

Forslag til

Lokalplan nr. 520

for et område til tekniske anlæg, renseanlæg og
forsyningsanlæg
ved Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune

September 2025



Ringkøbing-Skjern Kommune

www.rksk.dk

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner Landinspektører A/S
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling

Lokalplan nr. 520 er offentliggjort fra 29.september til og med 24. november 2025.

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing

land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

Planlægger: Tamara-Tatjana Fischer, tlf. 9974 1364

Forsidebilledet viser et oversigtskort over lokalplanområdet og lokalplanområdets placering i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr.

Arealanvendelse



Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
-----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanområdets omgivelser	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	11
Miljøforhold	16
Miljøvurdering	16
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	19
Servitutter	19

Planbestemmelser

Indledning	20
1. Formål	21
2. Område og zonestatus	21
3. Arealanvendelse	21
4. Udstykning	22
5. Bebyggelsens placering og omfang	22
6. Bebyggelsens udseende	23
7. Ubebyggede arealer	24
8. Veje, stier og parkering	24
9. Tekniske anlæg	25
10. Miljø	25
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	26
13. Lokalplan og byplanvedtægt	26
14. Servitutter	26
15. Retsvirkninger	26
Forslag til lokalplan	28
Endelig lokalplan	28
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen	28

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse	Bilag 3
Visualiseringer	Bilag 4
Miljørapport	Bilag 5



Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der blandt andet også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Kortbilag, der består af:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde, hvor der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Øvrige bilag er miljøvurdering af plangrundlaget.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyringer eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder også, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgere og andre interessenter lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Kommuneplantillæg nr. 4

Lokalplanen er i ikke i strid med kommuneplanens hovedstruktur, men lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres afgrænsningen af rammeområde 36be055 og 36ta063 i et tillæg til kommuneplanen, og der ændres ligeledes i bestemmelserne for rammeområde 36ta063.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-2037 offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg,
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Billede 1: Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2000.
Luftfoto optaget i 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for tilvejebringelsen af denne lokalplan er et ønske fra Ringkøbing-Skjern Forsyning om at ombygge og fremtidssikre det eksisterende renseanlæg ved Smed Sørensens Vej i Ringkøbing.

Renseanlægget skal i fremtiden modtage spildevand fra flere mindre anlæg, og da det eksisterende anlæg er slidt, er der ønske om at modernisere, ombygge og fremtidssikre anlægget til håndtering af spildevand. Visse dele af renseprocesserne skal optimeres, bl.a. i form af renovering af et forsinkelsesbassin.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 01.110, der omfatter et større område ved Ringkøbing Havn. Den gældende lokalplan udlægger området til renseanlæg og angiver, at en del af området skal anvendes til offentlige formål med stianlæg langs Ringkøbing Fjord.

Derudover angives det i redegørelsen til Lokalplan nr. 01.110, at området ved renseanlægget skal udformes med parklignende karakter. Disse bestemmelser er utidssvarende og hænger ikke sammen med anvendelsen til renseanlæg og transformatorstationer.

En ombygning af det eksisterende renseanlæg vurderes ikke at kunne rummes inden for rammerne af den gældende lokalplan, hvorfor der skal tilve-

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

jebringes et nyt plangrundlag, der præciserer anvendelsen og muligheden for ombygning af renseanlægget.

Økonomiudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 25. juni 2024, at igangsætte udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for et område til tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg ved Smed Sørensens Vej i Ringkøbing.

Det primære formål med lokalplanen er derfor at skabe de planmæssige rammer for, at arealer inden for lokalplanområdet kan anvendes til renseanlæg og forsyningsanlæg.

Samtidigt er det også formålet at:

- fremtidssikre anlægget både i forhold øgede byggemuligheder, imødekommelse af fremtidige krav til renseprocesser og i forhold til klimasikring,
- sikre en visuel afskærmning af anlægget mod omgivelserne, samt
- sikre omgivelserne mod væsentlige gener fra anlægget.
- Sikre mulighed for opstilling af solceller på terræn og bebyggelsens tagflader.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende nordvest for Ringkøbing Havn i den centrale og vestlige del af Ringkøbing by. Området omfatter et areal på ca. 1,8 ha og er i sin helhed beliggende i byzone.

Området anvendes i dag til renseanlæg, herunder diverse tankanlæg, tekniske installationer samt kontor- og servicebygninger. Derudover findes der også transformatorstationer inden for området.

Vejadgangen til området sker i dag fra Smed Sørensens Vej i områdets nordøstlige hjørne.

Lokalplanområdet udgøres af hele matr.nr. 2hg, 2hv og 179d Ringkøbing Markjorder, som vist på bilag 1.



Billede 2: Foto af de eksisterende kontor- og servicebygninger inden for lokalplanområdet.



Billede 3: Foto af området set fra lokalplanområdets nordvestlige hjørne mod sydøst.

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Billede 4: Eksisterende forhold inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdets omgivelser

Mod nordvest grænser lokalplanområdet op til et større naturområde med mose, strandeng og overdrev, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Naturområdet er fredet, og er i fredningskendelsen benævnt "Ringkøbing Strand". Mod nordøst grænser lokalplanområdet op til Falck Sygetransport med boligerne langs Strandvænget bagved.

Umiddelbart vest for området ligger Ringkøbing Fjord.

Mod syd og vest afgrænses lokalplanområdet af erhvervsvirksomheder mens området mod øst afgrænses af vejen Smed Sørensens Vej. På den østlige side af Smed Sørensens Vej ligger etageejendommen "Beddingen" med lejligheder til beboelse.

Sydøst for området ligger administrationsbygningen for Land, By og Kultur i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Boligerne ved Beddingen ligger ca. 22 m fra lokalplanområdet, mens der er ca. 67 meter til boligerne ved Strandvænget. Til den kommunale administrationsbygning er der ca. 28 meter.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til renseanlæg, forsyningsanlæg, solcelleanlæg, landskabstekniske anlæg, regnvands- og klimaanlæg og tekniske anlæg såsom transformatorstationer og tekniske installationer i tilknytning til rense-/forsyningsanlægget.

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

I henhold til Spildvandsplan 2019-2027 og Forslag til Spildevandsplan 2024-2031 er den langsigtede plan, at spildevandsbehandlingen i Ringkøbing-Skjern Kommune samles på de fire største renseanlæg i kommunen, der ligger i hhv. Tarm, Videbæk, Hvide Sande og Ringkøbing.

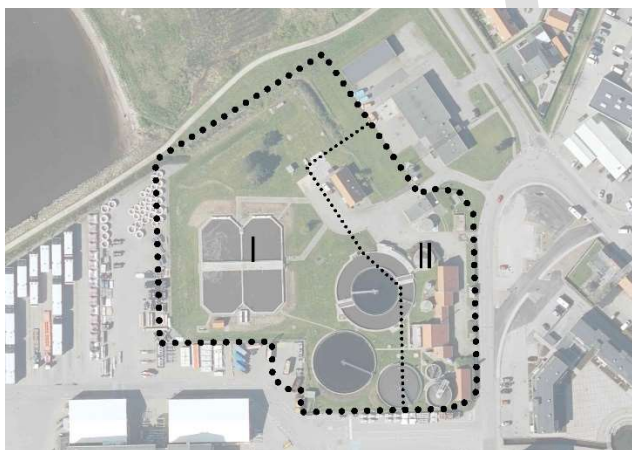
I spildevandsplanen er det angivet, at spildevandet fra Spjald, Grønbjerg, Tim og Stadil fremover skal ledes til Ringkøbing Renseanlæg, så de fire mindre anlæg på sigt kan nedlægges.

Ringkøbing Renseanlæg har kapacitet til at modtage spildevand fra de fire mindre anlæg og udledningen kan fortsat ske i overensstemmelse med den gældende udledningstilladelse.

Den eksisterende rådnetank og biogasdelen i det eksisterende renseanlæg inden for området nedlægges, så der fremadrettet kun vil ske spildevandsrensning på anlægget.

De eksisterende transformatorstationer inden for området opretholdes.

Lokalplanområdet inddeles i to delområder som vist på billede 5 herunder og bilag 2.



Billede 5: Delområdefælggrænsning.

Generelt for begge delområder gælder, at de kan anvendes til renseanlæg, forsyningsanlæg, solcelleanlæg, landskabstekniske anlæg, regnvands- og klimaanlæg og tekniske anlæg såsom transformatorstationer og tekniske installationer i tilknytning til rense-/forsyningsanlægget.

Den primære forskel på de to delområder er, at i delområde II kan der også etableres kontor- og servicebygninger, hvilket ikke er muligt i delområde I. Desuden er der forskellig højdebegrænsning i de to delområder, se også afsnittet nedenfor.

Bebyggelse

Inden for delområde I og II kan der opføres tankanlæg og tekniske installationer med en højde på maksimalt 4 meter over kote 1,7 m/DVR90. Højdebegrænsningen er inklusiv tekniske anlægsdele til tankanlæg.

Inden for delområde II kan der opføres bebyggelse i maksimalt to etager og med en samlet bygningshøjde på 8,5 meter.

Tekniske anlæg og tanke, der er nødvendige for områdets drift kan tillades opført i en større højde.

Af hensyn til sikkerheden omkring anlægget skal der langs lokalplanområdets ydre grænse etableres trådhegn med en højde på maksimalt 2 meter. Derudover skal lokalplanen give mulighed for, at der kan opstilles overvågningsmaster i en højde af maksimalt 12 meter til intern overvågning af lokalplanområdet.

Idet et renseanlæg kan defineres som "kritisk infrastruktur", dvs. en facilitet, der opretholder en samfundsvigtig funktion, skal det sikres mod oversvømmelse. Vandstanden i fjorden reguleres ved slusedriften i Hvide Sande, så variationer i vandstanden i Ringkøbing er meget mindre end i byer, som ligger ud til havet. Ifølge en rapport fra Kystdirektoratet "Højvandstatistikker 2002" vil vandstanden i Ringkøbing ikke overstige kote 1,1 over en 100 års periode. I kommuneplanen regnes med 91 cm vandstand i 2100. Dertil skal lægges en risiko for vindstuvning op mod 1,2 m over den fremtidige fjordvandstand. Alt i alt giver det en minimumskote for klimasikring på 2,11m/DVR90.

Trafik

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Smed Sørensen Vej.

Derudover kan der, i forbindelse med anlægsarbejder, etableres en midlertidig vejadgang fra E. F. Jacobsens Vej.

Der skal etableres 5 parkeringspladser inden for delområde II til brug for servicevogne og lignende.

Landskab

I Kommuneplan 2025-2037 er der flere landskabsudpegninger, der vedrører området lige nord for renseanlægget. Det er udpegningerne "større sammenhængende landskaber", "bevaringsværdige landskaber" og "geologiske bevaringsværdier". Derudover ligger lokalplanområdet inden for landskabskarakterområdet "Ringkøbing Fjordlandskab".

Redegørelse

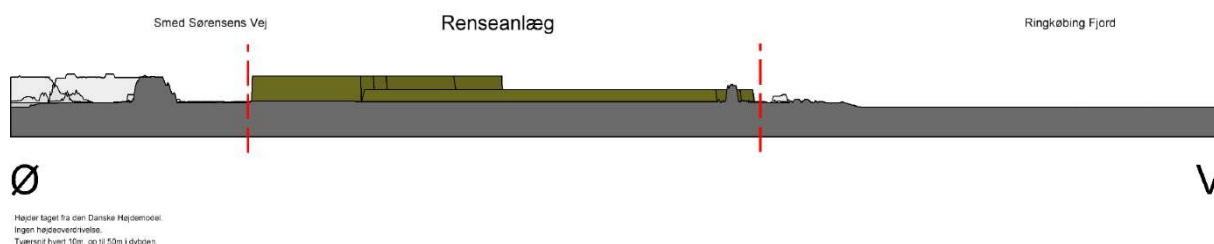
Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

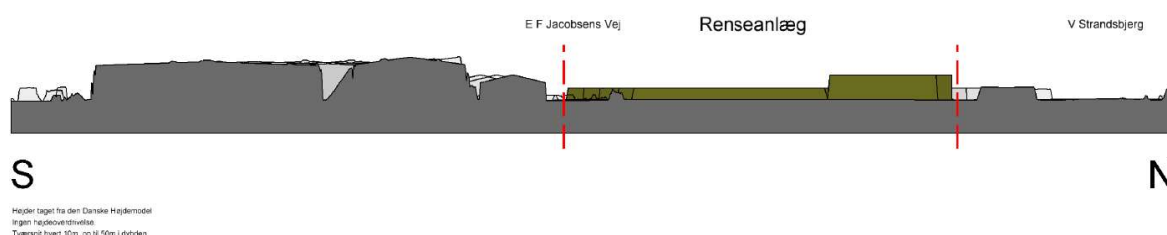
Området ligger i sin helhed inden for kystnærhedszonen til Ringkøbing Fjord. Området er beliggende i byzone, og derfor skal der redegøres for den visuelle påvirkning i henhold til den bynære del af kystzonen. Både forholdet til landskabsudpegningerne og kystnærhedszonen er uddybet i afsnittet "Forhold til anden planlægning herunder".



Billede 6: Placering af snit for tværprofiler.



Billede 7: Tværprofil af planområde set fra nord. Bygningshøjde op hhv. 8,5 og 4 meter vist med grøn farve.



Billede 8: Tværprofil af planområde set fra øst. Bygningshøjde op hhv. 8,5 og 4 meter vist med grøn farve.

I miljøvurderingen er der foretaget en kvalitativ vurdering af den visuelle påvirkning på baggrund af landskabsbeskrivelser og analyse af synligheden samt fotos af de eksisterende forhold. der er lavet tværprofiler der viser, hvordan lokalplanens byggemuligheder vil påvirke "byens profil".

Tværprofilerne er også indsat herunder:

Da der på nuværende tidspunkt endnu ikke foreligger et konkret projekt for ombygning af renseanlægget er det ikke muligt at udarbejde en visualisering heraf. Derfor kan der udelukkende foretages en visualisering af den planlægningsmæssige rumlighed i forhold til ombygning af renseanlægget – jf. bilag 4. Visualiseringerne viser den situation, hvor de planlægningsmæssige byggemuligheder udnyttes fuldstændigt, hvilket ikke vil være realistisk eller relevant ved den kommende ombygning af renseanlægget. Visualiseringerne tager ud-

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

gangspunkt i kote 1,70 m/DVR90, hvilket er i overensstemmelse med en middelt kote for det omkringliggende terræn ved renseanlægget.

I miljørapporten vurderes det, at planeres påvirkning på landskabsudpegningerne er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet kan afvige væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til området ved "Vestas-halvøen, som strækker sig fra Ringkøbing Havn og mod nordvest, der er præget af erhvervsmæssig bebyggelse i varierende skala og karakter. De enkelte driftsnødvendige anlægsdele (skorstene, antenner, master) kan opføres i en højde på 12 meter, men er ikke indlagt i ovenstående tværsnit da placering er ukendt, og desuden på grund af højde og omfang ikke vurderes at påvirke landskab i væsentlig grad.

Miljø – lugt og vandmiljø

Renseanlæg klassificeres som minimum i miljøklasse 5. Der anbefales derfor, efter Håndbog for Miljø og Planlægning¹, en afstand på 150 meter til følsom anvendelse omkring lokalplanområdet. Der er i forvejen en kortere afstand til nærmeste boligområder, som er en forureningsfølsom anvendelse. Nærmeste boligområde er beliggende ved Beddingen, ca. 22 meter mod øst. Der sker ikke ændring i miljøklasser i forbindelse med ændring af lokalplangrundlaget.

Ringkøbing Renseanlæg er et mekanisk-biologisk-kemisk anlæg med kvælstof- og fosforfjernelse. Derudover er anlægget forsynet med en rådnestank, der dog påtænkes fjernet i forbindelse med den ombygning og renovering som lokalplanen skal give mulighed for. Renseanlægget har en godkendt kapacitet på 42.500 PE (Personækvivalenter).

Renseanlægget har kapacitet til at modtage spildevand fra de fire mindre anlæg i Spjald, Grønberg, Tim og Stadil inden for rammerne af den gældende udledningstilladelse. Der er ligeledes planer om at nedlægge anlæggene i Lem og Hover og lede spildevandet herfra til Ringkøbing Renseanlæg. Dette kan ligeledes ske inden for rammerne af den gældende lokalplan.

Klima

Planområdet er i Kommuneplan 2025-2037 udpeget som et område, der kan blive oversvømmet. En meget lille del af lokalplanområdet (det nordvestlige hjørne) er udpeget som et område der kan være udsat for erosion.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal lavtliggende arealer friholdes for bebyggelse og fortrinsvis udlægges til formål, som er forenelige med risikoen for oversvømmelse, medmindre der kan gennemføres en forsvarlig klimasikring.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et

¹ Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne, Miljøstyrelsen 2004

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer blandt andet:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan blandt

andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne

for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU-direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for arealet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet. Området anvendes i dag til tekniske anlæg i form af renseanlæg, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Renseanlægget er indhegnet og derfor er det kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet. Grundet bilag IV-dyrearternes levevis, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at dyrearterne heller ikke vil blive påvirket negativt som følge af en realisering af lokalplanen, idet området ikke er et egnet levested eller fødesøgningsområde. Det er endvidere Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Beskyttede naturområder

Der er ingen registreringer af § 3 beskyttede naturområder inder for lokalplanområdet, men området grænser mod nordvest op til et større naturområde med mose, overdrev og strandeng, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der vil ikke ske emissioner af ammoniak fra anlægget. Planerne vurderes ikke at påvirke de beskyttede naturtyper.

