestemmelser

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029

Bestemmelser

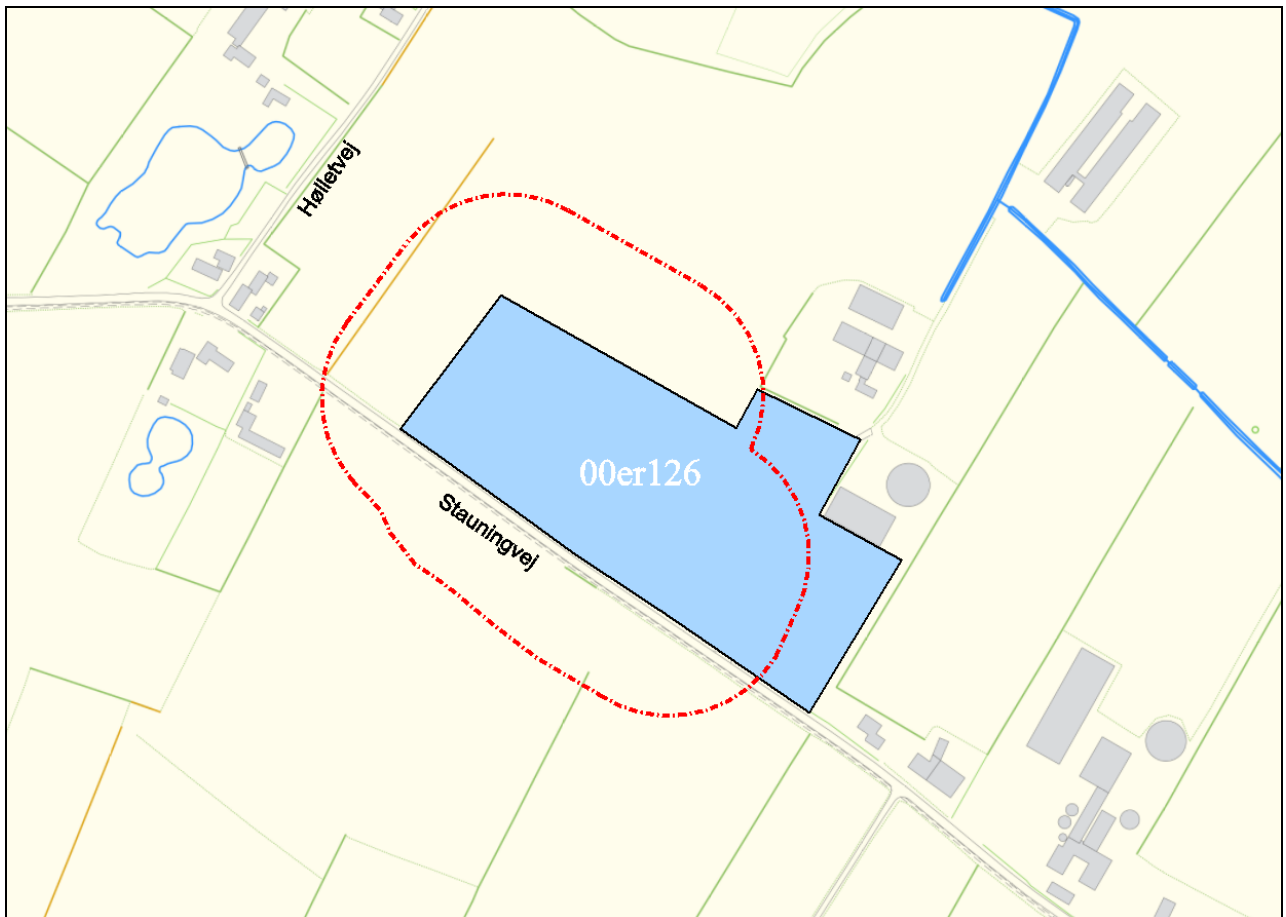
I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer foretages følgende ændring af Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029:

Kortet til retningslinje 1 i afsnittet "Støjbelastede arealer" suppleres

Den eksisterende retningslinje 1 i Kommuneplan 2017-2029 i afsnittet "Støjbelastede arealer" lyder som følger:

"1. Der udpeges støjbelastede områder og konsekvenszoner, som vist på kortet. Inden for disse områder må der ikke udlægges arealer til støjfølsom og anden følsom anvendelse eller ske ændring af eksisterende anvendelse, med mindre den fremtidige anvendelse gennem afskærmningsforanstaltninger og/eller isolering af bebyggelse kan sikres mod støj- og andre miljøgener. Retningslinjer for konsekvenszoner omkring forsvarets anlæg, herunder skydebaner og øvelsesområder findes i afsnittet Forsvarets øvelsesområder."

