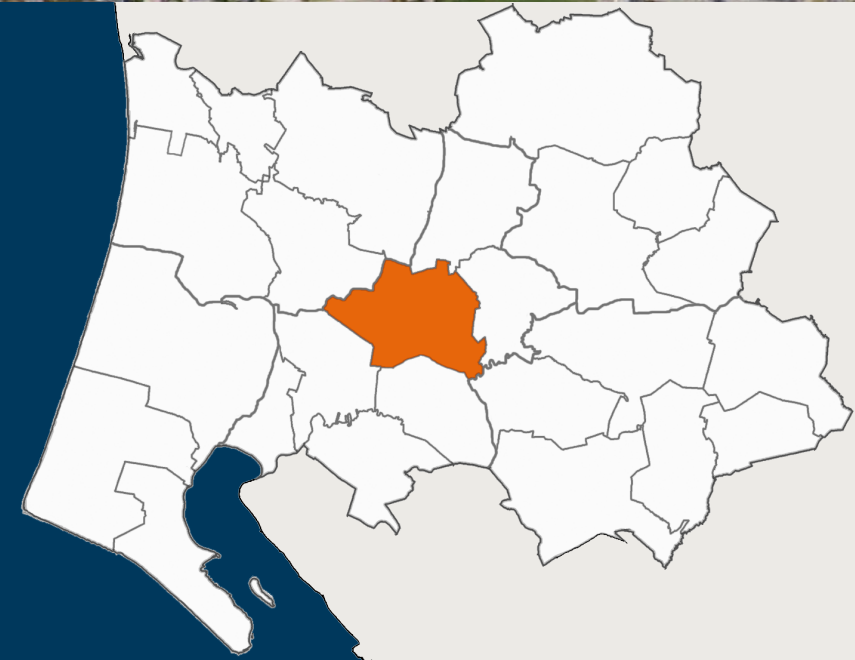




Område ved Ortenvej i Varde

TILLÆG 16

RAMMEOMRÅDE 23.02.007



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune i offentlig høring i 8 uger fra den x. xx 2018 til den x. xx 2018.

Med kommuneplantillægget gives mulighed for etableringen af skolebebyggelse, samt anlæg til offentlige og rekreative formål på et areal langs Ortenvej, vest for Varde Fritidscenter.

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:

xx den xx. xx 2018

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 16 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune".

Efter høringsperioden vil alle bidrag blive forelagt Byrådet inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage 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 Byrådets beslutning.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Tillæg 16 til Kommuneplan 2017 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål, samt en række rammebestemmelser, der fastlægger afgrænsningen af et nyt rammeområde benævnt 23.02.002 til skole, idrætshal og øvrige offentlige og rekreative fritidsformål 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

Kommuneplantillæggets indhold	1
Hvad er et kommuneplantillæg?	1
Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed	3
Eksisterende forhold	3
Kommuneplantillæggets indhold	3
Rammebestemmelser	4
Forhold til andre planer	5
Kommuneplan 2017	5
Lokalplan	5
VVM og miljøvurdering	5

BESTEMMELSER

Rammebestemmelser	6
Kommuneplantillæggets retsvirkninger	7
Vedtagelsespåtegning	7

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende tillæg 16 til Kommuneplan 2017 ønsker Varde Kommune at ændre plangrundlaget for et areal vest for Varde Fritidscenter for derigennem at skabe muligheden for opførelsen af en ny skole og anden bebyggelse og anlæg til offentlige og rekreative formål.

Skolestruktur:

Ændringen af kommuneplanen sker på baggrund af en planlagt ændring af skolestrukturen i Varde by. Skolestrukturen ændres således, at alle byens specialklasser samles på Jacobiskolen, mens de øvrige klasser fordeles på byens to øvrige skoler. I denne forbindelse ønskes opført en ny skole i tilknytning til Varde Fritidscenter. Herigennem vil der være mulighed for at optimere udnyttelsen af centrets og områdets såvel udendørs som indendørs idrætsfaciliteter.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Området, som overføres til et nyt rammeområde 23.02.007, er stort set sammenfaldende med rammeområde 23.02.R03.

En mindre del af området er dog omfattet af rammeområde 23.02.C02. Området udgør et areal på ca. 9,2 ha og omfatter matr.nr. 27a, 80g og 98a Varde Markjorder, Varde.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger i byzone og vedbliver at ligge i byzone. Området ligger i tilknytning til Varde Fritidscenter og anvendes til rekreative formål. Området er ubebygget, og den nordlige del anvendes til boldbaner. Den sydlige del af området henligger som græsmark, mens et mindre areal i det sydøstlige hjørne omfatter et udlagt areal til brandvej. Med undtagelse af det benævnte vejareal omkranses lokalplanområdet af levende hegn. Beplantningsbæltet brydes dog ved fritidscentrets halbebyggelse, lige som det følger fodboldstadionets afgrænsning.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Med kommuneplantillægget revideres afgrænsningen og indholdet af planområdet, med et nyt rammeområde benævnt 23.02.007. Rammeområdet er vist på figur 1.

RAMMEBESTEMMELSER

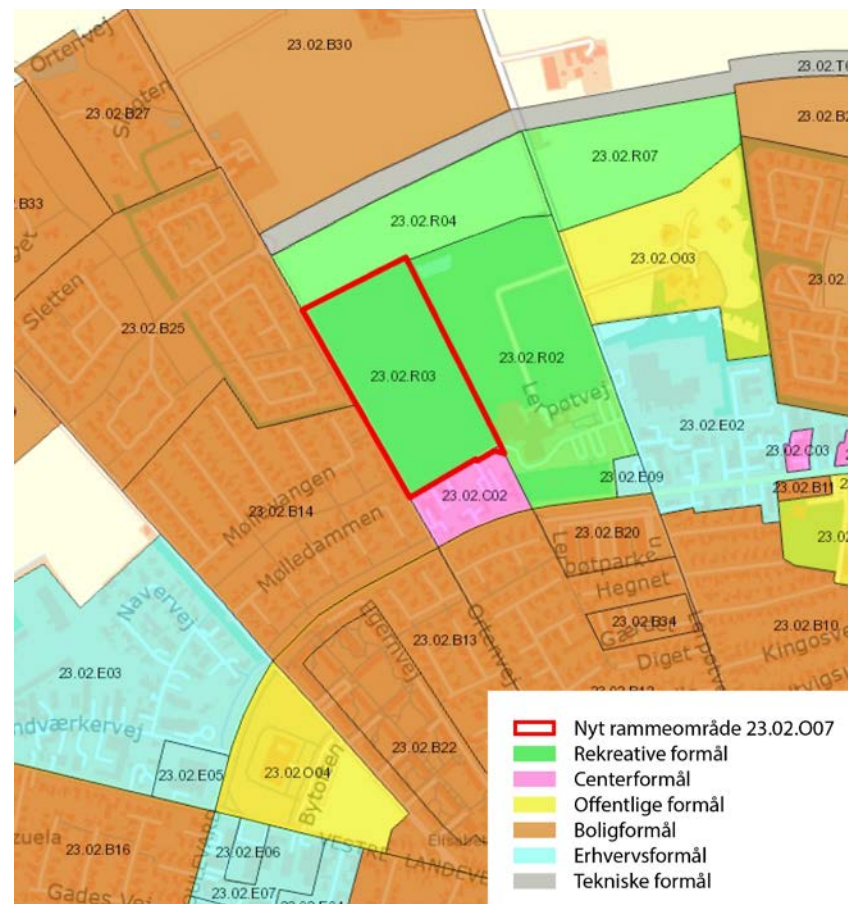
I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes ved nærværende forslag til Tillæg 16 til Kommuneplan 2017, følgende ændringer:
Rammebestemmelserne for rammeområde 23.02.C07 fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 40.

Bygningshøjden fastsættes til maks. 20 m.

Etageantallet fastsættes til maks. 3.

For parkering gælder, at der skal udlægges min. 1 p-plads pr. 100 m² etageareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.



Figur 1: rammeområder i Varde Nord

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan 2017

Kommuneplantillægget omfatter et område, der er omfattet af rammeområde 23.02.R03. Arealet overføres sammen med en mindre del af rammeområde 23.02.C02 til nyt rammeområde 23.02.O07.

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

Lokalplan

Nærværende Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2017 er udarbejdet sideløbende med Forslag til Lokalplan 23.02.L12 – Område til offentlige formål ved Ortenvej.

VVM OG MILJØVURDERING

Den 10. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og projekter og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau, og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreening

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

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.

Planforslaget og lokalplan giver mulighed for en naturlig byudvikling inden for Vardes eksisterende rammer. Etableringen af en ny skole vil dog ændre på trafikmønstrene for såvel bilister som cyklister og fodgængere. Særligt på Ortenvej mellem lokalplanområdet og Nordre Boulevard samt i krydset Ortenvej/Nordre Boulevard forventes øget trafikbelastning. Ændringerne i trafikforholdene vurderes lige som de ændrede støjforhold og fritidsmuligheder ikke at være væsentlige og give anledning til krav om en udarbejdelse af en miljørapport.

I screeningen blev der desuden 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.

RAMMEBESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes ved nærværende Forslag til tillæg 16 til Kommuneplan 2013, følgende ændringer:

- Fastlæggelsen af et nyt rammeområde 23.02.007 til offentlige formål.

Se bilag:

Tabel for rammebestemmelser for 23.02.007

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 16 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

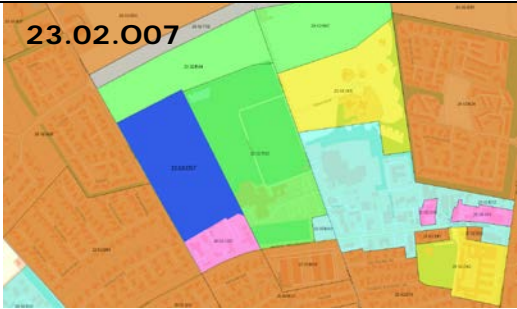
/

Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

BILAG – RAMMEBESTEMMELSER FOR 23.02.007 – Område ved Ortenvej i Varde

	
Anvendelse generel	Område til offentlig formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlig formål
Konkret anvendelse	Undervisnings og fritidsformål
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	20
Maksimale antal etager	3

Anvendelsesbestemmelser	
Områdets anvendelse	Skole, uddannelsesinstitutioner, daginstitution, idræts og fritidsformål, offentlig parkering, samt liberalt erhverv.
Bebyggelsens omfang og udformning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Miljøforhold	
Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning
Zoneforhold	
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Området afskærmes mod nord og vest af et træ-beplantningsbælte.

Tabel 1: Rammebestemmelser for enkeltområde 23.02.007



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk