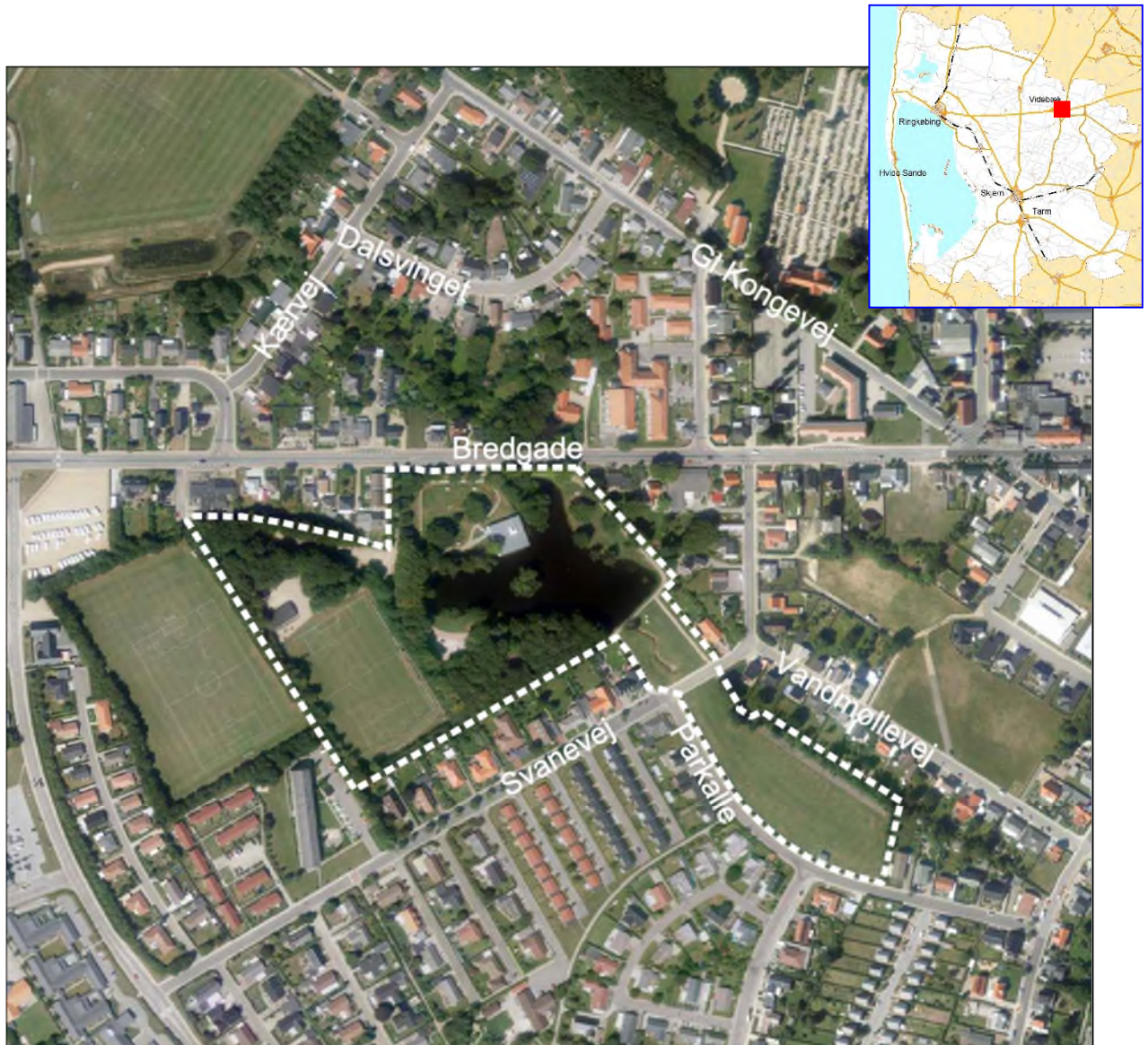


# Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i  
Videbæk



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

4. oktober 2016

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektør Vest ApS  
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing  
[land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) - [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)  
Tlf. 9974 1515

Forsidebilledet viser luftfoto af lokalplanområdet.

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan nr. 406

For et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk



### Vejledning

Hvad er en lokalplan? ..... Side 4

### Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål ..... side 5  
Lokalplanområdet ..... side 6  
Lokalplanområdets omgivelser ..... side 7  
Lokalplanens indhold ..... side 7  
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning ..... side 8  
Miljøforhold ..... side 9  
Miljøvurdering ..... side 10  
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder ..... side 10  
Servitutter ..... side 11

### Planbestemmelser

Indledning ..... side 12  
1. Formål ..... side 13  
2. Område og zonestatus ..... side 13  
3. Arealanvendelse ..... side 13  
4. Udstykning ..... side 14  
5. Bebyggelsens placering og omfang ..... side 14  
6. Bebyggelsens udseende ..... side 15  
7. Ubebyggede arealer ..... side 16  
8. Veje, stier og parkering ..... side 17  
9. Tekniske anlæg ..... side 18  
10. Miljø ..... side 18  
11. Grundejerforening ..... side 19  
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug ..... side 19  
13. Lokalplan og byplanvedtægt ..... side 19  
14. Servitutter ..... side 19  
15. Retsvirkninger ..... side 20  
Vedtagelse ..... side 21  
Offentlig bekendtgørelse ..... side 21

Matrikelkort ..... Bilag 1  
Eksisterende forhold ..... Bilag 2  
Arealanvendelse ..... Bilag 3  
Arealanvendelse ved Kunstpavillon ..... Bilag 4



# Vejledning

## 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 overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

**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.

**Kortbilag**, der består af:

*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. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

*Illustrationsskitse*, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

**Øvrige bilag** kan være kommuneplantillæg og miljøscreening.

## Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder

også, 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 og andre interessenter 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 kan planen vedtages 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 vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, 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.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2013-2025. Derfor udarbejdes der ikke kommuneplantillæg.



