

Skema med behandling af bemærkninger

Notat - behandling af bemærkninger og indsigelser til Tillæg 22 og Lokalplan 477

Der har været gennemført en offentlig høring i perioden 10. oktober 2022 til 24. oktober 2022 af forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2021-2033 samt forslag til Lokalplan 477 for et område til centerformål ved Holstebrovej.

Tabellen nedenfor viser, hvem der har indsendt bemærkninger, et resumé af bemærkningerne, samt kommunens svar på bemærkningerne.

Tabel 1

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
Myndigheder m.v.			
1	Vejdirektoratet	<p>Vejdirektoratet har den 10. oktober 2022 modtaget Ringkøbing-Skjern Kommunes indkaldelse af idéer og forslag til planlægning for et nyt aflastningsområde ved Holstebrovej i Ringkøbing. Planerne skal give mulighed for at opføre 6.000 m² udvalgswarebutikker samt en dagligvarebutik på 3.500 m². Dagligvarebutikken tænkes placeret på den østlige side af Holstebrovej med vejadgang via et fjerde ben i lyskrydset.</p> <p>Vejdirektoratet har følgende bemærkninger: Ringkøbing-Skjern Kommune har tidligere - den 6. september 2021 - bedt om Vejdirektoratets bemærkninger til planer for etablering af en dagligvarebutik, benzintank og spisested på den østlige side af Holstebrovej.</p>	<p>Bemærkningerne indgår i den videre planlægning.</p> <p><u>Ansøger har oplyst følgende forventede trafiktal:</u> Område 1 - ca. 500 biler pr døgn ca. 35-45 i timen ca. 12-15 lastbiler i døgnet ingen i weekenden</p>



Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Ved brev af 18. oktober 2021 har vi oplyst, at vi forventer på vilkår at kunne godkende en ombygning af det nuværende signalregulerede kryds til et firebenet kryds, så der skabes adgang til matr.nr. 9n Nørby, Ringkøbing Jorder via krydset.</p> <p>Vi oplyste desuden, at en tilladelse vil være på bl.a. følgende vilkår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der etableres ikke øvrige adgange til projektområdet. • Den eksisterende vejadgang til Holstebrovej i den sydlige del af lokalplanområde 01.123 (benævnt H-I i lokalplanen), nedlægges, og de berørte ejendomme sikres anden fornøden vejadgang. • En ny vejadgang via det signalregulerede kryds vil udelukkende skulle adgangsbetjene detailhandel og evt. øvrige funktioner, således den ikke vil kunne fungere som adgang for boligområdet øst for matr.nr. 9n. • Den nuværende stiadgang i den sydlige del af matr.nr. 9n flyttes op til signalanlægget, og det sikres så vidt muligt, f.eks. med beplantning, hegn eller lignende, at fodgængere ikke ledes ud på eller skyder genvej til Holstebrovej syd for signalanlægget, som det er tilfældet i dag. Vi henviser i den sammenhæng til vores midlertidige, lovliggørende tilladelse til den nuværende stitilslutning (sagsnr. 19/16807, 28. april 2021), hvor det fremgår, at den nuværende stitilslutning nedlægges (flyttes) i forbindelse med byudviklingen på matr.nr. 9n. <p>Vi finder ikke, at der med Ringkøbing-Skjern Kommunes indkaldelse af idéer og forslag er fremkommet oplysninger som giver anledning til en anden afgørelse eller ændrede vilkår. For bedre at kunne vurdere behovet for ombygning af det nuværende kryds herunder, om der er behov for</p>	<p>Område II - ca. 250 biler pr. døgn ca. 18-22 i timen, ca. 7-8 lastbiler i døgnet ingen i weekenden.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		yderligere kanalisering, har vi brug for nærmere oplysninger om forventede trafiktal til og fra projektområdet. Vi deltager gerne i en videre dialog om lokalplan-områdets adgangsforhold.	
2	Herning Kommune	Herning Kommune vil gerne i den fremtidige planlægning orienteres om forudsætningerne for Ringkøbing Skjers vurdering af tilstrækkeligt kundegrundlag og oplandet for aflastningsområdet, herunder hvordan det forholder sig til og adskiller sig fra aflastningsområdet ved Herningvej. Derudover vil Herning Kommune gerne orienteres om vurderingen af effekterne og konsekvenserne for konkurrencen og omkostninger for handelslivet i Herning Kommune, herunder særligt for Herning Kommunes centerbyer Aulum, Vildbjerg, Kibæk, Sdr. Felding og Sunds. Vurderingen må meget gerne både være på kort og langt sigt.	I forbindelse med planlægningen udarbejdes en detailhandelsredegørelse, hvor de ønskede vurderinger skal indgå.
3	Brand og Redning	Vandforsyning til brandslukning: Brand & Redning MidtVest bemærker i indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for nyt aflastningsområde ved Holstebrovej i Ringkøbing, sag nr. 21-018216, at der planlægges mulighed for etablering af butikker i området. Opmærksomheden henledes på at der i området ikke er etableret brandhaner. Brand & Redning MidtVest har en forventning om at Ringkøbing-Skjern Kommune etablerer vandforsyning til brandslukning efter nærmere aftale med Brand & Redning MidtVest.	Bemærkningerne indgår i den videre planlægning.
Borgere			
4	Ringkøbing Udviklingsforum	Ringkøbing-Skjern Kommune har d. 10.10.2022 fremsendt høringsmail om indkaldelse af ideer og	

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>forslag til planlægning for nyt aflastningsområde ved Holstebrovej.</p> <p>Kommunen har tidligere fremsendt oplæg om aflastningscenter ved Holstebrovej. Vi har tidligere forholdt os til det af to omgange. Først fremsendte vi et hørings svar dateret 4.2.2022, hvor vi gav udtryk for, at vi kunne bakke op om et lokalcenter i dette område. Derefter kom Handelsforeningen med en positiv udtalelse om et aflastningscenter i området. Det tilsluttede vi os.</p> <p>Vi tilkendegav også dengang, at vi ikke mente, der skulle åbnes for udvalgs varebutikker i dette område, som kunne være en konkurrent til butikkerne i bymidten. Vi mener fortsat, at dette forbehold er vigtigt.</p> <p>Det er dog ikke til hindring for, at der godt kunne laves store boksbutikker med en min størrelse på 1000 m² – boksbutikker, der ikke kan indpasses i bymidten.</p> <p>Denne gang spørges der også til udformning, arkitektonisk udtryk m.v. Vi har tidligere udtalt os om noget lignende i forbindelse med det nye byggeri, der skal være i krydset, hvor Herningvej krydser Ringvejen (ved Kuben). Dengang sagde vi nedenstående, som også gælder for dette byggeri:</p> <p>Vores hovedsynspunkter dengang var:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygning og områderne omkring bygningerne skal være imødekomende og bidrage til at byde dem, der kommer til byen ad denne vej velkommen. Det sker bl.a. ved at bygningerne m.v. har facade mod rundkørslen (sådan som det fremgår af planerne), og at der skabes liv fx gennem 	<p>Holdningen er noteret.</p> <p>Økonomiudvalget har besluttet at igangsætte planlægning af nyt aflastningsområde med samlet arealramme på 9.500 m². Arealer er fordelt med 3.500 m² til dagligvarebutikker og 6.000 m² til udvalgsvarer. Mindste butiksstørrelse til udvalgsvarer er 1.000 m². Der er mulighed for anden anvendelse, herunder kontor- og serviceerhverv, legeland mv. Omfanget fastsættes efter nærmere vurdering.</p> <p>Bemærkningerne indgår i den videre planlægning</p> <p>Kommunen vil stille krav til, hvordan byggerierne indgår i en bymæssig sammenhæng, overordnet disponering af grunden, konteksten med sammenhæng til trafikale forbindelse som veje og stier og bygningernes arkitektoniske udtryk. Der vil stilles krav til bearbejdning af bygningsvoluminernes facadeudtryk, bygningshøjder, materialitet, åbenhed og transparens med fx glaspartier, da byggeriet netop er "porten til byen".</p> <p>Vi er enige i, at det er vigtigt, udviklingen af området på Holstebrovej har en stor signalværdi og vil være "porten til byen". Det kan gøres på mange måde og det behøver ikke at være en selvstændig bygning. Det kan blandt andet gøres med de bygninger som skal opføres. Samspelet mellem de forskellige bygningsvoluminer, variationer af bygningshøjder, bygningernes placering i forhold til hinanden på begge sider af Holstebrovej, materialitet, beplantning og kunstinstallationer.</p> <p>Påvirkning af bymidten skal belyses jævnfør planlovens redegørelseskrav for etablering af nyt aflastningsområde.</p> <p>Gennem planlægningen kan vi fastlægge krav til butiksstørrelser, men har ikke mulighed for regulering af, hvilke typer af varer der bliver handlet med. Derfor kan vi ikke afvise, at der kan opstå butikker som er konkurrenter til butikker i bymidten.</p> <p><u>Tilknytning til boligområde</u></p> <p>Der vil i planlægningen for et eventuelt nyt boligområde nordøst for Ringvejen blive taget højde for, at etablere stiforbindelser til Ringkøbing bymidte, så det er muligt at færdes trygt som gående eller cyklist.