

Forslag til

# Tillæg nr. 55

til Kommuneplan 2021-2033, for et område til offentlige formål ved Klostervej 85, Kloster 6950 Ringkøbing.



Kommuneplanramme 26of004

Ortofoto©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

Dag, måned 2024 (vedtagelsesdatoen)

---

# Indhold og forord

Tillæg nr. 55

Kommuneplan 2021-2033

---

## Indhold

<b>Forord</b> .....	2
<b>Redegørelse</b> .....	3
Baggrund og formål .....	3
Forholdet til kommuneplanens hovedstruktur.....	4
EU-naturbeskyttelsesområder .....	5
Beskyttelse af grundvand og drikkevand .....	6
Kystnær byzone.....	6
Miljøvurdering .....	7
<b>Bestemmelser</b> .....	8
ÆNDRINGER I RAMMEBESTEMMELSERNE.....	8
Eksisterende rammebestemmelser for 26of004 (se bilag 1) .....	8
Nye rammebestemmelser for 26of004 (se bilag 1).....	9
Planloven .....	10
<b>Vedtagelsespåtegning</b> .....	10
Forslag til kommuneplantillægget.....	10
Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget .....	10
Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget.....	10
<b>Bilag</b>	
Eksisterende og fremtidig kommuneplanramme .....	Bilag 1
Screening af planforslag efter Miljøvurderingsloven .....	Bilag 2

## Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til offentlige formål i form af institutionsbebyggelse og tilhørende udearealer ved Klostervej 85, Kloster, 6950 Ringkøbing.

### Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål, forholdet til kommuneplanens hovedstruktur og ændringer i kommuneplanramme 26of004.
  - Bestemmelser, der regulerer kommuneplanramme 26of004.
  - Bilag:
    1. Kortbilag 1: Eksisterende og fremtidig afgrænsning af kommuneplanramme 26of004
    2. Screening af planforslag efter Miljøvurderingsloven
- 
-

## Redegørelse

### Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 514 efter et ønske om at kunne opføre en bebyggelse i form af et børnehus med børnehave og vuggestue i tilknytning til eksisterende skolebygning ved Klostervej 85, Kloster.  
Planområdet er på ca. 3,5 ha, og er i dag bebygget med Holmsland Skole og tilhørende SFO.

Kloster Børnehus med både børnehave og vuggestue har hidtil været placeret ved Klostervej 33. Børnehuset er en del af Holmsland Helhed, der også omfatter Holmsland Skole og SFO. Siden 2020 har Børnehuset haft midlertidig placering på skolens adresse grundet vandskade i Børnehusets bygning på Klostervej 33.

Ved etablering af et børnehus i tilknytning til skolen ved Klostervej 85 vil før-skole-børn og skolebørn være samlet på et sted i Kloster.

Dette er i overensstemmelse med det overordnede formål med Holmsland Helhed, dvs. skole, SFO og dagtilbud samlet på et sted.

Samlingen på et sted kan bidrage til positive synergieffekter imellem såvel børn på forskellige alderstrin som de forskellige faggrupper tilknyttet hhv. skole- og daginstitution

Byrådet besluttede i 2020 at afsætte midler til en udvidelse af bygningskapaciteten på Klostervej 85 med henblik på etablering af en permanent løsning for Børnehuset i tilknytning til skole og SFO.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 9. januar 2024, at igangsætte udarbejdelse af plangrundlag for et område til offentlige formål i Kloster, hvormed etablering af børnehus i tilknytning til Holmsland Skole muliggøres.

Formålet med kommuneplantillægget er således at ændre bestemmelsen om specifik anvendelse for bebyggelsens art og anvendelse i kommuneplanrammen 26of004 fra "uddannelsesinstitutioner" til "uddannelses-, dag- og døgninstitutioner".

Sideløbende med dette forslag til kommuneplantillæg er der udarbejdet forslag til lokalplan med bestemmelser om arealets disponering, bebyggelsens omfang, udseende m.v. Lokalplanforslaget har nr. 514 og offentliggøres samtidig med indeværende kommuneplantillæg.

### Eksisterende forhold

Planområdet svarer til kommuneplanens rammeområde 26of004 til offentlige formål.

Planområdet ligger i byzone og omfatter ca. 3,5 ha svarende til matrikel 31ad, Søgård Hovedgård, Nysogn, andel af vejarealet Frederiksberg undtaget.

Arealet er bebygget med skole og tilhørende SFO. Dertil er der udearealer med flere typer leg- og læringsmiljøer. Der er offentlig afgang til området uden for skolens åbningstid.

---

# Redegørelse

Tillæg nr. 55

Kommuneplan 2021-2033

---

## **Forholdet til kommuneplanens hovedstruktur**

*Placering af offentlig service, herunder daginstitutioner*

Kommuneplanens afsnit om placering af offentlig service fastsætter retningslinjer for placering af blandt andet daginstitutioner:

*"Nye offentlige servicefunktioner blandt andet til børnepasning og lignende skal placeres i tilknytning til bydelenes trafikknudepunkter".*

Placeringen af det nye børnehus sker i tilknytning til de øvrige offentlige institutioner: Holmsland Skole og SFO. I umiddelbar nærhed ligger ligeledes Holmslands Idræt- og Kulturcenter. Institutionerne ligger centralt i Kloster landsby, og udgør i sig selv et funktionsmæssigt knudepunkt, og dermed også et trafikalt knudepunkt. I tillæg er der busholdeplads i tilknytning til indgangen til skolen fra Klostervej. Placeringen vurderes derfor at være i overensstemmelse med hovedstrukturens retningslinje.

*Strategisk planlægning for landsbyer og landdistrikter*

I Kommuneplanens afsnit om strategisk planlægning for landsbyer og landdistrikter fremgår det, at Ringkøbing-Skjern Kommune har til hensigt at:

*"Understøttelse af levedygtige lokalsamfund i landsbyerne ved at sammentænke funktioner i landsbyerne aktivt, blandt andet via arbejdet med de kommunale ejendomme, hvormed der kan opstå nye synergier mellem forskellige aktiviteter".*

Placeringen af det nye børnehus i tilknytning til Holmsland Skole muliggør nye synergieffekter mellem børnehus, skole og SFO i såvel nye som eksisterende bygninger samt på de udendørs lærings- og legemiljøer. Synergieffekterne forventes at gavne såvel børn på alle alderstrin samt institutionernes forskellige faggrupper. Placeringen vurderes derfor at være i overensstemmelse med hovedstrukturens hensigt.

*Grønne områder i tilknytning til områder til offentlige formål*

Kommuneplanens afsnit om byvækst og byudvikling fastsætter retningslinjer for grønne og nærrecreative områder i tilknytning til bl.a. offentlige formål: *Grønne og nærrecreative områder i tilknytning til boligområder, erhvervsområder og områder til offentlige formål skal udgøre mindst 10 % af områdets areal. De skal indrettes og udformes sådan, at det fremmer oplevelser, natur, friluftsliv og sundhed.*

I rammebestemmelserne om *opholds- og parkeringsarealer* for det reviderede rammeområde 26of004 sættes et minimumskrav på 40% for grønne og rekreative arealer på planområdet for at understøtte udendørs læring, leg og ophold for institutionernes brugere. Minimumskrav ligger således ikke under minimumskrav i hovedstrukturen.

---

---

### **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.

#### *Natura 2000-områder*

Afstanden til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde Natura2000, område 66: Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord, er ca. 450 meter.

Det vurderes, at planen ikke påvirker dette eller andre internationale naturbeskyttelsesområder eftersom:

- planområdet er beliggende i byzone.
- ny planlægning ikke ændrer nuværende anvendelse af planområdet væsentligt.
- ny bebyggelse etableres som tilbygning til eksisterende uddannelsesinstitution på planområdet.

#### *Bilag IV-plantearter*

Ringkøbing-Skjern Kommune har indenfor planområdet ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på *Habitatdirektivets Bilag IV, litra b)*. Området anvendes i dag til *leg, læring, idræt og andre rekreative formål*. Bortset fra læbælter, asfalt, grus og sandarealer med daglig leg er området tilsået med plænegræs. Området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det er derfor kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet.

#### *Yngle- og rasteområder for bilag IV-dyrearterne*

Grundet bilag IV-dyrearternes levevis, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at hverken dyrearterne eller deres yngle- og rasteområder vil blive påvirket negativt som følge af en realisering af planen, idet de udendørs arealer primært er tilsået med plænegræs foruden arealer med asfalt, grus og sandarealer med daglig leg. Det vurderes, at disse arealer ikke er et egnet levested eller fødesøgningsområde for dyrearterne optaget i *Habitatdirektivets Bilag IV, litra a)*.

