

Sammenfattende redegørelse

Forslag til Rammelokalplan 235 og Tillæg nr. 31 til kommuneplan 2013-2025 har været i høring fra den 10. oktober til den 5. december 2014. I forbindelse med udarbejdelse af planerne vurderede Ringkøbing-Skjern Kommune, at der skulle gennemføres en vurdering af de miljømæssige konsekvenser iht. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Da projektet samtidig er omfattet af VVM-reglerne, blev der udarbejdet en Miljørapport, således at vurderingerne er samlet i ét dokument "Miljørapport for et område til Rekreative natur- og fritidsformål og boligformål, Ringkøbing K".

Vægtningen i miljørapporten er foretaget på baggrund af en scoping, hvor de væsentligste påvirkninger er blevet afdækket.

Ifølge miljøvurderingslovens § 9 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

- hvordan miljøhensyn og miljørapporten er indarbejdet i planerne
- hvordan indsigelser og bemærkninger indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning i planerne
- hvorfor de vedtagne planer er valgt ud fra rimelige alternativer og
- hvordan de væsentlige miljøpåvirkninger af planen overvåges.

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb, der blandt andet rummer den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv.

Med baggrund i foroffentlighedsfasen og den indledende screening og scoping af projektet har Ringkøbing Skjern Kommune vurderet, at miljørapporten særligt skal fokusere på emnerne natur, landskab, befolkning og menneskers sundhed, samt trafikale forhold, ressourceforbrug (arealforbrug) og overfladevand.

Miljøhensyn i planerne

Natur

I boligområderne inddrages der ikke natur, der på nuværende tidspunkt er beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven. Men da principperne i Ringkøbing K projektet er at etablere natur – og lade naturen udvikle sig - og efterfølgende indpasse boliger i naturen, vil det være en hindring for hele projektets idé og realisering, hvis det, at boligområderne eller byggefeltene "vokser ind" i § 3 beskyttelser, betyder, at der efterfølgende ikke kan etableres boliger, anlæg mv. som planlagt. Der er 2 scenarier for realisering - enten forhindres §3 natur i at opstå eller der meddeles dispensation fra beskyttelsen. Der vil dog blive tale om en kombination af de 2 scenarier.

I kommuneplantillæg nr. 31 er retningslinjen for "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder" suppleret med:

Inden for området kan der ud fra en konkret vurdering dispenseres fra Naturbeskyttelsesloven, når følgende iagttages:

- Udlæg af byggefelt skal så vidt muligt ske, således at de ikke berører de vigtigste biotoper og den på det aktuelle tidspunkt mest værdifulde § 3 natur.
- Evt. beskyttet natur skal fortsat være beskyttet udenfor selve byggefeltet, og driften af området skal ske iht. udarbejdede plejeplaner.
- I anlægsfasen må der kun køres i områder med beskyttede naturtyper i nødvendigt omfang, og ved anvendelse af kørebaner, køreplader eller lignende for så vidt muligt at beskytte naturarealet.
- Der må ikke anlægges arbejdspladser, midlertidige adgangsveje e.lign. i områder med beskyttede naturtyper.
- For at kompensere for tab af naturtyper og biotoper skal der etableres erstatningsnatur på egnede lokaliteter. I forbindelse med selve dispensationen fastlægges det endelige erstatningsareal og placering af Ringkøbing-Skjern Kommune.

- Kompenserende udlæg af nye arealer til beskyttede naturtyper skal i videst muligt omfang ske i tilknytning til eksisterende værdifuld natur og biotoper, for at styrke det samlede naturpotentiale. § 3-registrerede naturområder erstattes i forholdet 1:2, erstatningsvandhuller skal dog have en størrelse, således at de til enhver tid er omfattet af § 3, dvs. min. 100 m².

I rammelokalplanen er der fastsat bestemmelser i § 6.2, der sikrer at udlæg af nye byggefelter (i senere detaljerede lokalplanen) så vidt muligt skal ske, uden at de berører de vigtigste naturbiotoper og den, på det aktuelle tidspunkt, mest værdifulde § 3 natur.

Landskabelig påvirkning

Det vurderes, at kystlandskabet påvirkes af byudviklingen, hvilket landskabet alt andet lige vil gøre, når man etablerer nye byområder. Der etableres i projektet store åbne naturarealer. For at minimere arealforbruget til byudvikling er det nødvendigt at bygge tættere i de delområder, hvor der etableres bebyggelse. Alternativet vil være et uforholdsmæssigt stort forbrug af landbrugsjord til byudvikling. På trods af den større højde og det mere kompakte byggeri, vurderes det, at det nye byudviklingsområdes påvirkning af landskabet set fra kysten ikke er mere dominerende end traditionelle parcelhusudstyknings.

Udbygningen er i overensstemmelse med retningslinjen "Byvækst og byudvikling i konfliktfyldte områder", gengivet i kommuneplantillæg nr. 31.

Befolkning og menneskers sundhed

En af intentionerne med projektet er at skabe nye naturområder samt at udvide muligheden for at opleve og færdes i naturen. Udover selve oplevelsen og adgangen til naturen gives der desuden mulighed for etablering af en række fritidsaktiviteter, løberuter mv.

I rammelokalplanen og kommuneplantillægget er der fastsat bestemmelser, der sikrer, at de ubebyggede arealer fastholdes som rekreative naturområder med mulighed for at etablere en række rekreative støttepunkter, der bidrager til en aktiv anvendelse af naturområderne.

Trafikale forhold

Vejadgangen til planområdet sker fra henholdsvis Vellingvej, Vesttarpvej og Baneledet. Det er vurderet i Miljørapporten, at den forøgede trafik fra boligområderne, vil kunne afvikles via de beskrevne veje uden at medføre uacceptable gener, under forudsætning af tiltag til forbedring af sikkerheden og fremkommeligheden ved Baneledet og Vellingvej.

Ifølge rammelokalplanens § 9.1 skal vejadgangen fra Vellingvej ske via et kanaliseringsanlæg med separat venstresvingsbane og krydsningsmulighed for fodgængere.

De ændringer der peges på som afværgeforanstaltninger på Baneledet omfatter ændring af kryds ved Baneledet / Markskellet og ændring af stikrydsning over Baneledet. Begge dele ligger udenfor rammelokalplanens område. Afværgeforanstaltningerne vil derfor blive medtaget i det fremtidige vejprojekt.

Arealforbrug

Arealforbruget til hele området er ca. 83 ha., heraf vil selve boligområderne blive på ca. 43 ha. Der vil dermed blive etableret henholdsvis 12 boliger pr. ha. samlet set og 23 boliger pr. ha. i boligområderne. Pga. den høje tæthed i selve boligområderne er det samlede arealforbrug dermed ikke større end "traditionelle" boligområder - på trods af de store rekreative områder (se herover vedrørende påvirkning af kystlandskabet).

Overfladevand

I kraft af, at der med planerne sker en ekstensivering af landbrugsdriften, genslyngning af Tranmose Bæk mv. vil der ske en mindre udvaskning af næringsstoffer til Ringkøbing Fjord samt det nære vandmiljø (vandløb). Dette vil have en positiv påvirkning af Ringkøbing Fjord. I "LAR-projektet" planlægges regnvand fra projektområdet afledt via dræn eller render. Regnvand renses i

forsinkelsesbassin eller ved nedsivning gennem filtermuld. Regnvand skal forsinkes til 2 l/s inden udledning til bækken.

Rammelokalplanen giver mulighed for og giver bonusvirkning for anlæg af vådområde, genslyngning af Tranmose Bæk, søer, terrænregulering og forsinkelsesbassiner (§§ 3.1, 8.2-8.4).

Indsigelser og bemærkninger fra den offentlige høring

I planernes offentlige høring er der indkommet 14 indsigelser og bemærkninger. Indsigelser og bemærkninger vedrører både rammelokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport. Indsigelserne og bemærkninger samt et samlet resumé fremgår af bilag til Byrådets endelige behandling af planforslagene.

Indsigelserne og bemærkninger har berørt følgende emner:

Ændring af retningslinjer og udpegninger i kommuneplanen

- afgrænsning af de rekreative rammeområder 36rf122
- ændring af retningslinjer og afgrænsning af områder udpeget som skovrejsningsområde og skovrejsning uønsket

Trafikale forhold:

- placering af adgangsvejen til Vesttarpvej
- adgangsvejen via Baneledet ønskes sløjftet

Bebyggelsens placering og højde:

- bebyggelse og beplantning indenfor udsigtslinje

Begrænsning af udvidelsesmulighederne for landbrug:

- udvidelsesmulighederne begrænses af den natur, der ønskes etableret

Påvirkning af pumpelaget mod øst i forbindelse med etablering af vådområdet:

- påvirkning i negativ retning af øvrige landbrugsarealer indenfor pumpelagets områder

Øvrige:

- bemærkning vedrørende jagtmulighed på naboarealer
- bemærkning af sikkerhed og andre gener ved etablering af sø
- forslag til etablering af kolonihaver, nyttehaver, trinbræt ved jernbanen mv.
- tilføjelser med fastsættelse af arealstørrelser for butikker samt bebyggelse og anlæg i de rekreative naturområder

Bemærkningerne og indsigelserne har resulteret i følgende ændringer i rammelokalplan og kommuneplantillæg:

Som adgangsvej til Vesttarpvej fastholdes det fremlagte alternativ A. Afgrænsning af rammelokalplan og kommuneplantillæg reduceres, således at øvrige alternative vejadgange fjernes.

I kommuneplantillægget s. 14 og 15 (rammebestemmelser for de rekreative områder 36rf122 og 36rf137) under bebyggelsesforhold tilføjes, at det samlede grundareal til bebyggelse og anlæg ikke må overstige 500 m².

I kommuneplantillægget s. 12 (rammebestemmelser for boligområderne 36bo120 og 36bo121) under bebyggelsens art og anvendelse tilføjes, at det samlede bruttoetageareal til butikksformål ikke må overstige 1.000 m².

I rammelokalplan 235 tilføjes en ny § 4.2 "Der må indenfor delområde I-III etableres én dagligvarebutik til områdets daglige forsyning med et bruttoetageareal på maks. 1.000 m².

En eventuel dagligvarebutik må ikke etableres før der er tilvejebragt en ny detaljeret lokalplan, der redegør for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold."

Der vurderes ikke at være fremkommet bemærkninger, der nødvendiggør suppleringer til miljørapporten.

Valg af alternativ

I Miljørapporten er der ikke undersøgt andre alternativer end 0-alternativet.

Det er besluttet at fastholde hovedalternativet, idet det samlet vurderes, at påvirkningen af miljøet er positivt – særligt vedrørende naturværdier og biodiversitet, samt rekreative muligheder og fritidsaktiviteter. Negative miljøpåvirkninger knytter sig primært til trafikale forhold, påvirkningen af landbrugsbedrifter samt den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Overvågning

Der vil blive foretaget almindelig overvågning ved sagsbehandling og tilsyn iht. gældende regler indenfor bygge-, plan-, miljølovgivning, husdyrbrug mv. samt naturbeskyttelses- og museumsloven

Derudover foretages følgende:

Habitatdirektivet:

Alle planer og projekter, der kan påvirke Bilag IV arter skal vurderes, i forbindelse med den almindelige sagsbehandling; landzone-, byggesagsbehandling mv.

Natur:

Ringkøbing-Skjern Kommunes Naturafdeling vil løbende og senest i forbindelse med udarbejdelse af detaljerede lokalplaner og fastlæggelse af byggefelter i de kommende boligområder, gennemføre en besigtigelse af områderne, således at realiseringen af planerne sker på en opdateret registrering af naturværdierne.

Der skal udarbejdes plejeplaner for friarealer omfattet af rammelokalplanen. Plejeplanerne skal udarbejdes når Ringkøbing-Skjern Kommune kræver det, dvs. når det skønnes nødvendigt for at beskytte naturværdier og beskyttede naturtyper.

Arkæologiske værdier:

Inden arealerne, vist som "ikke frigivet" på Figur 9.3.4 i Miljørapporten, ønskes inddraget og bebygget, skal Ringkøbing-Skjern Museum kontaktes, for om nødvendigt at gennemføre yderligere undersøgelser inden områderne frigives.

Trafikstøj:

Der skal gennemføres vurderinger af støj og vibrationer fra jernbanen ifm. detailplanlægningen for de boligområder, der ligger nærmere jernbanen end 50 m.

Inden realiseringen af den del af Ringkøbing K, der vejbetjenes via Baneledet, skal der foretages støjberegninger.

Okker:

Drænedledninger i forbindelse med eventuel midlertidig grundvandsænkning ved etableringen af vådområde (sø) skal følges nøje for at undgå utilsigtede okkerudledninger.