

Lokalplan nr. 318

For et område til rekreativt formål (fest- og markedsplads) ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



Kort- & Matrikelstyrelsestyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
19. juni 2012



Lokalplanen er udarbejdet af Sweco Architects A/S
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Toften 6
6880 Tarm
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk
Planlægger: Stine Mark Würtz, tlf. 9974 1115

Forsidebilledet viser luftfoto af lokalplanområdets afgrænsning.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 318

Fest- og markedsplads ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



Vejledning

Hvad er en lokalplan? Side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål side 5

Lokalplanområdet side 6

Lokalplanområdets omgivelser side 6

Lokalplanens indhold side 7

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 8

Miljøvurdering side 9

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 10

Servitutter side 10

Planbestemmelser

Indledning side 11

1. Formål side 12

2. Område og zonestatus side 12

3. Arealanvendelse side 13

4. Udstykning side 14

5. Bebyggelsens placering og omfang side 14

6. Bebyggelsens udseende side 14

7. Ubebyggede arealer side 15

8. Veje og parkering side 15

9. Tekniske anlæg side 16

10. Miljø side 16

11. Grundejerforening side 17

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug side 17

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 17

14. Servitutter side 17

15. Retsvirkninger side 17

Vedtagelse side 20

Offentlig bekendtgørelse side 20

Bilag

Matrikelkort Bilag 1

Eksisterende forhold Bilag 2

Arealanvendelse Bilag 3

Illustrationsskitse Bilag 4

Sammenfattende redegørelse som følge af § 9, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og prog.. Bilag 5

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. Ved eventuel uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Illustrationsplan, der viser strukturen for lokalplanområdet.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 30

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen – Tillæg nr. 30. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse Lokalplan 318

Område til rekreativt formål, ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:10.000. Luftfoto optaget i 2010

Lokalplanens baggrund og formål

Bestyrelsen for Bork Havn Musikfestival har ansøgt om planlægning af et samlet aktivitetsområde for en fest- og markedsplads, herunder musikfestivalplads m.m. øst for Bork Havn. Baggrunden for ansøgningen er musikfestivalens store pladsproblemer på sin nuværende placering ved havnen.

Ved flytning af festivalområdet løses de nuværende pladsproblemer, og de gener der forekommer i form af støj og tung trafik vil berøre langt færre ejendomme. I forbindelse med fest- og markedspladsen ønskes mulighed for at etablere en hal til opmagasinering af rekvisitter, sceneopbygningsmoduler mv.

Formålet med lokalplanen er således, at sikre at området kan anvendes til fest- og markedsplads, herunder festivalplads og midlertidig campingplads i forbindelse med festivals, samt øvrige arrangementer i form af tivoli og markeder. Herudover muliggør lokalplanen, at der kan opføres en hal til opmagasinering af udstyr og lignende.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har den 10. maj 2011 besluttet, at igangsætte planlægningen af området, både med henblik på at kunne tilvejebringe det konkrete plangrundlag for realisering af udflytningen af Bork Havn Musikfestival, samt åbne mulighed for et samlet aktivitetsområde til fest- og markedsplads.

Redegørelse

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål, ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den østlige del af Bork Havn ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, se luftfoto side 6.

Området er beliggende i landzone og de ca. 17 ha området omfatter, anvendes hovedsagligt til landbrugsformål.

Vejadgangen til området sker fra Kirkehøjvej, der er hovedadgangsvej ind til byen og havnen.

De eneste bebyggelser inden for lokalplanområdet er en eksisterende halbygning i områdets østligste del.

Der er ingen eksisterende bebyggelser i lokalplanområdet.

Karakteristisk for området er de meget åbne landskabstræk, hvor kun enkelte markante læhegnsbepantninger afgrænser korn- og græsmarkerne.

Netop plantning af markante læbepantninger samt beplantninger som områdefafgrænsning vil være fremherskende elementer i den fysiske ramme for det nye område til fest- og markedsplads.



Området set fra Kirkehøjvej med Enggården midt i billedet.

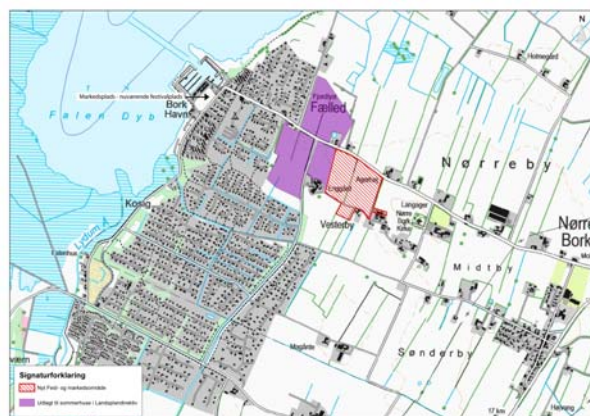
Lokalplanområdets omgivelser

Området afgrænses mod nord af Kirkehøjvej, hvor der langs med dennes nordside ligger enkelte gårde i et åbent landskab med marker og læhegn.

Mod vest afgrænses området lige før Enggården 9, se luftfoto side 5.

Mod øst afgrænses området af en stikvej fra Kirkehøjvej ned mod Enggårdsvej og mod syd er det delvis åbne marker og Enggårdsvej der afgrænser området, se luftfoto side 5.

Vest og nordvest for området er der udlagt et større fremtidigt sommerhusområde jf. Landsplandirektiv for sommerhuse i kystnærhedszonen, oktober 2010 (Se nedenstående kort).



Området markeret med lilla illustrerer området der i Landsplandirektiv for sommerhuse i kystnærhedszonen er udlagt til fremtidigt sommerhusområde. Den røde skraveret angiver lokalplanområdet. Bork Havn Musikfestival finder i dag sted på markedspladsen ved Bork Havn.

Lokalplanens indhold

Disponering

For at opnå den bedst mulige interne udnyttelse af arealerne og samtidig en indpasning og afgrænsning af området i forhold til de omkringliggende eksisterende og planlagte områder, er der en meget klar funktionel og fysisk opdeling af lokalplanområdet, blandt andet gennem den overordnede beplantningsstruktur og den nedenfor beskrevne områdeopdeling.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV.

Delområde I udlægges til camping- og parkeringsområde af midlertidig karakter i forbindelse med arrangementer på fest- og markedspladsen.

Delområde II udlægges til fest- og markedsplads, med mulighed for musikfestival, parkering, tivoli, kræmmermarked og lignende.

Delområde III udlægges til administrative formål og opmagasinering. Inden for området muliggøres opførelse af ny hal til administrative formål og opmagasinering.

Delområde IV udlægges alene til anvendelse af eksisterende hal til opmagasinering.

Anvendelse

Lokalplanen sikrer, at områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål i form af fest og markedsplads med mulighed for:

- festivalplads med midlertidig campingplads i forbindelse med afholdelse af festivals
- øvrige arrangementer i form af markeder og tivoli

Musikfestivalen må kun afholdes i op til 7 dage, 1 gang om året, samt i alt 3 uger til opsætning og oprydning.

Øvrige arrangementer i form af markeder og tivoli må afholdes i op til 5 dage om året, inklusiv opsætning og oprydning.

Bebyggelse

Der fastsættes bestemmelser i lokalplanen for opførelse af ny hal samt rammer for eksisterende bebyggelse i området.

Der tillades opført ny bebyggelse på maks. 800 m² etageareal inden for delområde III. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn.

Ny bebyggelse skal i materialevalg og farver harmonere med den eksisterende bebyggelse i området.

Der må der etableres tekniske anlæg i form af transformerstationer indenfor Kirkezone II i delområde II i umiddelbar tilknytning til Enggårdsvej.

Skiltning

Der må kun opsættes reklame- og informations-skiltning i forbindelse med afholdelse af arrangementer. Skiltning ikke må virke dominerende og synlige over lange afstande

Synlig skiltning ud mod offentlig vej skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune ved hvert enkelt arrangement. Ved arrangementets ophør, skal reklame- og informationsskilte straks fjernes.

Trafik

Vejadgang til området skal ske fra Kirkehøjvej. De nyetablerede overkørsler over cykelstien skal benyttes som vejadgang til området.

Vejadgang for forsyning og medarbejdere må kun ske fra Kirkehøjvej og fra Enggårdsvej via Falenvej.

Støj mv.

For område udlagt til fest- og markedsplads er det væsentligt, at områdets tilkørselsforhold og indretning placeres og udformes, så der opstår mindst mulig gene for de omkringliggende beboere. Især for større arrangementer er det vigtigt, at der trafikal er gode adgangsforhold og let tilgængelige p-arealer, ligesom det er vigtigt, i hvilken retning sceneåbninger og højtalere vender.

På Bilag 4 er angivet principielle retningslinjer for områdets struktur og beplantning samt støjudbredelse.

Redegørelse

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål, ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000.

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngel- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Ringkøbing Fjord er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde. Lokalplanområdet ligger således indenfor et såkaldt "Natura 2000-opland".

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV arterne vest for lokalplanområdet, da lokalplanens anvendelse er af midlertidig karakter. Formålet med lokalplanen er bl.a. at området kan anvendes til rekreativt formål i form af fest- og markedsplads, herunder festivalplads, tivoli, markedsplads, midlertidig campingplads i forbindelse med arrangementer og lignende, hvorved det skønnes, at forholdene for dyr og planter forbliver uændret.

Beskyttede sten- og jorddiger

Et sten- og jorddige i den nordlige del af lokalplanområdet er beskyttet iflg. Museumsloven § 29a (se Bilag 2). Der må ikke foretages handling der kan medføre ændringer i digets tilstand. Miljø og Natur, Ringkøbing-Skjern Kommune kan i særlige tilfælde give tilladelse hertil, jf. Museumsloven § 29j.

Kirkezone

Den nordøstligste del af lokalplanområdet er omfattet af Kirkezone I og den resterende del af lokalplanområdet er omfattet af Kirkezone II.

Inden for Kirkezone II skal ny bebyggelse tage størst mulig hensyn til Nr. Bork Kirke, og må ikke opføres med en højde der overstiger 8,5 m.

Kommuneplanen

Lokalplanens område ligger i det åbne land og er ikke omfattet af rammerne i Kommuneplan 2009-2021.

Derfor er der udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 30, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillæg nr. 30 omfatter det samme område som lokalplanen og offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Miljøforhold

Opvarmning

Området forsynes via individuel opvarmning.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område uden drikkevandsinteresser.

Kloakering

Spildevandsplanen udlægger området til offentligt kloakeret område. Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Forsyningsanvisning.

I forbindelse med afholdelse af større arrangementer på festpladsen og midlertidig camping skal spildevandsafledning ske efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

Jordforurening

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af dagrenovationsregulativ for Ringkøbing-Skjern Kommune.

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes ”Regulativ for Dagrenovation”.

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes ”Regulativ for Dagrenovation”.

Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, i forbindelse med større arrangementer på fest- og markedspladsen, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Trafikstøj

Der vil i forbindelse med afholdelse af musikfestival og lignende store arrangementer, ske en forøgelse af antallet af biler og dermed også en forøget trafikstøj. Da der er tale om en årligt enkeltstående begivenheder over forholdsvis kort tid, forventes der ikke at forekommer væsentlige problemer.

Andre støjende aktiviteter

I forbindelse med afholdelse af fest- og markedsarrangementer, herunder den årligt tilbagevendende den årlige musikfestival, vil der være midlertidige gener i form af støj fra musik og mennesker.

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget

en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger.

Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages.

Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: www.riskmus.dk.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt,
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk.2.

Redegørelse

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål, ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Planafdelingen, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Konklusion på screening

Det vurderes, at lokalplanen er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen omhandler først og fremmest trafik og støj.

Konklusion på miljøvurdering

Samlet set vurderes det, at planerne kan gennemføres med begrænsede negative indvirkninger på miljøet.

