

Tillæg nr. 45

til Kommuneplan 2021-2033,
for et område til centerformål ved Bredgade i Skjern



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

16. april 2024



Indhold og forord

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Indhold

Forord	2
Redegørelse	3
Baggrund og formål	3
Forhold til kommuneplanen	3
Miljøvurdering	8
Retningslinjer og bestemmelser	9
ÆNDRINGER I HOVEDSTRUKTUREN	9
ÆNDRINGER I RAMMEBESTEMMELSERNE	15
Eksisterende rammebestemmelser for 39er025	15
Ramme 39er025 erstattes af ramme 39ce025	16
Planloven	18
Vedtagelsespåtegning	18

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til erhvervsformål ved Bredgade i Skjern.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Retningslinjer med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med et ønske om udvidelse af den eksisterende butikbygning på matr.nr. 595c, Skjern Bygrunde. Bygningen er senest anvendt til dagligvarebutik og ønskes udvidet, inden den igen tages i brug til dagligvarebutik.

Planområdet er 3.952 m² og rummer i dag en dagligvarebutikbygning på 927 m² med tilhørende parkeringsplads. Der ønskes mulighed for en dagligvarebutik på 1.200 m², dvs. en butik, der er 273 m² større end den nuværende.

Da området, hvor butikken ligger, ikke er udlagt til detailhandel i kommuneplanen, skal der gennemføres en ændring af kommuneplanen, hvor området udlægges til detailhandel i form af et område til en enkeltstående butik.

Forhold til kommuneplanen

Med dette kommuneplantillæg sker en ændring af kommuneplanens hovedstruktur i form af en ændring af detailhandelsstrukturen: Der udlægges i det nordlige Skjern ved Bredgade et nyt område til en enkeltstående butik med en arealramme på 1.200 m² til dagligvarebutik og en maksimal størrelse pr. dagligvarebutik på 1.200 m². Afgrænsningen af det nye område til en enkeltstående butik svarer til afgrænsningen af gældende rammeområde 39er025 og det nye rammeområde 39ce025.

Mere specifikt ændres i kommuneplanens hovedstruktur "tabel 1: Tilhørende retningslinje 2.1" og "tabel 2: Eksisterende og fremtidig bruttoetageareal til butiksmål" samt "figur 1: Detailhandelsstrukturen" og det dynamiske kort "K21-Detailhandel".

Med tillægget sker desuden følgende ændringer i kommuneplanens rammedel: Rammeområde 39er025 ændres fra erhvervsformål til rammeområde 39ce025 til centerformål. Rammeområdets specifikke anvendelser ændres fra erhvervsområde til mindre lager-, håndværks- og værkstedsvirksomhed inkl. service og adm., der ikke eller kun i ubetydelig omfang forurener mht. støj, luft, lugt og trafik til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butik til lokalområdets forsyning og publikumsorienterede serviceerhverv. Til rammeområdet føjes desuden en bestemmelse om, at den maksimale størrelse pr. dagligvarebutik er 1.200 m². I bestemmelsen henvises desuden til nævnte tabel 1 og 2.

Detailhandelsredegørelse

Ændringerne af muligheden for detailhandel er omfattet af krav om nedenstående detailhandelsredegørelse jf. planlovens § 11 e, stk. 4.

Sammenhæng med kommuneplan

Skjern er på baggrund af dens størrelse, funktioner, forudsætninger og særlige styrker udpeget som én af fem hovedcenterbyer i Ringkøbing-Skjern Kommune. Hovedcenterbyerne er tilsammen kommunens udviklingsdynamo, hvor byvæksten primært skal placeres. Planlægningen for et område til en enkeltstående dagligvarebutik vil skabe bedre planlægningsmæssige rammer for en udvikling af dagligvarehandlen i Skjern. Planlægningen vil understøtte det nuværende bymønster og Skjerns byrolle, da hovedcenterbyerne bl.a. skal rumme et godt udbud af dagligvarebutikker. Udlægget af centerområdet er en ændring af kommuneplanens hovedstruktur, men vil i praksis kun få begrænset betydning, da der allerede har været en dagligvarebutik i planområdet i en årrække, og da planlægningen blot muliggør en lidt større butik end tidligere.

Byrådet har en række generelle mål for butikstrukturen, hvoraf følgende mål er relevante set ift. planlægningen for området til en enkeltstående butik:

- At der skabes optimale rammer for en attraktiv detailhandel, så levende bymidter og byer fremmes til gavn for bosætning, erhverv og turisme.
- At de enkelte hovedcenterbyer ikke nødvendigvis har ens rammer, men støttes efter den enkelte bys mål og behov.
- At nye dagligvarebutikker skal placeres, så de på bedst mulig måde kan betjene deres opland.

Redegørelse

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

- At der satses særligt på bymidterne i Ringkøbing, Skjern, Videbæk og Hvide Sande i forhold shopping og oplevelser.
- At den eksisterende dagligvarehandel i lokalcenterbyerne og landsbyerne opretholdes.
- At arealforsyningen til nye butiksmål tilpasses det forventede behov.

I forhold til butiksstrukturen, er det byrådets konkrete mål – for så vidt angår Skjern:

- At der eventuelt på sigt kan planlægges for yderligere dagligvarebutikker i periferien af byen, hvis der er behov.
- At bymidten skal udvikles, gerne gennem fortætning af boliger og ved at tage hensyn til Skjernes specielle kulturhistorie som landets yngste købstad.

Kommuneplantillægget skaber de nødvendige planlægningsmæssige rammer for etableringen af en dagligvarebutik af tidssvarende størrelse i planområdet. En større dagligvarebutik i planområdet vil betjene boligområderne i det nordlige og nordvestlige Skjern. Kunder fra den forbikørende trafik vil også benytte butikken.

Planlægningen for en større dagligvarebutik ved Bredgade understøtter byrådets generelle mål for butiksstrukturen, herunder særligt målene om at skabe optimale rammer for en attraktiv detailhandel, og at dagligvarebutikker placeres, så de bedst muligt betjener deres oplande. Planlægningen understøtter også byrådets konkrete mål for Skjern om, at der kan planlægges for yderligere dagligvarebutikker i periferien af byen, hvis der er behov, idet der er et behov for en dagligvarebutik i planområdet til lokaloplandets daglige forsyning. Den nye dagligvarebutik, som muliggøres med planlægningen, vil få en placering i den nordlige periferi af byen, men på en trafikalt set central beliggenhed i byen, idet Bredgade sammen med Ringvejen er de vigtigste nord-sydgående trafikårer gennem Skjern. Med den nye dagligvarebutik forkortes afstanden til nærmeste dagligvarebutik desuden for borgerne i det omgivende boligområder, herunder også borgerne bosiddende vest for jernbanen og syd for Lønborgvej og i boligudbygningsområdet ved Ganeråparken og Klosterholmen.

Den nye dagligvarebutik vil indgå i konkurrence med de eksisterende store dagligvarebutikker, og planlægningen vil fremme konkurrence og et varieret butiksudbud.

En udvidet og moderniseret dagligvarebutik vil bidrage positivt til bylivet i planområdet, da der vil være en kundestrøm til butikken, og butikken vil forventeligt bidrage positivt til Bredgades visuelle fremtoning ved ankomst til Skjern fra nord. Omvendt vil genetableringen af en dagligvarebutik i lokalerne betyde, at en del af borgerne på nogle indkøbsture vil fravælge dagligvarebutikker i Skjern bymidte, der ligger ca. 450 m fra planområdet til fordel for den nye butik i planområdet. Planlægningen kan således medføre færre indkøbsture til bl.a. Skjern bymidte.

Eksisterende dagligvarehandel og lokalopland

Detailhandlen i Ringkøbing-Skjern Kommune er senest kortlagt i forbindelse med en detailhandelsanalyse fra 2015. Omfanget af den eksisterende detailhandel målt på antal butikker, areal og omsætning fremgår af tabel 1, 2 og 3. Siden opgørelsen er der etableret en ny dagligvarebutik på 1.200 m² og en ny udvalgsvarebutik på 400 m² på Østergade i aflastningsområdet.

Der er i dag fem store dagligvarebutikker i Skjern i form af et supermarked og en discountbutik i bymidten, to discountbutikker på Østergade i den østlige del af byen og en discountbutik på Vardevej i den sydlige del af byen. Der er ingen dagligvarebutikker i lokaloplandet til det nye område til en enkeltstående dagligvarebutik i den nordlige del af byen.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Beklæd- ning	Bolig- udstyr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Skjern bymidte	12	36	16	8	12	48
Skjern by i øvrigt	4	17	2	10	5	21

Tabel 1

Antal butikker i Skjern fordelt på områder og hovedbrancher i 2015.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Beklæd- ning	Bolig- udstyr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Skjern bymidte	7.600	9.300	4.300	2.000	3.000	16.900
Skjern by i øvrigt	4.300	23.500	400	15.600	7.500	27.800

Tabel 2

Bruttoetageareal af butikker i Skjern fordelt på områder og hovedbrancher i 2015.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Beklæd- ning	Bolig- udstyr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Skjern bymidte	282	300	82	134	83	582
Skjern by i øvrigt						

Tabel 3

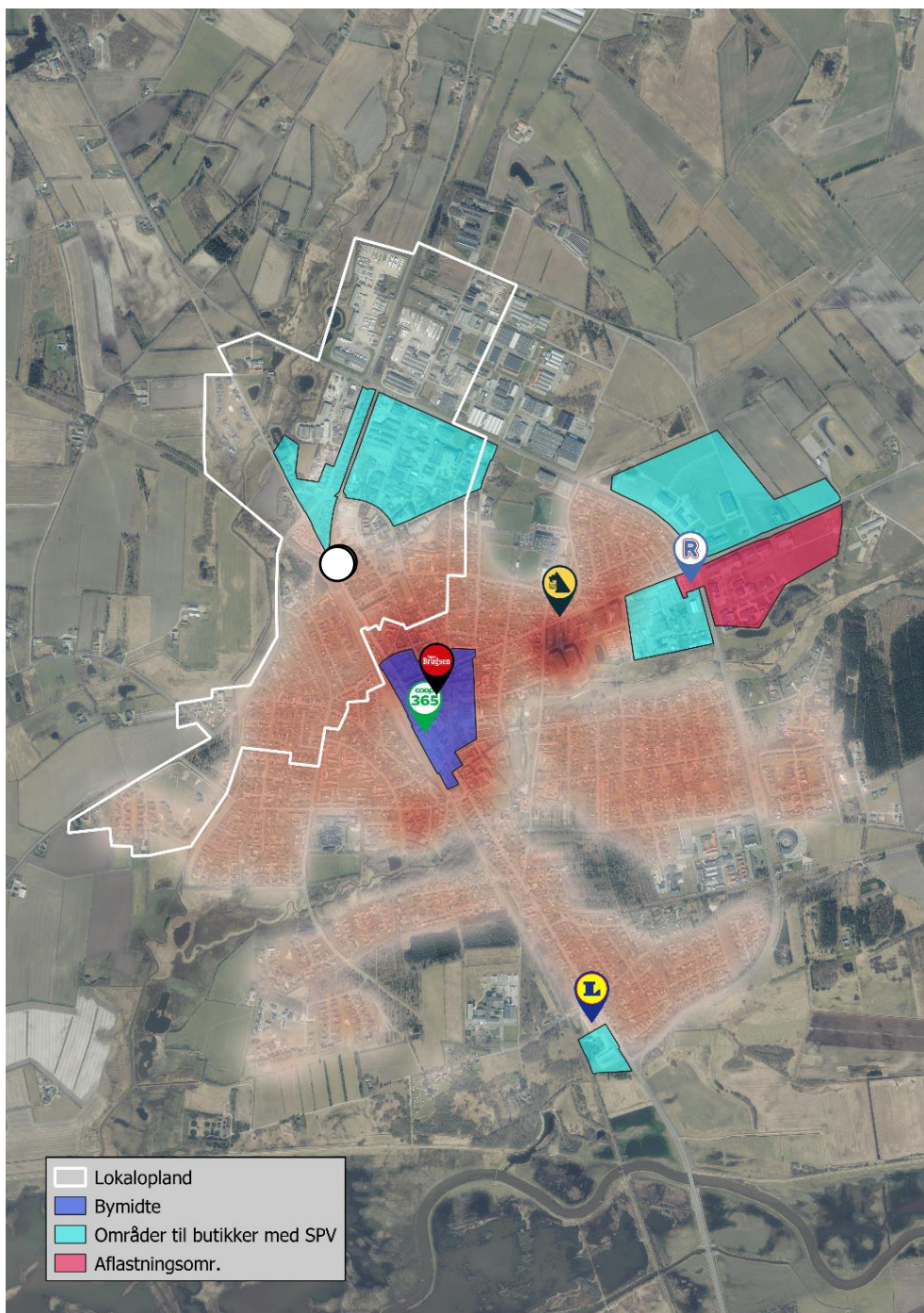
Detailhandelsomsætning i Skjern fordelt på områder og hovedbrancher i 2014.

Det nye område til en enkeltstående dagligvarebutik vurderes på baggrund af køreafstande i bil fra boligområder til nærmeste store dagligvarebutikker i lovens forstand at ville betjene et lokaloiland, som afgrænset på figur 1. I praksis handler borgerne dog på tværs af oplandsgrænser, der ikke er helt så skarpt afgrænsede, som vist på figuren. Eksempelvis er der en stiforbindelse over jernbanen fra Poppelalle til Bredgade, som det vurderes, at nogle borgere vil bruge i forbindelse med indkøb i f.eks. bymidtens butikker. Der er også borgere bosiddende i landområderne uden for lokaloilandet, for hvilke, den nye dagligvarebutik vil være den nærmeste.

Redegørelse

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033



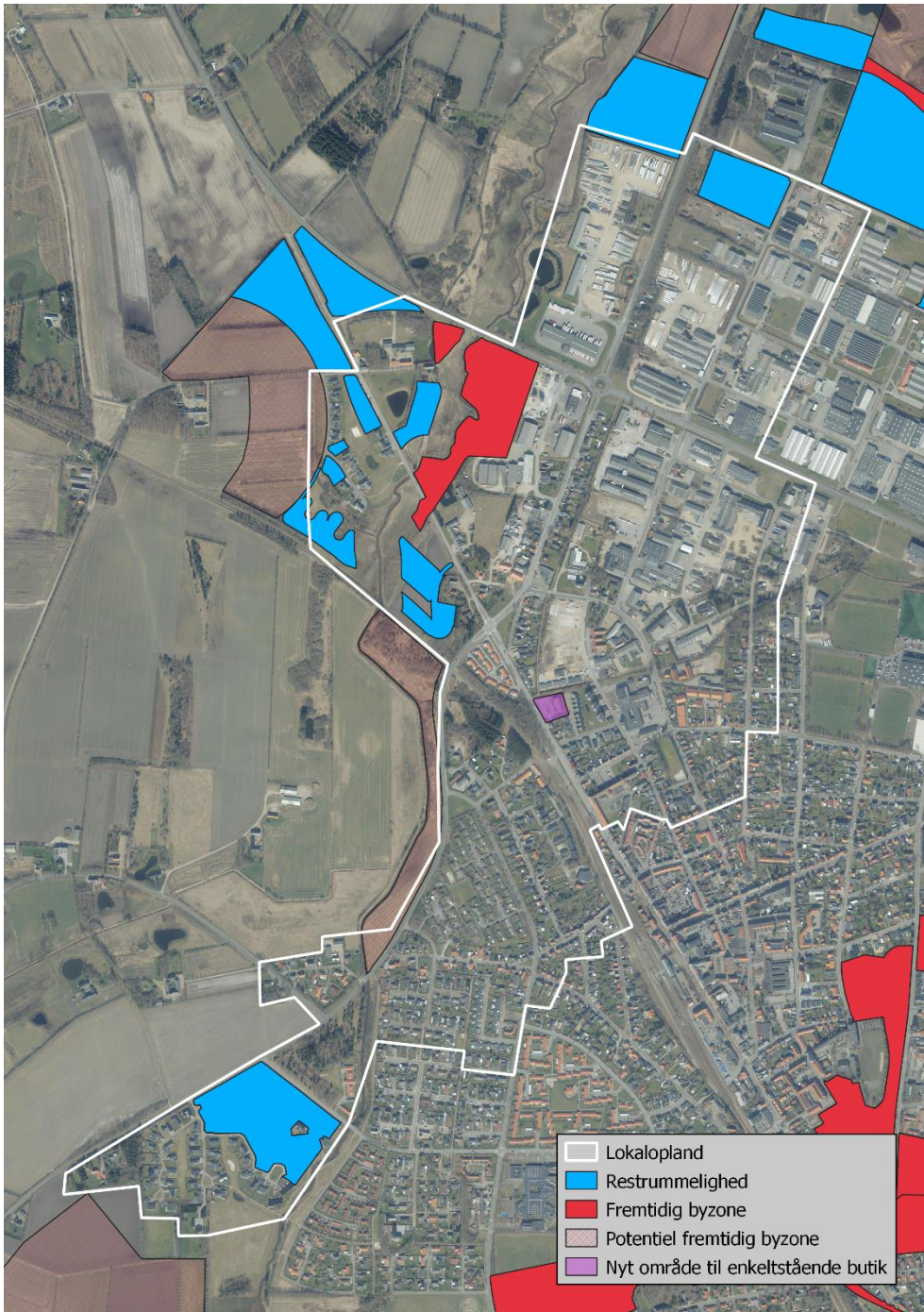
Figur 1

Kortet viser eksisterende store dagligvarebutikker i Skjern (butiksikoner), gældende centerområder, lokaloplandet til det nye område til en enkeltstående dagligvarebutik og befolkningstæthed som et "heatmap" (høj tæthed er vist mørkerød nuance). Den udvidede dagligvarebutik, der planlægges for, er vist med hvid prik.

Forbrugsgrundlag og arealbehov

Der bor ca. 1.550 borgere i lokaloplandet med et samlet årligt dagligvareforbrug på ca. 45 mio. kr. Forbrugsgrundlaget svarer til omsætningen i en discountbutik på ca. 1.200 m² i planområdet, og der er dermed grundlag for planlægningen for et område til en enkeltstående dagligvarebutik på 1.200 m². Som vist på figur 2 er der restrummelighed, fremtidig byzone og potentiel fremtidig byzone i og ved

lokaloplandet. På længere sigt øges forbrugsgrundlaget i lokaloplandet potentielt som følge af boligudbygning.



Figur 2
Kortet viser det nye område til en enkeltstående dagligvarebutik og lokaloplandet hertil, restrummelighed, dvs. uudnyttede arealer rammeplanlagt til bolig og erhvervsformål, fremtidig byzone, der er fastlagt på baggrund af bestemmelser i kommuneplanrammerne og potentiel fremtidig byzone/byudvikling, dvs. arealer, der på længere sigt kan blive inddraget til byudvikling.

Redegørelse

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Tilgængelighed

Planområdet er godt tilgængeligt for alle trafikanter. Bredgade er sammen med Ringvejen den vigtigste nordsydgående vej gennem Skjern, og en ny dagligvarebutik i området vil derfor være kendetegnet ved god fremkommelighed, tilgængelighed og synlighed. Området er desuden tilgængeligt for kunder rejsende med kollektiv transport, da Skjern Station ligger i en gangafstand af ca. 800 m fra planområdet, og der er bredt fortovej på begge sider af Bredgade. Der er desuden en stiforbindelse parallelt med Holstebrovej og adskilt fra biltrafikken, som fører gående og cyklende til planområdet. Borgerne bosiddende i boligområderne vest for jernbanen må enten køre ad Lønborgvej eller krydse jernbanen via stiforbindelsen for enden af Poppelalle. Der er cykelbane på begge sider af Bredgade fra bymidten og til planområdet.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Miljøscreeningen viser bl.a., at der som følge af planændringen kan forventes en svag ændring i trafik- og støjpåvirkninger fra trafik som følge af begrænsede ændringer i trafikken til og fra området. Påvirkningen som følge af planændringen vurderes derfor ikke at blive væsentlig. En virksomhedsstøjredegørelse for det konkrete projekt viser, at de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes ved etablering af den nødvendige støjskærm mod naboer i form af boliger mod nord og syd.

Planforslaget ændrer den generelle anvendelse fra erhvervsformål til centerformål. Rammeområdets specifikke anvendelser ændres desuden *fra* erhvervsområde til mindre lager-, håndværks- og værkstedsvirksomhed inkl. service og adm., der ikke eller kun i ubetydelig omfang forurener mht. støj, luft, lugt og trafik *til* åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butik til lokalområdets forsyning og publikumsorienterede serviceerhverv. Planforslaget fastholder en rammebestemmelse om, at området er til virksomheder med miljøklasse 1-3. Det er desuden del af den gældende Lokalplan nr. 102's formål at forebygge miljøgener i forhold til følsomme anvendelser i og omkring området. Med planforslaget muliggøres en butik til lokalområdets forsyning svarende til planområdets hidtidige faktiske anvendelse.

Det sikres i en efterfølgende byggetilladelse, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Planforslaget vurderes på den baggrund ikke at påvirke støjforholdene. Den nærmere disponering af planområdet og en evt. tilpasning af projektet eller afskærmning fastlægges i et tillæg til lokalplanen eller i en dispensation og byggetilladelse.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 8, stk. 2.

Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Retningslinjer og bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2021-2033:

ÆNDRINGER I HOVEDSTRUKTUREN

Den del af "tabel 1 tilhørende retningslinje 2.1", som vedrører detailhandelskategorien enkeltstående butik ændres.

Nuværende tabel 1 for så vidt angår detailhandelskategorien enkeltstående butik:

Detailhandelskategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butiksmål Max bruttoetageareal til butiksmål i området (m ²)	Butiksstørrelser Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m ²)
Enkeltstående butik			
Ådum (Bindesbølvej 1, 6880 Tarm)	57be002	1.200	1.200
Lyne (Vardevej 92, 6880 Tarm)	29be004		
Astrup (Højevej 25, 6900 Skjern)	01be001		
Stauning (Kirkebyvej 46, 6900 Skjern)	43be001		
Rækker Mølle (Søvejen 3, 6900 Skjern)	37be004		
Fjelsestervang (Langgade 3, 6933 Kibæk)	12bo002		
Ølstrup (Byvejen 36, 6950 Ringkøbing)	56be003		
Houvig (Houvig Klitvej 51, 6950 Ringkøbing)	46so011		
Houvig (Houvig Klitvej 77, 6950 Ringkøbing)	22so001		
Velling (Rydbjergvej 2, 6950 Ringkøbing)	52ce001		
Bjerregaard (Kirksvej 2, 6960 Hvide Sande)	02ce007		
Grønbjerg (Annebergvej 5, 6971 Spjald)	13be001		
Stadil (Skelmosevej 89, 6980 Tim)	42be001		
Der gøres opmærksom på følgende:			
<ul style="list-style-type: none">• Et område til butiksmål kan godt bestå af flere rammeområder. <u>Der kan kun tillades butikker inden for den del af et rammeområde, som samtidig ligger inden for et område udlagt til butiksmål på kortet.</u>• Derudover kan der <u>kun tillades butik i et rammeområde, hvis dette er i overensstemmelse med den specifikke anvendelsesbestemmelse for rammeområdet.</u>			

Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Ny tabel 1 for så vidt angår detailhandelskategorien enkeltstående butik med ændring markeret med rødt:

Detailhandelskategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butikformål Max bruttoetageareal til butikformål i området (m ²)	Butiksstørrelser Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m ²)
Enkeltstående butik			
Ådum (Bindesbølvej 1, 6880 Tarm)	57be002	1.200	1.200
Lyne (Vardevej 92, 6880 Tarm)	29be004		
Astrup (Højevej 25, 6900 Skjern)	01be001		
Stauning (Kirkebyvej 46, 6900 Skjern)	43be001		
Rækker Mølle (Søvejen 3, 6900 Skjern)	37be004		
Fjelsestervang (Langgade 3, 6933 Kibæk)	12bo002		
Ølstrup (Byvejen 36, 6950 Ringkøbing)	56be003		
Houvig (Houvig Klitvej 51, 6950 Ringkøbing)	46so011		
Houvig (Houvig Klitvej 77, 6950 Ringkøbing)	22so001		
Velling (Rydbjergvej 2, 6950 Ringkøbing)	52ce001		
Bjerregaard (Kirksvej 2, 6960 Hvide Sande)	02ce007		
Grønbjerg (Annebergvej 5, 6971 Spjald)	13be001		
Stadil (Skelmosevej 89, 6980 Tim)	42be001		
Skjern (Bredgade 132A, 6900 Skjern)	39ce025		
Der gøres opmærksom på følgende: <ul style="list-style-type: none">• Et område til butikformål kan godt bestå af flere rammeområder. <u>Der kan kun tillades butikker inden for den del af et rammeområde, som samtidig ligger inden for et område udlagt til butikformål på kortet.</u>• Derudover kan der <u>kun tillades butik i et rammeområde, hvis dette er i overensstemmelse med den specifikke anvendelsesbestemmelse for rammeområdet.</u>			

