

4. Offentliggørelse af planforslag for et område til erhvervsformål ved Ribovej i Ringkøbing 23-002020

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 9. august 2022 at igangsætte planlægningen for kontorerhverv med mere ved Ribovej i Ringkøbing. Der er derfor udarbejdet et lokalplanforslag, der udlægger området ved Ribovej og Odinsvej til erhvervsformål, herunder kontorer.

Formål

Formålet med planlægningen er at muliggøre en udvidelse af de eksisterende bygninger, hvor flere virksomheder har kontorer.

Områdets disponering og bebyggelse

Lokalplanområdets nordlige del udlægges til kontorer med tilhørende parkering, og vil ligesom i dag få vejadgang fra Odinsvej. Den sydlige del vil fortsat have vejadgang fra Ribovej, og udlægges til erhverv i miljøklasse 1-3 samt parkering.

Den vestlige del af lokalplanområdet bibeholdes som grønt areal, der ligeledes fungerer som bufferzone.

Byggeriet kan opføres i op til to etager og 10 meters højde, og med en arkitektur, der afspejler den eksisterende erhvervsparks bygninger.

Støj og partshøring af nabovirksomheder

Lokalplanområdet er beliggende i et større erhvervsområde, primært til produktionserhverv og industri. Nord, øst og vest for lokalplanområdet ligger industrivirksomheder, der udøver støjende aktiviteter.

For at sikre kontorerne mod støj, stiller lokalplanen krav om særlig udformning af den nordlige og nordvestlige facade, så støj fra de omkringliggende virksomheder ikke når ind i kontorerne.

Den nordligste del af lokalplanområdet er udlagt til parkering. Dermed kan parkeringspladsen fungere som afstandszone mod erhvervene i nord, hvor det særligt er transport, der støjer.

Nabovirksomhederne har været forelagt de tiltag, der med lokalplanen gøres for at sikre kontorerne mod støj. Der er ikke modtaget bemærkninger fra nabovirksomhederne.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Konklusionen af screeningen er, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet, og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Effektvurdering

Planlægningen vil muliggøre en forøgelse og fastholdelse af arbejdspladser i Ringkøbing by.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at:

1. Forslag til Lokalplan nr. 488 for et område til erhvervsformål vedtages og fremlægges i offentlig høring i fire uger.

Bilag

Forslag til lokalplan 488 for et område til erhvervsformål ved Ribovej
Miljøscreening af lokalplan 488

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte administrationens indstilling.