Derudover forefindes læbælter delvis med løvfældende træer. Træerne er besigtiget af Ringkøbing-Skjern Kommune. Det vurderes, at de løvfældende træer ikke er tilstrækkeligt gamle til at udgøre potentielle levesteder eller fødesøgningsområde for dyrearterne optaget i *Habitatdirektivets Bilag IV, litra a)*.



# Redegørelse

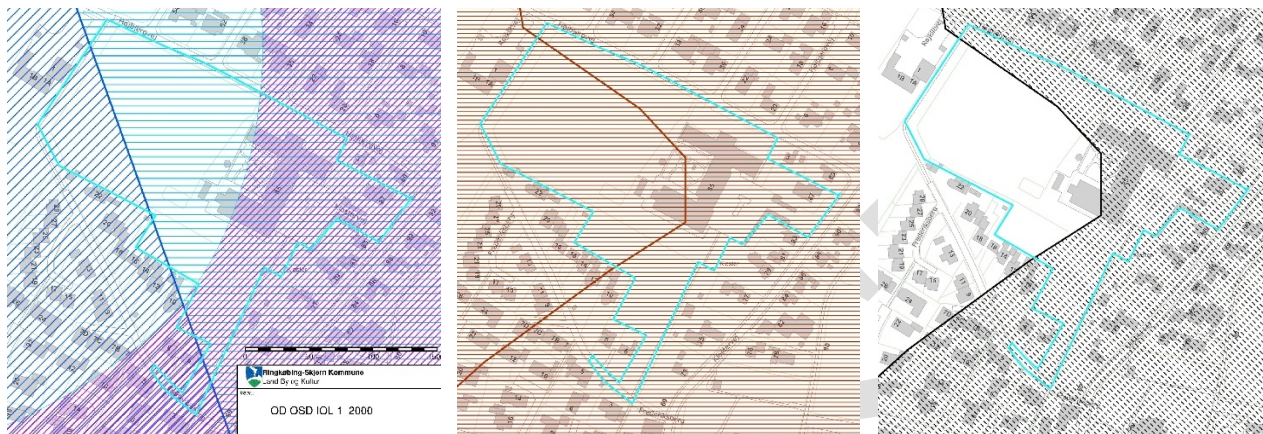
Tillæg nr. 55

Kommuneplan 2021-2033

## Beskyttelse af grundvand og drikkevand

Inden for planområdet er der områder med:

- drikkevandsinteresser (OD)
- særlige drikkevandsinteresser (OSD)
- indvindingsopland til almen vandforsyning, Kloster Vandværk (IOL)
- følsomme indvindingsoplande (FI)
- indsatsområder (IO)



Områder med drikkevandsinteresser (turkis)

Følsomme indvindingsområder – Nitrat

Indsatsområder

Områder med særlige drikkevandsinteresser (blå)

Områder med indvindingsopland til almen vandforsyning (lilla)

Inden for disse områder må arealanvendelsen ikke ændres til en mere grundvandstruende art.

Ved planlægning for ændret arealanvendelse til en mere grundvandstruende art, gælder det i øvrigt, at der i et områdes nye rammebestemmelser skal henvises til Kommuneplanens *Generelle rammebestemmelser for Grundvandsdannelse og -beskyttelse indenfor OSD, indvindingsoplande samt NFI*.

Fremtidig anvendelse er nært beslægtet med nuværende anvendelse. Det vurderes derfor, at fremtidig anvendelse ikke vil være mere forurenende end nuværende anvendelse af planområdet.

For alle nævnte områder gælder, at de fortsat skal håndteres i overensstemmelse med gældende, generelle rammebestemmelser for grundvandsbeskyttelse for de respektive områder.

Det vurderes ikke nødvendigt at medtage bestemmelser om grundvand i de nye rammebestemmelser for rammeområde 260f004.

## Kystnær byzone

Planområdet ligger i kystnær byzone.

Planområdet er omgivet af hhv. bebyggelse og læbælte mod alle verdenshjørner, hvorfor indkig til planområdet er begrænset.

Eksisterende bebyggelse på arealet fungerer som byens skole.

Ny bebyggelse skal placeres i umiddelbar nærhed af eksisterende bebyggelse og vil indgå i samspil med eksisterende bebyggelse såvel arkitektonisk som funktionelt.

Bebyggelsen overstiger ikke eksisterende bebyggelses maksimale højde på 8,5 meter.

Nuværende ramme foreskriver en maksimal byggehøjde på 10 meter. Denne grænse reduceres til maksimalt 8,5 meter i den reviderende ramme.

### **Miljøvurdering**

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

1. at være omfattet af lovens Bilag 1 og 2,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at 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.

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en samlet screening af forslag til tillæg nr. 55 til kommuneplan 2021-2033 og forslag til lokalplan nr. 514.

Screeningen foreligger som et selvstændigt notat, der er vedlagt som bilag til både nærværende forslag til Kommuneplantillæg nr. 55 og forslag til Lokalplan nr. 514.

De mulige negative konsekvenser af planernes realisering knytter sig hovedsageligt til:

-en lille risiko for konflikt med et mindre areal på 230m<sup>2</sup>, hvor der muligvis ligger en olietank nedgravet. Arealet er kortlagt som Vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

-mindre luftforureningsgener, lugtgener og støjgener fra nabo i landzone mod vest i form af mindre autoværksted, miljøklasse 3.

-en lille, øget mængde støj fra planområdet, da den samlede normering på planområdet øges med 84 børn, når ny tilbygning er etableret.

-en mindre forøgelse af trafikken omkring planområdet i spidsbelastningstidspunkter i morgen- og eftermiddags-timerne.

Mulige risici for luftforurening samt lugt- og støjgener reguleres i lokalplanens afstandskrav og disponering af planområdet.

Den øgede normering omhandler udelukkende vuggestue- og børnehavebørn. Den øgede mængde støj, som den øgede normering vil medføre, vil primært være lokaliseret til indhegnede udearealer, eftersom vuggestue- og børnehavebørn af sikkerhedshensyn ikke må bevæge sig frit omkring uden for børnehusets hegnede udeareal.

I forhold til den trafikale påvirkning vurderes der alene at være tale om et øget antal biler på spidsbelastnings-tidspunkterne i morgen- og eftermiddagstimerne. Vejnettet vurderes at have kapacitet til dette, da trafikmængden i området i øvrigt er begrænset.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget og lokalplanen ikke omfatter kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

---

# Bestemmelser

Tillæg nr. 55

Kommuneplan 2021-2033

---

## Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 223 af 1. marts 2024 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2021-2033:

Kommuneplantillæg nr. 55 reviderer rammeområde 26of004, der er udlagt til offentlige formål med den specifikke anvendelse "uddannelsesinstitutioner" for bebyggelsens art og anvendelse, med rammeområde 26of004 udlagt til offentlige formål med den specifikke anvendelse "uddannelses-, dag- og døgninstitutioner" for bebyggelsens art og anvendelse.

### ÆNDRINGER I RAMMEBESTEMMELSERNE

Eksisterende rammebestemmelser for 26of004 (se bilag 1)

#### *Områdets anvendelse*

Område til offentlige formål

#### *Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er uddannelsesinstitutioner

#### *Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder

Den maksimale bebyggelsesprocent er 40% af området som helhed.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2,5 etage(r).

Bebyggeshøjden må ikke overstige 10 m.

Rammen regulerer ikke udstykning.

#### *Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

#### *Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone.

---

---



Nye rammebestemmelser for 26of004 (se bilag 1)

*Områdets anvendelse*

Område til offentlige formål

*Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er uddannelses- dag- og døgninstitutioner.

*Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 40% for området som helhed.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Rammen regulerer ikke udstykning.

*Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

*Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone

UDKAST

---

# Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 55

Kommuneplan 2021-2033

---

## Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til §12, stk. 2 kan Byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til §12, stk. 3 kan Byrådet inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 514 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 4 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

## Vedtagelsespåtegning

### Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 2024.

Ole Nyholm Knudsen  
Formand for Teknik- og Miljøudvalget

Niels Peter V. Lauridsen  
Fagchef for Land, By og Kultur

### Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2024.

Ole Nyholm Knudsen  
Formand for Teknik- og Miljøudvalget

Niels Peter V. Lauridsen  
Fagchef for Land, By og Kultur

### Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2024.  
Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

---

---

# Bilag 3 – Nye kommuneplanrammer

Tillæg nr. 55

Kommuneplan 2021-2033



*Kommuneplanramme 26of004. Der er ingen geografiske ændringer i kortet.*

Ortofoto©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune