

OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune i offentlig høring i 8 uger fra den 16. marts 2010 til den 12. maj 2010. Med kommuneplantillægget gives mulighed for en modernisering af anlægget i det teknisk rammeområde 15.01.T01 i Nørre Nebel NV.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

Onsdag den 12. maj 2010

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Tillæg 13 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune".

Efter høringsperioden vil alle bidrag blive politisk behandlet inden der tages endelig stilling til planen. Hvis der som følge af den politiske behandling foretages ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden planens endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om den politiske beslutning.

OPBYGNING

Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt en række rammebestemmelser, der fastlægger afgrænsningen i anvendelsen af rammeområde 15.01.T01 til tekniske anlæg i form af rensningsanlæg samt fastlægger rammerne for lokalplanlægningen.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realisering af et projekt eller en lokalplan.

Byrådet har ansvaret for kommuneplanlægningen. Kommuneplanen er en sammenfattende plan, der konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling og arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen. Hovedstrukturen sammenfatter Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen. Retningslinjerne er et udtryk for en række arealinteresser, der skal varetages og afvejes i den øvrige planlægning og administration. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger rammerne for indholdet af lokalplaner for de enkelte kommuner.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed	3
Eksisterende forhold	3
Kommuneplantillæggets indhold	3
Forhold til andre planer	5
Kommuneplan 2017	5
Lokalplan	5
VVM og miljøvurdering	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
VVM-pligt	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Miljøvurdering af planer og programmer	6
Miljøvurdering af ændring	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.

Bestemmelser

Kommuneplantillæggets retsvirkninger	7
Vedtagelsespåtegning	7
BILAG 1 – EKSISTERENDE RAMMEBESTEMMELSER FOR 15.01.T01	8
BILAG 2 – NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR 15.01.T01	9

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 ønsker Udvalget Plan og Teknik at tilpasse plangrundlaget til eksisterende forhold og åbne mulighed for en modernisering af anlægget i rammeområdet.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Det udpegede område er beliggende på Tarmvej 221 i Nørre Nebel og udgør et areal på ca. 2 ha. og består mestendels af matrikel 19cx, samt i mindre grad matrikel 19bm og 24aæ, Nørre Nebel By, Nørre Nebel.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger i dels byzone og landzone og vedbliver at ligge i disse zoner. Området anvendes i dag til rensningsanlæg, og denne anvendelse bibeholdes samtidig med at kommuneplanrammen tilrettes eksisterende forhold og muliggør en modernisering af anlægget.

Området ligger med umiddelbar tilknytning til Nørre Nebel By. Bebyggelsen i rammeområdet er placeret i landzone.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Med kommuneplantillægget bibeholdes rammeområde 15.01.T01s eksisterende afgrænsning, mens rammeområdets bestemmelser tilpasses eksisterende forhold med mulighed for en modernisering af rensningsanlægget, med henblik på at leve op til fremtidige miljøkrav.

Rammebestemmelserne for rammeområde 15.01.T01 fastlægger områdets anvendelse til tekniske formål i form af rensningsanlæg. Med kommuneplantillæg 13 til Kommuneplan 2017 ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 0 til 10% og den maksimale bygningshøjde hæves fra 4,5m til 7m.

RAMMEBESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse 1529 af 23. november 2015) fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017, følgende ændringer:

- Nye rammebestemmelser for rammeområde 15.01.T01.
Den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 0% til 10% og den maksimale bebyggelseshøjde hæves fra 4,5m til 7m.

Der findes ikke eksisterende lokalplaner, der har indflydelse på rammeområdets bestemmelser.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan 2017

Forslag til kommuneplantillægget omfatter et område, udpeget i Kommuneplan 2017 som teknisk rammeområde til rensningsanlæg, se Figur 1.

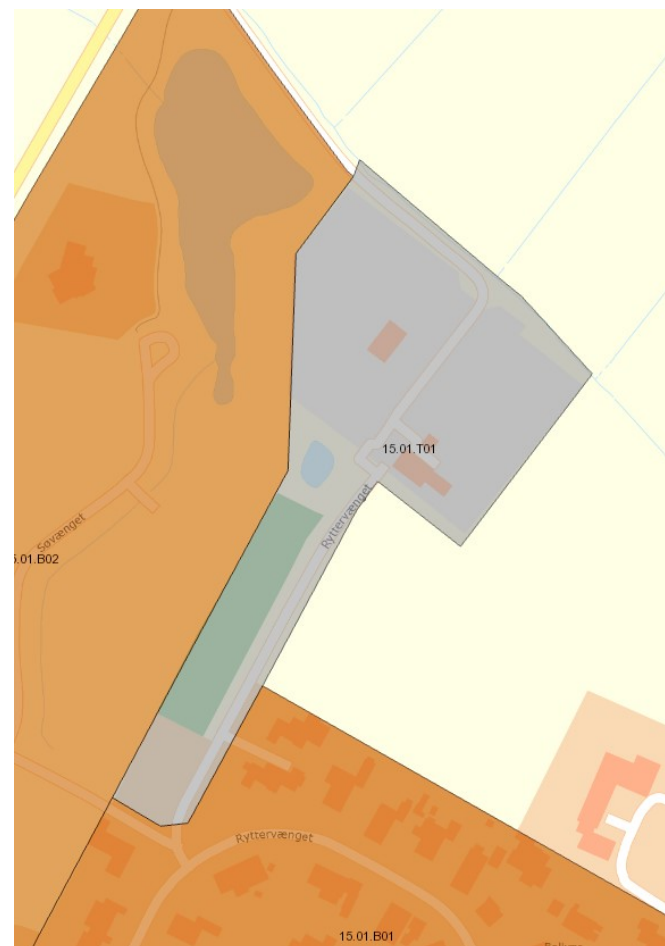
Med Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 ændres rammebestemmelserne for rammeområde 15.01.T01, således at den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 0% til 10% og den maksimale bebyggelseshøjde hæves fra 4,5m til 7m.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinier og tilkendegivelser i Kommuneplan 2017, Varde Kommune.

Udpegningen strider ikke imod andre arealudpegninger i Kommuneplan 2017.

Lokalplan

Nærværende Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 er ikke omfattet af lokalplan(er).



Figur 1: Afgrænsning af rammeområde 15.01.T01 til tekniske anlæg i form af rensningsanlæg.

MILJØSCREENING

Miljøvurdering af planer og programmer

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter for at se, om der er behov for at foretage en miljøvurdering. Konklusionen af screeningen var, at kommuneplantillægget ikke ventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor jf. §8, stk. 2, nr. 1 og §10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af ændringen.

I screeningen blev der fokuseret på den landskabsarkitektoniske værdi, de grønne områder og beplantning og forureningshensyn generelt. Derudover vurderes det, at ingen bilag IV-arter vil blive negativt påvirket.

Høring af berørte myndigheder

Varde Kommune har som følge af lovens § 32 i forbindelse med miljøscreeningen hørt berørte myndigheder om miljøscreeningens indhold, for at få afklaret, om der fandtes yderligere viden hos andre myndigheder, som kunne have indflydelse på Varde Kommunes afgørelse om, hvorvidt der var behov for at foretage en miljøvurdering af planforslaget.

Miljøscreeningen tager forbehold for kriterierne i lovens bilag 3.

Der er i forbindelse med høringen af berørte myndigheder ikke indkommet høringssvar.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg 13 til "Kommuneplan 2017, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm åååå.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen

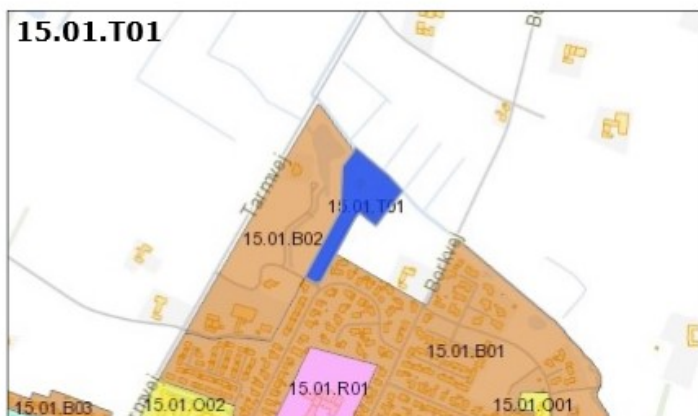
/

Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

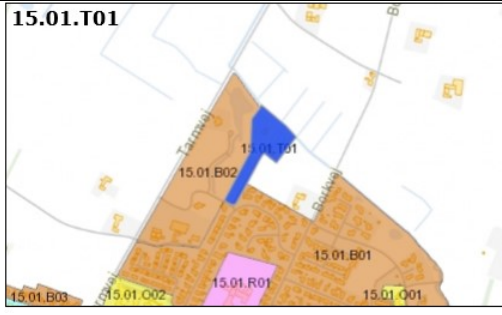
BILAG 1 – EKSISTERENDE RAMMEBESTEMMELSER FOR 15.01.T01



Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Rensningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	4,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

BILAG 2 – NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR 15.01.T01

	
Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Rensningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	10 %
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	7

Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde