

2. Anmodning om igangsættelse af plangrundlag for et område til erhvervsformål ved Nørremarksvej, Tarm. 22-024606

Sagsfremstilling

Formålet med dagsordenen er at igangsætte planlægningen for et område til erhvervsformål nord for Nørremarksvej, Tarm samt frigivelse af anlægsmidler til planlægning og tilhørende undersøgelser.

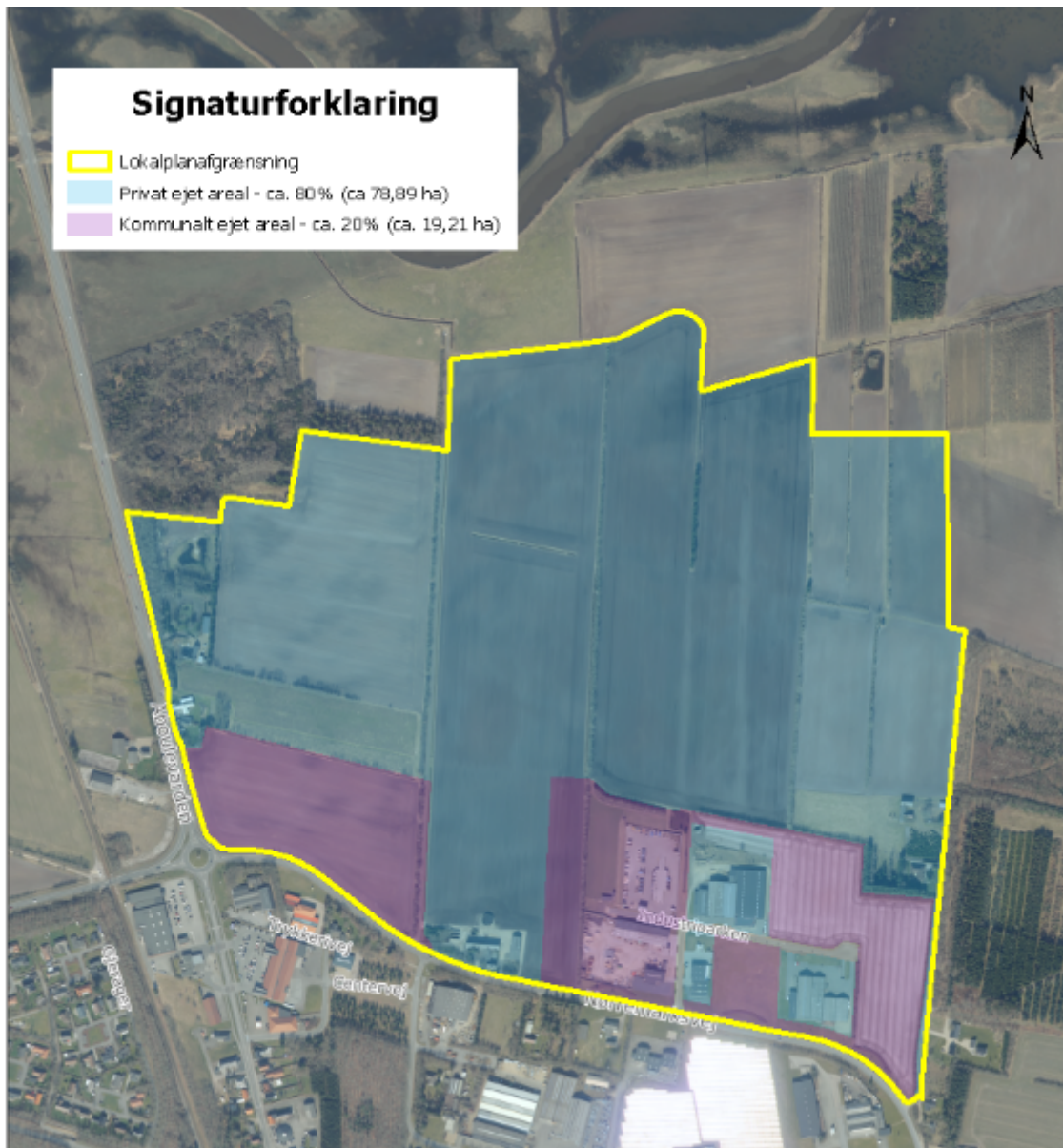
Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et plangrundlag for et areal på cirka 98 hektar nord for Nørremarksvej, Tarm til erhvervsformål. Se nedenstående kort.

Der søges om mulighed for, at opføre erhverv til både let industri, håndværksvirksomheder, butikker med pladskrævende varer med videre. Der planlægges ikke for udvalgsvarer og dagligvarebutikker indenfor området. Den type butikker er der mulighed for at etablere indenfor aflastningsområdet syd for projektområdet. Se Økonomiudvalgets beslutning vedrørende igangsætning af planlægning for aflastningsområdet i Tarm den 7. juni 2022.

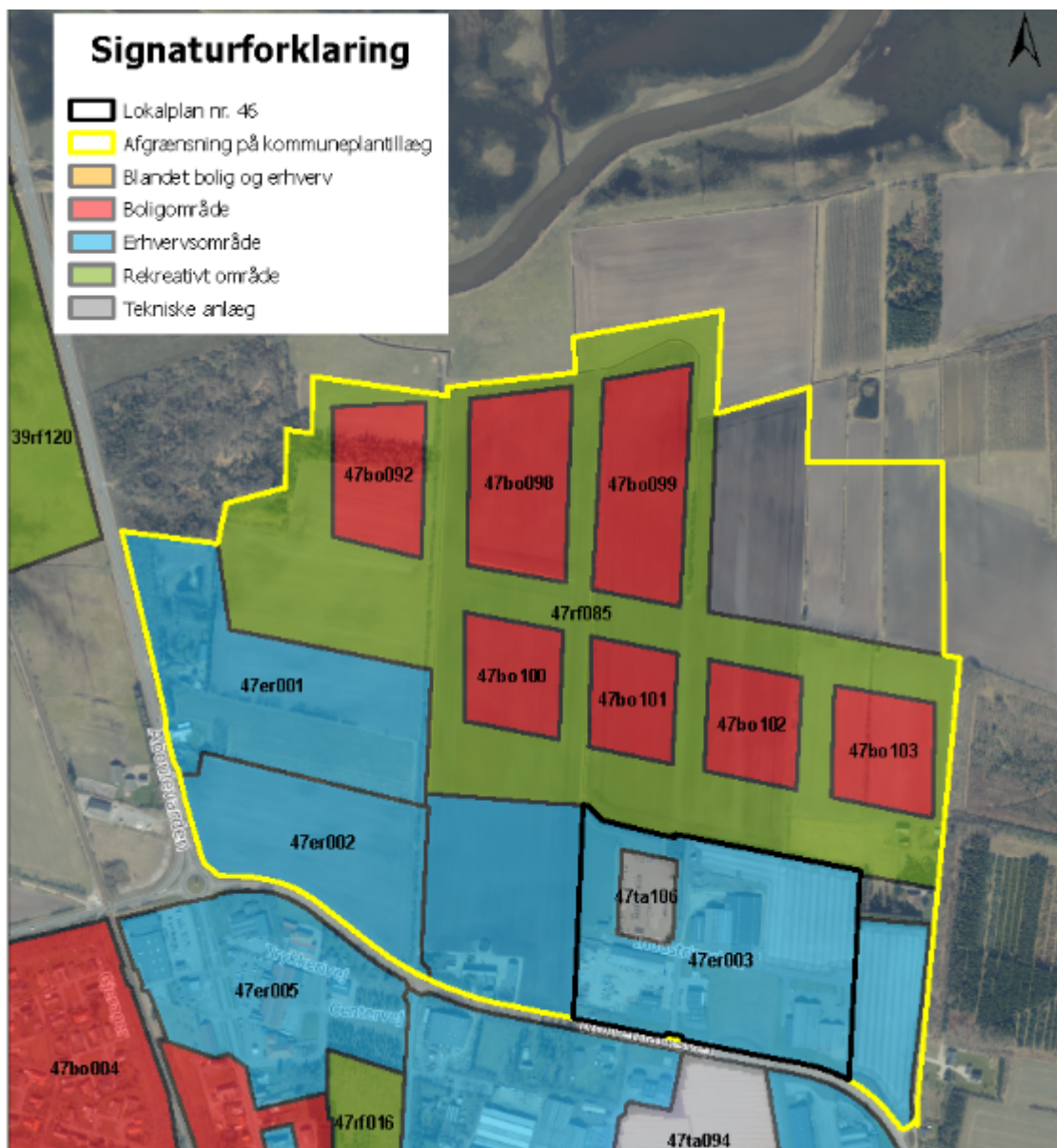
Lodsejerne er blevet orienteret om, at kommune påtænker at igangsætte planlægning, som omfatter deres ejendom.

Området

Projektområdet ligger i periferien af Tarm nord for Nørremarksvej. Arealet anvendes i dag til landbrugsjord og erhvervsareal.



Afgræsning af planområdet.



Kommuneplanrammer og afgrænsning af kommuneplantillægget

Planforhold

Området er rammelagt i kommuneplanen til erhvervsformål, boligformål og rekreativt formål. Projektområdet er delvis i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, se ovenstående kort. Da der er tale om en større udvidelse af et eksisterende erhvervsområde, kræver det udarbejdelse af et kommuneplantillæg, da der sker ændring af anvendelsen fra boligformål og rekreativt formål til erhvervsformål. En mindre del af de nordligste rammer udtages.

Dele af projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 46. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen. Realisering af projektet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, som omfatter hele projektområdet. Lokalplan nr. 46 aflyses.

Området er beliggende i landzone og byzone. Ved lokalplanlægningen vil de dele som er beliggende i landzone blive overført til byzone.

Planlægningen er i overensstemmelse med tankerne i helhedsplanen for Skjern-Tarm.

Miljøvurdering

I forbindelse med planlægningen skal der gennemføres en screening af plangrundlaget samt en screening af projektet (VVM).

Andre særlige forhold

Det meste af projektområdet er omfattet af et værdifuldt kulturmiljø bestående af en vejføring mellem Skjern og Tarm, samt øvrige aktiviteter med forbindelse til Skjern Å i 15-1600-tallet. Museet skal gennemføre en arkæologisk forundersøgelse af området, da det ligger inden for et værdifuldt kulturmiljø. Projektområdet gennemskæres af en grusvej fra Nørremarksvej til Skjern Å. Grusvejen er udlagt som kulturhistorisk bevaringsværdig og skal bevares som grusvej, da den indeholder spor af en forhistorisk vej.

Der er tre skovbyggelinjer, der dækker det meste af projektområdet. Realisering kræver derfor en ansøgning om reduktion af skovbyggelinjerne hos Miljøstyrelsen.

Projektområdet ligger tæt på et Natura 2000 område. Det skal undersøges nærmere om der skal udarbejdes en væsentlighedsvurdering vedrørende påvirkningerne på Natura 2000-området.

Projektet er omfattet af spildevandsplanen. Det skal undersøges om den ændrede anvendelse af planområdet vil kræve et tillæg til spildevandsplanen.

Projektet planlægges både på kommunalt ejede arealer, som udgør cirka 20 %, og privat ejede arealer, som udgør cirka 80 %. Lodsejerne er orienteret den 1. marts 2023 om den igangsatte planlægning med videre på arealerne.

Andre bindinger:

- Beskyttede vandløb (Gl. Landevejsgrøft)
- Jordforurening
- Åbeskyttelseslinje
- klimatilpasning - arealerne er meget lavt beliggende tæt på Skjern Å og højtstående grundvand
- Biogasledning, stærkstrømledning og naturgasledning

Vurdering og anbefaling

Administrationen anbefaler, at området udvikles som et sammenhængende erhvervsområde med plads til grønne kiler. I området bør der planlægges for en rekreativ stiforbindelse mellem Tarm bymidte og Skjern Å. Det nye erhvervsområde skal have plads til forskellige størrelser erhvervsgrunde og typer af virksomheder.

Disponeringen af området skal tage hensyn til omgivelserne, landskabet og eventuelle fund fra arkæologiske undersøgelser.

Administrationen anbefaler, at planlægningen kan igangsættes under forudsætning af:

- At der skabes en stiforbindelse fra Tarm by til Skjern Å
- At der indarbejdes klimatilpasningsløsninger, da der er højtstående grundvand i området
- At det undersøges nærmere om der sker påvirkning af Natura 2000-området
- At disponeringsplanen udarbejdes så den tager hensyn til ovenstående emner og bindinger

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Planloven

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

Økonomi

Ringkøbing-Skjern Kommune kan blive mødt af krav om overtagelsespligt i op til 4 år efter vedtagelsen af lokalplanen, jævnfør planlovens § 47a, da ansøger ikke ejer alle de arealer, der ønskes planlagt og da planområdet delvis anvendes til landbrugsformål.

Udgifter forbundet med forundersøgelserne, planlægningen for og efterfølgende realisering af et område til erhvervsformål ved Nørremarkvej i Tarm afholdes af jordforsyningsområdet. Igangsætningen af udarbejdelse af plangrundlaget vil være betinget af, at en del af jordforsyningsområdets budget for 2023 øremærkes til forundersøgelser og planlægning. Det indstilles derfor, at der frigives midler til forundersøgelserne og plangrundlaget såfremt planlægningen igangsættes.

Effektvurdering

Lokalplanlægningen og efterfølgende realisering af planområdet kan medvirke til et større og mere varieret udbud af erhvervsgrunde i Tarm.

Indstilling

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

- planlægningen for et område til erhvervsformål ved Nørremarksvej i Tarm igangsættes med udgangspunkt i ovenstående forudsætninger.

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at

- der gives en anlægsbevilling på 3 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 20 mio. kr. til jordforsyningsområdet i 2023 til opstart af planlægningen samt tilhørende undersøgelser, som administrationen har stillet som forudsætninger.

Teknik- og Miljøudvalget 07-03-2023

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler administrationens indstilling godkendt.

Beslutning

Administrationens indstilling godkendt.