UDKAST TIL VVM-TILLADELSE

RINGSTED OUTLET CENTER P/S
Vestre Havnepromenade 7
9000 Aalborg

Dato: 14. marts 2019

Ringsted Kommune
Teknik- og Miljøcenter

Team Byplan og Vej
Rønnedevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Dir.: +45 57 62 63 35
Mail.: flfr@ringsted.dk

Sag: 19/315

teknikogmiljo@ringsted.dk
www.ringsted.dk
EAN: 5798007643683
CVR-nr.: 18957981

Åbningstid:
Mandag-Torsdag 11-15
Fredag11-13
Telefontid:
Mandag-Torsdag 10-15
Fredag10-13

VVM-tilladelse til udvidelse af Ringsted Outlet Center

Ringsted Kommune meddeler hermed VVM-tilladelse til udvidelse af Ringsted Outlet Center efter "*Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)*" LBK nr. 1225 af 25/10/18.

Ringsted Kommune har truffet afgørelse på baggrund af bygherres ansøgning, den offentliggjorte Miljøkonsekvensrapport (tidligere benævnt VVM-redegørelse) og de indkomne høringssvar jævnfør § 25 i ovennævnte lovbekendtgørelse.

Der er ikke i denne tilladelse taget stilling til tilladelser efter anden lovgivning eller til tilladelser efter den for projektets gældende lokalplan.

Ringsted Kommune tager således stilling til f.eks. den endelige beplantningsplan, regnvandsbassiner og placering af cykelskuer i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser.

Ringsted Kommune har ikke forholdt sig til fremstillingen af disse ovennævnte forhold i Miljøkonsekvensrapporten, og fremstillingen i Miljøkonsekvensrapporten har ingen betydning for kommunens stillingtagen hertil, idet den for udvidelse af Ringsted Outlet Centers lokalplan 290 regulere disse forhold.

Baggrund

På vegne af bygherre, Ringsted Outlet Center P/S, har COWI A/S den 28. november 2018 fremsendt ansøgning om udvidelse af Ringsted Outlet Center efter reglerne i miljøvurderingsloven.

Projektet, der omfatter udvidelse af selve butikscenteret og opførelse af et parkeringshus, er omfattet af miljøvurderingslovens bilag II, punkt 10 b):

"*Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg*";

og miljøvurderingslovens bilag II, punkt 13 a):

"*Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1)*".

Ringsted Kommune har udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for Ringsted Outlets udvidelse. I forbindelse med forslag til plandokumenter er der udarbejdet en miljøvurdering af planen i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/18.

Ringsted Outlet Center/COWI har vurderet, at det konkrete projekt karakter vil betyde, at der skal gennemføres en miljøkonsekvensvurdering og har derfor anmeldt det konkrete projekt i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III, § 18, stk. 2 (VVM):

"*Såfremt bygherren ønsker, at et projekt omfattet af bilag 2 skal undergå en miljøvurdering, skal bygherrens ansøgning indeholde oplysning herom*".

Samtidig forudsættes det, at bygherrens ansøgning udformes som en ansøgning om tilladelse til et projekt omfattet af bilag 1, hvilket betyder, at ansøgningen ikke skal opfylde formkravene i lovens § 19, dvs. at der skal gennemføres en screening af det konkrete projekt.

Derfor var der ikke med den fremsendte ansøgning fra Ringsted Outlet/COWI vedlagt et screeningskema. I stedet var der angivet nogle af de umiddelbare potentielle indvirkninger på miljøet, der var begrundelsen for at gennemføre en miljøkonsekvensvurdering:

- Visuelle- og skyggepåvirkninger fra udvidelsen af Ringsted Outlet
- Trafikale ændringer som følge af udvidelsen
- Støjpåvirkning fra øget trafik i området
- Luftforurening som følge af øget trafik
- Håndtering af vand og klimatilpasning (overfladevand)

Det blev aftalt, at der skulle udarbejdes en miljøvurdering af plangrundlaget (SMV) og en Miljøkonsekvensrapport af det konkrete projekt (VVM), og at de ***ikke*** udarbejdes som en samlede vurdering.

Ringsted Kommune udarbejdede på baggrund af ovenstående umiddelbare potentielle indvirkninger på miljøet og projektbeskrivelsen et idéoplæg til afgrænsning af, hvilke forhold der miljømæssigt skal undersøges i miljøkonsekvensrapporten jævnfør miljøvurderingslovens § 23, stk. 1.

Forhøring

Ringsted Kommunes idéoplæg til afgrænsning af Miljøkonsekvensrapporten har været i offentlig høring og i høring hos berørte myndigheder i perioden fra tirsdag den 15. januar 2019 til og med tirsdag den 29. januar 2019.

I forhøringsperioden modtog Ringsted Kommune 7 forhøringssvar, der alle omhandlede selve driftsfasen af projektet og således ikke om anlægsfasen. Bekymringen i forhøringssvarene var blandt andet omkring skyggepåvirkninger fra det kommende parkeringshus, støj og luftforureningen fra bilerne til og fra parkeringshuset, trafikafviklingen til og fra projektområdet og det omkringliggende vejnet herunder Falck redningsstationens udrykningskøretøjer samt klimatilpasning i forbindelse med styrtregn.

Ringsted Kommune har efterfølgende behandlet og inddraget relevante høringssvar i udarbejdelsen af den endelige afgrænsning af, hvad der miljømæssigt skal undersøges i miljøkonsekvensvurderingen – det vil sige udarbejdet en afgrænsningsrapport for indhold og omfang af Miljøkonsekvensrapporten.

Ringsted Outlet/COWI har på baggrund af denne afgrænsningsrapport udarbejdet selve Miljøkonsekvensrapporten jævnfør miljøvurderingsloven § 20.

Høring af Ringsted Outlets/COWIs Miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM-tilladelse

Ringsted Outlets/COWIs Miljøkonsekvensrapport fra marts måned 2019 og udkast til VVM-tilladelse har sammen med forslag til kommuneplantillæg, lokalplan 290 med tilhørende miljøvurdering været i 8 ugers høringer fra mandag den 6. maj 2019 til og med mandag den 1. juli 2019.

I høringsperioden for Miljøkonsekvensrapporten er der indkommet XX høringssvar. Høringssvarene omhandler XX

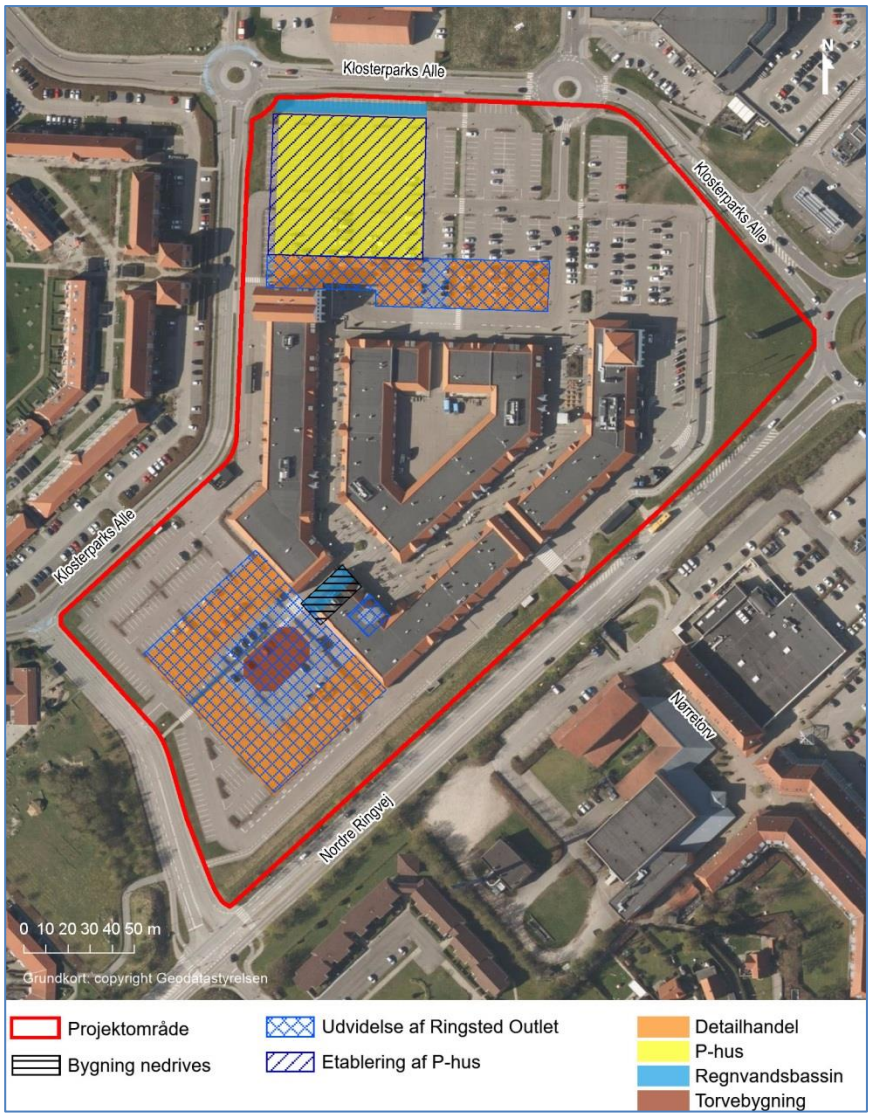
Behandlingen af høringssvarene fremgår af den sammenfattende redegørelse.

Projektbeskrivelse

Ringsted Outlets butikscenter udvides primært på den nuværende sydlige parkeringsplads ud mod Klostervangen og i forlængelse af den eksisterende bebyggelse.

Den nye bebyggelse til butikscenteret vil være i op til to etager med saddeltag og røde teglsten, så udseendet bliver ligesom det eksisterende butikscenter.

Ringsted Outlet har i dag et samlet areal på 13.766 m², hvoraf 11.190 m² er butiksareal, 796 m² er restauration og 533 m² er lagerområde. I forbindelsen med udvidelsen vil der blive nedrevet 277 m² butiksareal, og opført nyt areal på i alt 7.551 m². Butikscenterets samlet areal efter udvidelsen vil da være på 21.040 m². Nedenstående figur 1 er en principskitse, det vil sige, at f.eks. regnvandsbassiner kan blive placeret et andet sted i detailprojekteringen.



Figur 1: Principskitse over området.

Det er nødvendigt at udvide parkeringskapaciteten i forbindelse med udvidelsen af butikscentret. Den eksisterende nordlige parkering ud mod Klosterparks Allé vil derfor blive omlagt, så parkering primært vil ske i et nyt 20 meter højt parkeringshus. Parkeringshuset placeres i områdets nordvestlige hjørne ud mod Klosterparks Allé ved "*Nike*" huset – se nedenstående figur 2.

Figur 2: Illustration af det udbyggede Ringsted Outlet Center inklusiv nyt parkeringshus

Vilkår for tilladelsen

VVM-tilladelsen meddeles på grundlag af bygherres ansøgning, Miljøkonsekvensrapporten og resultatet af de høringer, der er foretaget.

Vilkårene tager udgangspunkt i de miljøpåvirkninger, som Miljøkonsekvensrapporten afdækker herunder de forslag til afværgeforanstaltninger, der er indarbejdet i projektet og oplistet i Miljøkonsekvensrapporten kapitel 13 og forslag til overvågningsprogram i kapitel 13.1 (der er ikke opstillet et overvågningsprogram i denne pågældende Miljøkonsekvensrapport).

Følgende vilkår fastsættes som forudsætning for VVM-tilladelsen:

- Projektet skal etableres i overensstemmelse med de fysiske og miljømæssige rammer, som er angivet i Miljøkonsekvensrapporten.

- Bygherre skal sørge for, at der i god tid før arbejdet påbegyndes er en grundig information og dialog med naboerne til projektet så tidsplaner og processer er kendt.

- For at modvirke gener fra støv fra anlægsarbejdet i tørre og blæsende perioder skal jordbunker og veje vandes/sprinkles i tørre og blæsende perioder.

- Stærkt støjende aktiviteter f.eks. ramning af spuns skal gennemføres på hverdage i tidsrummet 8 – 16.

- Stærkt støjende aktiviteter skal støjafskærmes lokalt for at begrænse støjspredningen og dermed støjpåvirkningen af naboerne til projektområdet.

- Der skal stilles krav til entreprenørens oplag af olie og kemikalier, herunder krav om spildbakker under olietanke, oplagring af kemikalier i særlige miljøcontainere og hindring mod påkørsel. Det kan desuden tilstræbes, at mobile tanke flyttes så lidt som muligt og entreprenørmaskiner og udstyr vedligeholdes, så brud på hydraulikslanger og lignende forhindres.

- Anlægsmaskinerne skal overholde Euro5-standarden for at mindske luftforureningen.

- Der skal udarbejdes en myndighedsgodkendt jordhåndteringsplan.

- I anlægsfasen skal de trafikale gener i eftermiddagsmyldretiden reduceres ved, at der ikke køre lastbiler til og fra anlægsprojektet i tidsrummet mellem klokken 15 – 17 på hverdage.

- Parkeringshuset skal gives et udtryk, der ved materiale- og farvevalg harmonerer med såvel centerbebyggelsen som omgivelserne, og bidrager til områdets grønne præg.

- Parkeringshusets sydvendte facade, som er orienteret imod centerbebyggelsen, skal udføres i pudset og malet tegl i farven antracitgrå i samme byggestil som centerbebyggelsen.

- Parkeringshusets øvrige facader skal fremstå med fag i varierende bredder med skiftevis blank mur i røde tegl og fag af stållameller. Ved fag med stållameller plantes vedbend suppleret med almindelig vildvin, som slynger sig op ad facaden.

- Parkeringshuset vestvendte facade, som vender imod boligbebyggelse, skal endvidere af støjmæssige hensyn og lysglimt fra billygter udføres som en lukket konstruktion.

- Klimatilpasning af projektområdet skal sørge for, at Ringsted Outlet Center og naboer får minimeret risikoen for oversvømmelse i forbindelse med styrtregn og flerdagsregn.

Denne tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jævnfør miljøvurderingslovens § 39.

Denne tilladelse omfatter kun forholdet til lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1225 af 25/10/18.

Der er ikke taget stilling til tilladelser efter anden lovgivning eller til tilladelser efter den for projektet gældende lokalplan 290.

VVM-tilladelsen er offentliggjort på Ringsted Kommunes hjemmeside mandag den 2. september 2019.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse, hvor Natur- og Miljøklagenævnet tager stilling til både retslige og skønsmæssige spørgsmål i sagen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af https://naevneneshus.dk/ Klageportalen ligger på https://www.borger.dk/ og https://indberet.virk.dk/. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for almindelige borgere og kr.

1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevare-klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Miljø- og Fødevareklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen.

Med venlig hilsen

Flemming Fryd
Miljøkulturgeograf - Planlægning, klimatilpasning og VVM

Kopi sendt til: