

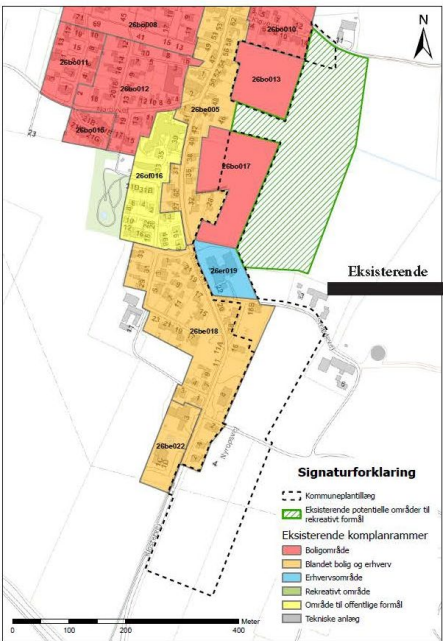
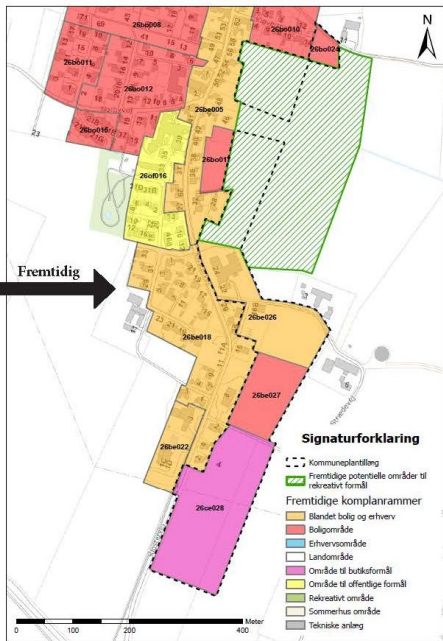
Notat - behandling af bemærkninger og indsigelser til Tillæg 36 og Lokalplan 391

Der har været gennemført en offentlig høring i perioden 21. august 2023 til 16. oktober 2023 af forslag til Tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2021-2033, samt forslag til Lokalplan nr. 391 for et område til byudvikling i det sydlige Kloster.

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

Tabel 1

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
Myndigheder m.v.			
1.	Plan- og Landdistriktsstyrelsen	<p>a. <u>Rekreative rammeområder</u></p> <p>Plan- og Landdistriktsstyrelsen vurderer, at der ikke er anført en særlig planlægningsmæssig begrundelse for rammeområde nr. 26rf029 ift. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1. Styrelsen finder ikke, at kommunen har godtgjort behovet for udlæg af rammen. Rammeområdet skal derfor udgå af planforslaget. Plan- og</p> <p>Landdistriktsstyrelsen bemærker hertil, at det ikke udgør en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, at det udlagte areal skal aflaste et andet areal – der ikke ligger i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.</p> <p>Rammeområde nr. 26rf025 skal tilpasses, sådan at det nuværende forslag til rammeområde aflyses, og at der udarbejdes to nye rammeområder, hvor der skal angives en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placering i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5b, stk. 1, nr. 1.</p>	<p>Ad 1a: Administrationen har, af flere omgange, redegjort for behovet for de rekreative rammeområder, herunder at et rekreativt område (uden bebyggelse) med en placering mod fjorden, kan være med til at aflaste det sårbare kystlandskab ved Bagges Dæmning, og de rekreative rammer foreslås udlagt på baggrund byens ønsker for områdets udvikling, i forlængelse af Helhedsplan Kloster.</p> <p>Ringkøbing-Skjern Kommune stiller sig uforstående over for styrelsens udmelding og det er kommunens betragtning, at de fremsendte redegørelser både belyser og begrundet behovet for udlæg af begge rekreative rammer i tilstrækkelig grad.</p> <p>Når det er sagt, har administrationen kigget på mulighederne og påtænker at gå videre som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Når den offentlige høring er overstået, vil administrationen behandle de indkomne bemærkninger og fremsende sagen til politisk stillingtagen. • På baggrund af Plan- og Landdistriktsstyrelsens bemærkninger vil administrationen anbefale politikerne, at de to rekreative rammer, 26rf029 og 26rf025, tages ud af planlægningen. • Da der er tale om rammeområder til rekreativt formål, med kun meget begrænset mulighed for bebyggelse, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at rammernes udtagelse af planlægningen, <i>ikke</i> er en væsentlig ændring, der kræver fornyet offentlig høring, jf. planlovens § 27, stk. 2.

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Ringkøbing-Skjern Kommune bedes dels angive dels begrunde en ny geografisk afgrænsning af et rammeområde indeholdende byfunktioner.</p> <p>Kommunen bedes endvidere dels angive dels begrunde en ny geografisk afgrænsning af et rammeområde indeholdende den påtænkte klimasø. Klimasøen kan forblive i landzone, hvis der alene er tale om et naturområde uden byfunktioner.</p>	<p>Hvis Ringkøbing-Skjern Kommunes politiske udvalg godkender administrationens anbefaling om at udtage de rekreative rammeområder, 26rf029 og 26rf025, kan planlægningen for det resterende planområde vedtages endeligt.</p> <p>De rekreative rammer der tages ud af planlægningen, lægges tilbage til perspektivområde til rekreative formål, herunder tilføjes de hidtidige udlagte boliggrammer 26bo017 (delvist) og 26bo013 til perspektivområdet. Herefter ser udlæggene således ud:</p> <p>Eksisterende:</p>  <p>Fremtidigt:</p>  <p>Såfremt politikerne alligevel ønsker, at udlægge de rekreative rammer, vil administrationen anbefale, at nærværende plangrundlag vedtages endeligt, <i>uden</i> de rekreative rammer, med henblik på at sikre en vedtagelse af planlægningen for dagligvarebutik og et varieret udbud af boligtyper i det sydlige Kloster.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>b. <u>Anvendelse til ferie- og fritidsboliger</u> Styrelsen har pr. telefon anmodet om, at anvendelsen til ferie- og fritidsboliger blev ændret til hotelvirksomhed, med henblik på at undgå, at bebyggelsen i virkeligheden bliver anvendt som individuelle sommerhuse. Styrelsen har vurderet, at det ikke er nok med bestemmelser for at ferie- fritidsboligerne skal drives under hotellignende vilkår.</p>	<p>Ad 1b: Administrationen har taget Styrelsens anmodning til efterretning og har tilrettet anvendelsesbestemmelserne for delområde III, så der bliver mulighed for hotelvirksomhed i stedet for ferie- og fritidsboliger. Denne ændring af anvendelsesbestemmelserne ændrer ikke ved, at Sommerhuslovens hotelbegreb skal være opfyldt.</p>
2.	Miljøstyrelsen	<p><u>a. Beskyttede arter, herunder Bilag IV arter</u> Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 36 for Ringkøbing-Skjern Kommune følgende bemærkninger, så vidt angår internationalt beskyttede arter inkl. bilag IV-arter.</p> <p>Miljøstyrelsen har svært ved at læse, om vedtagelse af planforslaget vil medføre nedrivning af de eksisterende bygninger i planområdet. Miljøstyrelsen orienterer derfor om, at hvis der skal nedrives bygninger, skal de forinden undersøges for forekomst af flagermus, og det skal kunne afvises at bygningen indeholder levesteder for flagermus. Praxis for at nedlægge levesteder for flagermus er, at erstatte levestedet 1:2 for at opretholde den økologiske funktionalitet. Det er afgørende, at erstatningslevestederne er anlagt og funktionsdygtige, inden bygningerne nedrives.</p> <p>Derudover bemærker Miljøstyrelsen, at flagermus desuden er omfattet af en individbeskyttelse, og der er forbud mod forsætlig håndtering og drab af individer. I den forbindelse kan det være nødvendigt, at</p>	<p>Ad 2a: Planforslaget medfører ikke nedrivning af eksisterende bygninger i planområdet, hvorfor der heller bliver undersøgt for forekomst af flagermus eller levesteder for disse.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>benytte sig af afværgeforanstaltninger. Hvis det i forbindelse med projektet ikke er muligt at afværge forsætligt håndtering eller drab af individer, skal der søges dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen.</p> <p>Det følger af det nationale hensyn 2.1.4 i <i>Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen</i>, at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Derfor skal der, hvis planforslaget forudsætter nedrivning af ældre bygninger, indgå en redegørelse, der beskriver, hvorvidt dette vil kunne foregå i overensstemmelse med 2.1.4.</p> <p>b. Geologiske bevaringsværdier Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 36 for Ringkøbing-Skjern Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår nationale kystlandskaber for Holmsland Klit.</p> <p>Miljøstyrelsen fører tilsyn med følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retningslinjerne skal udformes, så de som udgangspunkt friholder værdifulde geologiske områder for ny bebyggelse, gravning, anlæg eller beplantning, der vil sløre områdernes indbyrdes overgange og sammenhænge og/eller sløre værdifulde profiler, herunder kystprofiler. <p>Med formål at sikre de geologiske formationer og særlige geologiske værdier i de nationale</p>	<p>Ad 2b: Administrationen anerkender, at der ikke er tilstrækkeligt redegjort for de geologiske bevaringsværdier i plangrundlaget og får derfor tilføjet nedenstående redegørelsestekst i den endelige udgave af kommuneplantillægget, som Miljøstyrelsen har godkendt som fyldestgørende:</p> <p>Geologiske bevaringsværdier Hele området langs vestkysten og omkring Ringkøbing Fjord er udpeget som nationale kystlandskaber med geologisk bevaringsværdi. På landsplan er der udpeget 99 nationale kystlandskaber, og området ved Ringkøbing er <i>Område 81. Holmsland Klit – Ringkøbing Fjord</i>. Udpegningen dækker hele Ringkøbing Fjord med tilgrænsende by- og landområder.</p> <p>Bevaringsværdien i område 81 omhandler primært kysterne ved vestkysten, klitterne, strandene og landtangen mellem fjord og hav, som er meget sigende for den geologiske dannelse af vestkystens arealer.</p> <p>Om Ringkøbing Fjord står der følgende i udpegningsgrundlaget: <i>"Kysterne omkring Ringkøbing Fjord indeholder talrige elementer, der kan indgå i tolkningen af den Holocæne kystudvikling ved den jyske vestkyst. I den nordlige del</i></p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>geologiske interesseområder og de nationale kystlandskaber.</p> <p>Miljøstyrelsen finder, at der mangler redegørelse for udlægget af kommuneplantillæg nr. 36 for hvad angår nationale kystlandskaber for Holmsland Klit.</p> <p>Kommunen skriver: "Holmsland Klit - Ringkøbing Fjord udgør et nationalt kystlandskab, hvor et skal sikres, at de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer i videst muligt omfang kan forløbe frit, og at de geologiske landskabsformer fremtræder åbent. Kommuneplantillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen".</p> <p>Her savnes en redegørelse for, hvordan kp-tillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.</p>	<p><i>af fjorden ses grusede strandvoldskomplekser i relativ kort afstand fra den nuværende marskprægede kystzone. Disse strandvoldskomplekser må være dannet under et langt højere energiniveau end det nuværende, d.v.s. hvor Holmsland Klit ikke i eksisterede."</i></p> <p>I dag er der ikke mange af de omtalte strandvolde, der er tydelige i landskabet, og ved planområdet i Ringkøbings nordlige ende er de geologiske spor sløret af byudvikling og væsentlige terrænbearbejdnings i forbindelse med etablering af jernbanen og ringvejen. Kommuneplantillægget vurderes derfor ikke at påvirke de geologiske spor, der ligger til grund for udpegningen af de nationale kystlandskaber Holmsland Klit og Ringkøbing Fjord.</p>
3.	Brand & Redning	<p><u>Brandhaner</u></p> <p><u>Vandforsyning til brandslukning:</u> I henhold til § 15, stk. 1 i lovebekendtgørelse nr.: 314 af den 03-04-2017 om bered-skabsloven fremgår det at, kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der er tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning.</p> <p>Af lokalplansforslaget fremgår det af punkt 3.3, at delområde III må anvendes til centerformål, herunder erhverv og butikker.</p> <p>For at sikre tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning, bør der derfor placeres brandhaner med en indbyrdes afstand på maksimalt 300 m i nærhed af lokalplanens delområde III. Brandhanerne bør have en mindste vandydelse på 800 l/min.</p>	<p>Ad 3:</p> <p>Spørgsmålet om opsætning af brandhaner er en problematik i flere verserende sager, foruden denne. Af denne årsag skal svaret på problematikken findes på et overordnet niveau og der i øjeblikket dialog mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Brandmyndighederne om at finde en løsning på den generelle udfordring.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		Til orientering, kan Brand & Redning MidtVest oplyse, at der umiddelbart ikke er eksisterende brandhaner i umiddelbar nærhed af lokalplansområdet.	
Virksomheder			
4.	Rådgivningsvirksomhed WSP	<p>Skråningsanlæg til regnvandsbassiner I forbindelse med indlægning af det planlagte opland i Kloster faldt jeg over denne formulering:</p> <div data-bbox="636 592 1133 818" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>7.7 Terrænregulering, udførelse Inden for delområde I og II kan der terrænreguleres op til kote 6,0 i forbindelse med byggeomdning. I forbindelse med anlæggelse af regnvandsbassiner, kan der terrænreguleres nedad i det omfang der er behov for.</p> <p>Regnvandsbassiner skal etableres med et skråningsanlæg på maksmalt 1:5.</p> </div> <p>Umiddelbart forstår jeg maksimalt som man f.eks. kan lave anlæg 1:2. Skal formuleringen f.eks. være "skråningsanlæg må ikke være stejlere end 1:5"</p>	<p>Ad. 4: Administrationen takker for opmærksomheden på den misforståelse, der kan opstå, sådan som bestemmelsen 7.7 er formuleret. Bestemmelsen tilrettes derfor, så der kommer til at stå: <i>"Regnvandsbassiner skal etableres med et skråningsanlæg, der ikke må udformes stejlere end 1:5".</i></p>
Borgere			
5.	Klostervej 46	<p>Tidligere aftale med lodsejer overset Ejer af ejendommen Klostervej 46 har tidligere indgået aftale med administrationen om, at ejers del af boligrammen 26bo017, bevares, så ejer fortsat kan bygge et parcelhus på disse arealer. Pga. skift i sagsbehandler, er denne aftale blev overset, da afgrænsningen af plangrundlaget blev endeligt fastlagt og ejer beder derfor om at afgrænsningen bliver rettet til, så boligramme 26bo017 bevares på de arealer som borgeren ejer.</p>	<p>Ad. 5: Administrationen har beklaget over for ejeren af Klostervej 46, at den tidligere aftale er blevet overset i forbindelse med, at planforslagets afgrænsning blev fastsat. Afgrænsningen bliver rettet til, så de dele af boligramme 26bo017, som ejes af borgeren, bevares. De resterende arealer i boligrammen aflyses. Administrationen vurderer i denne sammenhæng, at ændringen af plangrundlagets afgrænsning ikke er så væsentlig, at det kræver en ny offentlig høring, jf. planlovens § 27 stk 2.</p>

Kort med markering af matrikler med bemærkninger fra borger (bemærkning nr. 5 i skemaet).