Vandrammedirektivet

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Kravene til beskyttelse af overfladevand og grundvand er fastsat i Miljømålsloven, som udmønter EU's vandrammedirektiv, der skal beskytte vandmiljøet i alle EU-lande. Miljømålsloven fastlægger et generelt miljømål om, at der skal opnås god økologisk tilstand i alle Danmarks søer, vandløb og kystvande, samt i grundvand.

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Lokalplanområdet er i vandområdeplan 2021-2027 beliggende i hovedvandopland 1.8 "Ringkøbing Fjord". Heager å er nærmeste målsatte vandløb ca. 860 meter nordvest for lokalplanområdet der har miljømål "god økologisk tilstand", og der må ikke ske forringelse af den nuværende tilstand.

Ringkøbing Fjord er nærmeste målsatte kystvand, og er beliggende ca. 15 meter vest for lokalplanområdet. Fjorden har miljømål om "god økologisk tilstand", og der må ikke ske forringelse af den nuværende tilstand.

En realisering af lokalplanen vil ikke hindre målopfyldelse, da der i forbindelse med planlægningen ikke sker ændringer i den gældende udledningstilladelse. En udbygning af renseanlægget i henhold til lokalplanens bestemmelser vil ikke i sig selv ændre på behovet for ændringer i udledningstilladelsen.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen i Ringkøbing og der skal i den forbindelse redegøres for den visuelle påvirkning af kysten. Såfremt lokalplanens bestemmelser i forhold til bebyggelsens omfang og placering afgiver væsentligt fra eksisterende bebyggelse i området i forhold til højde og volumen, skal kommunen begrundes dette.

Lokalplanområdet er beliggende på Ringkøbing Havn i tilknytning til eksisterende by- og erhvervsmæssig bebyggelse og er bebygget med kontor- og servicebygninger samt tekniske anlæg.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 2 etager med en samlet bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter, hvilket også er tilfældet i den gældende Lokalplan 01.110.

I miljøvurderingen af Lokalplan nr. 520 sker der en kvalitativ vurdering af den visuelle påvirkning foretaget på baggrund af landskabsbeskrivelser og analyse af synligheden samt fotos af de eksisterende forhold. Der er udarbejdet tværprofiler, som

viser påvirkningen ved opførelse af byggeri iht. lokalplanens bestemmelser. Tværprofilerne kan også ses på side 9.

Da der på nuværende tidspunkt endnu ikke foreligger et konkret projekt for ombygning af renseanlægget er det ikke muligt at udarbejde en visualisering heraf. Derfor kan der udelukkede foretages en visualisering af den planlægningsmæssige rumlighed i forhold til ombygning af renseanlægget – jf. bilag 4. Visualiseringerne viser den situation, hvor de planlægningsmæssige byggemuligheder udnyttes fuldstændigt, hvilket ikke vil være realistisk eller relevant ved den kommende ombygning af renseanlægget. Visualiseringerne tager udgangspunkt i kote 1,70 m/DVR90, hvilket er i overensstemmelse med en middeltote for det omkringliggende terræn ved renseanlægget.

I miljørapporten vurderes det, at planeres påvirkning på kystnærhedszonen er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet der afviger væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til erhverv på "Vestas halvøen" og området ved Ringkøbing Havn, der er præget af erhvervsmæssig bebyggelse i varierende skala og karakter.

En visualisering af de planrammer der åbnes mulighed for indenfor planområdet fremgår af bilag 4.

Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Fredede områder

"Ringkøbing Strand" nord for området er fredet. Fredningen har til formål at bevare områderne langs Ringkøbing fjord i status quo.



Billede 9: Fredet området ved "Ringkøbing Strand" vist med blå.

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Påvirkningen af landskabet ved "Ringkøbing Strand" er miljøvurderet i sammenhæng med kystnærhedszonen og de landskabelige værdier, der er forbundet med fjorden.

I miljørapporten vurderes det, at planeres påvirkning på kystnærhedszonen er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet kan afvige væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til "Vestas-halvøen" og området ved Ringkøbing Havn, der er præget af erhvervsmæssig bebyggelse i varierende skala og karakter.

Derudover vurderes det, at de landskabelige værdier primært opleves fra lokalplanområdets grænse og mod nord/nordvest og at de tekniske anlæg inden for lokalplanområdet ikke fremstår dominerende grundet beplantning og den øvrige bebyggelse på Ringkøbing Havn.

Kommuneplanen

Hovedstruktur

I henhold til Kommuneplan 2025-2037 er det Byrådets mål at udbygge spildevandsrensningen, så udledningen af spildevand ikke er årsag til uacceptabel miljø- eller sundhedsmæssig påvirkning af vandområder.

Med vedtagelsen af denne lokalplan gives der mulighed for, at renseanlægget kan ombygges og renoveres iht. den nyeste viden på området.

Derudover er der i Kommuneplan 2025-2037 angivet, at Byrådet har et mål om at planlægge spildevandsanlæg, så de understøtter erhvervsmæssig vækst, særligt i oplandet til Ringkøbing Fjord.

Med den påtænkte renovering og ombygning bliver der mulighed for, at større virksomheder, der producerer spildevand, kan placere sig i Ringkøbing.

Det vurderes, at placeringen af renseanlægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen og Byrådets målsætninger om den fremtidige håndtering af spildevand i Kommuneplan 2025-2037.

Rammer

Lokalplanområdet ligger både i Kommuneplan 2025-2037 inden for kommuneplanrammeområde 36ta063 og 36be055, se billede 10 herunder.

Anvendelsen til renseanlæg er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne for rammeområde 36be055, der udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål. Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg (Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-2037), hvor den del af rammeområde 36be055,

der ligger inden for lokalplanområdet overføres til rammeområde 36ta063, se også nedenstående billede 10.



Billede 10: Afgrænsningen af lokalplanområdet og de gældende kommuneplanrammer. Lokalplanafgrænsningen er vist med sort stiplede linje, mens det areal, der i kommuneplantillægget overføres til rammeområde 36ta063 fra rammeområde 36be055 er skraveret.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-2037 offentliggøres samtidigt med lokalplanen.

Bevaringsværdige landskaber

Det fredede område "Ringkøbing Strand" nord for lokalplanområdet, samt de helt kystnære arealer mod Ringkøbing Fjord, er udpeget som bevaringsværdigt landskab i både Kommuneplan 2025-2037.



Billede 11: Bevaringsværdige landskaber nord for lokalplanområdet vist med grøn.

I kommuneplanens retningslinjer er det angivet, at hensynet til landskabet skal vægtes højt i de bevaringsværdige landskaber, samt at områderne så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse og tekniske anlæg.

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

I miljørapporten vurderes det, at planeres påvirkning på bevaringsværdige landskabet er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet kan afvige væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til området ved Ringkøbing Havn, der er præget af erhvervsmæssig bebyggelse i varierende skala og karakter.

Derudover vurderes det, at de landskabelige værdier primært opleves fra lokalplanområdets grænse og mod nord/nordvest og at de tekniske anlæg inden for lokalplanområdet ikke fremstår dominerende grundet terrænforskelle, beplantning og den resterende bebyggelse på havnen.

Større sammenhængende landskaber

En stor del af Ringkøbing-Skjern Kommune er udpeget som større sammenhængende landskab, herunder området ved Ringkøbing Fjord.

I kommuneplanens retningslinjer - Kommuneplan 2025-2037 - er det angivet, at beskyttelse af landskabets kulturværdier og visuelle sammenhænge skal prioriteres højt. Dertil skal områderne såvidt muligt friholdes for nye, større tekniske anlæg og større byggerier, der udgør en væsentlig barriere for oplevelsen af de sammenhængende landskaber



Billede 12: Større sammenhængende landskaber nord for lokalplanområdet vist med turkis.

I miljørapporten vurderes det, at planens påvirkning på større sammenhængende landskaber er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet kan afvige væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til eksisterende erhverv på "Vestas halvøen" og området ved Ringkøbing Havn, der er præget af erhvervsmæssig bebyggelse i varierende skala og karakter. Der er lavet tværprofiler af viser den planlagte påvirkning i højden. Tværprofilerne findes på side 9.

Derudover vurderes det, at de landskabelige værdier primært opleves fra lokalplanområdets grænse og mod nord/nordvest og at de tekniske anlæg inden for lokalplanområdet ikke fremstår dominerende grundet terrænforskelle, beplantning og den resterende bebyggelse på havnen.

Ringkøbing Fjordlandskab

Ringkøbing Fjord og de tilstødende lavbundsområder er udpeget som et samlet landskabskarakterområde i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan. Fjordlandskabet er særligt karakteristisk på grund af fjorden, det åbne landskab og de afgræssede enge.

Landskabskarakterområdet er sårbart overfor ændringer og udviklingstiltag, der kan ændre den enkle og åbne karakter som området har. Målsætningen for landskabskarakterområdet er at området skal beskyttes, hvilket betyder, at området i mindst muligt omfang bør tilføres visuel påvirkning både i og uden for landskabskarakterområdet.

I miljørapporten vurderes det, at planeres påvirkning på Ringkøbing Fjordlandskab er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet kan afvige væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til området ved Ringkøbing Havn, der er præget af erhvervsmæssig bebyggelse i varierende skala og karakter.

Derudover vurderes det, at de landskabelige værdier primært opleves fra lokalplanområdets grænse og mod nord/nordvest og at de tekniske anlæg inden for lokalplanområdet ikke fremstår dominerende grundet terrænforskelle, beplantning og den resterende bebyggelse på havnen.

Geologiske bevaringsværdier

Lokalplanområdet er i sin helhed udpeget som område med geologiske bevaringsværdier i Kommuneplan 2025-2037.

I kommuneplanens retningslinjer er det angivet, at hensynet til geologien skal tillægges stor vægt inden for udpegede områder, og at bebyggelse, tekniske anlæg, skovtilplantning, terrænopfyldning og lignende skal undgås.

I miljørapporten vurderes det, at planens påvirkning på de geologiske bevaringsværdier omkring det nationale kystlandskab Holmsland Klit - Ringkøbing Fjord er ubetydelig, da lokalplanen ikke giver mulighed for, at ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for lokalplanområdet kan afvige væsentligt fra eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg set i forhold til det eksisterende byområde omkring

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

lokalplanområdet, der både er præget af erhvervs-mæssig bebyggelse og boligbebyggelse i varierende skala og karakter.

Derudover vurderes det, at de landskabelige værdier opleves stærkest fra lokalplanområdets grænse og mod nord/nordvest, og at de tekniske anlæg inden for lokalplanområdet ikke fremstår dominerende grundet terrænforskel, beplantning og den resterende bebyggelse på havnen. Dette underbygges bl.a. af tværprofiler som er indsat på side 9, og at der i lokalplanen er indsat højdebe-grænsning på byggeri, herunder også enkelte driftsnødvendige anlægsdele (skorstene, master, antenner), som maksimalt må være 12 meter.

Lavbundsarealer

En del af lokalplanområdet er både i Kommuneplan 2025-2037 udpeget som lavbundsareal, se også nedenstående billede 13.



Billede 13: Lavbundsarealer vist med grøn farve.

Lavbundsarealer skal friholdes for bebyggelse, der vil kunne vanskeliggøre eller forhindre etablering af vådområder.

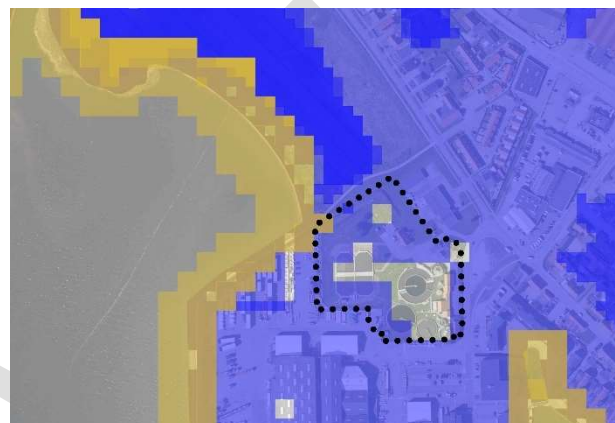
Lokalplanområdet fremstår bebygget med tekniske anlæg og er i den gældende Lokalplan 01.110 for området udlagt til det pågældende formål (renseanlæg), hvorfor det vurderes, at nærværende lokalplan ikke ændrer på muligheden for at oprette et vådområde.

Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med Ringkøbing-Skjern Kommuneplan.

Oversvømmelse

Lokalplanområdet ligger i sin helhed i et område, hvor grundvandsstanden, fremskrevet til år 2050, står i 90 cm's dybde. Højstående grundvand kan få konsekvenser for eksisterende bebyggelse samt nye bygninger og anlæg.

I Kommuneplan 2025-2037 er der vist en risiko for oversvømmelse og erosion inden for lokalplanområdet jf. også efterfølgende billeder 14.



Billede 15: Risiko for oversvømmelse i Kommuneplan 2025-2037. Terrænnært grundvand vist med lyseblå farve og erosion (vindstuvning) vist med lysebrun farve. Vindstuvning Vonå vist med mørkeblå farve.

I forbindelse med etablering af tanke til spildevandsrensning inden for området skal det sikres, at tankene er tætte – både for at sikre, at grundvandet ikke kan løbe ind i tankene, mens også med henblik på at sikre, at spildevand ikke løber til grundvandet.

Der findes i dag et forsinkelsesbassin inden for lokalplanområdet, se også placering på bilag 2 og 3. Forsinkelsesbassinet er primært i brug, når det regner og der kommer så meget vand, at renseanlægget ikke har tilstrækkelig kapacitet. Derfor forsinkes vandet i forsinkelsesbassinet, før det ledes ind på anlægget.

I det omfang der er kapacitet i anlægget pumpes spildevandet i forsinkelsesbassinet via indløbspumpen ind i teknikbygningen, hvor der først foretages en "fysisk" rensning og dernæst udskilles fedt og sand. Dette samles og bortskaffes. Dernæst føres spildevandet over i procestankene, hvor der sker en nedfældning af slam. Dette slam føres delvist over i rådnetanken, hvor en rådne proces starter. Restprodukterne fra rådnetanken indsamles og tørres og bortskaffes til udspreddning på marker. Såfremt forsinkelsesbassinet ikke kan indeholde mere spildevand og overfladevand, og anlægget er i drift, vil der ske overløb til Ringkøbing Fjord via

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

en overløbsgrøft (sådan har det altid været – og det vil det fortsat være).

Området er fælleskloakeret. Hvis anlægget fremadrettet separatkloakeres, vil overfladevand i stedet for afledning til forsinkelsesbassin kunne afledes til eksisterende overløbsgrøft, som har udløb i Ringkøbing Fjord.

I miljørapporten vurderes det, at der er gode muligheder for at afhjælpe oversvømmelse med terrænnært grundvand inden for lokalplanområdet, såfremt det skulle opstå, via det eksisterende forsinkelsesbassin.

Renseanlægget har ikke tidligere været oversvømmet og med udgangspunkt i vandstanden i Ringkøbing Fjord og risikoen for oversvømmelse vurderes det, at der ikke er risiko for overløb af spildevand.

Miljøforhold

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

1. være omfattet af lovens bilag 1 og 2
2. kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2). Ringkøbing-Skjern Kommune har vurderet at Lokalplan nr. 520 og Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-2037 skal miljøvurderes.

I miljørapporten vurderes de mulige positive og negative påvirkninger af planforslagernes realisering.

I henhold til miljøvurderingslovens § 11 er der udarbejdet et afgrænsningsnotat, der afklarer miljørapportens indhold og detaljeringsgrad. Afgrænsningsnotatet har været i høring hos berørte myndigheder i henhold til miljøvurderingsloven § 32, stk. 3, nr. 2. På baggrund af afgrænsningsnotatet

er miljøvurderingen afgrænset til en beskrivelse af de mulige negative og positive påvirkninger af følgende miljøemner:

- Landskab og
- Klimatiske faktorer.

Konklusion

Konklusionen i miljøvurderingen er, at en realisering af Lokalplan nr. 520 og Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025-2037 ikke vil medføre en væsentlig påvirkning på miljøet. Miljørapporten er vedlagt lokalplanen som bilag 5.

Af bilag x fremgår den sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvordan miljøvurderingen og indkomne høringssvar er taget i betragtning samt hvorledes miljøhensyn er integreret i planen. Derudover beskriver redegørelsen hvorfor den godkendte eller vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, samt hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet.

Opvarmning

Lokalplanområdet ligger inden for Ringkøbing Fjernvarmes forsyningsområde, og der er derfor mulighed for fjernvarme.

Området er omfattet af Ringkøbing Fjernvarmes forsyningsområde. Området var i den tidligere lokalplan omfattet af tilslutningspligt til kollektiv varmemeforsyning, men på grund af ændringer i Planloven, kan denne bestemmelse ikke videreføres i nærværende lokalplan. Der er altså ikke tilslutningspligt til fælles varmeløsning, men kommunen opfordrer til benyttelse af kollektiv varmemeforsyning.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for områder med drikkevandsinteresser (OD) men uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsoplande (FI) og indsatsområder (IO).

Ved etablering af tanke til rensning af spildevand skal det sikres, at tankene er tætte, så der ikke kan løbe spildevand gennem tankene til grundvandet.

Ringkøbing-Skjern Forsyning måler både ind- og udløbsvandsmængden og kan derfor løbende føre kontrol med, om der forsvinder spildevand undervejs i anlægget.

Udledning

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Lokalplanen fastsætter de fysiske rammer for modernisere, ombygge og fremtidssikre af renseanlægget til håndtering af spildevand. Når Forsyningen senere fremsender et egentligt projekt skal kommunen, der er miljømyndighed på udledningstilladelsen, vurdere, om projektet kan holdes inden for eksisterende udledningstilladelse eller om der skal ansøges om en ny udledningstilladelse.

Spildevandsbekendtgørelsens § 65 angiver:

Der kræves en fornyet tilladelse efter denne bekendtgørelse, når forhold, der har indflydelse på et spildevandsanlæg, ændres væsentligt. Som væsentlige ændringer anses bl.a. følgende situationer:

1) Spildevandsanlægget flyttes eller ændres væsentligt.

2) Der sker en væsentlig ændring i mængden eller sammensætningen af spildevandet, der tilføres eller udledes fra spildevandsanlægget.

3) Der sker en øget belastning af spildevandsanlægget eller der i øvrigt sker kapacitetsændringer af betydning.

4) Der fremkommer nye oplysninger af betydning om forureningens skadelige virkning eller forureningens skadelige virkning i øvrigt ikke kunne forudses ved meddelelsen af tilladelsen.

Stk. 2. Tilladelsesmyndigheden afgør, om en fornyet tilladelse er påkrævet som følge af væsentlige ændrede forhold efter stk. 1.

Stk. 3. Afgørelser efter stk. 2 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Forsyningen skal som en del af projektet redegøre for elementerne angivet i §65. Som en del af den overordnede kvantificering af projektets ændringer, kan renseanlæggets kapacitet og redegørelse af om kvaliteten af rensningen på Ringkøbing Renseanlæg evt. er bedre end de renseanlæg, der nedlægges, eller at rensningen på Ringkøbing renseanlæg er optimeret siden udstedelsen af den gældende udledningstilladelse, indgå.

Forsyningen oplyser, at Ringkøbing Renseanlæg har kapacitet til at rense spildevand fra 42.500 PE, men belastes årligt af ca. 26.600 PE. Det er dog ikke tilladt at "fylde op" til renseanlæggets godkendte kapacitet, hvilket klagenævnet tidligere har fastslået i lignende sager. I stedet skal der tages udgangspunkt i den faktiske udledning.

Andre elementer som kan være relevante at redegøre for, er kloakering af sommerhuse samt forsynings arbejde med separatkloakering i oplandet til Ringkøbing Renseanlæg.

Kommunen skal vurdere, om disse ændringer i mængder og sammensætning er af sådan størrelse at de kan karakteriseres som væsentlige. Hvis

kommunen vurderer, at ændringerne ikke er væsentlige, kan kommunen foretage en afgørelse efter § 65 i spildevandsbekendtgørelsen, om at ændringerne er indeholdt i den eksisterende tilladelse fra 2002. Hvis kommunen derimod vurderer at ændringerne er væsentlige, da skal der ansøges om og udstedes en ny udledningstilladelse. Forudsætningen for vurderingen er, at ændringerne kvantificeres tilstrækkeligt, før kommunens vurdering.

Kommunen kan vælge at inddrage proportionalitetsprincippet i vurderingen af væsentlighed.

EU's Byspildevandsdirektiv, der skal implementeres i dansk lovgivning, sætter krav om rensning af miljøfremmede stoffer i spildevand. I forhold til sammensætningen af spildevandet er der siden 2002 opstået viden om, at spildevand indeholder betydelige mængder lægemidler og andre miljøfremmede stoffer. Stof typer som de nuværende renseanlæg i Danmark overordnet set ikke er bygget til at rense for.

Hvis det viser sig, at spildevandet fremover skal renses på helt andre typer renseanlæg, end de anlæg forsyningerne driver nu, og at forsyningen på sigt skal investere i avancerede renseteknologier som ozonanlæg eller andre anlæg, der ikke kan implementeres på de nuværende renseanlæg. Da er det muligt, at det ikke er proportionelt at udstede en ny udledningstilladelse, med eventuelle krav til fjernelse af miljøfremmede stoffer, til Ringkøbing Renseanlæg, idet den fremtidige spildevandsstruktur helt skal nytænkes i forhold til ny lovgivning. Det vides ikke hvordan Byspildevandsdirektivet implementeres i dansk lovgivning.

Klimatilpasning

Det skal sikres, at der ved oversvømmelse eller ekstremregn ikke kan ske overløb fra spildevandsanlæggets tanke.

Der er i lokalplanen indbygget bestemmelser om, at renseanlægget skal sikres mod oversvømmelse. Spildevandstankene (procestankene) skal etableres med en minimumkote på 2,11m/DVR90, der sikrer mod overløb. Ved en evt. fremtidig separatkloakering, kan overfladevand ledes til eksisterende overløbsgrøft, uden om forsinkelsesbassinet.

Kloakering

Området er i Spildevandsplan 2019-2027 samt Forslag til Spildevandsplan 2024-2031 udlagt til et fælleskloakeret område. Det vil derfor ikke være nødvendigt med et tillæg til spildevandsplanen for at sikre kloakforsyningen i området.

Jordforurening

Der er ikke registeret jordforurening inden for lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing

I henhold til Jordforureningslovens § 50a (LBK nr. 282 af 27. marts 2017) er lokalplanområdet omfattet af områdeklassificeringen. Betegnelsen dækker over, at området kan være lettere forurenet.

Dette betyder som udgangspunkt, at flytning af jord væk fra lokalplanområdet skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune forud for flytning. Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenede jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Renovation

Placering af affaldsbeholdere skal følge regulativet for erhvervsaffald i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Ved rensning af spildevandet tilbageholdes en række restprodukter i form af slam, ristestof, sand og fedt.

Ristestof og sand leveres til henholdsvis forbrænding og deponi.

Slam afhentes til udspredning på landbrugsjord.

Afstand til nabobeboelser

Renseanlæg klassificeres som minimum i miljøklasse 5. Der anbefales derfor, efter Håndbog for Miljø og Planlægning, en afstand på 150 meter til følsom anvendelse omkring lokalplanområdet. Der er i forvejen en kortere afstand til nærmeste boligområder, som er en forureningsfølsom anvendelse. Nærmeste boligområde er beliggende ved Beddingen, ca. 22 meter mod øst.

Støj

Der er på nuværende tidspunkt ingen konsekvenszone omkring renseanlægget, som er beliggende i rammeområde 36ta063. Støjen fra renseanlægget stammer primært fra lastbiltrafik til og fra området i forbindelse med afhentning af slam. Pumper og maskiner, der driver renseanlægget er placeret indendørs og medfører derfor ingen støjpåvirkning for nabobebyggelse.

Lokalplanområdet ligger inden for støjkonsekvenszonen omkring henholdsvis rammeområde 35er064 og 35er65. Der er tale om støj fra virksomheden VESTAS, der ligger syd for området.

Anvendelsen til renseanlæg er ikke en støjfølsom aktivitet.

Lugt, støv eller anden luftforurening

I forbindelse med ombygning og renovering af renseanlægget forventes det, at den eksisterende rådnethet tank tages ud af drift.

I dag kommer lugten primært fra rådnethet tanken, hvorfor lugtgenerne fra anlægget reduceres, når rådnethet tanken tages ud af drift.

Lokalplanen muliggør ikke etablering af nyt biogas-anlæg.

Miljøgodkendelse af virksomheder

Lokalplanen muliggør ikke etablering af virksomhed der kræver miljøgodkendelse.

Skyggevirkninger og reflekser

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles solceller på terræn eller på bebyggelsens tagflader.

I lokalplanens bestemmelser stilles der krav om, at solcellepaneler skal være anti-refleksbehandlede, hvorfor det vurderes, at de ikke vil være til væsentlig gene for trafikanter og omkringliggende bebyggelse. Dertil vurderes det, at solceller på terræn ikke gives en højde, der kan give skyggegener på omgivelser.

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj.

Der er ikke registreret hverken fredede eller ikke fredede fortidsminder i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

I forbindelse med høring af berørte myndigheder for afgrænsningsnotatet har Arkæologi Vestjylland fået besked om, at Ringkøbing-Skjern Kommune er i gang med at udarbejde et nyt plangrundlag for området ved Ringkøbing Renseanlæg.

Arkæologi Vestjylland har i den forbindelse udtalt, at de ikke har bemærkninger til projektet, da der

Redegørelse

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

er tale om et ubebygget/moderne område, hvor der ikke er risiko for at forstyrre fortidsminder i forbindelse med anlægsarbejde.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde.

Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside:

<https://ringkobingfjordmuseer.dk/arkaeologi-vestjylland/til-bygherrer/>.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (§ 100).

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

Matr.nr. 2hg, Ringkøbing Markjorder.

Tinglyst: 14.02.1940.

Titel: Dok om vandindvinding

Påtaleberettiget: Fredningsnævnet

Tinglyst: 21.04.1944.

Titel: Dok om færdselsret

Tinglyst: 21.04.1944.

Titel: Dok om forsyning-/afløbsledninger

Tinglyst: 08.01.1980.

Titel: Dok om vandindvinding

Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern Forsyning

Tinglyst: 05.09.1989.

Titel: Dok om naturgas/anlæg

Påtaleberettiget: Tidligere Naturgas Midt/Nord I/S.
I dag Evida

Tinglyst: 14.11.1995.

Titel: Dok om fjernvarme/anlæg

Påtaleberettiget: Ringkøbing Fjernvarme

Tinglyst: 24.11.2000.

Titel: Dok om indskrænkning

Matr.nr. 2hv og 179d, Ringkøbing Markjorder.

Tinglyst: 18.09.1973.

Titel: Dok om byggetilladelse

Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern Kommune

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renselanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2000.

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plandata.dk.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.

Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at lokalplanområdet anvendes til tekniske anlæg i form af renseanlæg med tilhørende bygninger, tanke og anlæg, samt tekniske installationer til områdets forsyning,

at fremtidssikre anlægget både i forhold øgede byggemuligheder og i forhold til klimasikring,

at sikre en visuel afskærmning af anlægget mod omgivelserne,

at sikre omgivelserne mod væsentlige gener fra anlægget, samt

at sikre, at der kan opstilles solceller på terræn og på bebyggelsens tagflader.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 2hg, 2hv og 179d Ringkøbing Markjorder samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet inddeles i to delområder som vist på bilag 3.

2.3. Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1. Lokalplanområdet

Lokalplanområdet må anvendes til tekniske anlæg i form af renseanlæg med tilhørende bygninger, tanke og anlæg, samt tekniske installationer til områdets forsyning.

3.2. Delområde I

Delområde I skal anvendes til tanke og tekniske installationer.

Der kan opstilles solceller på terræn.

3.2. Delområde II

Delområde II skal anvendes til kontor- og servicebygninger samt tekniske anlæg og installationer.

Der kan etableres tanke inden for delområdet.

Der kan opstilles solceller på terræn eller på dele af bebyggelsens tagflader.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Delområde I

Ny bebyggelse og tekniske anlæg indenfor området skal etableres i en minimuskote på 1,7 m/DVR90. Højden af bebyggelse, tekniske anlæg, installation og tanke må have en højde på maksimalt 4,0 meter over minimumskoten.

Tekniske anlæg og installationer der er påvirkelig af klimaet og som kan betegnes som kritisk infrastruktur i forhold til renseanlægget drift skal etableres med en minimuskote på 2,11 m/DVR90.

Enkelte tekniske anlæg, såsom skorstene, antenner og overvågningsmaster, der er nødvendige for områdets drift kan tillades opført med en højde på op til 12 meter i forhold til kote 1,7m/DVR90.

5.2. Delområde II

Ny bebyggelse og tekniske anlæg må opføres i maksimalt 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter i forhold til kote 1,7 m/DVR90.

Tekniske anlæg og installationer der er påvirkelig af klimaet og som kan betegnes som kritisk infrastruktur i forhold til renseanlægget drift skal etableres med en minimuskote på 2,11 m/DVR90.

I forhold til ny bebyggelse og tekniske anlæg indenfor lokalplanområdet tages udgangspunkt i en minimumskote på 1,7 m/DVR90, som alt ny bebyggelse og tekniske anlæg skal overholde. Under hensyn til klimatiske ændringer tages der særligt hensyn til, at tekniske installationer, der er vigtig for drift af renseanlægget, sikres til en kote 2,11 m/DVR90. Forstået således, at ny bebyggelse, tekniske installationer (f.eks. El-installationer) eller tanke, der ikke tåler oversvømmelse skal placeres i en minimumskote på 2,11m/DVR90.

Enkelte tekniske anlæg, såsom skorstene, antenner og overvågningsmaster, der er nødvendige for områdets drift kan tillades opført med en højde på op til 12 meter i forhold til kote 1,7m/DVR90.

5.3. Afstand til skel

Ny bebyggelse skal placeres minimum 2,5 meter fra skel.

Mindre sekundære bygninger, udhusbygninger mv. kan placeres nærmere skel end 2,5 meter.

Transformatorstationer kan placeres nærmere skel end 2,5 meter, hvis de ikke opføres med en højere højde end 2,5 meter.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Materialer og farver

Bebyggelse

Ny bebyggelse inden for delområde II skal udføres i teglsten og skal fremstå som blank mur i tegl, som pudsede eller malede facader samt indfarvet beton.

Udvendige bygningssider på ny bebyggelse skal fremstå i farverne hvid, sort eller den klassiske jordfarveskala.

Mindre bygningsdele, svarende til mindre end halvdelen af facaden, kan udføres i andre materialer, herunder træ, stål, zink og glas.

- Træ på facader må, udover træets naturlige farve males, brændes eller bearbejdes i grålige og sorte nuancer.
- Zink og stål på facader skal fremstå med mørke overflader.

Transformatorstationer, og anden sekundær bebyggelse, kan udføres i andre materialer end tegl og skal fremstå med mørke overflader.

Tankanlæg

Nye tanke inden for delområde I og II skal udformes i beton eller metal. Såfremt tanke udføres i beton skal de holdes i materialets naturlige farve, og såfremt de opføres i metal skal de holdes i lysgrå eller mørke farver.

Alle tanke i området skal fremstå med et ensartet udtryk i farve og materialevalg.

6.2. Tage

Tage skal dækkes med tegl, tagpap, tagfolie eller overfladebehandlet stål.

Der kan opsættes solceller på bygningernes tagflader.

6.3. Skiltning

Inden for lokalplanområdet kan der ved en indkørsel til området opstilles et skilt/pylon med en højde på maksimalt 2,5 meter og en bredde på maksimalt 0,7 meter.

Selvlysende farver er ikke tilladt, og lysskilte og spots må virke blændende og generende på omgivelserne.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Kørebanearealer, parkeringspladser og oplagspladser skal indrettes med tæt belægning, der sikrer, at der ikke sker nedslivning til grundvandet, se også bestemmelse 8.5 og 10.1.

7.2. Hegn

For at sikre mod uvedkommende adgang til renseanlægget, skal der etableres hegn om anlægget. Hegnet kan etableres som trådhegn, med en højde på maksimalt 2 meter.

7.3. Afskærmende beplantning

Mod nordvest og nordøst skal der, som vist på bilag 3, etableres en afskærmende beplantning med en sluthøjde på 3-4 meter.

7.4. Terrænregulering

Indenfor lokalplanområdet kan der ved etablering af ny bebyggelse, tekniske installationer eller tanke foretages en terrænregulering på op til $\pm 2,0$ meter i forhold til kote 1,7 m/DVR90.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Vejadgang

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Smed Sørensens Vej, ad de eksisterende vejadgange, som er vist på bilag 3.

8.2 Midlertidig vejadgang

Der kan etableres midlertidige vejadgange, som vist på bilag 3, fra E. F. Jacobsens Vej i forbindelse med anlægsarbejde.

8.3. Interne veje

Adgangsveje, p-pladser og vendepladser skal befæstes med asfalt.

Adgangsveje må have en bredde på maksimalt 9 meter.

8.4. Parkering

Der skal etableres minimum 5 parkeringspladser inden for lokalplanområdet til brug for servicevogne og lignende.