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>placering af p-plads ud mod rundkørslen og Herningvej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygningerne og området omkring bygningerne herunder p-pladserne skal være "grønne", så man kan se, at det er Naturens Rige, man kommer til. Det skal således både være grønne arealer samt træer på området. • Da det er indkørslen til Ringkøbing fra øst, er det vigtigt, at der her henvises til bycentrum/torvet. Det kan bl.a. ske på pylonen, der opstilles foran bygningerne og ved at anvende samme træer, som findes på torvet. • At der skabes bedre tilgang for de bløde trafikanter fx vedanlæggelse af fortov langs Herningvej. <p>Vi synes umiddelbart, at disse synspunkter også godt kan gælde for det nye område ved Holstebrovej.</p> <p>Det er vigtigt for os at tilkendegive, at der ikke må etableres et nyt butikscenter ved Holstebrovej, som kan være i direkte konkurrence til midtbyen. Udbygningen af Ringkøbing skal ske på det vilkår, at man understøtter bymidten og de mange butikker, der er her, således at dette handelscenter ikke udvandes til fordel for tilsvarende butikker i aflastningsområderne.</p> <p>Det er bl.a. derfor, at vi lægger vægt på, at det nye aflastningsområde bliver en "port" til Ringkøbing By, der forhåbentlig gør det attraktivt for de mange turister og besøgende at komme ind til by centrum.</p> <p>Der er imidlertid i forbindelse med den nye 2+1 vej's indkørsel til Ringkøbing sket det, at forslaget, som kommunen lægger op til, nu er, at det ikke bliver Herningvej krydset, der bliver indgangen til Ringkøbing. Det bliver nærmere det nye kryds ved</p>	<p><u>Helhedsplanen</u></p> <p>Det er en politisk beslutning, at prioritere en revision af Helhedsplanen for Ringkøbing. Der pågår pt. arbejde omkring en ny procedure for udvælgelse af, hvilke helhedsplaner, der skal udarbejdes eller revideres i hele kommunen ud fra behov.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>Holstebrovej, idet 2+1 vejen tænkes ført ind i Ringvejen. 2+1 vejen slutter ved Mergelvej, men Ringvejen fortsætter naturligvis videre hen til krydset ved Holstebrovej. Dermed ledes al trafik fra øst/Herning videre til krydset ved Holstebrovej, inden man drejer ind til Ringkøbing (idet jeg ikke forventer, at man vil skilte til Ringkøbing by ad Mergelvej). Hvis dette bliver en realitet, vil det være krydset ved Ringvejen/Holstebrovej, der fremover bliver "porten til Ringkøbing".</p> <p>Man kunne her overveje, om der skal etableres en "Velkomstbygning" til Ringkøbing netop på dette sted. Interessenter i en sådan bygning kunne være kommunen, Handelsforening, Destination Vesterhavet, sommerhusbureauerne, måske Erhvervsvekst Ringkøbing m.fl. Vi deltager gerne i en nærmere drøftelse af dette forslag.</p> <p>Endelig er det vigtigt, at dette område indtænkes i forhold til planerne omkring udvikling af et nyt boligområde nord for Ringvejen og øst for Holstebrovej.</p> <p>I øvrigt er dette et rigtig godt eksempel på, at vi har brug for en revidering af Helhedsplanen. Netop ovenstående omkring nye aflastningscentre, 2+1 vejen m.v. bør indgå i en kommende udgave af Helhedsplanen og dermed også gøres til genstand for en drøftelse med borgerne.</p> <p>Vi er principielt kedt af den korte høringsfrist denne gang. Det giver ikke mulighed for, at foreningen kan mødes og drøfte de vigtige problemstillinger omkring dette forslag.</p>	
5	Rindum Mølleby 48	Jeg kommer til at bo nabo til udstykningen af område 1. Jeg har et par forslag til planen.	

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>1. Ventilationsanlæg, køleanlæg og vareindlevering bør man placere op mod nord / nordvest så det giver mindst støj for beboerne i Rindum Mølleby. Og specielt dem som får butikken lige i baghaven.</p> <p>2. I forbindelse med mulig etablering af aflastningsområde ved Holstebrovej vil område I's østlige areal grænse direkte op mod eksisterende boligområde, Rindum Mølleby. I den forbindelse bør man etablere en klar og tydelig adskillelse herimellem, som dels skal afhjælpe eventuelle støjgener overfor de nærmeste naboer samt mindske udsynet til dagligvarebutikken og trafik på og ved parkeringsplads. Samt mindske flyvende affald fra diverse butikker. Lige nu har vi prisskilte og plastichandsker i vores haver som kommer ovre fra Coop 365 og OK.</p> <p>Et forslag er en forlængelse mod sydvest af den eksisterende jordvold ud mod Ndr. Ringvej, således den løber langs den østlige grænse for område I og dermed skaber en afgrænsning mellem område I og matr. 13ab, 13al, 13ax, 13as og 13bb. En sådan løsning vil endvidere virke støjreducerende overfor område I's direkte naboer mod øst samtidig med at afgrænsningen er naturlig.</p> <p>Er det ikke muligt at føre volden op langs 13ab, 13al, 13ax, 13as og 13bb bør man overveje en stor støjvæg med noget grøn beplantning.</p> <p>3. I det oprindelige materiale som blev forelagt kommunen af bygherre, var der bl.a. afbilledet et spisested samt vaskehal i den sydvestlige del af matr. 9n. Et sådant byggeri forslås forkastet på grund af støj- og lugtgener overfor tilstødende naboer mod både syd og øst.</p>	<p>Projektet skal tilrettelægges, så støjkrav kan overholdes. Placering af ventilation, køleranlæg mv. skal indtænkes, så der både tages hensyn til støjudbredelsen og til projektets arkitektur. Der må ikke være synlige tekniske anlæg og rørføringer. Tekniske anlæg og rørføringer skal integreres i bygningens arkitektur.</p> <p>Der arbejdes med afskærmninger mod naboer. Bemærkningerne indgår i den videre planlægning.</p> <p>Ansøger ønsker ikke at etablere restaurant eller vaskehal i område I. Af ansøgningen fremgår det, at der ikke ansøges om restaurant og vaskehal, men om dagligvarebutik og udvalgsvarerbutik.</p> <p>Økonomiudvalget har besluttet at igangsætte planlægning af nyt aflastningsområde med samlet arealramme på 9.500 m². Arealer er fordelt med 3.500 m² til dagligvarebutikker og 6.000 m² til udvalgsvarer. Mindste butiksstørrelse til udvalgsvarer er 1.000 m². Der er mulighed for anden anvendelse, herunder kontor- og serviceerhverv, legeland mv. Omfanget fastsættes efter nærmere vurdering.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		Ser frem til at høre om det næste step forløbet. Tror ikke der var nogen som regnede med at vi skulle have butikker i baghaven da vi købte vores grunde.	
6	Havremarken 2, Ringkøbing	<p>I forlængelse af Ringkøbing Skjern-Kommunes brev af 10. oktober 2022 med titlen "Indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for nyt aflastningsområde ved Holstebrovej i Ringkøbing" fremsendes hermed ideer og forslag til den videre planlægning af Lokalplan 477. Ideer og forslag i dette brev vil alene hidrører "område I" som tænkes udlagt til dagligvarebutik.</p> <p>I forbindelse med planlægningen af Lokalplan 477 f.s.v.a område I bør man sikre:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En klar og tydelig opdeling mellem evt. kommende erhvervsområde (Område I/matr. 9n) med boligområdet Rindum Mølleby. 2. Foranstaltninger som reducerer støjgener for de nærmeste private naboer, som grænser op til område I/matr. 9n, herunder: <ol style="list-style-type: none"> a. Vareindlevering b. Kølekompressorer m.v. 3. Ingen spisesteder som afbilledet i oprindelige tegninger fra bygherre. <p>Ad 1) I forbindelse med mulig etablering af aflastningsområde ved Holstebrovej vil område I's østlige areal grænse direkte op mod eksisterende boligområde, Rindum Mølleby. I den forbindelse bør man etablere en klar og tydelig adskillelse herimellem, som dels skal afhjælpe eventuelle støjgener overfor de nærmeste naboer samt mindske udsynet til dagligvarebutikken og trafik på og ved parkeringsplads.</p> <p>Et forslag er en forlængelse mod sydvest af den eksisterende jordvold ud mod Ndr. Ringvej, således den løber langs den østlige grænse for område I og</p>	<p>Projektet skal tilrettelægges, så støjkrav kan overholdes. Placering af ventilation, køleranlæg mv. skal indtænkes, så der både tages hensyn til støjudbredelsen og til projektets arkitektur. Der må ikke være synlige tekniske anlæg og rørføringer. Tekniske anlæg og rørføringer integreres i bygningens arkitektur.</p> <p>Der arbejdes med afskærmninger mod naboer. Bemærkningerne indgår i den videre planlægning.</p> <p>Ansøger ønsker ikke at etablere restaurant eller vaskehal i område I. Af ansøgningen fremgår det, at der ikke ansøges om restaurant og vaskehal, men om dagligvarebutik og udvalgsvarerbutik.</p> <p>Økonomiudvalget har besluttet at igangsætte planlægning af nyt aflastningsområde med samlet arealramme på 9.500 m². Arealer er fordelt med 3.500 m² til dagligvarebutikker og 6.000 m² til udvalgsvarer. Mindste butiksstørrelse til udvalgsvarer er 1.000 m². Der er mulighed for anden anvendelse, herunder kontor- og serviceerhverv, legeland mv. Omfanget fastsættes efter nærmere vurdering.</p>

Nr.	Afsender af bemærkning	Resumé af bemærkningerne (oplistet som punkt a, b, c osv. for hver bemærkning)	Svar på indkomne bemærkninger
		<p>dermed skaber en afgrænsning mellem område I og matr. 13ab, 13al, 13ax, 13as og 13bb. En sådan løsning vil endvidere virke støjreducerende overfor område I's direkte naboer mod øst samtidig med at afgrænsningen er naturlig og dermed harmonerer med kommune slogan "Naturens Rige".</p> <p>Ad 2) Såfremt område I udlægges til dagligvarebutik bør man i planlægningen tage højde for den støj en sådan virksomhed må have overfor sine omgivelser, herunder vareindlevering på forskellige tider af døgnet samt støj fra køle- og ventilationsanlæg. Som konsekvens heraf foreslås at vareindlevering samt placeringen af køleanlæg m.v. ikke sker i det østlige område, som grænser op mod boligområdet, Rindum Mølleby. I stedet foreslås det at placering heraf sker i den nordlige og/eller nordvestlige hjørne, hvor eventuel støj vil påvirke naboerne mindst muligt.</p> <p>I det oprindelige materiale som blev forelagt kommunen af bygherre var der bl.a. afbilledet et spisested samt vaskehal i den sydvestlige del af matr. 9n. En sådan byggeri foreslås forkastet på grund af støj- og lugtgener overfor tilstødende naboer mod både syd og øst.</p>	
7	Ansøger -ABC Lavpris	<p>Vi ønsker at fastholde vores mulighed for en udvalgs varebutik alternativt et spisested på de 500 M2.</p> <p>Det har været på planen helt fra starten af, og vi har ikke andre anvendelsesmuligheder på dette areal.</p>	<p>Efter dialog med ansøger har de frafaldet ønsket.</p> <p>Ansøger er indforstået med, at udvalgs varebutikker etableres på delområde II, da det kan være vanskeligt at få plads til udvalgs varebutik på 1.000 m². På delområde I kan der foruden dagligvarebutik opføres erhverv, kontorer.</p>