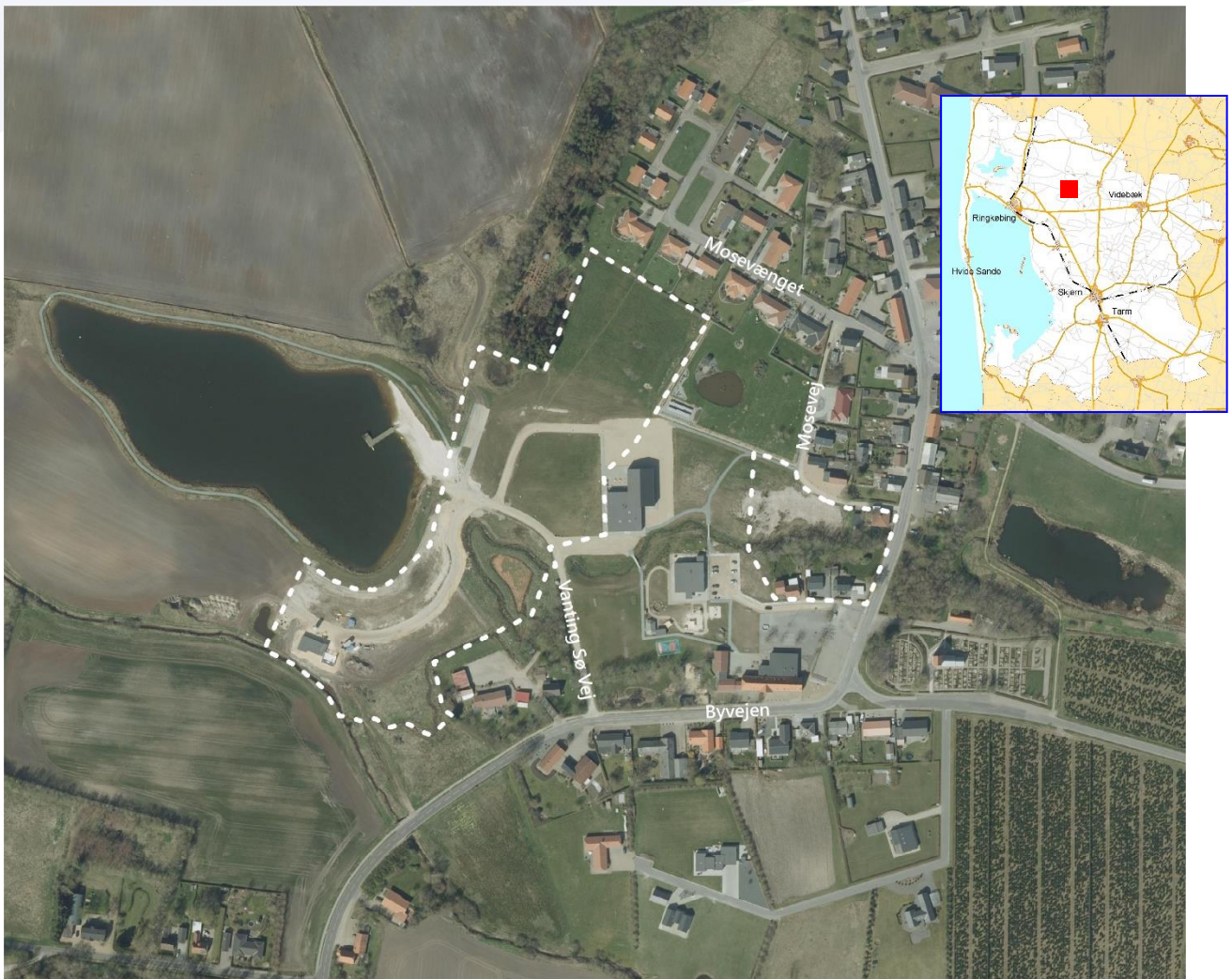


# Tillæg nr. 39

til Kommuneplan 2017-2029,  
for et område til boligformål ved Vanting Sø, Ølstrup



©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

25. august 2020



Ringkøbing-Skjern Kommune

[www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

---

# Tillæg nr. 39

## Kommuneplan 2017-2029

---

### Forord

Med dette kommuneplantillæg udvides byggemulighederne for rammeområde 56bo007 ved Vanting Sø, Ølstrup.

### Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

### Redegørelse

#### Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 456 for at rette en konstateret fejl i den eksisterende kommuneplanramme 56bo007. Ifølge rammebestemmelserne må området kun udbygges med maksimalt 10 boliger. Bestemmelsen burde være fjernet i forbindelse med Tillæg nr. 39 til Kommuneplan 2013-2025 der blev vedtaget samtidig med Lokalplan nr. 378 som udlægger området med 14 nye boliger. Fremadrettet ønskes ikke fastsat et maksimalt antal boliger i kommuneplanrammen og bestemmelsen fjernes derfor med dette tillæg. Rammeområdet tilrettes geografisk, så det følger Lokalplan nr. 456 østlige afgrænsning.

#### 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.

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig hovedsageligt til sikring af grundvandet.

I Lokalplan nr. 456 er der indarbejdet forskellige tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen- og dannelsen. Det fastlægges, at befæstelsesgraden ikke må overstige 50 på den enkelte grund, hvilket medvirker til, at regnvand kan nedsive lokalt og dermed sikre grundvandsdannelsen. Lokalplanen stiller desuden krav om at veje og pladser skal udføres med en fast belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan ledes i en rende, regnbed eller lignende til rensning inden nedsivning.

Dette skal sikre beskyttelsen af grundvandet mod spild fra f.eks. olie og benzin. Stier kan udføres med permeabel belægning, hvilket øger muligheden for nedsivning.

I forhold til den trafikale påvirkning vurderes der alene at være tale om en mindre trafikmængde til og fra områdets boliger. De planlagte veje samt den eksisterende Vanting Sø Vej vurderes at have kapacitet til denne trafik, da trafikmængden i området er begrænset. Lokalplanområdet er i forvejen udlagt til boligformål, hvorfor det må være forventeligt med mindre trafik i området.

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. 39

## 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 bestemmelserne for rammeområde 56bo007 i Kommuneplan 2017-2029:

#### Eksisterende rammebestemmelser for 56bo007

*Områdets anvendelse*  
Boligformål

*Bebyggelsens art og anvendelse*  
Blandet boligområde, åben-lav og tæt-lav. Området kan bebygges med max. 10 boliger

*Særlige bestemmelser*  
Lavbundsareal med middel risiko for udledning af okker

*Bebyggelsesforhold*  
Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom  
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager  
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m  
Max. bebyggelsesprocent 30 for åben-lav, 40 for tæt-lav. Grundstørrelsen min. 700 m<sup>2</sup> max. 1.400 m<sup>2</sup> for åben lav og min. 350 m<sup>2</sup> for tæt lav.

*Opholdsarealer*  
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

*Miljøklasser*  
Mindst tilladte miljøklasse: 1  
Maks tilladte miljøklasse: 1

*Zonestatus*  
Eksisterende zonestatus: Landzone  
Fremtidig zonestatus: Landzone

#### Eksisterende rammebestemmelser for 56bo004

*Områdets anvendelse*  
Boligformål

*Bebyggelsens art og anvendelse*  
Blandet boligområde, åben-lav og tæt-lav.

*Bebyggelsesforhold*  
Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom.  
Bebyggelsen må ikke opføres i mere en 1 etager.  
Bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 m.  
Max. bebyggelsesprocent 30 for åben-lav, 40 for tæt-lav. Grundstørrelsen min. 700 m<sup>2</sup> for åben lav og min. 300 for tæt-lav.

