

Returadresse:

Land By og Kultur, Byg og Miljø
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

**NATURENS
RIGE**

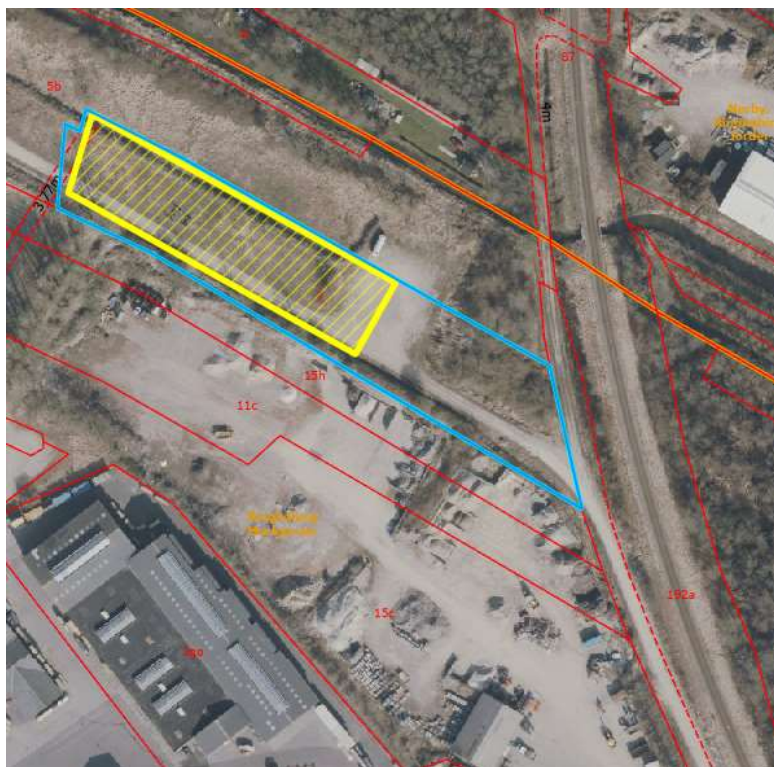
Sagsbehandler
Birgitte Østergaard Snebjerg
E-post
birgitte.snebjerg@rksk.dk
Dato
10. juli 2025
Sagsnummer
25-015820

Til ansøger

Midlertidig landzonetilladelse

I har ansøgt om landzonetilladelse til en midlertidig ændret anvendelse af et areal til etablering af et arbejdspladsareal til mellemdeponering af jord på ejendommen Kastengevej 25, 6950 Ringkøbing. Martr.nr. 7, Ringkøbing Markjorder.

Det ansøgte arbejdspladsareal er på i alt 1500 m² og ønskes placeret jf. gul skravering på nedenstående luftfoto.



Luftfoto påtegnet placeringen af ansøgte midlertidige arbejdspladsareal samt de gader gravearbejdet udføres i (gul)

Baggrund for ansøgningen

Ringkøbing-Skjern forsyning skal i 2025 udføre arbejder i forbindelse med kloarkrenovering og installering af seperatkloakering af St. Blichersvej og I.P Nielsensvej i Ringkøbing by.

I forbindelse med projektet skal der mellemdeponeres jord fra gravearbejdet. Derfor har udførende entreprenør ansøgt om tilladelse til at placere det opgravede jord på det nærliggende Kastengevej. Ejendommen ejes af Ringkøbing-Skjern Kommune og har givet tilsagn til at forsyningen må benytte det.



Ringkøbing-Skjern
Kommune

Åbnings- og telefontider
Mandag 10.00-17.00
Tirsdag-fredag 10.00-13.30

Arbejdspladsarealet

Arbejdspladsarealet på i alt 1500 m² vil blive etableret med oplag individuelle miler, der hver vil få dimensioner af 10x10 meter og vil stå mellem 3 og 4 meter i højden.

Milerne vil bestå af henholdsvis opgraves råjord fra projektet, samt tilkørt bundsikringsand og stabilgrus fra godkendt grusgrav.



Angivelse af milernes placering

Som forberedende arbejde vil ansøger udlægge et 10 cm tykt sandlag, hvorpå den tilkørte jord kan oplagres. Sandlaget får en sådan udbredelse så det sikres, at der ikke sker jordoplagring udenfor området.

Ansøger oplyser at den midlertidige oplagsplads vil være i brug fra d. 11. august til d. 19. december 2025.

På- og aflæsning sker direkte til milerne. Ansøger vil benytte eksisterende overkørsel til at tilgå arbejdspladsen.

Kørsel og drift

Arealet vil være i brug i hele projektperioden fra august til og med december med varierende aktivitet.

Arealet anvendes som udgangspunkt mandag - fredag, kl. 7:00-17:00. Ansøger oplyser, at arbejdet i videst muligt omfang udføres indenfor normal arbejdstid.

Til- og bortkørsel af materialer mellem arbejdspladsen og banestrækningen vil ske med 2 lastbiler og kørslen vil overvejende forekomme indenfor samme arbejdstid, hverdage fra 7:00-17:00. Lastbilerne vil ikke køre kontinuerligt hele dagen, nogle dage køres der i hele tidsperioden og andre dage kan der forventes der køres få timer om dagen og der vil være dage ikke køres med lastbil.

Ruter vil udgå fra fra Kastengevej ad Nørredige til de berørte kvarterer.

Reetablering

Efter arbejdet er afsluttet afrømmes og bortkøres eventuelle overskydende materialerne herunder sand, asfalt, grus skal sendes til godkendt modtager. Arbejdspladsen vil efter brug blive reableres som fladt åbent areal.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det skønnes, at det ansøgte ikke er af betydning for naboerne, idet jordoplaget og den afledte tilkørsel ikke vurderes at have en frekvens eller volumen der hindrer den eksisterende adgang til ejendommene på Kastengevej.

Derudover har projektejer i forbindelse med gravearbejdet orienteret offentligheden, herunder berørte beboere, butiks- og erhvervsdrivende mv. om gravearbejdets igangsættelse, forventet arbejdsperiode, støjniveauer, samt evt. restriktioner for adgangen til ejendommene berørt af gravearbejdet jf. standardvilkår §13 i vejloven.

Ringkøbing-Skjern Forsyning udsender sms til de berørte borgere.

Planlægning

Arbejdspladsarealet anlægges på en ejendom i landzone med eng, der indgår i rekreative kommunale arealer fungerende som buffer mellem industriområdet, banestrækningen og Skelbæk å. Området er ikke støjfølsomt.

Arealet ligger indenfor kommuneplanramme 36rf018 der udlægger området til rekreativt område for støjende fritidsanlæg og kulturelle institutioner herunder dyrskueplads, festplads og lignende støjende aktivitet.

Derudover ligger arbejdspladsarealet delvist indenfor lokalplan 01.089, delområde VII jf. kortmateriale i bilaget. Her er området udlagt til erhvervsformål, offentlige værker og forsyningsanlæg, materiel- og materialeplads samt til kommunal genbrugs- og komposteringsplads. Området udlægges specifikt er det areal, hvor der har været losseplads udlagt til kommunalt oplag og til udlejning til privat oplag samt dige og plantebælter ud mod åen.

Ansøgte er vurderet som af mindre omfang og i overensstemmelse med planlægningen, hvorfor placeringen er vurderet hensigtsmæssig.

Det vurderes ikke at arbejdspladsarealet bør henvises til nærliggende udpegede erhvervsområder i kommunen idet der ikke er ledige arealer indenfor en afstand der på samme måde minimerer trafikgener fra jordkørslen.

Idet der er tale om en midlertidig ændret anvendelse af et areal i det åbne land, kræver det ansøgte en midlertidig landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1.

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse jf. BR18 § 4, stk. 1.

Afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte i henhold til Planlovens § 35 stk. 1, på følgende vilkår:

- At landzonetilladelsen er gældende 2 år fra offentliggørelsesdatoen.
- At arealet med arbejdspladsen skal være ryddet og tilbageført til oprindelig tilstand senest 2 år efter offentliggørelsesdatoen.
- At der indsendes anmeldelse om midlertidige aktiviteter jf. Miljøaktivitetsbekendtgørelsen og kommunens forskrift.
- At der opnås en midlertidig § 19-tilladelse til oplag af jord og andet forurenede materiale jf. Miljøbeskyttelsesloven.

Begrundelse

I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig benyttelse af arealerne i forbindelse med renovering af kloarken, og nødvendigheden for omstillingen til separatkloakering der er i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Normalt skal kommunen give landzonetilladelse til projekter, der er samfundsmæssigt nødvendige, med mindre væsentlige hensyn taler imod.

I afgørelsen er lagt særligt vægt på at særligt støjende og støvende erhverv henvises til landzonen såfremt der ikke er udlagt andre egnede erhvervsarealer indenfor en rimelig afstand, der ligger dermed en funktionel begrundelse bag placeringen af arbejdspladsarealet på tilladte placering.

Der er desuden lagt vægt på at ansøgte placering ligge udenfor rækkevidde at naboer der er generet af støj og støv og ansøger vil etablere sikring mod forurening af nærliggende å samt at til- og frakørslen er minimeret mest muligt.

Ud over den samfundsmæssige nødvendighed har kommunen lagt vægt på, at påvirkningen af landskabet er af midlertidig karakter med henblik på den korte anlægsperiode og at arealerne retableres efter endt anvendelse.

Landskab

Projektområdet ligger ikke indenfor et område som er udpeget *Bevaringsværdigt Landskab* men indenfor områderne udpeget som *Specifikke Geologisk Bevaringsværdier*, *Lavbundsareal*, *Indvindingsopland*, *Drikkevandsinteresser*, *Kystnærhedszone* og *Skovbyggelinjer* i kommuneplanen.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i *Stadil Landbrugslandskab*, som geologisk er kendetegnet af små rester af bakkeøer, som er hævet svagt over det tilstødende fjordlandskab. I den østlige del af landskabskarakterområdet, op mod Skovbjerg Bakkeø, er der mange små vandløb og lavbundsområder.

Bakkeøerne rummer middelstore, dyrkede og afvandede marker, der er afgrænset af fragmenterede og enkeltrækkede hegn.

Bebyggelsesstrukturen består af spredt beliggende gårde og landsbyer i overgangen til lavbundsområderne.

Landskabsområdet har et let sammensat udtryk, middel skala og en karakter, der er åben i den vestlige del, mens den østlige del fremstår mere lukket.

Der er en moderat visuel påvirkning fra elementer og tekniske anlæg både i og uden for landskabsområdet.

I størstedelen af landbrugslandskabet er der middelstore, dyrkede marker, hegn i en parallel struktur og bebyggelse langs vejene.

Skovbyggelinje

Arealet ligger inden for skovbyggelinjen, der har til formål at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt at opretholde skovbrynnene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet, da anvendelsen er midlertidig. Oplevelsen af skoven vurderes ikke at blive påvirket i negativ retning, ligesom skovbrynet som levested for dyr og planter, ikke vil blive væsentligt reduceret.

Kommunen vurderer derfor, at projektet ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i Naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Natur

Arealet er ikke udpeget med særlige naturmæssige værdier eller beskyttelse.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke har en sådan placering eller er af et sådant omfang, at det i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke nærmeste Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Drikkevandsinteresser

Området er udpeget med drikkevandsinteresser (OD), som følsomt indvindingsområde, Hygiejnisk zone og som indvindingsopland.

Indvindingsopland, følsomt indvindingsområde og områder med drikkevandsinteresser (OD) til almene vandforsyninger, skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg eller ændret arealanvendelse, der kan medføre øget risiko for forurening af grundvandet.

Aktiviteterne vurderes som ikke grundvandstruende aktiviteter. Det vurderes at bebyggelsen ikke vil medføre øget forurening eller negativt påvirke drikkevandsinteresserne i området, da det anlægges med befæstelse, der efter anvendelsens ophør prøvetages og behandles jf. Jordforureningsloven.

Jordforurening

Alle forurenede arealer skal som følge af jordforureningsloven kortlægges. Det er regionen, der er myndighed for at kortlagte arealer herunder pågældende tidligere lossepladsareal. Kortlægning sker på 2 vidensniveauer, henholdsvis V1 og V2. Det ansøgte areal er kortlagt som V2.

Arbejdspladsarealet vil derudover behandle potentielt forurenede jord, idet der er på flere bygrunde er kendskab til nuværende eller tidligere aktiviteter der *kan* have forårsaget forurening på arealet og idet arbejdspladsarealet skal behandle disse materialer, kræver det en § 19-tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

Tilladelser fra andre myndigheder

Miljømyndigheden skal give tilladelser til det ansøgte anlægsarbejde jf. Miljøbeskyttelseslovens § 19.

Entreprenør er forpligtet til at følge bestemmelser og vilkår i udstedte gravetilladelse til projektejer pr. 2. juli 2025 jf. Tilladelsesnr.: 25-01007.

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.rksk.dk den 10. juli 2025.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, og hvis der klages over afgørelsen, skal klagemyndigheden først træffe afgørelse, inden tilladelsen kan udnyttes.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 2 år.

Klagevejledning

Afgørelsen kan i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 påklages til Planklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger og udløber den 7. august 2025.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er indsendt til Planklagenævnet og når du har indbetalt et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder eller organisationer til Planklagenævnet. Du betaler gebyret via elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Spørgsmål om afgørelsens lovlighed kan indbringes for domstolene inden 6 måneder efter denne orientering.

Klageberettiget er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. Klageberettigede er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Venlig hilsen

Birgitte Østergaard Snejbjerg
Landzonesagsbehandler

Kopi tilsendt: Danmarks Naturfredningsforening (den centrale postkasse) – dnringkoebing-skjern-sager@dn.dk

Orientering om indsamling af personoplysninger.

I forbindelse med sagsbehandlingen opbevarer Ringkøbing-Skjern Kommune personoplysninger om dig.

Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig.

Land, By og Kultur skal i den forbindelse oplyse dig om følgende:

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger.
4. Kategorier af personoplysninger.
5. Modtagere eller kategorier af modtagere.
6. Hvor dine personoplysninger stammer fra.
7. Opbevaring af dine personoplysninger.
8. Retten til at trække samtykke tilbage.
9. Dine rettigheder
10. Klagemulighed til Datatilsynet

Her kan du se en nærmere uddybning i forhold til de oplysninger, vi skal give dig: rksk.dk/oplysningspligt-matrikler

Bilag

Luftfoto påtegnet kommuneplanramme (grøn), lokalplan (blå skravering samt ansøgte arbejdspladsareal (gul skravering)



Luftfoto påtegnet del af lokalplan 01.089 (blå skravering), matrikler (rød) samt ansøgte arbejdspladsareal (gul skravering)