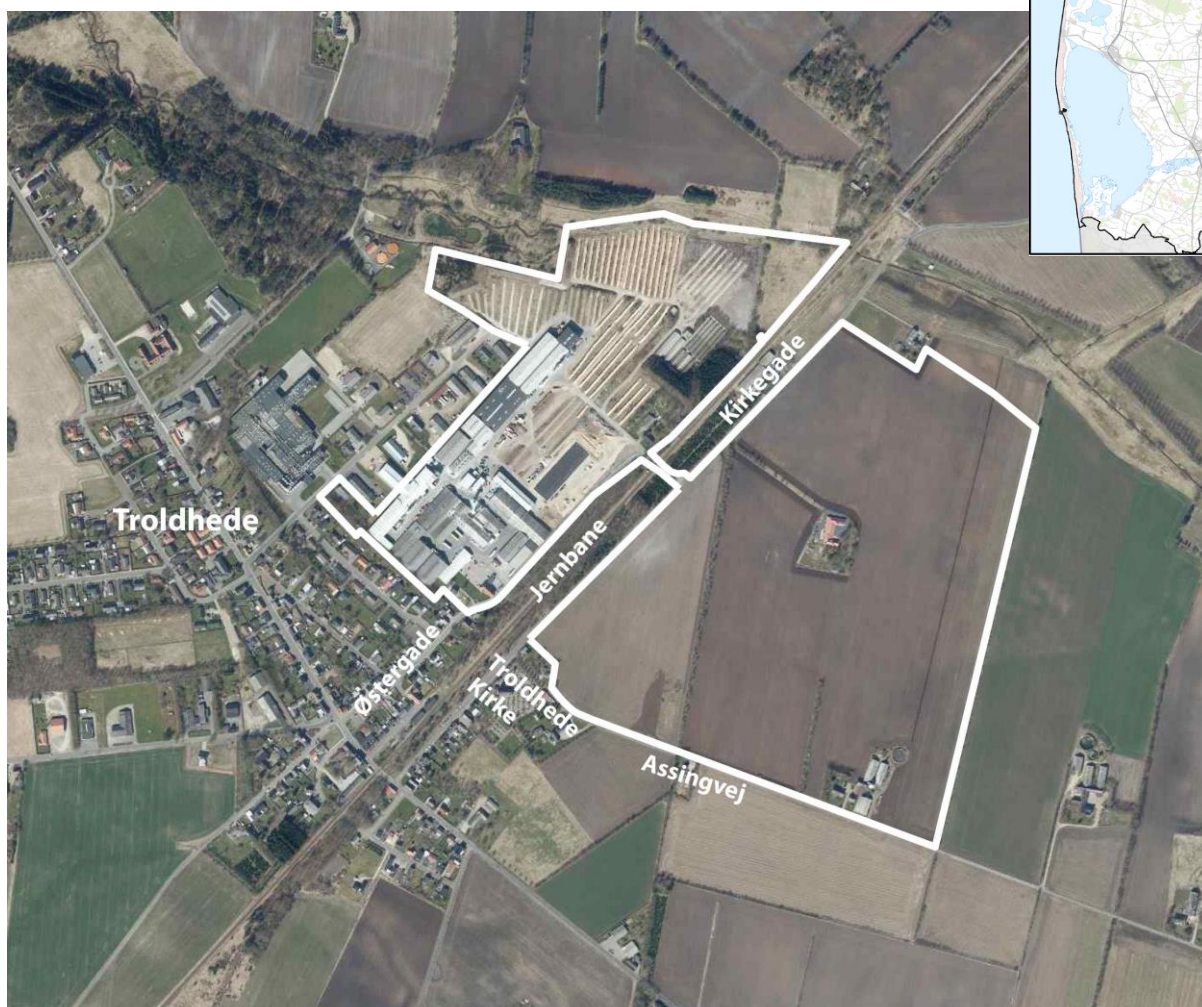


Forslag til

Tillæg nr. 30

til Kommuneplan 2021-2033,
for et erhvervsområde ved Østergade og Kirkegade i
Troldhede.



Ortofoto@Ringkøbing-Skjern Kommune eller @Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

Dag. måned 20xx (vedtagelsesdatoen)

Indhold og forord

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

Indhold

Forord	2
Redegørelse	3
Bestemmelser	18
Vedtagelsespåtegning	23

Bilag

Ændringer i hovedstrukturen	Bilag 1
Ændringer i hovedstrukturen	Bilag 2
Eksisterende kommuneplanrammer	Bilag 3
Nye kommuneplanrammer	Bilag 4
Miljøvurdering	Bilag 5

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at udlægge et nyt område til erhvervsformål ved Kirkegade i Troldehede, samt udvide et eksisterende erhvervsområde ved Østergade.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og udvider et eksisterende og udlægger et nyt rammeområde til erhvervsformål. Rammerne danner udgangspunkt for lokalplanlægningen, da en lokalplan ikke må stride imod kommuneplanen.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 484 efter et ønske om at kunne udvide den eksisterende virksomhed Troldtekt med en ny fabrikslinje herunder nye bygninger og oplagsarealer ved Kirkegade. Derudover skal der gives mulighed for en ny velfærds- og administrationsbygning og andre mindre tilbygninger ved den eksisterende virksomhed ved Østergade i Troldhede.

Kommuneplantillægget har til formål at udvide det eksisterende rammeområde 50er009, således at rammeområdet også omfatter virksomhedens oplagsarealer, nord for jernbanen. Syd for Kirkegade inklusiv viadukten under jernbanen udlægges derudover som et nyt erhvervsområde, rammeområde 50er028. Se figur 1 nedenfor. Dette betyder, at der inddrages arealer til byformål, som ikke tidligere har været rammelagt hertil.

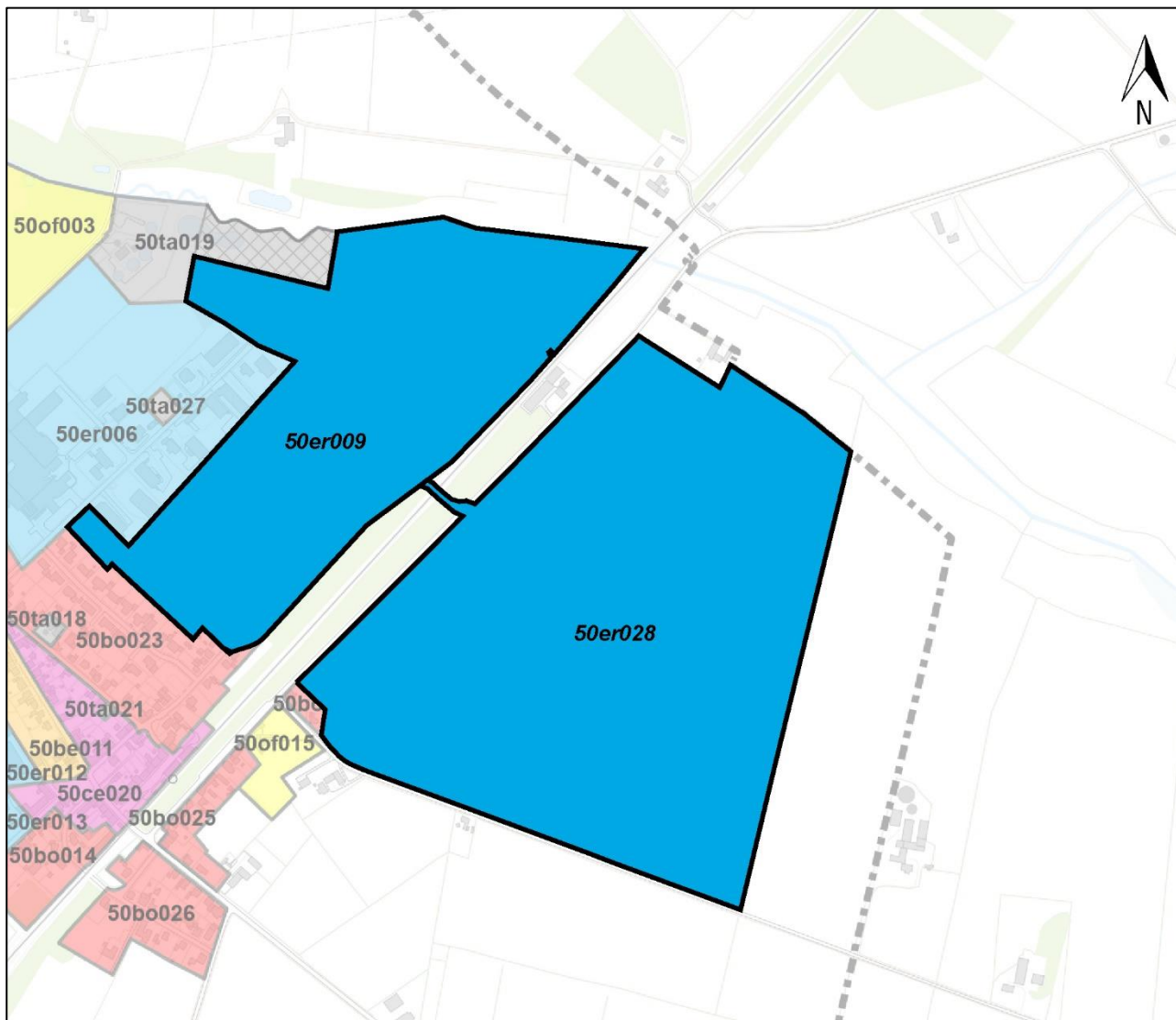
Anvendelse af både rammeområde 50er009 og 50er028 fastlægges til let industri og håndværk samt produktionsvirksomhed i miljøklasse 3-4.

I forlængelse af udlæg af nye arealer til byudvikling, som ikke hidtil har været rammelagt, er der behov for at reducere forskellige retningslinjer fra hovedstrukturen, da disse ikke er forenelige med en anvendelse til byformål. Et eksempel på dette er, at det meste af arealet til den nye fabrikslinje er udpeget som et område til positiv skovrejsning. Det betyder, at det er et areal, hvor skovrejsning er ønsket. Dette er ikke forenelig med en anvendelse til erhvervsformål og udpegningsændres derfor til areal hvor skovrejsning er uønsket.

Redegørelse

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033



Figur 1 - Eksisterende rammeområder, udvidelse af rammeområde 50er009 og udlæg af ny ramme 50er028

Kommuneplantillægget omfatter et område på ca. 60 ha. Den nordvestlige del af planområdet indeholder en stor produktionsvirksomhed med bygninger mod syd/sydvest og oplag af råtræ mod nord. Et mindre areal nord for den eksisterende virksomhed fremstår ubebygget. Den sydøstlige del af planområdet udgøres af et større dyrkningsareal i tilknytning til landbrugsbedriften på Assingvej 2. Herudover ligger der en beboelsesejendom på Kirkegade 22.

Kommuneplantillægget berører følgende dele af hovedstrukturen:

Byvækst og byudvikling samt fremtidig byzone

Med kommuneplantillægget gives der mulighed for byvækst til erhverv i Trolldhede. Trolldhede er i kommuneplanen udpeget som en lokalcenterby.

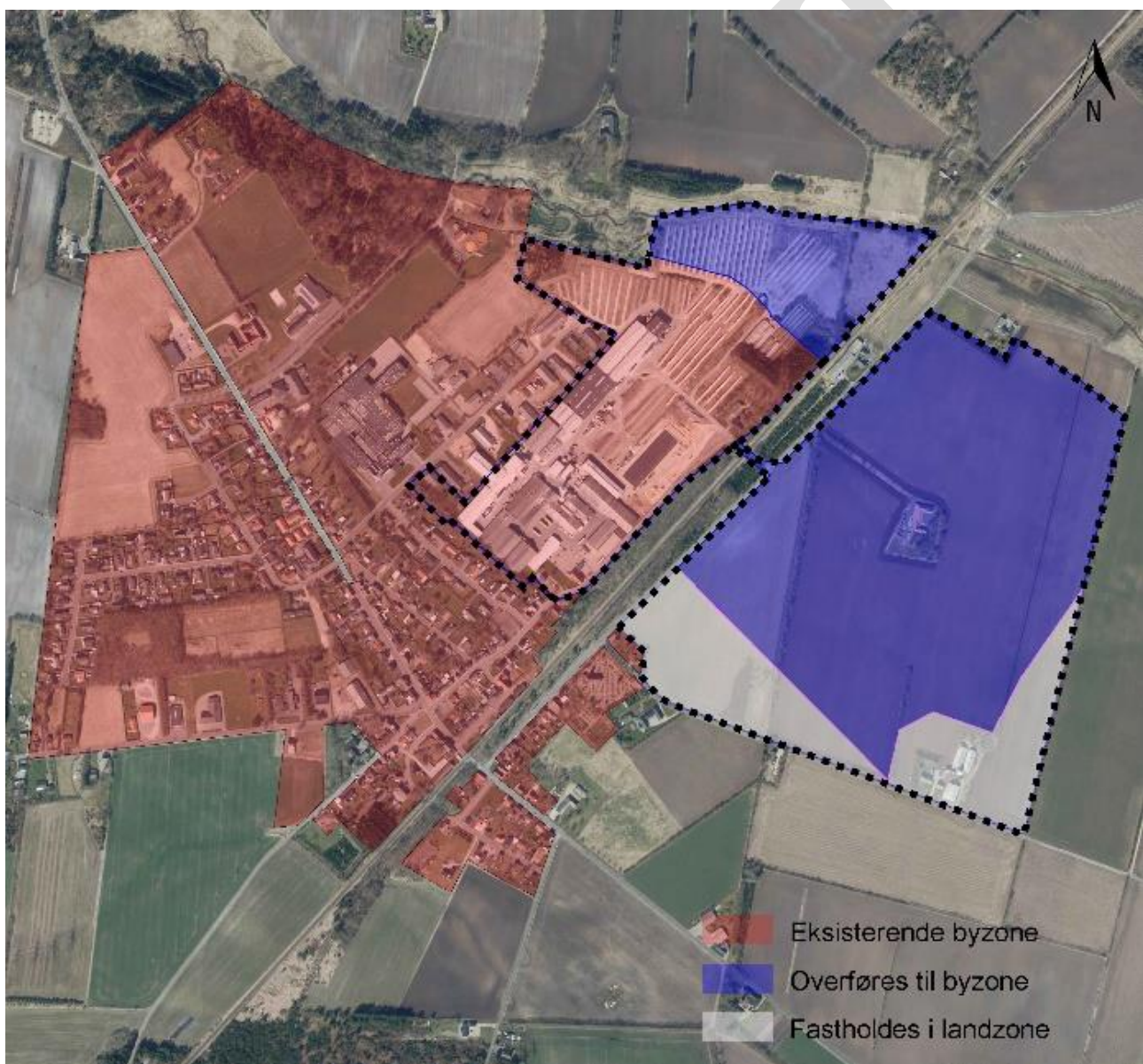
Af retningslinjerne for byvækst fremgår bl.a.:

- at byvækstarealer skal placeres i hovedcenter- og lokalcenterbyer i byzoner,
- at ved interesseafvejning i forbindelse med planlægning for byvækst og byudvikling vægtes erhvervsmæssig vækst og bosætning særlig højt i forhold til andre interesser - men skal dog afvejes i forhold til øvrige planlægningsmæssige forhold,
- at vækst i centerbyer skal ske indefra i de eksisterende byer, så der altid er sammenhæng mellem eksisterende og nye byområder.

- at rundt om alle byer etableres der en dynamisk bynærhedszone. Inden for den dynamiske bynærhedszone prioriteres inddragelse af arealer til byformål højt, efter en konkret vurdering.

Udvidelsen af det eksisterende rammeområde og udlægget af det nye rammeområde sker inden for bynærhedszonen omkring Troldhede og i tilknytning til den eksisterende byzone. Tillægget vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjerne for byvækst. Kortet med bynærhedszonen i hovedstrukturen vil ikke blive udvidet, da bynærhedszonen allerede i dag grænser helt op til kommunegrænsen mod Herning Kommune nord og øst for Troldhede.

Med tillægget udvides rammeområde 50er009, hvis fremtidige zonestatus er byzone. Det udvidede område tilføjes på kortet for "Fremtidig byzone" i hovedstrukturen. Der udlægges et nyt rammeområde (50er028) til erhvervsformål sydøst for Kirkegade, hvis fremtidige zonestatus er byzone og landzone. Den sydlige del af rammeområdet mod Assingvej fastholdes i landzone. De fremtidige byzonearealer tilføjes på kortet for "Fremtidig byzone" i hovedstrukturen.



Figur 2 - Nye fremtidige byzonearealer vist med blå signatur

Redegørelse

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

Inddragelse af barmarksarealer og bybeskrivelsen for Troldhede

I nærværende planlægning inddrages landzonearealer på cirka 43 ha til erhverv, hvor en mindre del dog allerede anvendes til oplag af råtræ.

I bybeskrivelsen af Troldhede fremgår det, at der er et restareal for erhverv i de eksisterende rammer på 7,5 ha. fordelt på fire usammenhængende arealer. Det fremgår desuden, at byrådet er indstillet på at foretage en vurdering af nye behov og igangsætte et konkret planlægningsarbejde på grundlag af konkrete og aktuelle kundemæssige behov for nye boliger med mere.

Den eksisterende virksomhed har brug for betydeligt større arealer end 7,5 ha. Der er derfor tale om et nyt behov for udlæg af arealer til erhvervsformål for at imødekomme behovet for erhvervsarealer ved en eksisterende virksomhed i Troldhede. Kommuneplantillægget vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjerne, da udlægget sker på baggrund af et nyt konkret behov.

Kortet med og teksten om restrummelighed til erhvervsformål i bybeskrivelsen for Troldhede konsekvensrettes som følge af den nærværende planlægning.

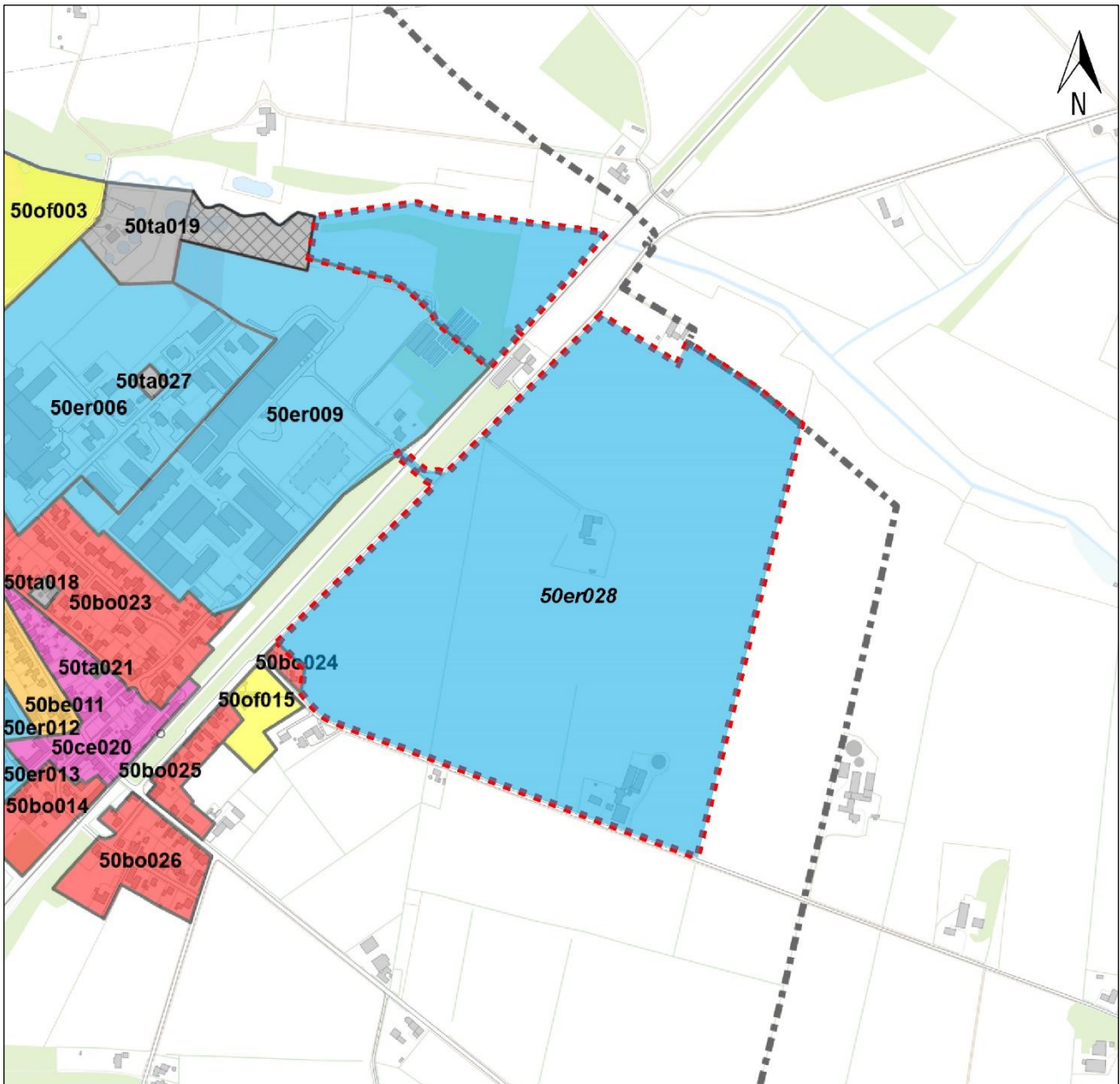
Erhverv i byerne og konsekvenszoner

Med kommuneplantillægget udvides et nuværende rammeområde og der udlægges et nyt rammeområde til erhvervsformål, se figur 3.

De nye arealer, der med kommuneplantillægget udlægges til erhvervsformål, skal tilføjes kortet for "Erhverv i byerne" i hovedstrukturen, samt i tabel.

Nærværende planlægning fastlægger, at der alene må placeres virksomheder i miljøklasse 3 til 4 inden for rammeområde 50er009 og 50er028. Der skal således ikke udlægges "støjbelastede konsekvenszoner" omkring rammeområderne, da dette alene vurderes hensigtsmæssigt omkring erhvervsområder med erhverv i miljøklasse 5 til 7. Baggrunden herfor er, at erhverv i miljøklasse 3-4 er let industri og håndværk og at for et eksempel et centerområde også typisk indeholder erhverv i miljøklasse 3. Der er derfor tale om begrænsede miljøgener ved erhverv i miljøklasse 3 til 4 og disse erhverv kan derfor lettere indpasses i de fleste erhvervsområder end virksomheder i højere miljøklasser, som derfor planlægningsmæssigt bør sikres imod nye sårbare anvendelser inden for en konsekvenszone omkring sig, så deres anvendelser ikke påvirkes.

Konsekvenszonerne beskytter derfor virksomhederne imod nye sårbare anvendelser, mens miljøbeskyttelsesloven beskytter naboer mod væsentlige støj- og lugtgener med videre fra virksomhederne.



Figur 3 - Nye erhvervsområder i byerne markeret med rød stiptet linje

Landskabskarakterområde

Planområdet udgør en lille del af landskabskarakterområde 16, Skovbjerg Bakkeø Mosaiklandskab. Under landskabskarakterens sårbarhed fremgår det bl.a. om byrande, at byudvikling i landsbyernes byrand vurderes ikke at påvirke landskabet væsentligt. Landskabsområdet vurderes derfor ikke sårbart over for udvikling i byranden, hvis der tages hensyn til det omgivende landskab. Byrandene i de eksisterende landsbyer er overvejende grønne og opleves lukkede. I Troldhede er byranden ikke velafgrænset som i Fjlstervang og Vorgod-Barde. Det er derfor væsentligt, at planlægningen medvirker til at sikre, at der skabes en velafgrænset og grøn byrand. I rammebestemmelserne for rammeområde 50er028 fastsættes bestemmelser om, at området skal afgrænses ud mod det åbne land med beplantning.

Af kommuneplanens retningslinjer for Skovbjerg Bakkeø Mosaiklandskab fremgår, at i Skovbjerg Bakkeø Mosaiklandskab kan ny skov og anden beplantning anvendes til at skabe en grøn overgang mellem bygninger og landskab, og mellem tekniske anlæg og landskab. Det er vurderet, at

Redegørelse

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

landskabskarakterområdet har kapacitet til byggeri i alle skala, så længe byggeriet tilpasses det enkelte og specifikke områdes karakter og skala.

Kommuneplantillægget vurderes på baggrund af ovenstående i overensstemmelse med retningslinjen.

Større, sammenhængende landskaber

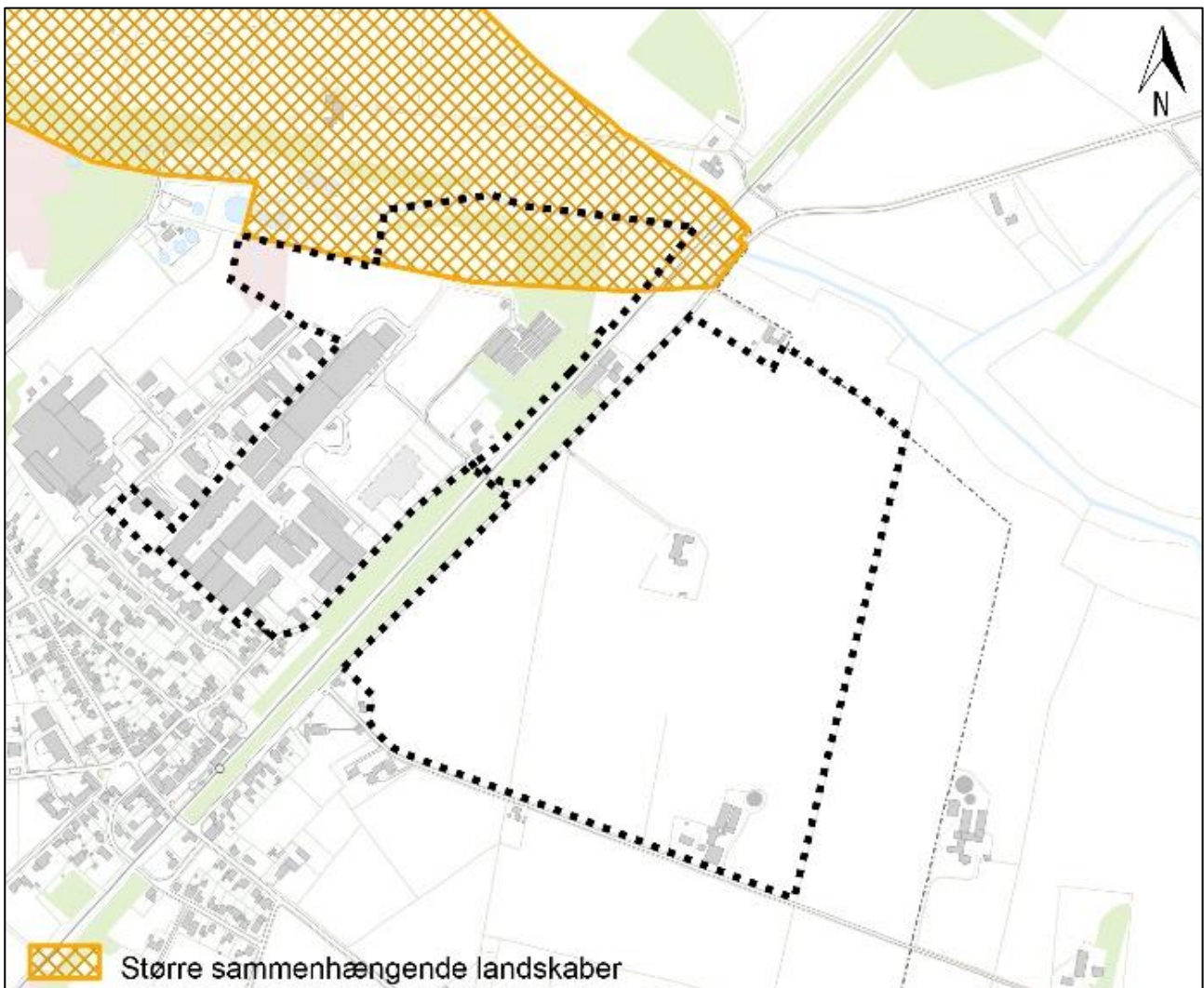
Den nordlige del af planområdet ved Pårup Bæk er udpeget til større sammenhængende landskab, se figur 4 nedenfor.

De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for nye, større tekniske anlæg og større byggerier, der udgør en væsentlig barriere for oplevelsen af de sammenhængende landskaber. Kommuneplanens retningslinjer fastlægger bl.a., at i de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse af landskabets kulturværdier og visuelle sammenhænge prioriteres højt.

En del af landskabsudpegningen inden for planområdet anvendes i dag til oplag af råtræ for virksomheden Troldekt. Der er ingen bebyggelse eller anlæg. På baggrund af Ringkøbing-Skjern Kommunes landskabskarakteranalyse blev landskabsudpegningen ændret i forbindelse med den sidste kommuneplanrevision (Kommuneplan 2021-2033). Dog er den del af udpegningen "større sammenhængende landskaber", der ligger øst/nordøst for Troldekt ved en fejl ikke blevet ændret, og dermed er afgrænsningen ikke blevet konsekvensrettet i forhold til eksisterende lovlige forhold eller i forhold til ændring af de omkringliggende rammer. Denne fejl rettes ved den næstkommende kommuneplanrevision.

Den lille ådal ved Pårup Bæk er hverken vurderet som bevaringsværdigt landskab eller større, sammenhængende landskab i kommuneplan 2021 for Herning Kommune. Ådalen har ikke på noget tidspunkt været skarpt afgrænset, og den har ikke et tydeligt skrånende terræn. Det eksisterende oplag påvirker den helt lokale landskabsoplevelse, men det er ikke strid med udpegningen af større, sammenhængende landskaber, som har til formål at bevare muligheden for at opleve storslåede landskaber.

Planlægningen vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens retningslinjer om større sammenhængende landskaber, da der med udpegningen om større sammenhængende landskaber skal være fokus på landskab i den helt store skala.



Figur 4 – Udpegning af større sammenhængende landskaber markeret med skravering. Kommuneplantillægget er markeret med sort stiptet linje.

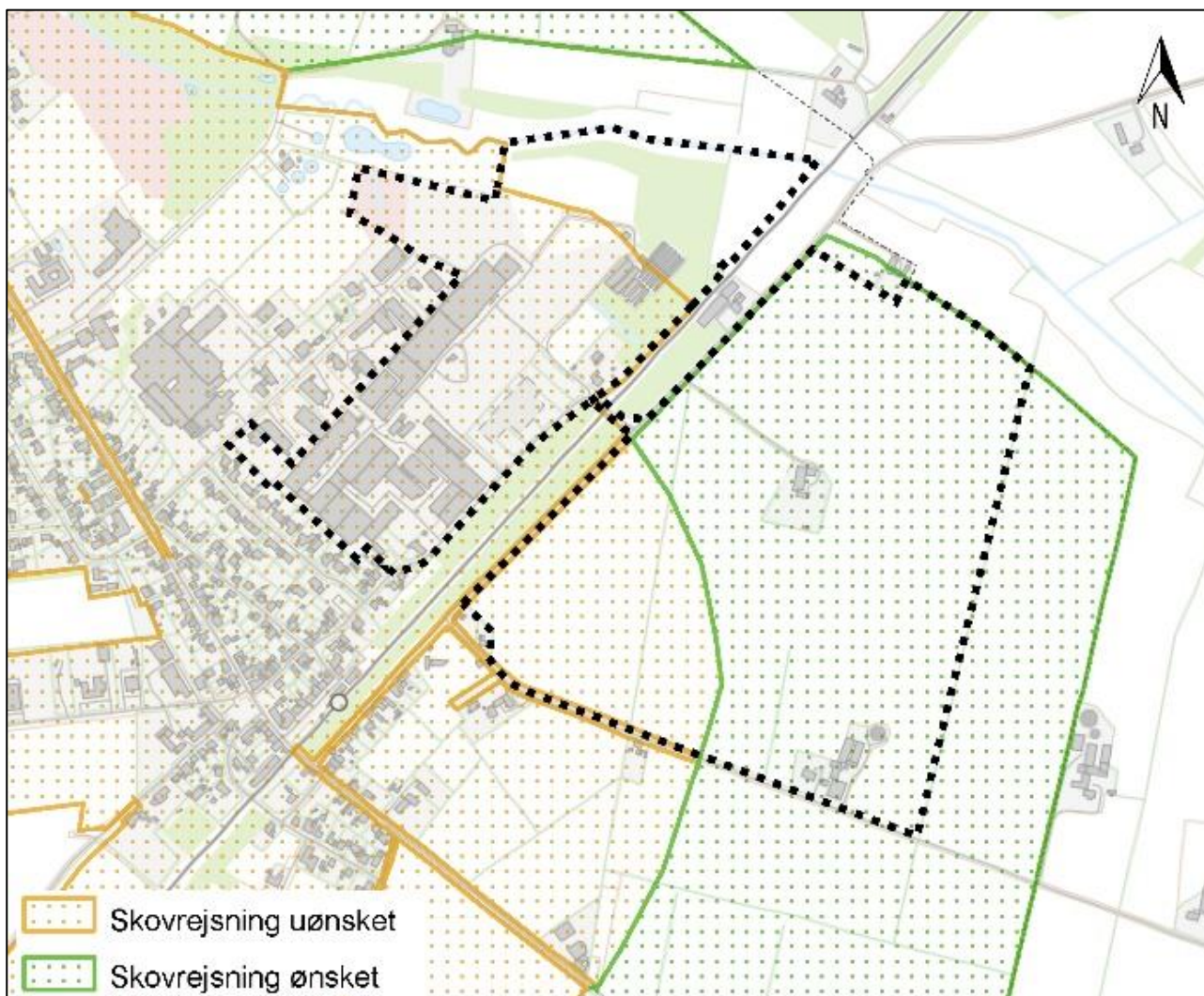
Skovrejsning

Det eksisterende rammeområde 50er009 er omfattet af en retningslinje om, at skovrejsning er uønsket. Det samme er gældende for den sydvestlige del af planområdet nær Troldhede Kirke. Den øvrige del af det nye rammeområde – 50er028 – er udpeget som et område, hvor skovrejsning er ønsket, se figur 5 herunder. Udpegning af arealer, hvor skovrejsning er uønsket udvides til at omfatte den udvidede del af rammeområde 50er009 og det nye rammeområde 50er028. Mens udpegningen af arealer, hvor skovrejsning er ønsket reduceres, således den ikke omfatter rammeområder til erhvervsformål, da erhvervsformål og skovrejsning ikke er forenelige anvendelser. Det resterende areal til positiv skovrejsning bliver derved under 2 ha og er ikke sammenhængende med andet skov, hvorfor det som en konsekvens heraf udgår.

Redegørelse

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

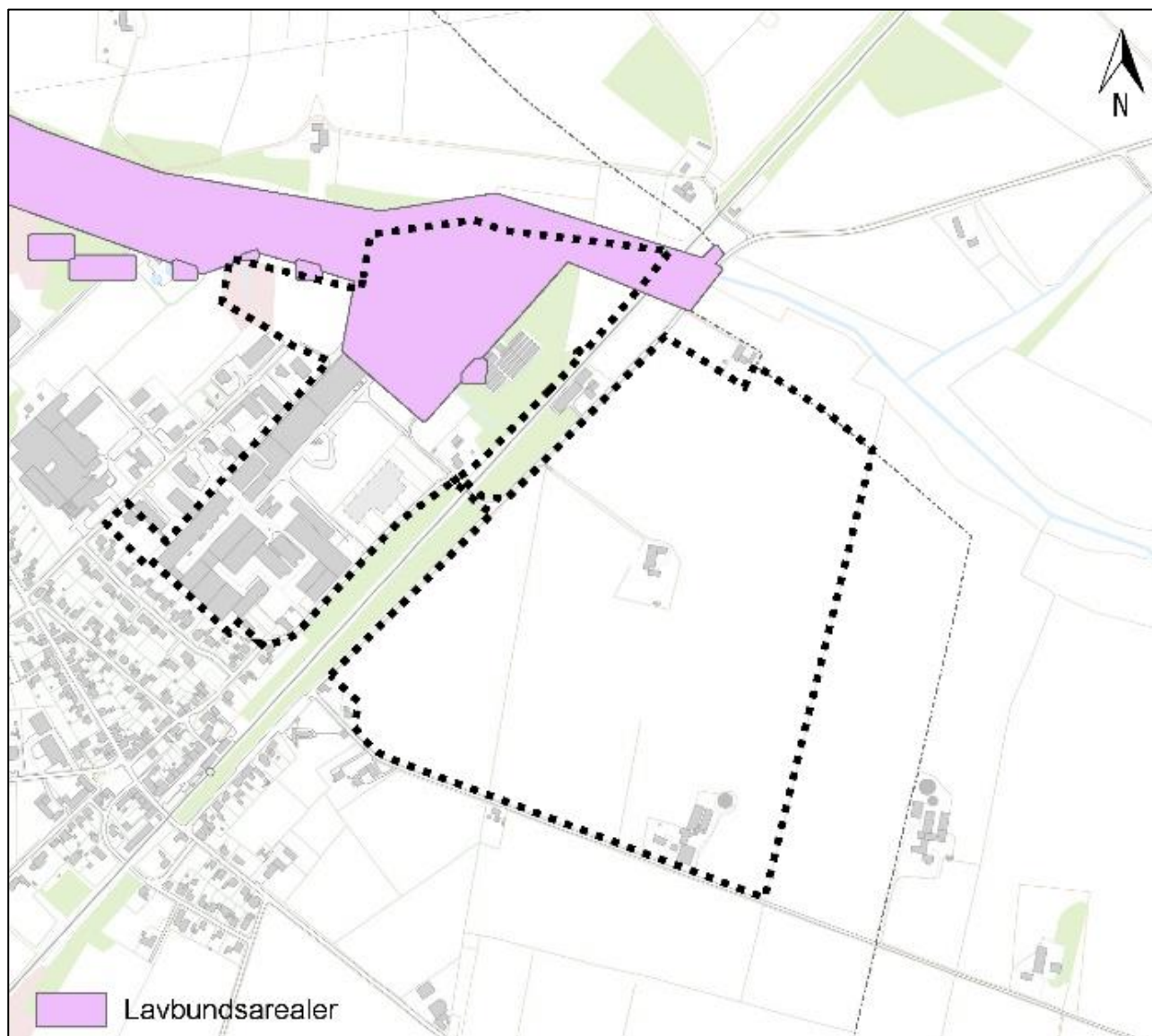


Figur 5 Nuværende retningslinjer for skovrejsning

Lavbundsareal

Den nordlige del af det eksisterende rammeområde 50er009, samt en del af udvidelsen af denne ramme er udpeget til lavbundsareal, se figur 6 herunder. Lavbundsarealerne er dog ikke udpeget som arealer, der kan genoprettes som vådområder, hvorfor der ikke er nogen specifikke retningslinjer, der skal overholdes i kommuneplanen. Nybyggeri på lavbundsarealer kan dog have negative konsekvenser for byggeriet ved øgede vandstande og eventuelle afværgeforanstaltninger bør derfor indarbejdes i byggeplanerne. Dertil kommer, at der jf. Danmarks Arealinformation ikke er nogen risiko for okkerudledning til vandløbet i forbindelse med byggearbejder herunder eventuel midlertidig grundvandssænkning inden for lavbundsarealet.

Kommuneplantillægget vurderes på baggrund af ovenstående i overensstemmelse med retningslinjen.



Figur 6 - Retningslinje for lavbundsarealer

Kulturarv og kulturmiljøer

Størstedelen af planområdet er omfattet af kirkezoner, hvor byggeri, tilplantning og lignende ikke må skæmme kirker og deres omgivelser. Inden for kirkezone II og III skal bebyggelse som udgangspunkt holdes under henholdsvis 8,5 og 12,5 meter, se figur 7.

I det nye rammeområde 50er028 fastsættes den maksimale bygningshøjde til 8,5 meter, dog med mulighed for op til 12,5 meter uden for kirkezone II. Den udvidede del af rammeområde 50er009 er beliggende i kirkezone III. Den maksimale bygningshøjde i rammeområde 50er009 fastholdes til 10 meter inden for kirkezone II, men øges til maks. 12,5 meter for den resterende del af rammen, som er beliggende i kirkezone III. Tillægget vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen om kirkezoner.

En mindre del af planområdet mod syd er udpeget som værdifuldt kulturmiljø omkring Troldhede Station, se figur 7. Planen vil ikke påvirke udpegningen, da arealet skal fastholdes i landzone og ikke bliver udviklet til erhvervsaktiviteter og da planlægningen ikke berører Troldhede Station.

Redegørelse

Tillæg nr. 30

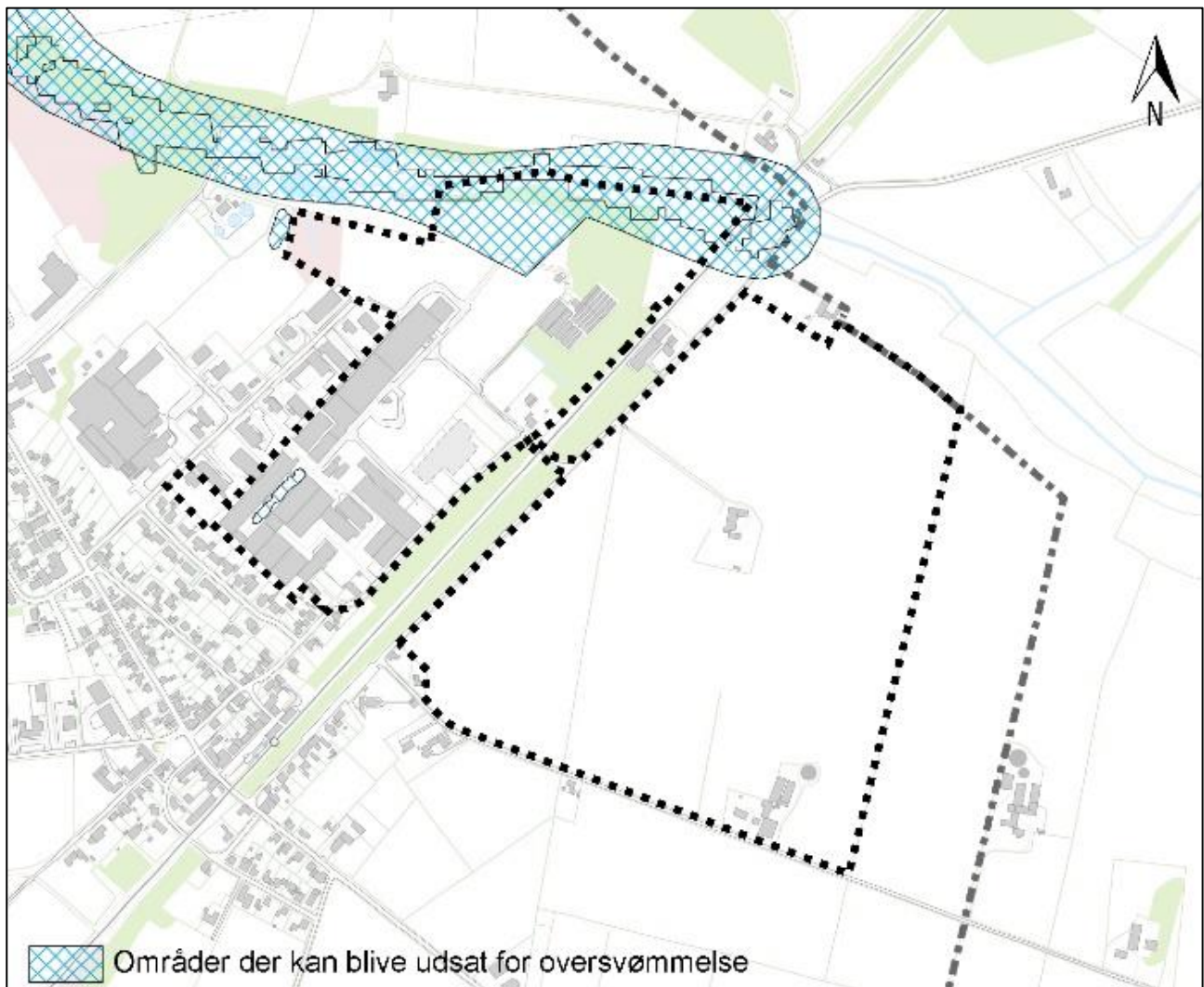
Kommuneplan 2021-2033



Figur 7 - Retningslinjer for kirkezoner og værdifuldt kulturmiljø

Klimatilpasning

Den nordlige del af planområdet er udpeget som område, der kan blive udsat for oversvømmelse, se figur 8 nedenfor. Området anvendes i dag til oplag af råtræ ved den eksisterende virksomhed. Træoplager er forenelig med risikoen for oversvømmelse og der er derfor ikke behov for klimasikring. I rammebestemmelser for rammeområde 50er009 indskrives, at anvendes lavbundsarealer til erhverv (udover oplag), skal der ske klimasikring uden påvirkning af ådalen.



Figur 8 - Retningslinjer for klimatilpasning

Grundvand

En del af både den eksisterende virksomhed i rammeområde 50er009 og det nye rammeområde 50er028 er placeret inden for indvindingsopland til Troldhede Vandværk og nitratfølsomt indsats- og indvindingsområde. Derudover ligger en del af den eksisterende virksomhed inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) centralt i Troldhede by, se figur 9.

Kommuneplantillægget fastlægger anvendelsen af både rammeområde 50er009 og 50er028 til ikke grundvandstruende aktiviteter, inklusiv vilkår fra de generelle rammer pkt. 1BA-1BC for "mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg". De generelle rammer fastsætter bl.a. vilkår om fast belægning på kørearealer, opbevaring af mobile stoffer i egnede beholdere samt krav til spildevandsledninger mv. Derudover fastsættes der bestemmelser i rammeområde 50er009 om, at området ikke må anvendes til erhverv og aktiviteter der kan udgøre en risiko for grundvandet og at arealer inden for udpegningen af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ikke må anvendes til mere grundvandstruende aktiviteter. Kommuneplantillægget er således i overensstemmelse med grundvandsinteresserne i området.

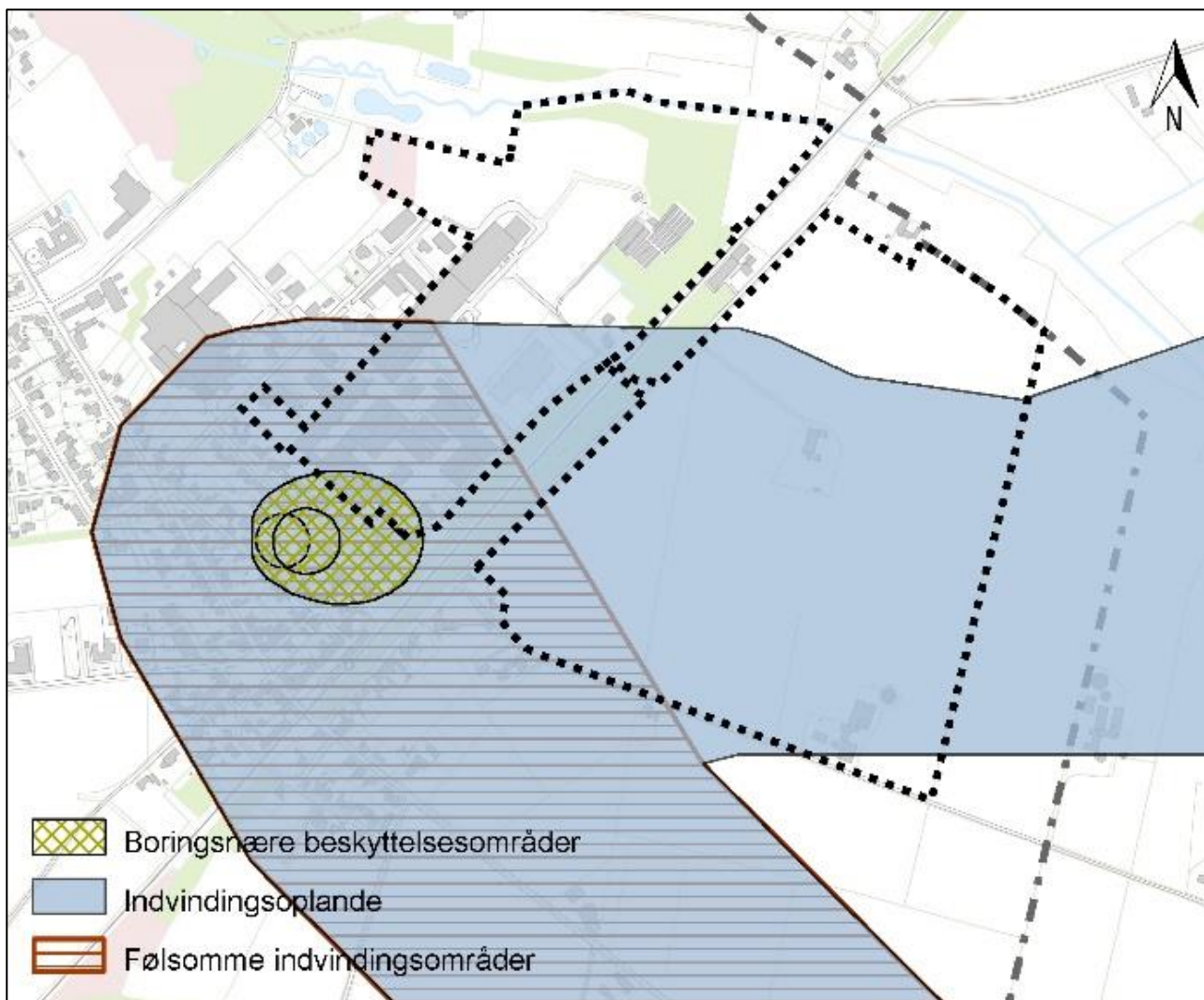
Redegørelse

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at kravet om tæt belægning ikke gælder for oplagspladser, idet der er tale om begrænset trafik og da risikoen for forurening af grundvandet vurderes at være sammenlignelig eller mindre end den, der foregår i dag med landbrugsmaskiner.

Der henvises i øvrigt til miljøvurdering, hvor det vurderes at planlægningen ikke udgør en risiko for grundvandsinteresser. På baggrund af Tillæg 7 til Spildevandsplan 2019-2027 fastsættes krav om, at de nye arealer, der inddrages til byformål maksimalt må have en befæstelsesgrad på 54 %.



Figur 9 - Retningslinjer for grundvandsinteresser

Forhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

En del af planområdet er omfattet af skovbyggelinje fra skovarealer langs jernbanen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17. Det betyder, at området kun udvikles såfremt der opnås dispensation fra skovbyggelinjen eller at denne reduceres.

Den sydvestlige del af området er omfattet af kirkebyggelinje i henhold til naturbeskyttelseslovens § 19, som har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke ikke tilladt at opføre bebyggelse, som er over 8,5

meter højt. For rammeområde 50er028 gives der ikke mulighed for bebyggelse i mere 8,5 m inden for kirkebyggelinjen. Kommuneplantillægget er derfor ikke i strid med interesserne bag kirkebyggelinjen.

Digebekendtgørelsen

Inden for planområdet er der registreret et beskyttet sten- og jorddige i henhold til digebekendtgørelsen. Diget er placeret i skellet mellem matr.nr. 1po og 1to Viumkrog, Nr. Vium. Ved overførsel af diget til byzone i forbindelse med lokalplanlægning ophæves beskyttelsen i henhold til Museumsloven. Diget kan sikres med lokalplanens bestemmelser.

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 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.

Afstanden til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er habitatområde H61, Skjern Å, der er ca. 1,7 km øst for den eksisterende fabrik og ca. 2 km øst for området med den planlagte udvidelse.

Pårup Bæk ligger opstrøms Skjern Å og leder således vand til habitatområdet. Overfladevand skal forsinkes svarende til naturlig afledning og renses inden udledning til Pårup Bæk, og der vil således ikke ske en forringelse af bækkens tilstand jf. miljøvurderingen. Dette samt på grund af afstanden fra planområdet til naturbeskyttelsesområdet sammenholdt med planens karakter vurderes det, at realisering af planen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områderne væsentligt.

En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted inden for eller i nærheden af planområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune har dog ingen aktuelle registreringer af dyre- eller plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV inden for planområdet, men der er registreret bilag IV-arten odder i vandløbet Vonå ca. 700 meter nordvest for planområdet.

Det vurderes derfor, at der kan forekomme oddere i og på brinken af Pårup Bæk i det nordlige del af planområdet. For at vedligeholde Pårup Bæk, skal der sikres et bufferareal på mindst 10 m langs med vandløbet. Inden for dette bufferareal må der ikke etableres bebyggelse, beplantning og andre faste anlæg, som kan hindre vedligeholdelsen af vandløbet. Dette bufferareal langs vandløbet samt at overfladevand renses og forsinkes inden udløb til Pårup Bæk gør, at det vurderes, at bilag IV-arten odder eller odderens fødegrundlag ikke vil blive påvirket af den nye planlægning.

Derudover kan der forekomme flagermus strejfende i området. Langs jernbanen er der et bevokset areal. Dette areal vurderes dog ikke at indeholde træer af en alder, der gør dem egnede til ynglende flagermus. Derfor vurderes flagermus ikke at blive berørt af en realisering af planen.

Det vurderes endvidere, at tillægget ikke vil skade yngle- eller rasteområder for øvrige arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes samlet set, at realisering af planlægningen ikke i væsentlig grad påvirker plante- og dyreliv, herunder spredningskorridorer og faunapassager

Redegørelse

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

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.

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

1. være omfattet af lovens bilag 1 og 2
2. kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2).

Screening af planforslagene

Med baggrund i en screening har Ringkøbing-Skjern kommune vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne, da virkeliggørelse af planerne vurderes at kunne medføre væsentlig indvirkninger på de landskabelige, støjæssige og trafikale forhold samt skyggepåvirkning af de omkringliggende boliger.

Afgrænsning af miljøvurdering

Ringkøbing-Skjern Kommune har vurderet, at følgende emner kan blive væsentlig påvirket og skal undersøges nærmere:

Støj

Der er støjfølsom arealanvendelse / boliger og kirkegård i nærheden af virksomhedsudvidelsen. Der skal derfor redegøres for virksomhedsstøj og hvorvidt de vejledende støjgrænser overholdes. Der sker en forøgelse af trafikken på Kirkegade/Paarupvej. Der skal redegøres for de støjæssige konsekvenser af ændringen.

Transport

Der sker en forøgelse af trafikken på Kirkegade/Paarupvej. Trafikkapaciteten på vejnettet skal vurderes.

Kirkegade er, på det aktuelle sted, forholdsvis smal, hvorfor der skal foretages en vurdering af trafikken/-trafiksikkerheden og eventuelle behov for ændringer i vejtracéet.

By-miljø / Åben land

Udvidelsen af virksomheden på matr.nr. 1ta Viumkrog, Nr. Vium betyder, at der planlægges for arealer indenfor kirkebyggelinjen og kirkezonerne omkring Troldhede Kirke. Der vil blive udarbejdet volumenstudier der anskueliggør, hvordan de planlagte bygninger og anlæg vil passe ind i det omkringliggende landskab og påvirke især oplevelsen af kirken i landskabet. Påvirkningen af landskabet, inkl. belysning og skyggegener, skal vurderes.

Boligmiljø

Skyggegener for naboboliger nord/nordvest for af virksomhedsudvidelsen skal vurderes.

Vandmiljø

Planområdet er beliggende i et område med grundvandsinteresser, der skal derfor redegøres for om grundvandsforekomsterne forventes påvirket.

Der udledes overfladevand fra planområdet til Pårup Bæk. Der skal foretages en vurdering af mulige påvirkninger på direkte og indirekte berørte målsatte vandløbsforekomster, herunder en vurdering af om udledningen fra regnvandsbassinerne, kan medføre risiko for tilstandsforringelse eller risiko for

manglende målopfyldelse for de målsatte vandløb. Samt en vurdering af om den angivne udledning af regnvand til Pårup Bæk, kan medføre risiko for tilstandsforringelse eller risiko for ikke-målopfyldelse for de direkte og indirekte berørte søer.

Der skal desuden laves en samlet vurdering for udledningens påvirkning af de berørte vandområders økologiske tilstand (national specifikke stoffer), kemiske tilstand (EU prioriterede stoffer), samt opnåelse af miljømål.

Miljørapporten konkluderer, at en realisering af plangrundlagets bygge- og anvendelsesmuligheder samt spildevandstillæggets kloakeringsløsning ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, idet de i miljørapporten foreslåede afbødende foranstaltninger er indarbejdet i plangrundlaget og i tillægget til spildevandsplanen. Derudover vil der ske en opfølgning i den tilhørende udledningstilladelse og miljøgodkendelse af virksomheden samt i forbindelse med overkørselstilladelse og godkendelse af vejprojektet.

Hele Miljørapporten fremgår af Bilag 5, hvor vurderinger og afværgeforanstaltninger fremgår.

UDKAST

Bestemmelser

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2021-2033:

ÆNDRINGER I HOVEDSTRUKTUREN

Byvækst og byudvikling

De skraverede arealer på kortbilag 1 tilføjes på kortet for retningslinjen "Fremtidig byzone".

Erhverv i byerne

Arealer markeret med rød stiplede linje på bilag 1 tilføjes på kortet for retningslinjen "Erhverv i byerne".

Under afsnittet "Baggrund" opjusteres opgørelsen over ubebyggede rammelagte områder til erhvervsformål i Troldhede i tabellen "Opgørelse for udlæg af erhvervsarealer". Arealudlæg justeres fra 7,5 ha til 45,5 ha.

Skovrejsning

Det lodret skraverede areal på bilag 2 tilføjes på kortet for retningslinjen "Skovrejsning", som skovrejsning uønsket.

Det vandret skraverede areal på bilag 2 ændres på kortet for retningslinjen "Skovrejsning" fra skovrejsning ønsket til skovrejsning uønsket.

Det krydsskraverede areal på bilag 2 udtages af kortet for retningslinjen "Skovrejsning".

Egeris/Fiskbæk/Troldhede

I bybeskrivelsen for Troldhede ændres sætningen "*Der er et restareal for erhverv i de eksisterende rammer på 7,5 ha.*" til "*Der er et restareal for erhverv i de eksisterende rammer på 45,5 ha.*"
Samt kort over restarealer for boliger og erhverv i Troldhede opdateres.



Symbolforklaring

■	Restareal bolig
■	Restareal erhverv

Figur 10 - Opdateret kort over restarealer

ÆNDRINGER I RAMMEBESTEMMELSERNE

Eksisterende rammebestemmelser for 50er009 (Se bilag 3)

Områdets anvendelse
Erhvervsområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Specifik anvendelse er erhvervsområde

Erhvervsområde til let industri, håndværks-, lager-, transport og værkstedsvirksomhed, herunder service og administration. Evt. bolig kan etableres i tilknytning til en virksomhed (partnerbolig)

Bebyggelsesforhold

For hele rammeområdet gælder:
Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af området som helhed.

Bebyggeshøjden må ikke overstige 10 m.

Bestemmelser

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

Mindste grundstørrelse er 700 m².

Der kan tillades en større bygningshøjde, hvis nødvendigt for virksomhedens drift.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

Grundvandstiltag: Tiltagskrav 1 BA-1BC, se generelle rammer. Tage kan anlægges som grønne tage og stier kan etableres med permeable belægning. Max. befæstelsesgrad for området 70%

Zonestatus

Fremtidig zonestatus er byzone.

UDKAST

Nye rammebestemmelser for 50er009 (Se bilag 3)

Områdets anvendelse
Erhvervsområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Specifik anvendelse er let industri og håndværk

Erhvervsområde til let industri, håndværks-, lager-, transport og værkstedsvirksomhed, herunder service og administration. Erhverv og aktiviteter må ikke udgøre en risiko for grundvandet. BNBO skal friholdes fra mere grundvandstruende aktiviteter.

Særlige bestemmelser
Anvendes lavbundsarealer til erhverv (udover oplag), skal klimasikring ske uden påvirkning af ådalen.

Bebyggelsesforhold
For hele rammeområdet gælder:
Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af området som helhed.

Bebyggeshøjden må ikke overstige 12,5 meter.

Mindste grundstørrelse er 700 m².

Bygningshøjden må inden for kirkezone II og III ikke overstige hhv. 10 m og 12,5 m. Der kan tillades en større bygningshøjde for anlæg i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis nødvendigt for virksomhedens drift. Matr.nr. 1to, Viumkrog, Nr. Vium skal friholdes for bebyggelse, tekniske anlæg og oplag.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø
Mindst tilladte miljøklasse er 3.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4.

Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

Grundvandstiltag: Tiltagskrav 1 BA-1BC, se generelle rammer. Tage kan anlægges som grønne tage og stier kan etableres med permeable belægning. Max. befæstelsesgrad for området 70%, dog kun 54 % for den del som er omfattet af Tillæg nr. 7 til Spildevandsplan 2019 - 2027. BNBO-arealer skal friholdes for mere grundvandstruende aktiviteter.

Zonestatus
Fremtidig zonestatus er byzone.

Bestemmelser

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

Nye rammebestemmelser for 50er028 (Se bilag 4)

Områdets anvendelse

Erhvervsområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Specifik anvendelse er let industri og håndværk

Erhvervsområde til let industri, håndværks-, lager-, transport og værkstedsvirksomhed, herunder service og administration. Området må ikke anvendes erhverv og aktiviteter, der kan udgøre en risiko for grundvandet.

Særlige bestemmelser

Afgrænsning mod det åbne skal fremstå med beplantning. Der skal sikres indkig til kirken fra nord ad Kirkegade og fra sydøst ad Assingvej i en afstand på minimum 300 m svarende til kirkebyggelinjen.

Bebyggelsesforhold

For hele rammeområdet gælder:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af området som helhed.

Bebyggeshøjden må ikke overstige 12,5 meter.

Mindste grundstørrelse er 700 m².

Bygningshøjden må inden for kirkezone I, II og III ikke overstige hhv. 0 m, 8,5 m og 12,5 m. Der kan tillades en større bygningshøjde for anlæg i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis nødvendigt for virksomhedens drift.

Infrastruktur

Der skal sikres areal til evt. forlægning af og kanaliseringsanlæg på Kirkegade, samt sti langs med vejen.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 3.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4.

Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

Grundvandstiltag: Tiltagskrav 1 BA-1BC, se generelle rammer. Tage kan anlægges som grønne tage og stier kan etableres med permeable belægning. Max. befæstelsesgrad for området 54%. Overfladevand skal forsinkes i området inden udledning til Pårup Bæk.

Zonestatus

Fremtidig zonestatus er byzone og landzone.

Arealer langs Assingvej fastholdes i landzone.

Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

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 inden 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. 30 til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 465 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 2022.

Hans Østergaard/Ole Nyholm Knudsen
Lauridsen

Borgmester/Formand for Teknik- og Miljøudvalget

Jens Peter Hegelund Jensen/Niels Peter V.

Kommunaldirektør/Fagchef for Land, By og Kultur

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd/Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2022.

Hans Østergaard/Ole Nyholm Knudsen
Lauridsen

Borgmester/Formand for Teknik- og Miljøudvalget

Jens Peter Hegelund Jensen/Niels Peter V.

Kommunaldirektør/Fagchef for Land, By og Kultur

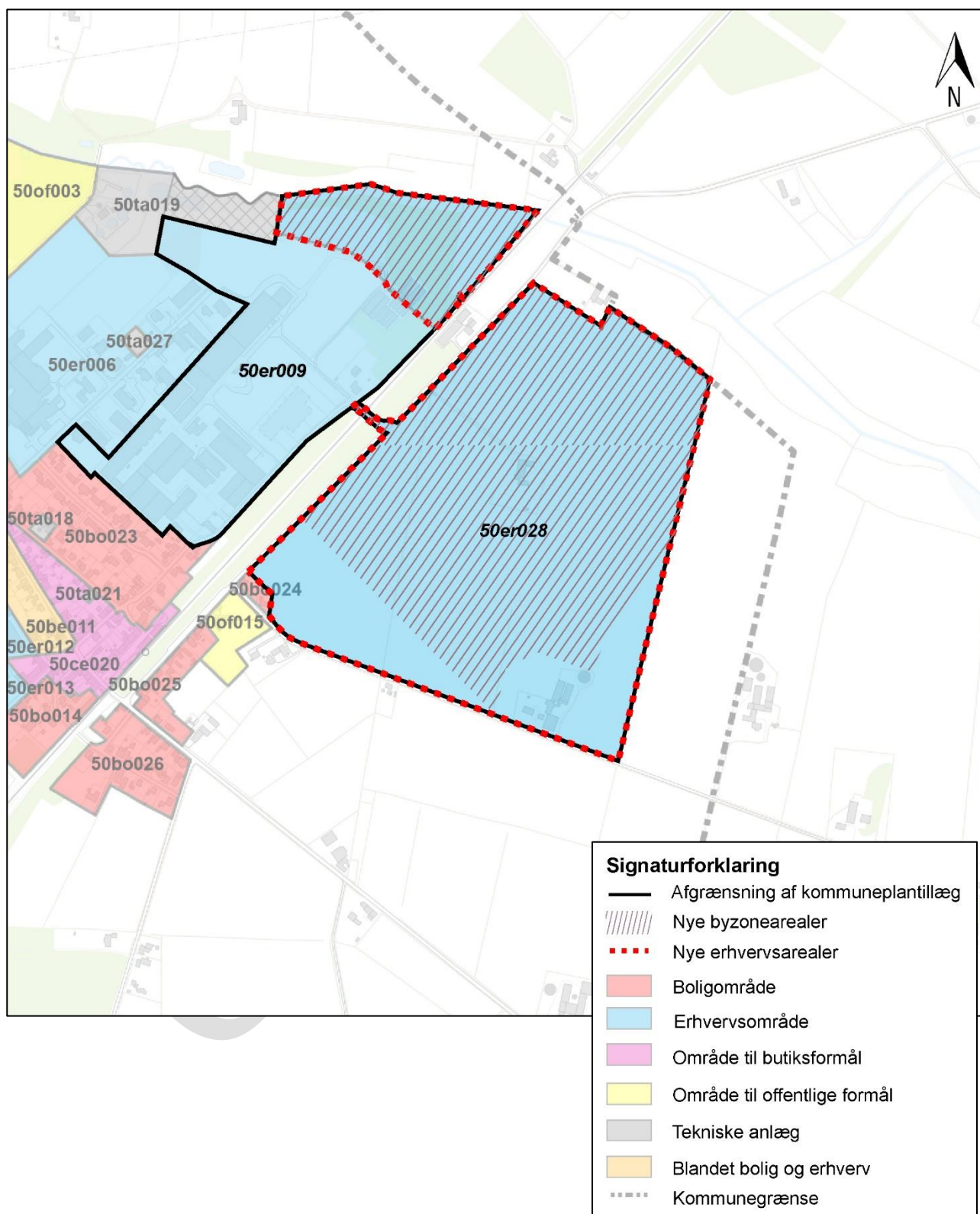
Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2022.
Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

Bilag 1 – Ændringer i hovedstrukturen

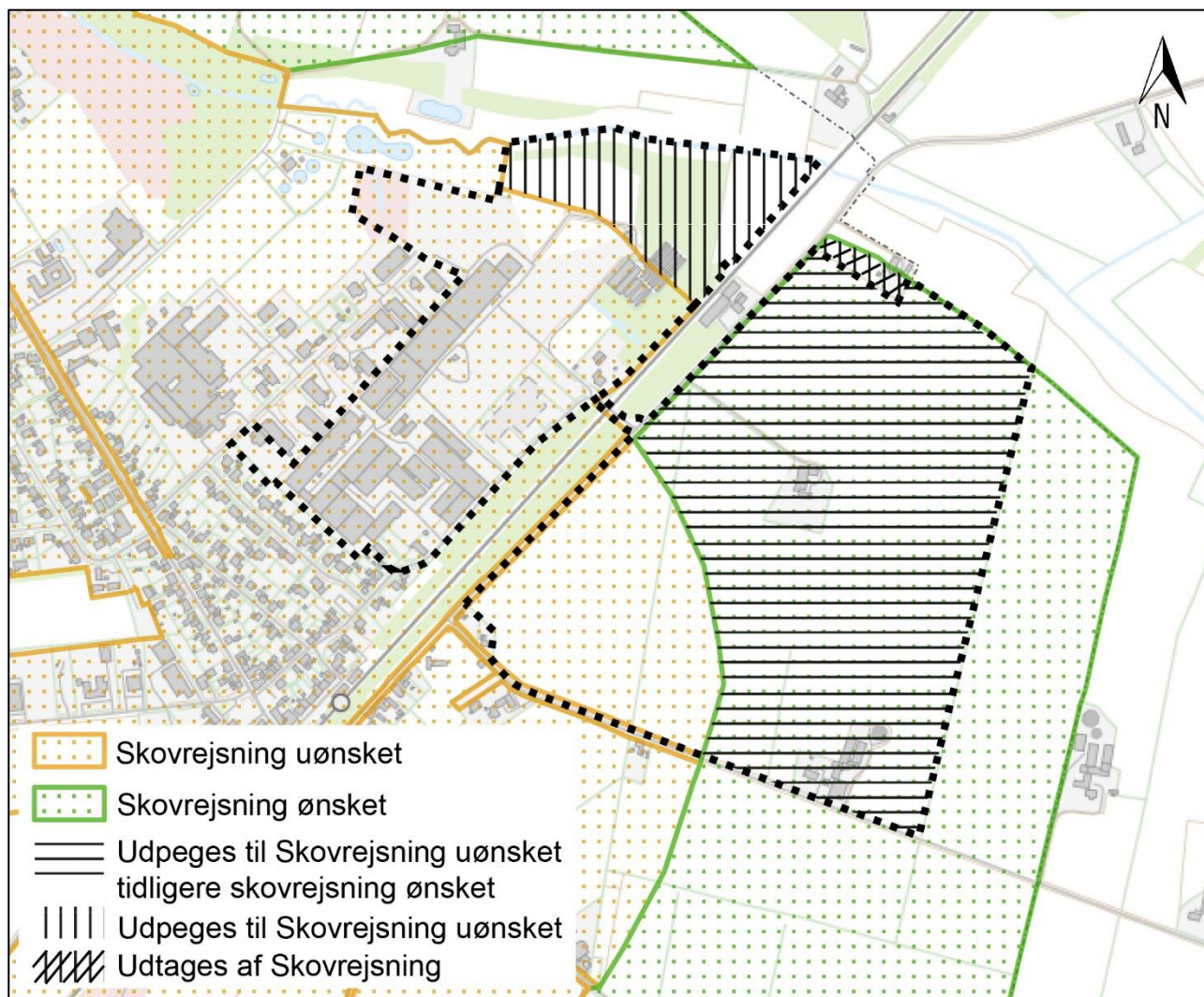
Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033



Bilag 2 – Ændringer i hovedstrukturen

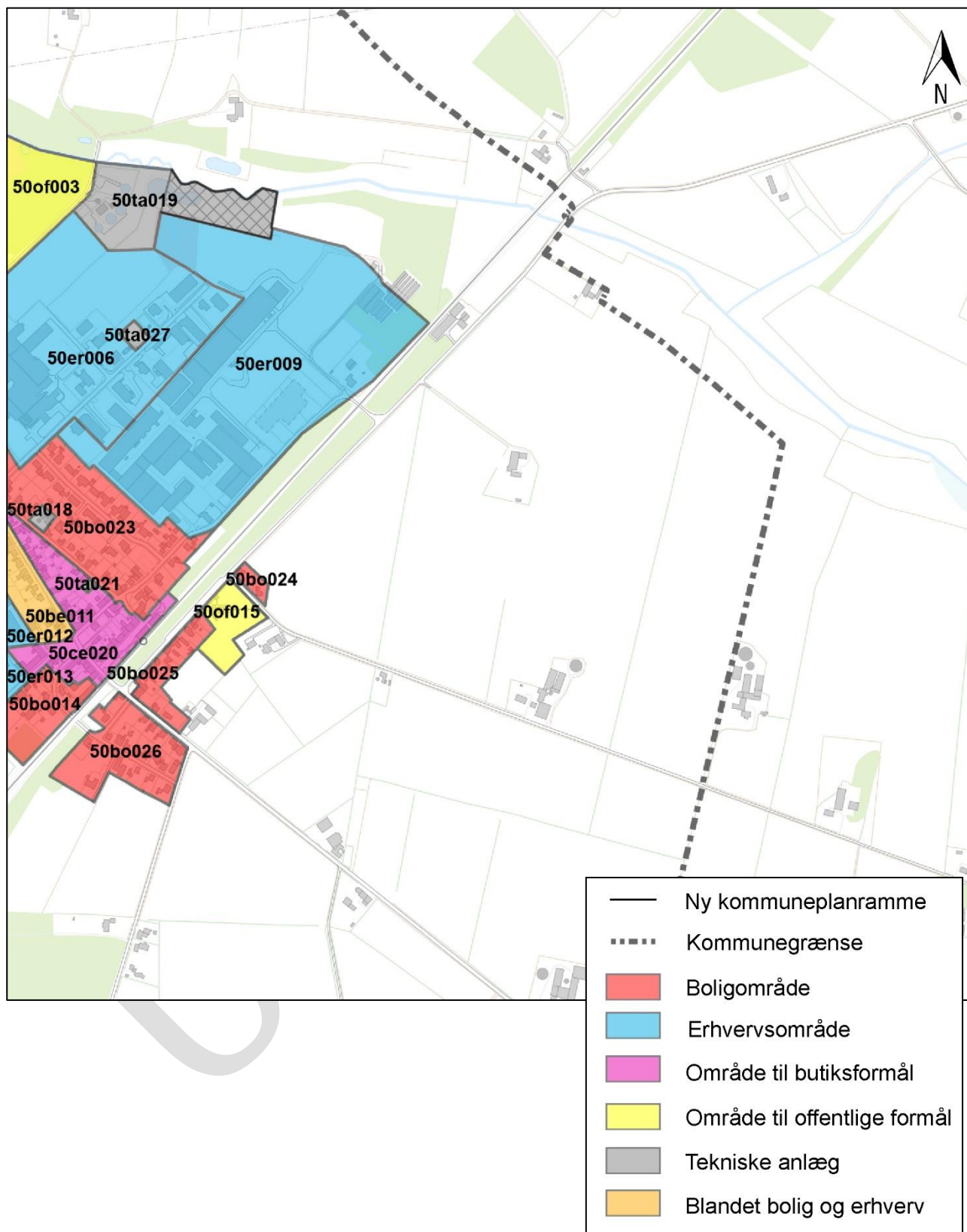
Tillæg nr. 30
Kommuneplan 2021-2033



Bilag 3 – Eksisterende kommuneplanrammer

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033



Bilag 4 – Nye kommuneplanrammer

Tillæg nr. 30

Kommuneplan 2021-2033