*Opholdsarealer*  
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

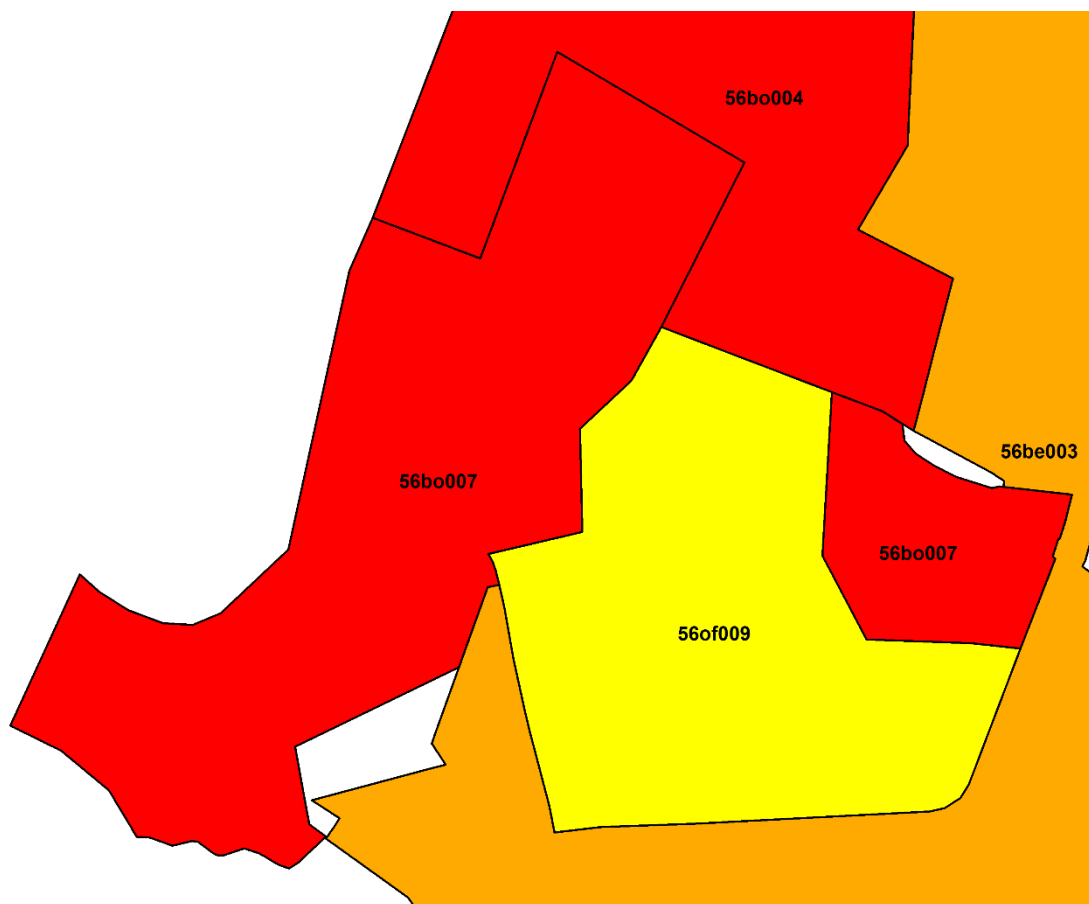
*Zonestatus*  
Eksisterende zonestatus: Landzone  
Fremtidig zonestatus: Landzone

---

# Tillæg nr. 39

## Kommuneplan 2017-2029

---



*Kortbilag 1: Eksisterende rammer*

---

# Tillæg nr. 39

## Kommuneplan 2017-2029

---

### **Nye rammebestemmelser for 56bo007**

*Områdets anvendelse*  
Boligformål

*Bebyggelsens art og anvendelse*  
Blandet boligområde, åben-lav og tæt-lav.