I lokalplanen fastsættes principper for indretning af festplads, specielt i relation til støj og retningen af støjudbredelsen, trafikafvikling og parkeringsforhold, for at reducere generne mest muligt for områdets beboere og sommerhusgæster. Se *Miljørapport til Lokalplan nr. 318 og Kommuneplantillæg nr. 30 for et område til rekreativt formål (fest og markedsplads) ved Kirkehøjvej, Bork Havn*.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland

Lokalplanområdet er i landzone og der er landbrugspligt. Uanset lokalplanens bestemmelser, må der derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spil-

devandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der ifølge tinglysningsskemaet ikke registreret servitutter på området.

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 10.000.

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK. Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margin.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margin – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til rekreativt formål i form af fest- og markedsplads, i form af:

- * festivalplads med midlertidig campingplads i forbindelse med afholdelse af festivals,
- * øvrige arrangementer i form af markeder og tivoli.

Musikfestivalen må kun afholdes i op til 7 dage, 1 gang om året, samt i alt 3 uger til opsætning og oprydning.

Øvrige arrangementer i form af markeder og tivoli må afholdes i op til 5 dage om året, inklusiv opsætning og oprydning.

- at muliggøre opførelse af hal til administrative formål og opmagasinering af udstyr og lignende,

- at der fastlægges rammer for områdets funktioner, placering af bebyggelse og områdets trafikbetjening,

- at der sikres overordnede retningslinjer for placering af støjende fritidsaktiviteter.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 31ca og, del af 32a, Nr. Bork By, Nr. Bork, samt en del af vejareal "7000aa", Enggårdsvej, samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV, som vist på Bilag 3.

2.3. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvvej, Bork Havn

2.4. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. til arealanvendelse, udstykning, bebyggelsens placering og omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje og parkering samt tekniske anlæg, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold udtrykkeligt er tilladt i nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra byrådet.

Undtaget er dog områder der gennem en lokalplan udpeges til en specifik anvendelse. I denne lokalplan kan området anvendes udstykkes og bebygges efter lokalplanens bestemmelser uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

3. Arealanvendelse

3.1. Generelt

Området må kun anvendes rekreativt formål i form af fest- og markedsplads, med mulighed for:

- * festivalplads med midlertidig campingplads i forbindelse med afholdelse af festivals,
- * øvrige arrangementer i form af markeder og tivoli.

Musikfestivalen må kun afholdes i op til 7 dage, 1 gang om året, samt i alt 3 uger til opsætning og oprydning.

Øvrige arrangementer i form af markeder og tivoli må afholdes i op til 5 dage om året, inklusiv opsætning og oprydning.

3.2. Delområde I

Delområde I må kun anvendes til camping- og parkeringsområde af midlertidig karakter i forbindelse med afholdelse af festivals, *se Bilag 3*.

3.3. Delområde II

Delområde II må kun anvendes til fest- og markedsplads og parkering, med mulighed for festival, tivoli og marked, *se Bilag 3*. Dog må der etableres tekniske anlæg i form af transformerstationer indenfor Kirkezone II, *se bilag 2*. Tekniske anlæg i form af transformerstationer, skal placeres i umiddelbar tilknytning til Enggårdsvvej.

3.4. Delområde III

Delområde III må kun anvendes til administrative formål og indendørs opmagasinering, *se Bilag 3*. Inden for delområde III må der opføres en ny bebyggelse, *se Bilag 3*.

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

3.5. Delområde IV

Delområde IV må kun anvendes til indendørs opmagasinering, *se Bilag 3*.

4. Udstykning

4.1 Der må ikke foretages yderligere udstykninger indenfor lokalplanområdet, men sammenlægninger må foretages.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Ny bebyggelse skal placeres inden for delområde II og III, *se Bilag 3*.

5.2. Delområde II

Der må kun etableres tekniske anlæg i form af transformerstationer indenfor Kirkezone II i delområde II, *se Bilag 2*. Tekniske anlæg i form af transformerstationer, skal placeres i umiddelbar tilknytning til Enggårdsvej.

I umiddelbar tilknytning til Enggårdsvej skal forstås som en afstand på få meter.

5.3. Transformerstationen må have en maksimal højde på 3 meter over terræn, målt efter reglerne i det gældende bygningsreglementet.

5.4. Delområde III

Indenfor delområde III må der etableres maks. 800 m² etageareal, *se Bilag 3*.

5.5. Intet punkt af en bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i det gældende bygningsreglementet.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Generelt

Ny bebyggelse indenfor delområde II og III skal i materialevalg og farver harmonere med den eksisterende bebyggelse i området.

6.2. Facader

Facader skal udføres i tegl, som blank mur, vand-skuret eller pudset, beton eller bølgeeternit.

6.3. Tage

Tage med strå tagflader skal fremstå i dæmpede farver.

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

6.4. Tag materialer

Tage må ikke etableres som blanke eller reflekterende materialer, dog må der opsættes solfangere og solceller. Glansværdien må dog maks. være 30 ‰ og refleksionsværdi maks. 2,5%.

6.5. Solfangere

Solfangere og solceller skal indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indpasses i bygningskonstruktionen.

Solfangere skal nedfældes i tagpladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Bestemmelsen gælder også mindre sekundære bygninger.

6.6. Skiltning

Der må ikke anvendes permanent reklameskiltning.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

6.7. Der tillades dog opsætning af reklame- og informationsskilte i forbindelse med arrangementer.

Ved et arrangements ophør, skal reklameskiltning straks fjernes.

Skiltning må ikke virke dominerende og synlige over lange afstande

6.8. Reklame- og informationsskilte, der er synlig ud mod offentligt vej skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede og ubefæstede arealer skal i videst mulig omfang fremstå og bevares som naturarealer.

8. Veje og parkering

8.1. Veje

Vejadgang til området skal ske fra Kirkehøjvej. Se Bilag 3. De nyetablerede overkørsler over cykelstien skal benyttes som vejadgang til området.

Vejadgang for forsyning og medarbejdere må kun ske fra Kirkehøjvej og Enggårdsvej via Falenvej.

8.2. Parkering

Parkering i forbindelse med arrangementer skal foregå inden for delområde I og II.

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

9. Tekniske anlæg

9.1. Antenner og paraboler

Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelse, offentlige veje og stier.

9.2. Øvrige tekniske anlæg

Transformerstationer kan etableres når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 3 om anvendelse og lokalplanens punkt 5 om bebyggelsen placering.

9.3. Vandforsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den almene vandforsyning efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

9.4. Varmeforsyning

Ny bebyggelse skal forsynes med individuel opvarmning.

9.5. Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

I forbindelse med afholdelse af større arrangementer på festpladsen og midlertidig camping skal spildevandsafledning ske efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

9.6. Renovation

Der er tilslutningspligt til dagrenovation i henhold til reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation"

10. Miljø

10.1. Støj fra trafik

Støjniveauet fra trafik må ikke overstige 55 dB(A) på udendørs opholdsarealer.

10.2. Støj fra festivals

Festivalen må kun foregå i op til 7 dage om året samt i alt 3 uger til opsætning og oprydning.

Støjniveauet fra festivals må ikke overstige 104 dB(A) målt ved lydkilden i tidsrummet søndag til torsdag kl. 08.00-02.00 og fredag og lørdag kl. 08.00-04.00

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvvej, Bork Havn

Støjklilder skal følge principperne for lydudbredelsesretningen, som angivet på Bilag 4.

10.3. Støj fra markeder og tivoli

Markeder og tivoli må afholdes i op til 5 dage om året.

Støjniveauet fra markeder og tivoli må ikke overstige 90 dB(A) målt ved lydkilden i tidsrummet fredag – søndag kl. 08.00-22.00.

Støjklilder skal følge principperne for lydudbredelsesretningen, som angivet på Bilag 4.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for at tage området i brug

12.1. Vandforsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den almene vandforsyning efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

12.2. Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

12.3. Beplantning

Den på Bilag 3 viste beplantningsbælte skal være plantet inden et år efter lokalplanens endelige vedtagelse.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Der gælder efter Planlovens § 17, stk. 1, et mid-

Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

Iertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til Planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

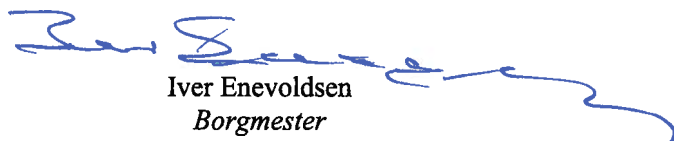
Planbestemmelser

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn

Vedtagelsespåtegning.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 13. december 2011.




Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommundirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 19. juni 2012.



Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommundirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

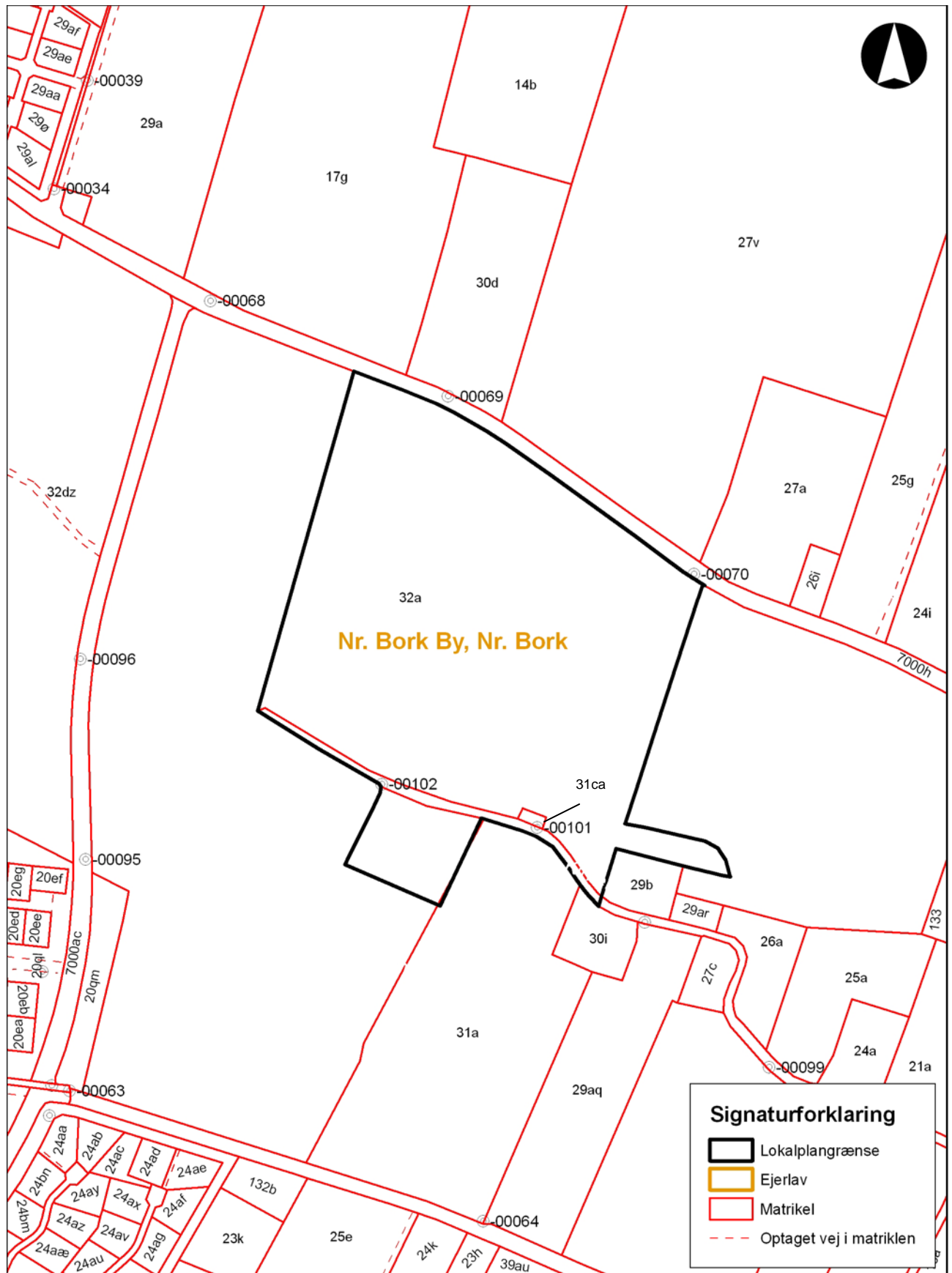
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 5. juli 2012.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 318

