

## Notat med behandling af indkomne ideer og forslag til Tillæg nr. 14 og Lokalplan nr. 498

I forbindelse med opstart af forslag til Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2037 og forslag til Lokalplan nr. 498, så har der været gennemført en foroffenlig høring i perioden 7. juli 2025 til 11. august 2025.

### Indkomne bemærkninger

I forbindelse med den foroffentlige høring har Ringkøbing Skjern Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

- Brand og Redning
- Herning Kommune
- Skjern Handelsforening
- Tarm Handelsforening og Tarm Udviklingsforum
- Vejdirektoratet

Samtlige bemærkninger er vedlagt i deres fulde længde i særskilt bilag.

### Resume og svar på indkomne bemærkninger

Alle indkomne bemærkninger er gennemgået og vurderet i deres helhed. Nedenfor er givet en sammenfatning af de væsentligste temaer i bemærkningerne og der er givet svar herpå.

*Henvendelse:* Brand og Redning, Midtvest

*Resume:*

Høringssvaret har ingen konkrete forslag til ændringer i plangrundlaget.

Dog fremsendes der en bemærkning af generel karakter om sikring af tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning ved placering af brandhaner på offentlige steder med en indbyrdes afstand på maksimalt 150 m i og i nærheden af lokalplansområdet.

Brandhanerne bør placeres i umiddelbar nærhed af indkørsel fra offentlig vej til bebyggelsen i området. Brandhanerne bør have en mindste vandydelse på 1.500 l/min.

*Svar:*

Anmodningen om, at kommunen står for etablering af brandhaner er et emne i flere lokalplaner under udarbejdelse, som kræver en generel stillingtagen på et højere, politisk niveau. Denne afklaring er undervejs. Bemærkningen har derfor ikke givet anledning til ændringer i plandokumenterne.

*Henvendelse:* Herning Kommune

*Resume:*

Herning Kommune gør opmærksom på, at der i forbindelse med den videre planlægning for udvidelse af aflastningsområderne skal redegøres for påvirkningen af butiksforsyning og omsætning i nabokommuner, herunder i Herning Kommune.



*Svar:*

Der er forud for planlægningen udarbejdet en detailhandelsanalyse for hele Ringkøbing-Skjern Kommune. Derudover er der i forbindelse med den konkrete planlægning udarbejdet en detailhandelsredegørelse for udvidelsen af aflastningscentrene i Skjern og Tarm.

Både detailhandelsanalysen og den konkrete detailhandelsredegørelse indgår som bilag til miljøvurderingen. I detailhandelsredegørelsen redegøres for følgevirkningerne lokalt og regionalt for en udvidelse af aflastningscentrene i Skjern og Tarm.

Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændringer i plangrundlaget.

*Henvendelse:* Skjern Handelsforening*Resume:*

Skjern Handelsforening er positive overfor planlægningen, men understreger, at aflastningsområder ikke bør konkurrere med bynære butikskoncepter, som hører hjemme i bymidten. En levende detailhandels-bymidte er handelsforeningens højeste prioritet. Det ønskes derfor, at nye koncepter i aflastningsområder som minimum er over 500 m<sup>2</sup>, og at bynære funktioner som lægehus, tandlæge og kontorer ikke flyttes ud af bymidten, før alle andre muligheder er undersøgt, fordi de er vigtige for det daglige kundeflow.

Endelig vurderer foreningen, at en udvidelse af aflastningsområdet i Tarm særligt nord for Nørremarksvej ikke gavner den samlede detailhandel, da afstanden til Skjern er kort, og da Skjerns aflastningsområde allerede rummer mange store butikskoncepter.

*Svar:*

Kommuneplanen tilsigter en rollefordeling mellem bymidter og aflastningscentre.

Aflastningscentrenes rolle er at rumme større konceptbutikker, som ikke kan placeres i bymidten.

Plangrundlaget sikrer, at minimumsstørrelsen på udvalgswarebutikker i Skjern aflastningscenter fastsættes til 1000 m<sup>2</sup> og at der ikke kan placeres yderligere dagligvarebutikker end den eksisterende ene (Rema1000). I Tarm gives, som hidtil, mulighed for butikker til både udvalgs- og dagligvarer, og den eksisterende minimumsbutiksstørrelse fastholdes 400 m<sup>2</sup>.

For at imødegå væsentlig påvirkning af dagligvarebutikkerne i Skjern bymidte stilles krav om maksimum tre større dagligvarebutikker (> 800 m<sup>2</sup>).

Da aflastningsområdet i Tarm allerede har to større dagligvarebutikker gives alene mulighed for yderligere én større dagligvarebutik. Dagligvarebutikker mellem 400- 800 m<sup>2</sup> begrænses ikke.

Plangrundlaget giver fortsat mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv, men er på baggrund af den indkomne bemærkning er de konkrete anvendelser indenfor serviceerhverv præciseret til: Fastfoodrestauranter og klinikker til fysioterapi, kiropaktor el. tandlæger med i minimumsstørrelse på 300 m<sup>2</sup>. Derudover er der i de områder, hvor sådanne anvendelser ikke tidligere har været muligt (dvs. på arealet langs med og nord for Arnborgvej) præciseret, at kontor- og serviceerhverv skal placeres på 1. sal (fastfoodrestauranter er undtaget denne bestemmelse).

*Henvendelse:* Tarm Udviklingsforum og Tarm Handelsforening*Resume:***1. Udvikling i Tarm/Tarm aflastningscenter**

Handelsforeningen og Udviklingsforum henviser til Kommuneplan 2025–2033 for Tarm, hvor det fremgår, at bymidten skal opretholdes og udvikles med fokus på opholdsaktiviteter og øget

attraktivitet, mens aflastningsområdet i det nordlige Tarm skal gentænkes og udvides. Handelsforeningen og Udviklingsforum mener ikke, at det udsendte plangrundlag lever op til kommuneplanens mål, fordi der kun foreslås få og ikke væsentlige ændringer i aflastningscentret, og at der derfor mangler reel udvikling og gentænkning af området.

## **2. Størrelse på detailhandelsramme samt minimumsstørrelse på udvalgvarebutikker**

Handelsforeningen og Udviklingsforum påpeger, at plangrundlaget ændrer minimumsstørrelsen for butikker i aflastningscentret i Tarm fra 400 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup> jf. Kommuneplanen. Det vurderes af Handelsforeningen og Udviklingsforum som en forringelse, fordi mindre butikker under 500 m<sup>2</sup> dermed ikke kan etablere sig.

Handelsforeningen og Udviklingsforum henviser desuden til kommuneplanens opgørelse af det eksisterende butiksareal på 8.290 m<sup>2</sup> og en negativ restrummelighed på -1.276 m<sup>2</sup>. I det nye forslag udvides aflastningsområdet med mulighed for ca. 4.000 m<sup>2</sup> ekstra butiksetageareal, og samme tabel angiver samtidig en minimumsbutiksstørrelse på 400 m<sup>2</sup>. På den baggrund foreslår Handelsforeningen og Udviklingsforum, at udvidelsen på 4.000 m<sup>2</sup> gennemføres, men at minimumsbutiksstørrelsen fastholdes på 400 m<sup>2</sup>.

## **3. At aflastningscenteret udvides geografisk til nord for Nørremarksvej**

Handelsforeningen og Udviklingsforum foreslår, at området nord for rundkørslen/Nørremarksvej, som i dag er udlagt til erhverv og butikker med særlig pladskrævende varer, indlemmes i aflastningscentret i Tarm på samme vilkår som aflastningscentre i Skjern og Tarm. Formålet er at skabe større mulighed for udvikling og gentænkning af Tarm Nord i tråd med kommuneplanens mål. Handelsforeningen og Udviklingsforum begrundes forslaget med, at trafiktællinger viser kommunens højeste døgntrafik på hovedvejen ved rundkørslen, hvilket gør området meget attraktivt til detailhandel.

## **4. Manglende støtte ved forespørgsler på etablering af butikker i Tarm**

Handelsforeningen og Udviklingsforum kritiserer, at plangrundlaget indebærer store udvidelser af aflastningscentret i Skjern, mens der kun foreslås få ændringer og stort set ingen udvidelse i Tarm. Dette opleves som en urimelig forskelsbehandling, der begrænser udviklingsmulighederne i Tarm. Handelsforeningen og Udviklingsforum påpeger, at forespørgsler på etablering af butikker eller udvidelser enten er afvist eller i stedet henvises til Skjern eller Ringkøbing.

### *Svar:*

Administrationen har sammen med Tarm Udviklingsforum og Tarm Handelsforening haft et dialogmøde for at drøfte ovenstående bemærkninger. Nedstående svar er baseret på referatet fra dette dialogmøde.

1. I forbindelse med nærværende plangrundlag udvides den samlede ramme til butiksformål med 4000 m<sup>2</sup> til nye butikker foruden, at den eksisterende negative restrummelighed til butiksformål lovliggøres. Med planlægningen muliggøres derfor nye og flere butiks-m<sup>2</sup>., hvilket er væsentligt set i forhold til den eksisterende planlægning, hvor der ikke var nogen mulighed for nye butikker.

I forbindelse med tidligere politisk stillingtagen til ønske om et 3. aflastningscenter i Skjern-Tarm blev det besluttet – efter en forundersøgelse af de detailhandelsmæssige afhængigheder – at sikre forskel på rollerne for henholdsvis Skjern og Tarm aflastningscenter. Konklusionen blev dengang, at der skulle bygges videre på den eksisterende rollefordeling,

hvor Skjern aflastningscenter karakteriseres ved store boksbutikker til udvalgsvarer og hvor der køres rundt mellem butikkerne, mens der i Tarm satses mere på blandingen af butikstyperne og hvor der grundet koncentrationen gives mulighed for at arbejde mere med byrummet imellem butikkerne.

Fordelingen af butiksrammerne (butiksm<sup>2</sup>) og dermed udvidelse af aflastningscenteret i Tarm er undersøgt i den konkrete detailhandelsredegørelse for denne planlægning (fra 2025). I detailhandelsredegørelsen vurderes, at en udvidelse af Tarm aflastningscenter kan have negative konsekvenser for både bymidten i Tarm, Skjern aflastningscenter og Skjern bymidte. Derudover vurderes, at der er meget begrænsede muligheder for at argumentere for behov for yderligere udvidelse af den samlede detailhandelsramme til butikker i Skjern-Tarm-området end planforslagene giver mulighed for.

En potentiel ny retning (geografisk udvidelse nord for Nørremarksvej) for aflastningscentret i Tarm vil derfor kræve en ny politisk stillingtagen og potentielt en ny detailhandelsredegørelse til at belyse mulighederne samt konsekvenserne for yderligere udvidelse af aflastningscentret.

2. Med kommuneplantillægget udvides muligheden for butikker i Tarm aflastningscenter, idet den samlede ramme til butiksmål fastsættes, så der sikres 4.000 m<sup>2</sup> til nye butikskvadratmeter. Den geografiske udstrækning af aflastningscentret i Tarm fastholdes i store træk, hvorfor der med de nye butikskvadratmeter er mulighed for både at bebygge de eksisterende ubebyggede arealer og for fortætning samt udvidelse af de eksisterende butikker, når lokalplanlægningen for området opdateres. (Dette er på listen over kommende lokalplaner).

I forhold til minimumsstørrelsen for den enkelte butik, fastholdes denne til 400 m<sup>2</sup>, som Handelsforeningen og Udviklingsforum har påpeget, hvilket er i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2025-2037.

3. Med nuværende igangsatte planlægning til erhvervsformål nord for Nørremarksvej bliver der foruden erhverv mulighed for butikker til særlig pladskrævende varer i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Planlægning for arealet nord for Nørremarksvej giver for nuværende derfor ikke mulighed for udvidelse af aflastningscentret og dermed almindelige udvalgswarebutikker (og eventuelle dagligvarebutikker), da der tidligere ad to omgange politisk er besluttet at sikre rollefordeling og forskel på aflastningscentret i Skjern og i Tarm. Den nyvalgte kommunalbestyrelse kommer dog til at forholde sig til, hvad de ønsker at planlægge for nord for Nørremarksvej, da planlægningen vil kræve politisk godkendelse af den nuværende kommunalbestyrelse. Se i øvrigt svaret under punkt 1 i forhold til rollefordeling.
4. Med den nye detailhandelsramme bliver der mulighed for at udvide antallet af butikskvadratmeter. Disse kan anvendes både til nye butikker på arealer, der ikke er bebygget i dag og på arealer, hvor der i dag er en eksisterende bebyggelse eller juletræer (der ikke er fredskov). Derudover kan de nye butikskvadratmeter anvendes til udvidelse af eksisterende butikker.

Ringkøbing-Skjern Kommune er ikke bekendt med nylige konkrete forespørgsler på butikker, men åbner med denne planlægning for muligheden for etablering af butikker, idet detailhandelsrammen løftes til en restrummelighed på 4.000 m<sup>2</sup>.

Bemærkningen har givet anledning til fastholdelse af minimumsstørrelsen for den enkelte butik til 400 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2025-2037.

*Henvendelse: Vejdirektoratet*

*Resume:*

Det bør undersøges, hvilken følgevirkning planforslaget har på trafikafviklingen i rundkørslen ved Ringvejen/Arnborgvej. Vejdirektoratet har i rundkørslen ikke registreret et egentligt fremkommelighedsproblem, men det er vores opfattelse at der godt kan opstå kø. Det bør derfor undersøges om en udbygning af erhvervsområdet med forventeligt mere trafik på tværs af Ringvejen, vil forringe trafikafviklingen i rundkørslen på Ringvejen.

*Svar:*

*Administrationen har haft korrespondance med Vejdirektoratet om ovenstående bemærkning. Den fulde korrespondance kan ses i bilag 4.*

Administrationen oplyser, at en kapacitetsanalyse for krydset Ferrodanvej/Arnborgvej/Jægervej viser, at plangrundlaget ikke vil påvirke trafikken på Arnborgvej væsentligt negativt og dermed heller ikke rundkørslen Ringvejen–Arnborgvej. Analysen bygger bl.a. på TomTom-trafikdata fra 2024 og omfatter scenarier med nuværende forhold, lokalplanlagte erhvervsarealer samt fuld udbygning af hele erhvervsområdet mellem Arnborgvej, Ringvejen og Holstebrovej samt syd for Arnborgvej.

Beregningerne viser ingen kapacitetsproblemer på Arnborgvej i 2035 ved realisering af lokalplanen eller ved fuld udbygning.

Der forventes dog kapacitetsproblemer på Ferrodanvej pga. vigepligt; derfor er et signalanlæg også analyseret. Ved signalanlæg vil der opstå kø på Arnborgvej, men kapaciteten vurderes fortsat acceptabel (serviceniveau C som værste niveau i eftermiddagsspidstimen), og der vurderes ikke kapacitetsmæssige konsekvenser for rundkørslen. TomTom-data viser eksisterende kødannelse ved rundkørslen i spidstimer, men uden væsentlige fremkommelighedsproblemer i dag.

Afsender er åben for yderligere dialog, hvis der fremlægges konkrete tal eller forhold, der bør undersøges nærmere.

Derudover meddeles det, at planområdets geografiske afgrænsning er ændret efter høringen og nu inkluderer matr. 7aø (delvist), 11a, 112, 4rf, 4rh samt vejadgang til Erhvervsparken. Det vurderes, at det tilføjede areal ikke tilfører nye miljøparametre til miljøvurderingen og ikke ændrer vurderingen af trafikkapaciteten.

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændringer i plangrundlaget.