8.5. Befæstelse

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie, kemikalier eller restprodukter (slam, ristestof mv.) skal befæstes med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb med kontrolleret afledning.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Ledninger skal fremføres under terræn.

9.2. Overvågningsmaster

Der kan opstilles overvågningsmaster med en højde på maksimalt 7 meter inden for delområde I og II.

Idet renseanlæg er "kritisk infrastruktur" er det af sikkerhedsmæssige årsager nødvendigt med overvågning af anlægget. Der monteres kameraer på masterne der udelukkende overvåger lokalplanområdet.

9.2. Belysning

Udendørs belysning skal være afskærmet og nedadrettet mod anlægget.

9.3. Solceller

Solcellepaneler skal fremstå ens, hvad angår placering, type, farve og højde. Kravet om ensartethed gælder opdelt efter, om der er tale om paneler på terræn, på bygningsfacader og på tagflader.

Solcellepaneler skal placeres, så de ikke er synlige for naboerne ved Beddingen.

Solcellepaneler skal være anti-refleksbehandlet.

Solceller på terræn må have en højde på maksimalt 3,5 meter.

10. Miljø

10.1. Opbevaring af olie, kemikalier o. lign.

Olie, kemikalier, restprodukter (slam, ristestof mv.) og lignende skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vind og vejr. Beholdere skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb, eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes indenfor et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingsump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Ny bebyggelse og tekniske anlæg

Ny bebyggelse og tekniske anlæg må ikke tages i brug før

- at oplagspladser, beholder mv. er indrettet i overensstemmelse med bestemmelse 10.1.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan nr. 01.110

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende Lokalplan nr. 520 ophæves Lokalplan nr. 01.110 for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

14. Servitutter

14.1. Ophævelse af servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlig høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Endelige retsvirkninger

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg

Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Det betyder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne af en ejendom ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensationsmuligheder

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Overtagelsespligt

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 16. september 2025.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2025.

Hans Østergaard
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

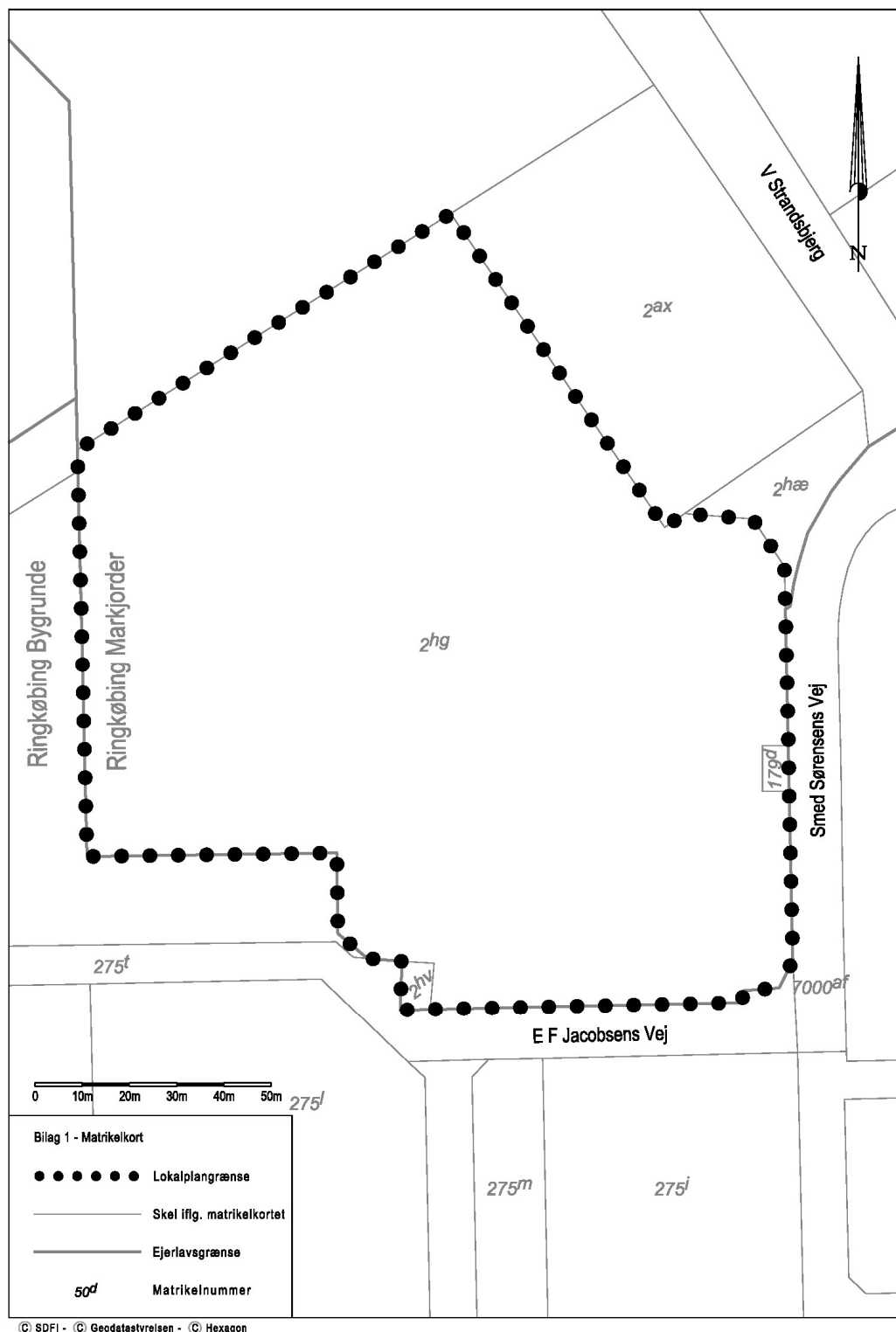
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2025.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan nr. 520

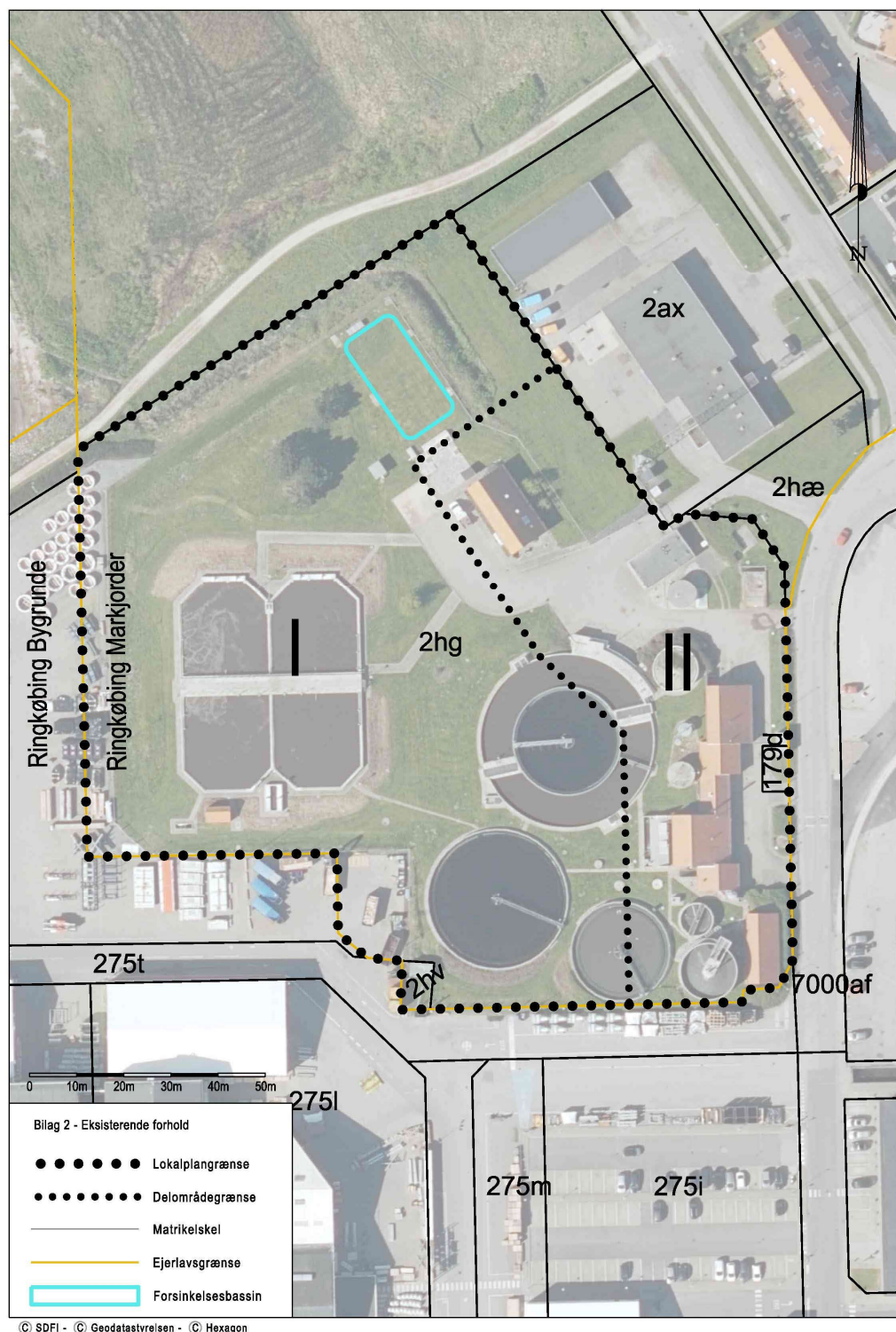
Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan nr. 520

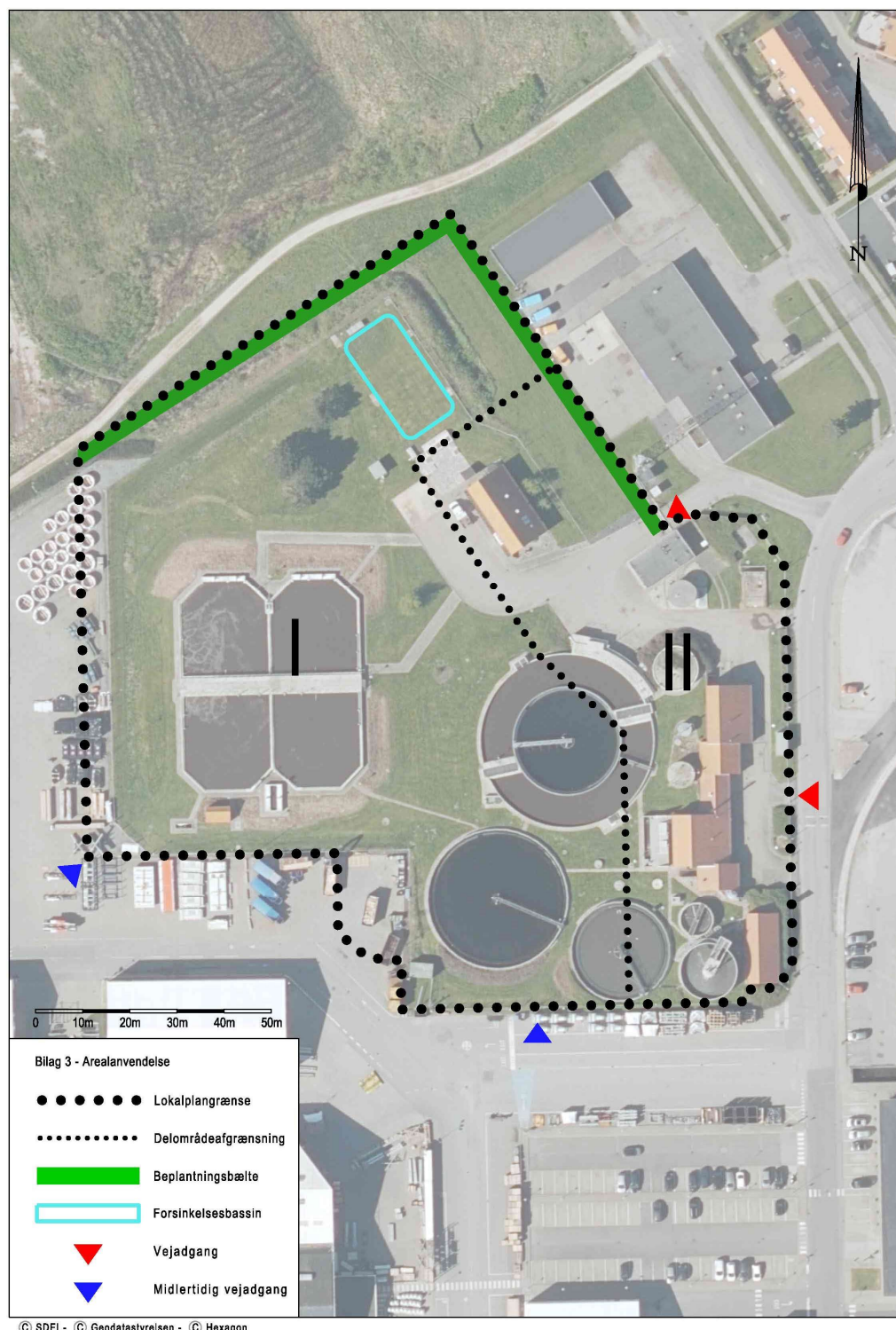
Tekniske anlæg, renseanlæg og forsyningsanlæg
Smed Sørensen Vej, Ringkøbing



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Model: Mulige højder på bebyggelse jf. lokalplanens bestemmelser.



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Visualisering – punkt 1:



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Eksisterende forhold – 1a



Model – 1b

Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Visualisering – punkt 2:



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Eksisterende forhold – 2a



Model – 2b

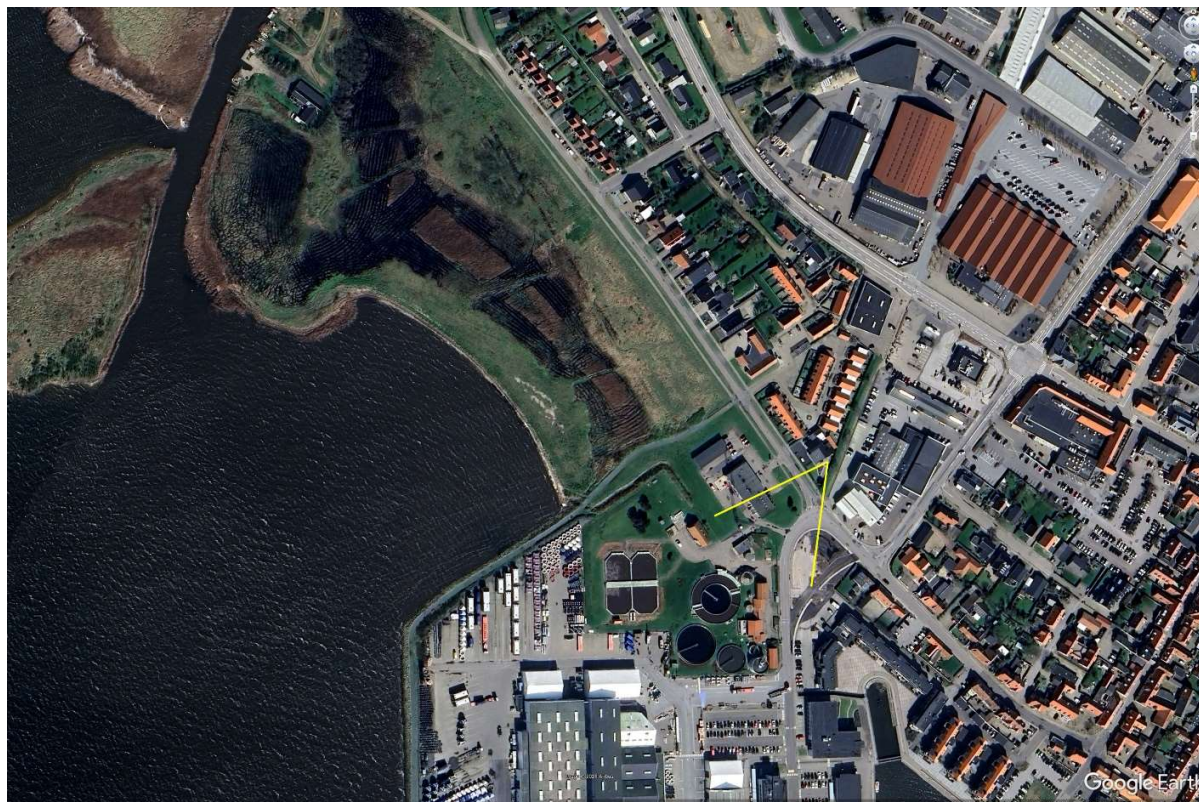


Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Visualisering – punkt 3:



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Eksisterende forhold – 3a



Model – 3b



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Visualisering – punkt 4:



Visualiseringer: Bilag 4

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

Eksisterende forhold – 4a



Model – 4b



Miljørapport: Bilag 5

Lokalplan nr. 520

Tekniske anlæg, Smed Sørensens Vej, Ringkøbing

UDKAST