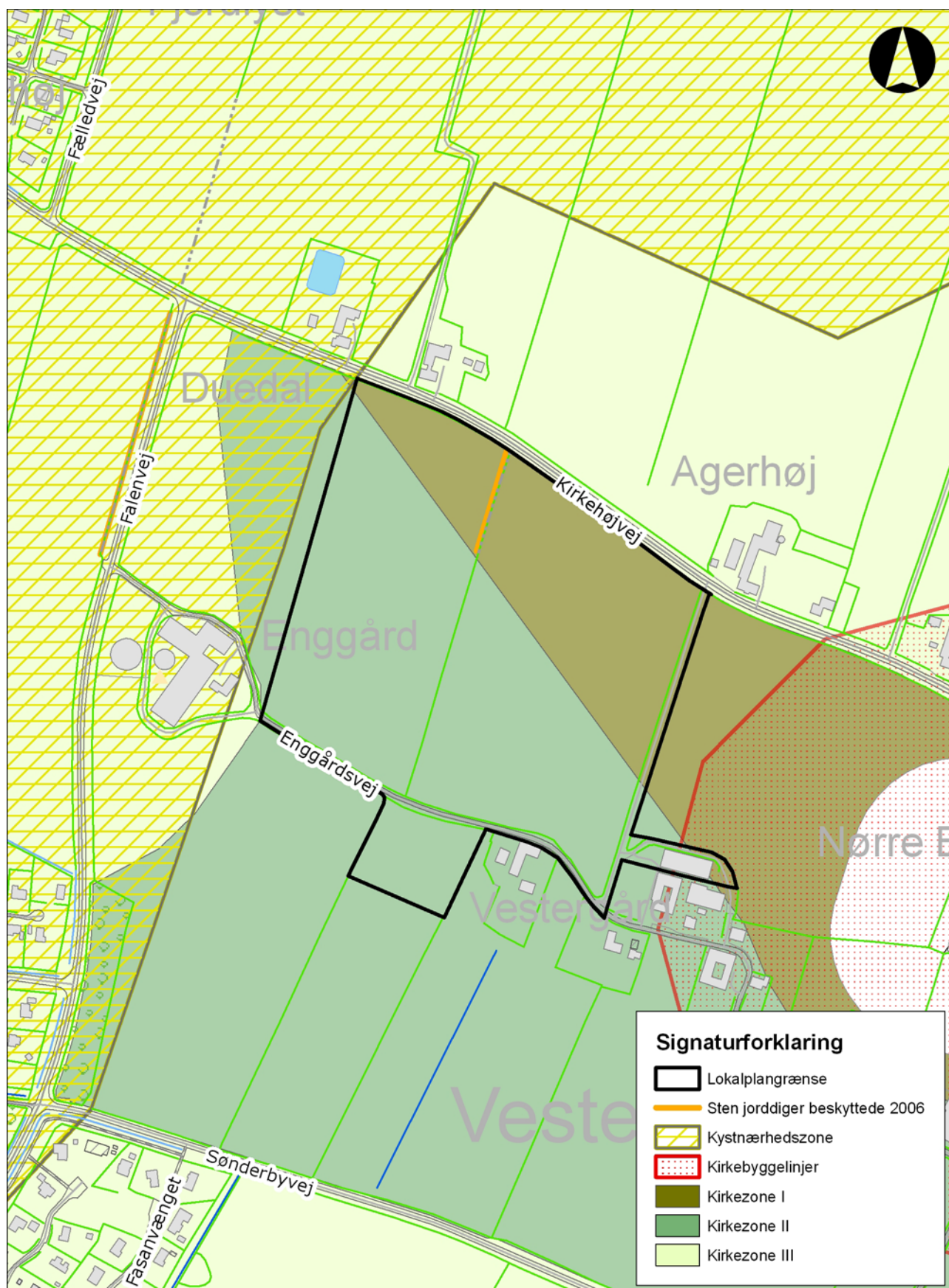
Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



BORK HAVN
AREALANVENDELSESPLAN



Illustrationsplan, lydudbredelse: Bilag 4

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn



BORK HAVN
ILLUSTRATIONSPLAN



Sammenfattende redegørelse

I tilknytning til Miljøvurdering af Lokalplan nr. 318 og Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2009-2021 Ringkøbing-Skjern Kommune, for et område til rekreativt formål (fest- og markedsplads) ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn.



Ortofoto © Ringkøbing-Skjern kommune

Sammenfattende redegørelse

Lokalplan 318

Område til rekreativt formål (fest- og markedsplads), Bork Havn

Sammenfattende redegørelse

Lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal myndigheder ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af loven, udarbejde en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse omhandler følgende emner:

- *hvordan miljøhensyn er integreret i planen*
- *hvordan miljørapporten, og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning*
- *hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af den nuværende placering ved havnen, som alternativ*
- *og hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.*

Miljøhensyn

På baggrund af den indledende screening af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg afgjorde Ringkøbing-Skjern Kommune, at planforslagene skulle miljøvurderes.

Miljøvurderingen er afgrænset til at omfatte en nærmere undersøgelse af:

- Støjforhold i forbindelse med afholdelse af arrangementer
- Trafikforhold i forbindelse med afvikling af arrangementer.

Miljøvurderingen har resulteret i fastlæggelse af skærpede retningslinjer for støjniveauer samt placering/retning for lydudbredelse samt tidsrestriktioner for støjbelastningen.

Trafikmæssigt reguleres der for tilkørselsforholdene, herunder antal og ensretning af ind- og udkørsler.

Konsekvenser af høringen

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering, har været fremlagt i offentlig høring i perioden 21.12.2011 – 02.03.2012. I høringsperioden er der indkommet indsigelser og bemærkninger fra naboer til lokalplanområdet, Naturstyrelsen og Ribe Stift. Indsigelserne og bemærkningerne omfatter følgende emner:

- Støjmassige gener for naboer til festivalområdet,
- Trafikgener, herunder både adgangsveje, antal biler og tung trafik,
- Visuelt forstyrrende i forhold til Nørre Bork Kirke og landskabet,
- Støjmassigt forstyrrelse af roen på kirkegården.

Indsigelserne mod lokalplan og kommuneplantillæg, har forårsaget en væsentlig præcisering af lokalplanens bestemmelser for tidsintervaller for støjudbredelse, antal dage om året med aktivitet i området samt fastlæggelse af vejadgangsbestemmelser for forsyning. Disse ændringer i lokalplanen sendes ud i en supplerende offentlig høring.

Indholdet af indsigelserne samt kommunens bemærkninger til de enkelte punkt fremgår af det vedlagte skema.

Fravalg af alternativ (nuværende placering ved havnen)

Udover det foreliggende forslag, har alternativet, den nuværende placering ved havnen været behandlet i miljøvurderingen. Ringkøbing-Skjern Kommune har med baggrund i de mange problemstillinger, der er ved denne lokalisering, besluttet ikke at arbejde videre med dette alternativ.

Overvågningsprogram

Bebyggelsens visuelle påvirkning af landskabet og Byen: Det vurderes, at der ikke er behov for overvågning.

Støj: Der vil løbende blive foretaget lydmålinger, for overholdelse af det fastsatte lydniveau.

Trafik: Der vurderes, at der ikke er behov for overvågning.

Det vurderes, at der udover almindeligt tilsyn fra miljøafdelingen ikke er behov for yderligere overvågning.

Vedhæftet:

Skema med indsigelser og bemærkninger til Lokalplan nr. 318 og Kommuneplantillæg nr. 30 med tilhørende Miljøvurdering – område til rekreativt formål ved Kirkehøjvej og Enggårdsvej, Bork Havn.