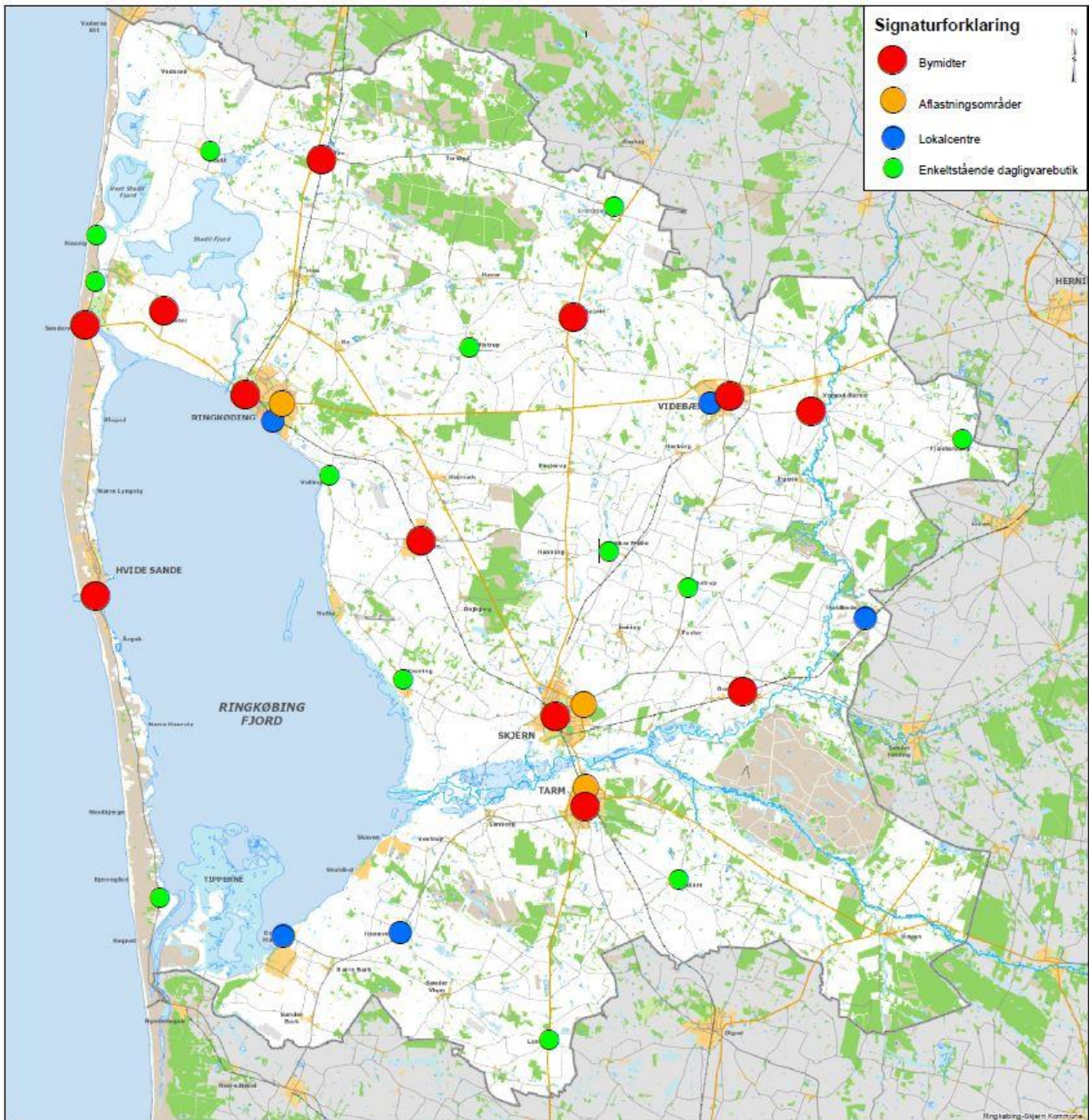
Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Figur 1 med detailhandelsstrukturen ændres.

Nuværende figur 1:

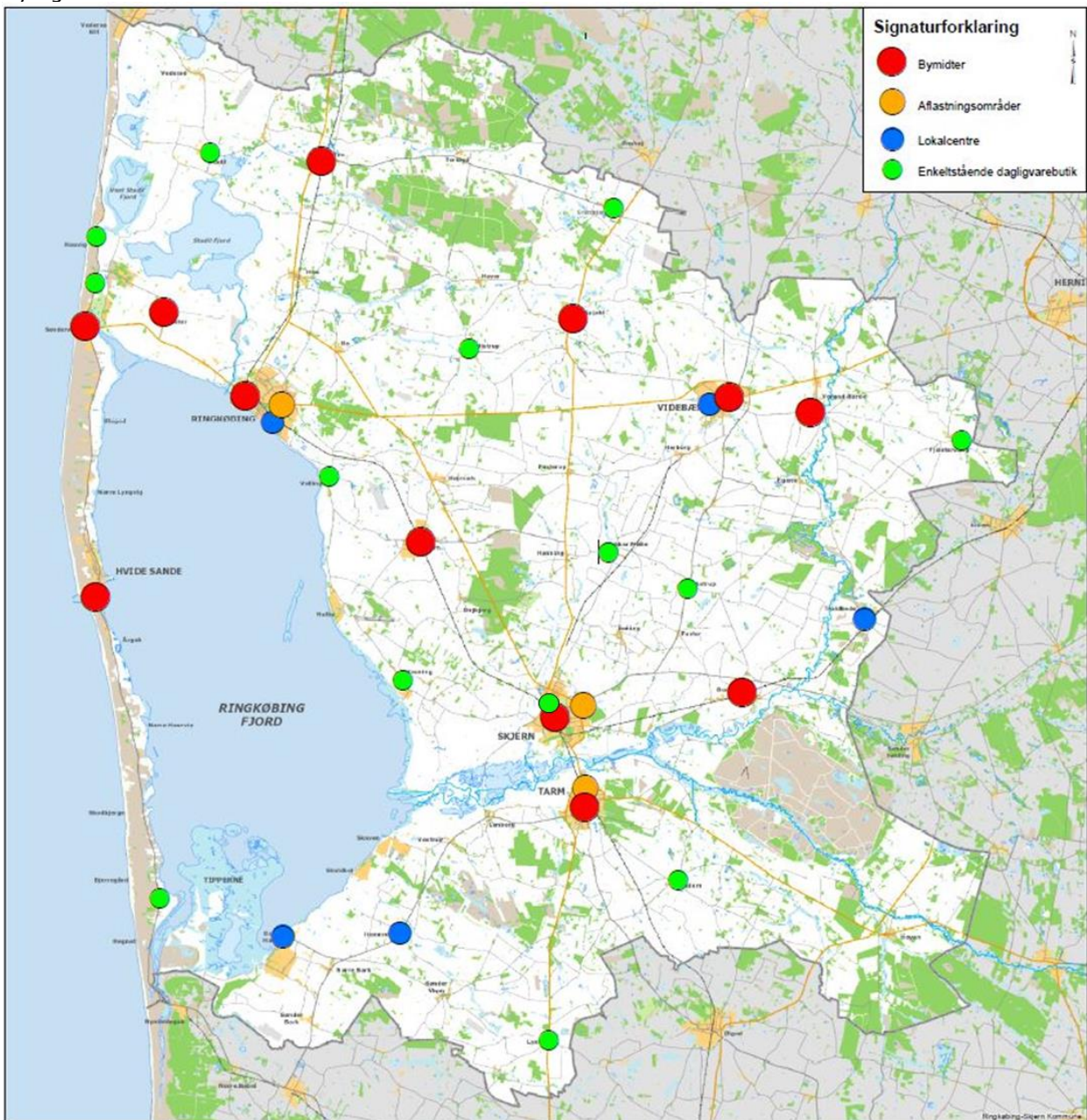


Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Ny figur 1:



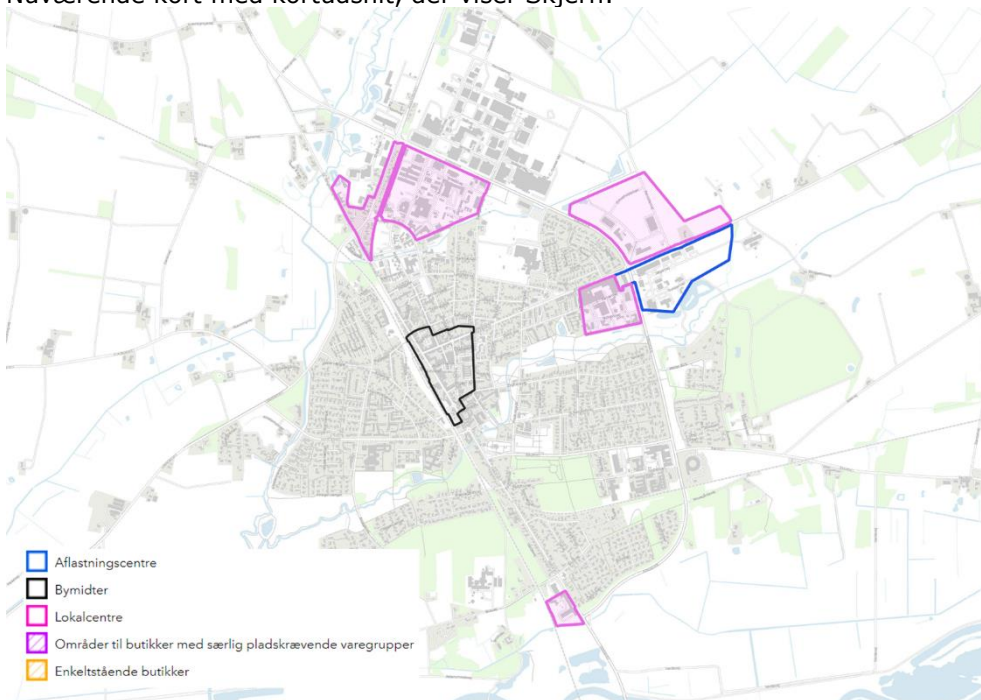
Det dynamiske kort "K21-Detailhandel" ændres.

Retningslinjer og bestemmelser

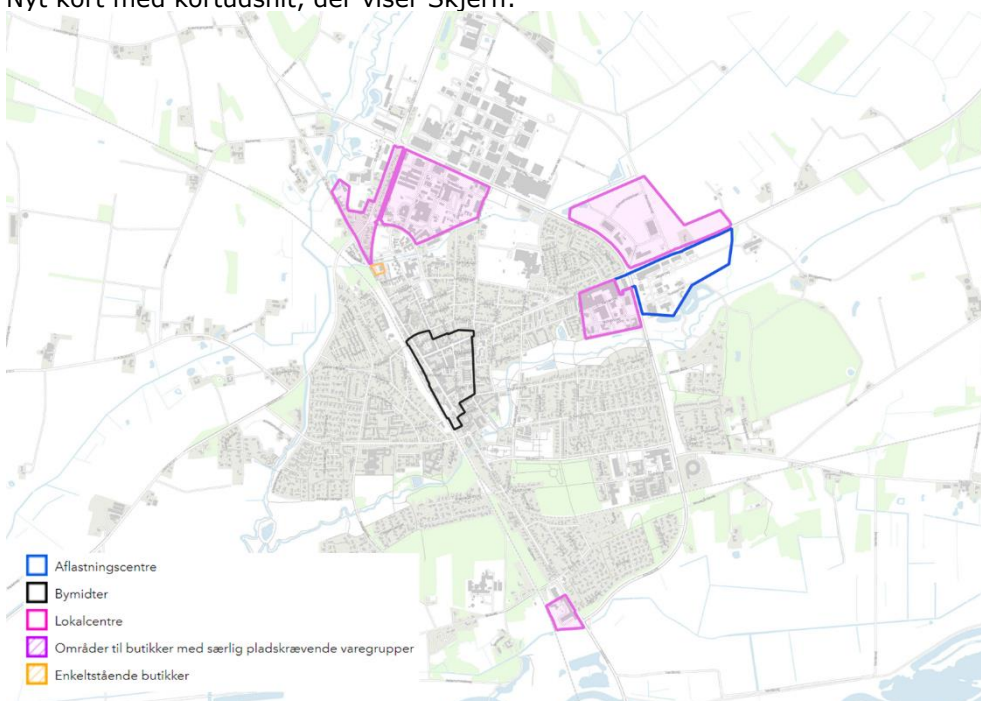
Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Nuværende kort med kortudsnit, der viser Skjern:



Nyt kort med kortudsnit, der viser Skjern:



Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033

Den del af tabel 2: Eksisterende og fremtidig bruttoetageareal til butiksmål, som vedrører detailhandelskategorien enkeltstående butik, ændres.

Udsnit af nuværende tabel 2 for så vidt angår detailhandelskategorien enkeltstående butik:

Detailhandelskategori	Afgrænsning (rammeområder)		Kommuneplan 2021-2033 ⁱⁱ			
	Kommuneplan 2017-2029 (revideret ved Tillæg 40)	Kommuneplan 2021-2033	Eksisterende bruttoetageareal inden for fremadrettede detailhandelsområder (m ²) ⁱ	Samlet ramme til butiksmål Max bruttoetageareal til butiksmål i området (m ²)	Restrummelighed (m ²) (ramme set i forhold til eks. bruttoetageareal)	Max butiksstørrelser (m ²)
Enkeltstående butik						
Ådum (Bindesbølvej 1, 6880 Tarm)	57be002	57be002	419	1.200	781	1.200
Lyne (Vardevej 92, 6880 Tarm)	29be004	29be004	780	1.200	420	1.200
Astrup (Højevej 25, 6900 Skjern)	01be001	01be001	300	1.200	900	1.200
Stauning (Kirkebyvej 46, 6900 Skjern)	43be001	43be001	538	1.200	662	1.200
Rækker Mølle (Søvejen 3, 6900 Skjern)	37be004	37be004	0	1.200	1.200	1.200
Fjølstervang (Langgade 3, 6933 Kibæk)	12bo002	12bo002	300	1.200	900	1.200
Ølstrup (Byvejen 36, 6950 Ringkøbing)	56be003	56be003	450	1.200	750	1.200
Houvig (Houvig Klitvej 51, 6950 Ringkøbing)	46so011	46so011	412	1.200	788	1.200
Houvig (Houvig Klitvej 77, 6950 Ringkøbing)	22so001	22so001	220	1.200	980	1.200
Velling (Rydbjergvej 2, 6950 Ringkøbing)	52be001	52be001	300	1.200	900	1.200
Bjerregaard (Kirksvej 2, 6960 Hvide Sande)	02ce007	02ce007	610	1.200	590	1.200
Grønbjerg (Annebergvej 5, 6971 Spjald)	13bo001	13bo001	320	1.200	880	1.200
Stadil (Skelmosevej 89, 6980 Tim)	42be001	42be001	600	1.200	600	1.200

Udsnit af ny tabel 2 for så vidt angår detailhandelskategorien enkeltstående butik med ændring markeret med **rødt**:

Detailhandelskategori	Afgrænsning (rammeområder)		Kommuneplan 2021-2033 ⁱⁱ			
	Kommuneplan 2017-2029 (revideret ved Tillæg 40)	Kommuneplan 2021-2033	Eksisterende bruttoetageareal inden for fremadrettede detailhandelsområder (m ²) ⁱ	Samlet ramme til butiksmål Max bruttoetageareal til butiksmål i området (m ²)	Restrummelighed (m ²) (ramme set i forhold til eks. bruttoetageareal)	Max butiksstørrelser (m ²)
Enkeltstående butik						
Ådum (Bindesbølvej 1, 6880 Tarm)	57be002	57be002	419	1.200	781	1.200
Lyne (Vardevej 92, 6880 Tarm)	29be004	29be004	780	1.200	420	1.200
Astrup (Højevej 25, 6900 Skjern)	01be001	01be001	300	1.200	900	1.200
Stauning (Kirkebyvej 46, 6900 Skjern)	43be001	43be001	538	1.200	662	1.200
Rækker Mølle (Søvejen 3, 6900 Skjern)	37be004	37be004	0	1.200	1.200	1.200
Fjølstervang (Langgade 3, 6933 Kibæk)	12bo002	12bo002	300	1.200	900	1.200
Ølstrup (Byvejen 36, 6950 Ringkøbing)	56be003	56be003	450	1.200	750	1.200
Houvig (Houvig Klitvej 51, 6950 Ringkøbing)	46so011	46so011	412	1.200	788	1.200
Houvig (Houvig Klitvej 77, 6950 Ringkøbing)	22so001	22so001	220	1.200	980	1.200
Velling (Rydbjergvej 2, 6950 Ringkøbing)	52be001	52be001	300	1.200	900	1.200
Bjerregaard (Kirksvej 2, 6960 Hvide Sande)	02ce007	02ce007	610	1.200	590	1.200
Grønbjerg (Annebergvej 5, 6971 Spjald)	13bo001	13bo001	320	1.200	880	1.200
Stadil (Skelmosevej 89, 6980 Tim)	42be001	42be001	600	1.200	600	1.200
Skjern (Bredgade 132A, 6900 Skjern)	-	39ce025	927	1.200 dagligvarer	273	1.200 dagligvarer

ÆNDRINGER I RAMMEBESTEMMELSERNE

Eksisterende rammebestemmelser for 39er025

Områdets anvendelse

Erhvervsområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Specifik anvendelse er erhvervsområde

Erhvervsområde til mindre lager-, håndværks- og værkstedsvirksomhed inkl. service og adm., der ikke eller kun i ubetydelig omfang forurener mht. støj, luft, lugt og trafik.

Særlige bestemmelser

-

Bebyggelsesforhold

For hele rammeområdet gælder

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% for den enkelte ejendom.

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Mindste grundstørrelse er 1500 m².

Der kan tillades en bygningshøjde på 12,5 m hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.

Infrastruktur

-

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

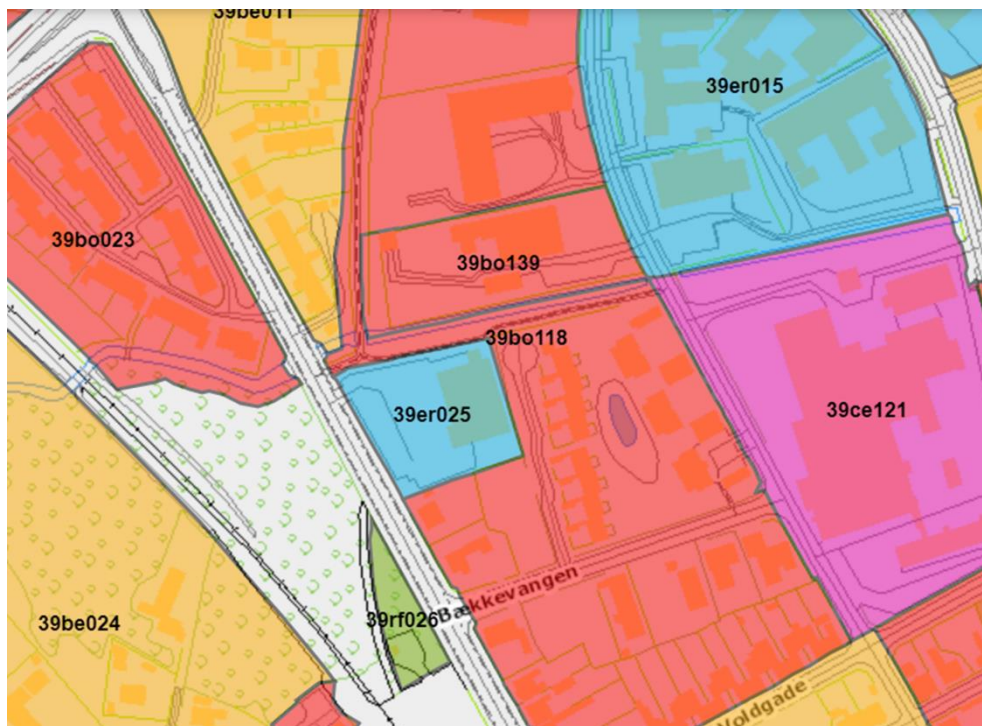
Zonestatus

Fremtidig zonestatus er byzone.

Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45

Kommuneplan 2021-2033



Ramme 39er025 erstattes af ramme 39ce025

Områdets anvendelse
Centerområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Specifik anvendelse er åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butik til lokalområdets forsyning og publikumsorienterede serviceerhverv.

Særlige bestemmelser

Rammeområdet er omfattet af et område til en enkeltstående dagligvarebutik jf. retningslinje 2.1 og tilhørende tabel 1 i hovedstrukturen. Den maksimale størrelse af den enkelte dagligvarebutik er 1.200 m² bruttoetageareal.

Bebyggelsesforhold

For hele rammeområdet gælder

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50 for den enkelte ejendom.

Bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Mindste grundstørrelse er 1.500 m² for kontor- og serviceerhverv, butik til lokalområdets forsyning og publikumsorienterede serviceerhverv.

Mindste grundstørrelse for åben-lav boligbebyggelse er 700 m² og for tæt-lav boligbebyggelse er 300 m².

Der kan tillades en bygningshøjde på 12,5 m hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.

Infrastruktur

-

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Retningslinjer og bestemmelser

Tillæg nr. 45
Kommuneplan 2021-2033

Miljø

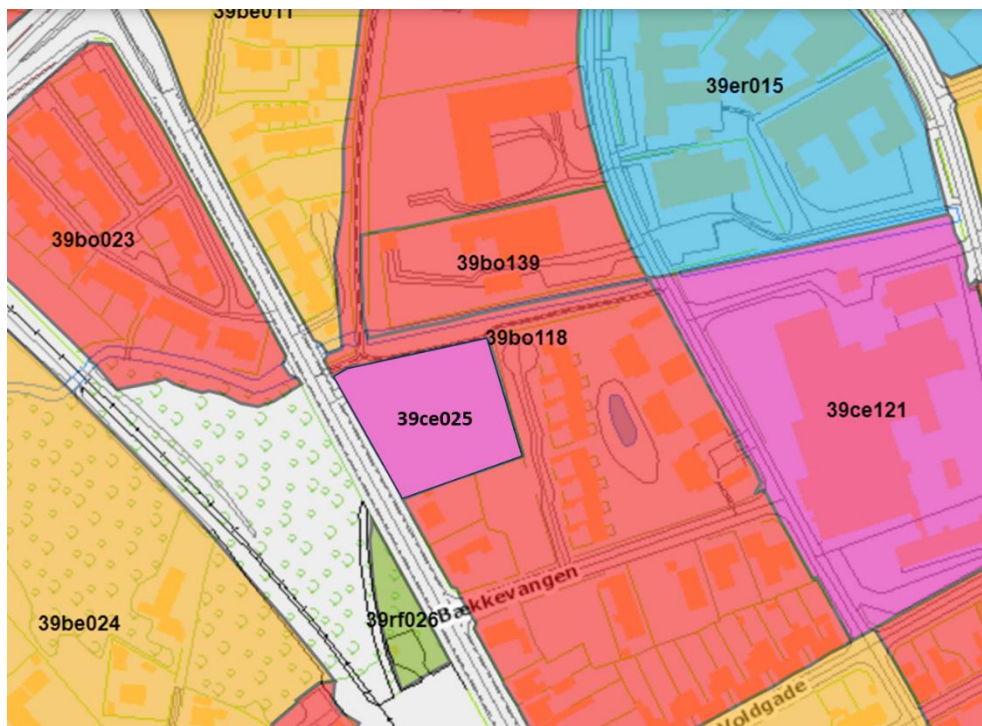
Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

Zonestatus

Fremtidig zonestatus er byzone.



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. 45 til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til planlovens § 24, med en frist på 4 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslaget.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 16. januar 2024.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 16. april 2024.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 29. april 2024.

Kommuneplantillægget er i henhold til § 54 b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.