

Høringsnotat - behandling af bemærkninger og indsigelser til forslag til lokalplan nr. 501 og kommuneplantillæg nr. 41

Der har været gennemført en offentlig høring i perioden 10. juli 2023 til 21. august 2023 af forslag til Tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2021-2033 samt forslag til Lokalplan nr. 501 for et område til centerformål ved Herningvej og Møllevej i Ringkøbing.

Tabellen nedenfor viser, hvem der har indsendt bemærkninger, selve bemærkningerne, samt kommunens svar på bemærkningerne.

Tabel 1

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
Myndigheder m.v.			
1.	Brand og Redning Midtvest	<p>Brand & Redning MidtVest har gennemgået fremsendte lokalplanforslag samt forslag til tillæg til kommuneplan og har følgende bemærkninger:</p> <p>1a: Vandforsyning til brandslukning: I henhold til § 15, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr.: 314 af den 03-04-2017 om beredskabsloven fremgår det at, kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der er tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning.</p> <p>Af lokalplanforslaget fremgår det af punkt 1, at området må anvendes til centerformål, herunder etagebyggeri. Derforuden fremgår det af punkt 3.1, at lokalplanområdet må anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, kontor og serviceerhverv, mindre ikke generende værksteder og kulturelle institutioner.</p>	<p>På baggrund af dialog med Brand og Redning MidtVest vurderes det, at høringssvaret skal betragtes som opmærksomhedspunkter, der ikke nødvendigvis giver anledning til ændring af selve lokalplanen, men skal tjene som oplysninger til brug for den kommende projektering og byggemodning.</p> <p>Ad 1a: Brand og Rednings bemærkninger vedr. brandhaner medtages i den senere projektering og byggemodning.</p> <p>Ad 1b: Lokalplanens friarealer giver mulighed for at indrette gårdrummet med brandveje og redningsarealer i overensstemmelse med bygningsreglementets regler. De nærmere detaljer om placering af disse afklares i den efterfølgende projektering og byggemodning.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>For at sikre tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning, bør der derfor placeres brandhaner med en indbyrdes afstand på maksimalt 300 m i nærhed af lokalplanområdet. Brandhanerne bør have en mindste vandydelse på 800 l/min.</p> <p>Til orientering, kan Brand & Redning MidtVest oplyse, at der ikke er en brandhane i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.</p> <p>1b: Redningsberedskabets indsatsmuligheder: Der skal sikres tilstrækkelige friarealer til redningsberedskabets indsatsmuligheder. Herunder friarealer til eventuelle brandveje, vendepladser i relation til brandveje, redningsarealer til kørbare stiger og/eller bærbare stiger, samt redningsarealer til øvrige brandkøretøjer. Friarealerne til redningsberedskabets indsatsmuligheder skal ud- føres i henhold til gældende lovgivning på området, herunder bygningsreglementet.</p> <p>I denne forbindelse skal opmærksomheden henledes på bygningens placering på grunden, hvor det af lokalplanforslaget fremgår, at bygningen kan placeres relativt tæt mod vejskel (mod Herningvej og Møllevej). Det skal sikres, at der er tilstrækkelige friarealer til redningsberedskabets indsatsmuligheder.</p>	<p>Byggefeltets placering afgør mindsteafstanden til vejskel mod Herningvej og Møllevej. Da lokalplanen samtidig stiller krav om, at facaderne bearbejdes med fremspring/tilbagetrækninger, vil der stedvis være en større afstand til skel. Såfremt der ønskes redningsåbninger mod Herningvej og/eller Møllevej, kan det være nødvendigt at trække bebyggelsen yderligere tilbage fra vejen end det, byggefeltet giver mulighed for. Det afhænger af det samlede projekts udformning.</p>
Borgere			
2.	Møllevej 21 og 23	<p>2a: Boligbyggeriet er lovgivningsmæssigt i strid med eksisterende kommuneplan og gældende lokalplaner for området. Der fraviges på bl.a. bebyggelsesprocent og højde. Der ønskes bygget et meget atypisk byggeri, som på ingen måde falder ind i den eksisterende arkitektur på Møllevej.</p>	<p>Ad 2a: Den nye lokalplan er ikke i overensstemmelse med den eksisterende kommuneplanramme. Derfor er der sammen med lokalplanen udarbejdet kommuneplantillæg 41, der sikrer, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages samtidig i overensstemmelse med lovgivningen.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Nærmeste naboer ønsker et homogent udseende boligområde på Møllevej, hvor ingen bygninger udskiller sig væsentligt i størrelse eller højde.</p> <p>2b: Paragraf 5.2 – Bebyggelsesprocent: Bebyggelsesprocenten ønskes hævet til 100, hvor den i dag er 50.</p> <p><u>Kommentar:</u> Med en bebyggelsesprocent på 100 bliver det muligt at bygge et voldsomt lejlighedskompleks, som ikke passer ind i den øvrige arkitektur på Møllevej.</p> <p>Bebyggelsesprocenten ønskes bevaret på 50, for at opnå et mere homogent boligområde på Møllevej.</p> <p>2c: Paragraf 5.3 – Etager: Bebyggelsen ønsket opført i 2½ etage.</p> <p><u>Kommentar:</u> Ingen øvrige bygninger på Møllevej er opført i 2½ etager.</p> <p>Med den højde bliver det muligt at bygge et voldsomt lejlighedskompleks, som ikke passer ind i den øvrige arkitektur på Møllevej.</p> <p>Højden vil genere de omkringliggende naboers lysindfald.</p> <p>Eksisterende bygningshøjde ønskes bevaret, for at opnå et mere homogent boligområde på Møllevej.</p> <p>2d: Paragraf 5.4 – Bygningshøjde: Bebyggelsen ønsket opført i 11 meter, hvor den i dag maks må være 8,5 meter.</p> <p><u>Kommentar:</u> Ingen øvrige bygninger på Møllevej er opført i 11 meters højde.</p>	<p>Ved vedtagelse af den nye lokalplan 501, aflyses den del af eksisterende lokalplan 01.072, som er omfattet af den nye lokalplan. Kommunen kan til enhver tid foretage ny planlægning. Planloven fastsætter bestemmelser om processen, herunder om offentlighedens inddragelse. Nærværende planlægning overholder disse bestemmelser.</p> <p>Møllevej er beliggende i den centrale del af Ringkøbing by, med flere bygninger i flere etager. Fortætningen af de centrale dele af byerne er en naturlig udvikling. Bebyggelsen i 2½ etager skiller sig ikke ud i forhold til nærområdets øvrige bebyggelse, herunder på Herningvej, Kronager, Aldershvilevej m.fl.</p> <p>Ad 2b: Den nye bebyggelse udformes som en randbebyggelse langs Herningvej og Møllevej. Med et etageantal på 2½ vil det give en højere bebyggelsesprocent, såfremt bebyggelsen skal fremstå som en sluttet bebyggelse. Ved fastsættelse af bebyggelsesprocenten er der skelet til øvrige bebyggelser langs Herningvej, hvor der også er bygget i 2½ etager (her er bebyggelsesprocenten fastsat til 90%). Møllevej er primært bebygget med dobbelthuse og rækkehuse i op til 1½ etager. Dertil ligger Kronager lige bag Møllevej med tre etager (+ høj kælder). Samlet set vurderes den planlagte bebyggelse ikke at udgøre en væsentlig ændring af det bestående boligmiljø i nærområdet.</p> <p>Ad 2c: Se Ad 2a og 2b.</p> <p>Ad 2d: Se Ad 2a og 2b. Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer, der viser skyggepåvirkningen i nabolaget. Diagrammerne viser blandt andet, at der ikke vil være væsentlige</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Det passer ikke ind i den øvrige arkitektur på Møllevej. Højden vil genere de omkringliggende naboers lysindfald. Eksisterende bygningshøjde ønskes bevaret, for at opnår et mere homogent boligområde på Møllevej.</p> <p>2e: Paragraf 8.1 – Veje: Vejadgang skal ske fra Møllevej.</p> <p>Kommentar: I tilfælde af 40 nye boliger, vil vejadgang via Møllevej genere omkringliggende ejendomme med øget trafik og støj som følge heraf. Ved udkørsel vil lyskegler fra biler specielt genere Møllevej 21.Vejadgang ønskes via Kronager, hvor der er udlagt areal til formålet.</p> <p>2f: Paragraf 7.8 – Renovation: Afhentning af renovation kan ske direkte fra Møllevej.</p> <p>Kommentar: Placering af renovationsbeholdere i umiddelbar nærhed til den planlagte adgangsvej på Møllevej vil genere omkringliggende naboer både i forhold til lugtgener og støj ved afhentning af renovation. Det ønskes præciseret, at renovationsbeholdere og andet affald ikke må anbringes mod offentlig vej, som i eksisterende lokalplan §6,3 f.</p>	<p>skyggepåvirkninger i de perioder af året og dagen, hvor naboer oftest vil benytte deres udendørs opholdsarealer.</p> <p>Ad 2e: Møllevej er en offentlig vej, med et profil, der uden problemer kan håndtere den yderligere trafik. Trafikforøgelsen vurderes ikke at medføre trafikstøj, der overstiger Miljøstyrelsens grænseværdier. Møllevej er ikke en lukket vej, men en gennemkørselsvej. Ved Kronager findes en mindre vej, der før har ledt ind i lokalplanområdet. Vejen er dog hverken i matriklen eller den eksisterende lokalplan udlagt til vejadgang for ejendommen. Vejen er endvidere ikke bred nok til dobbeltrettet kørsel, og vil derfor ikke kunne anvendes som vejadgang for ejendommens beboere.</p> <p>Ad 2f: Ansøger har i planprocessen forespurgt om muligheden for at renovation kan afhentes på Møllevej, da det vil give mulighed for en bedre indretning af parkerings- og opholdsarealer inde på grunden. Administrationen har vurderet, at afhentning af renovation kan foregå direkte fra Møllevej, da Møllevej er forholdsvist bred, og renovationsbilen for det meste ikke vil holde i vejen for den øvrige trafik. Der vurderes ikke at være risiko for lugtgener på naboejendommene.</p>
3.	Møllevej 24	<p>3a: Vores bekymring er at der må bygges i 2 ½ etagers højde. Det vil give indblik i vores dejlige have / terrasse.</p>	<p>Ad 3a: Lokalplanens §7.2 angiver, at altaner kun må placeres på facaderne ind mod gårdrummet, således at der ikke er udendørs opholdsarealer med</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Resten af Møllevvej er kun 1 ½ etager høj.</p> <p>Ellers bliver det dejligt at der sker noget der ikke kan undgå at pynte på grunden.</p>	<p>indblik i naboejendommenes haver. Afstanden fra ejendommen Møllevvej 24 til byggefeltet er minimum 12 meter, og der vurderes derfor ikke at være risiko for indbliksgener fra vinduer i facaden.</p> <p>Se endvidere Ad 2a og 2b.</p> <p><i>Forslag til ændringer i lokalplanen:</i> Lokalplanens §7.2 præciseres yderligere, så det fremgår, at der ikke må placeres altaner på etagebebyggelsens gavle.</p>