Det tilhørende kort til denne retningslinje 1 suppleres med en ny afgrænsning, der omfatter dele af rammeområde 00er126 og fastligger en konsekvenszone på 100 m herom, se kort1.



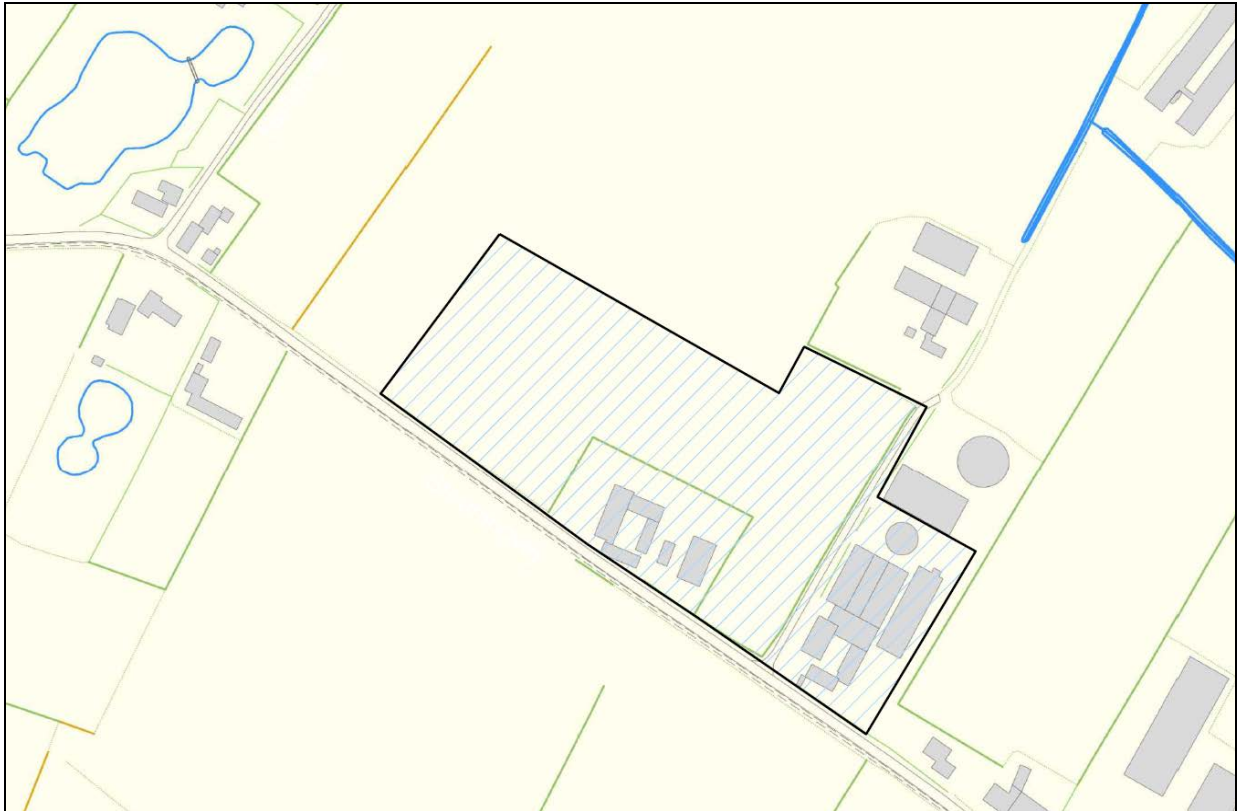
Kort1: Konsekvenszone på 100 m omkring området til produktionsbygninger i rammeområde 00er126.

Bestemmelser

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029

Eksisterende rammebestemmelser se kort 2



Kort 2: Markering af det eksisterende område i landzone

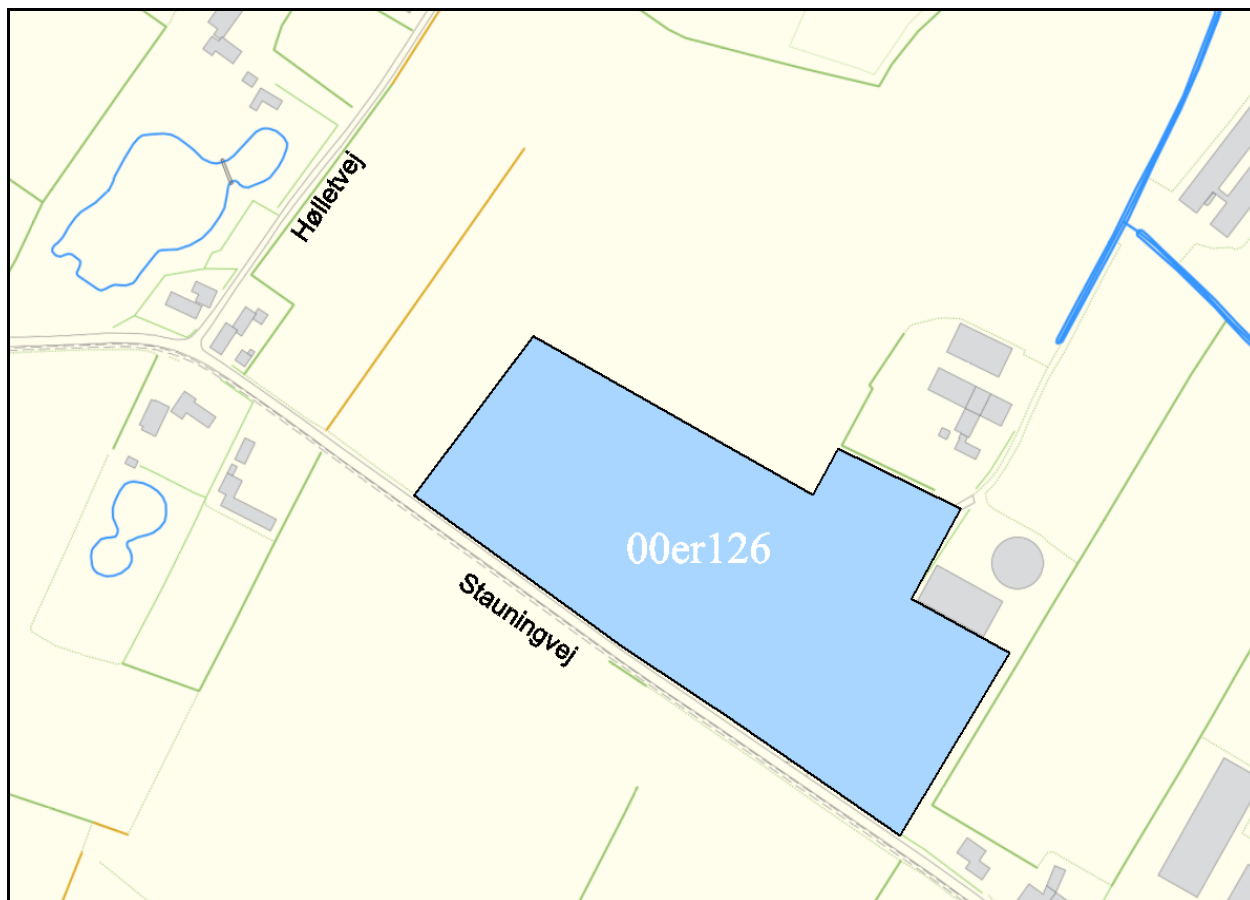
Der er ingen eksisterende rammebestemmelser for området.

Bestemmelser

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029

Nye rammebestemmelser for rammeområde 00er126 se kort 3



Kort 3: Det fremtidige rammeområdes afgrænsning.

Områdets anvendelse

Erhvervsformål

Bebyggelsens art og anvendelse

Fødevarer virksomhed med besøgsfaciliteter til områdets turisme. I tilknytning kan etableres kontor og lager, overnatnings- og kursusfaciliteter, en cafe og lokaler til produktfremvisning samt mindre butik (max 250 m²) til salg af egne producerede varer samt souvenirs.

Særlige bestemmelser

Fødevarer virksomheden skal udspringe af en produktion knyttet til lokale råvarer og være baseret på råvarer fra landbruget.

Bebyggelsesforhold

Max bebygget grundareal: 18.000 m².

Max bygningshøjde: 15 m. Der kan tillades en større bygningshøjde hvis nødvendigt for virksomhedens produktion.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

Infrastruktur

Området vejbetjenes via to eksisterende overkørsler, overkørslen ved eksisterende stuehus på Stauningvej nr. 38 skal nedlægges.

Bestemmelser

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029

Miljøklasser

Mindst tilladte miljøklasse: 3

Maksimalt tilladte miljøklasse: 4

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: landzone

Fremtidig zonestatus: landzone

Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 1

Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 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 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 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. 1 til Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 392 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 12. december 2017.



Iver Enevoldsen
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 17. april 2018.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 23. april 2018. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i PlandataDK.