*Bebyggelsesforhold*  
Generelle bebyggelsesbestemmelser:  
Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom  
Maks. 2 etager  
Maks. bygningshøjde: 8.5 m

Bestemmelser for åben-lav boligbebyggelse:  
Min. grundstørrelse: 700 m<sup>2</sup>  
Maks. grundstørrelse: 1.400 m<sup>2</sup>  
Bebyggelsesprocent: Maks. 30

Bestemmelser for tæt-lav boligbebyggelse:  
Min. grundstørrelse: 300 m<sup>2</sup>  
Bebyggelsesprocent: Maks. 40

*Opholdsarealer*  
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

*Zonestatus*  
Fremtidig zonestatus: Landzone

### **Nye rammebestemmelser for 56bo004**

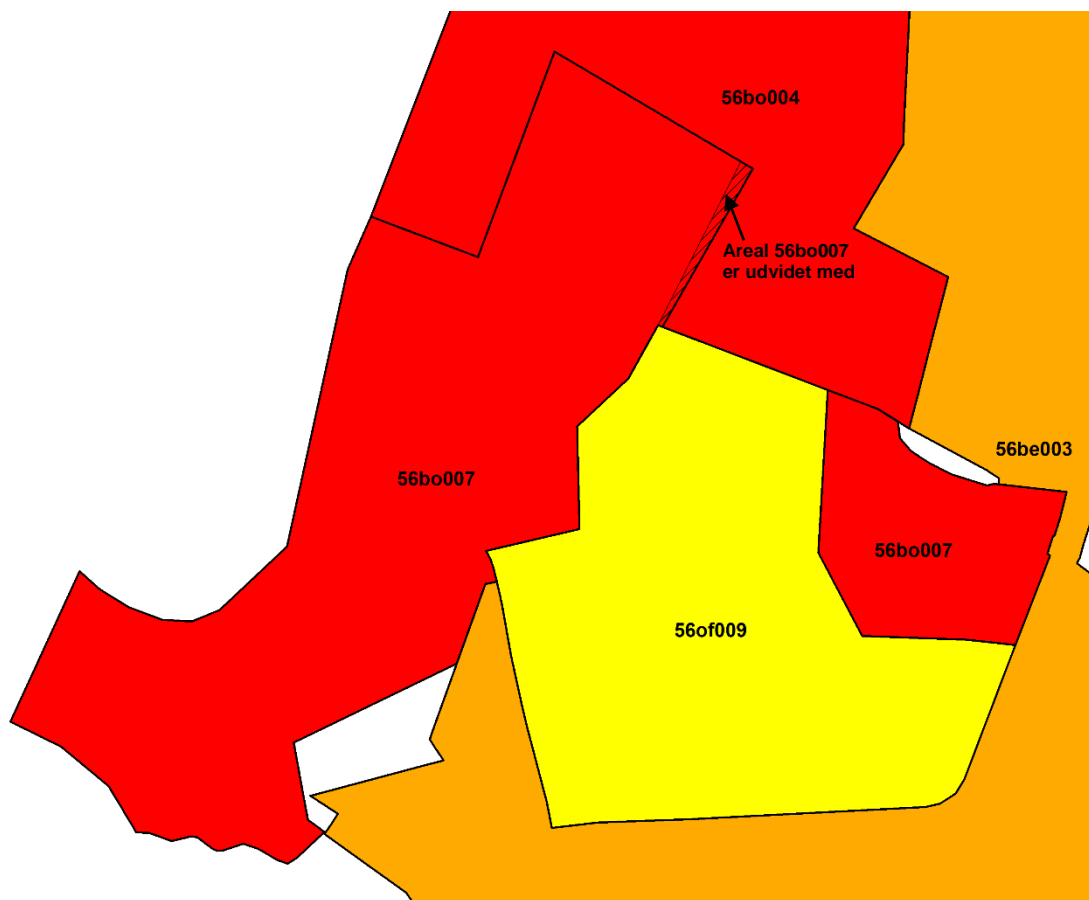
*Ingen ændringer i rammebestemmelserne. Der ændres alene i rammeområdets geografi.*

---

# Tillæg nr. 39

## Kommuneplan 2017-2029

---



Kortbilag 2: Nye rammer

---

# Tillæg nr. 39

## 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. 39 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 456 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 9. juni 2020.



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 25. august 2020.



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 31. august 2020. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.