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4000.

Luftfoto optaget i 2014

### Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er at Fonden for Vestjyllands Kunstpavillon ønsker at udvide den eksisterende Kunstpavillon med et nyt Arne Haugen Sørensen museum i Videbæk Lystanlæg, som er udlagt til offentligt formål.

Den eksisterende Kunstpavillon anvendes til udstilling af Jens Lunds værker og skulpturer samt nogle af Arkitekt Henning Larsens projekter, skiftende udstillinger og kulturarrangementer, samt café / restaurant til foredrag og koncerter.

Den nye tilbygning skal bl.a. rumme en permanent udstilling af 70 af Arne Haugen Sørensens værker, der er doneret til Fonden for Vestjyllands Kunstpavillon.

Derudover kan der ske en yderligere udvidelse af Videbæk Idrætsforenings klubhus. Byggefelterne er udlagt i henholdsvis Videbæk Lystanlæg og i tilknytning til idrætsanlægget.

Formålet med lokalplanen er at:

- Skabe det planlægningsmæssige grundlag for virkeliggørelse af udvidelsen af kunstpavillonen samt yderligere udvidelse af eksisterende klubhus.
- Sikre at kunstpavillonen følger intentionerne i arkitekt/skitse forslaget.
- Sikre at byggeriet placeres under hensyntagen til de landskabelige kvaliteter i parken.
- Sikre en god tilgængelighed til funktionerne indenfor lokalplanområdet: Videbæk lystanlæg, kunstpavillonen, klubhus samt idrætsanlæg.



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk

### Lokalplanområdet

#### *Beliggenhed og afgrænsning:*

Lokalplanområdet er beliggende mellem Svanevej, Fasanvej, Bredgade, Vandmøllevej og Parkalle, i midten af Videbæk by.

#### *Zonestatus:*

Området er beliggende i byzone.

#### *Områdets størrelse og anvendelse:*

Lokalplanområdets samlede areal inkl. alle grønne arealer, veje og stier udgør ca. 62.000 m<sup>2</sup>.

Området anvendes til offentligt formål i form af fodboldbane, parkeringsplads, offentlig grøn park, sø og offentlige grønne arealer. I parken forefindes legeplads, skulpturudstilling samt Kunstpavillon. De offentlige grønne arealer anvendes blandt andet til kroketbane.

#### *Eksisterende bebyggelse og anlæg:*

I områdets vestlige del er der opført et klubhus og i den nordøstlige del er der opført en kunstpavillon på ca. 600 m<sup>2</sup>. Den nye udvidelse af kunstpavillonen vil antage ca. samme størrelse som den eksisterende pavillon. Videbæk Borgerforening ejer de skulpturer der står i parken. Borgerforeningen er indforstået med at skulpturerne flyttes i forbindelse med nybyggeriet. Den øvrige del af lokalplanområdet er ubebygget.



Klubhus



Kunstpavillon

#### *Trafikale forhold, veje, stier, parkering mv.:*

Vejadgang til området sker fra Bredgade ned ad Henning Larsens Vej, som er anlagt med asfalt.



Henning Larsens vej med p-pladsen for enden af vejen.

For enden af Henning Larsens Vej forefindes en offentlig, grusbelagt parkeringsplads. Fra parkeringspladsen er der adgang til en offentlig sti, som løber hele vejen rundt om søen samt en 4 m bred adgangsvej til den eksisterende kunstpavillonen.

#### *Landskab, natur, rekreative områder, beplantning og terræn:*

Videbæk anlæg udgør den primære hoveddel af lokalplanområdet. Parken er bygget op omkring en stor kunstig sø. Rundt om søen er der anlagt græsplæner. På den nordlige side af søen er der placeret enkeltstående træer. På den sydlige og østlige side af søen, er træerne placeret tættere og i mindre klynger. Den sydlige del af lokalplanområdet er udlagt til offentlige, grønne græsarealer.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk



Den nordlige del af Videbæk Anlæg.

### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod nord delvist af Bredgade og et mindre eksisterende parcelhusområde. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af fodboldbaner. Mod syd og øst afgrænses lokalplanområdet af større eksisterende boligområder.

### Lokalplanens indhold

#### Anvendelse:

Det skal sikres at områdets anvendelse fastlægges til fritids- samt kulturelle formål.

Alle træer indenfor lokalplanafgrænsningen skal bevares undtagen de udlagte byggefeltet og parkeringsarealer. Bevaringsværdige træer der fjernes inden for disse felter, erstattes med nye træer uden for felterne. Bevaring af træerne skal sikre at områdets kvalitet opretholdes. Træerne må ikke fjernes og rødderne må ikke beskæres, uden Ringkøbing-Skjern kommunes tilladelse. Udgåede træer skal erstattes af nye træer.

Lokalplanen opdeles i delområde A og B, som vist på Bilag 3.

#### Delområde A:

Offentlig, grønt parkanlæg indeholdende kunstpavillon, legeplads samt udstilling af skulpturer.

Den sydlige del af området er udlagt til offentlig, grønt areal i form af en græsplæne samt træer. Der er udlagt et reserveareal til parkering i den nordvestlige del af delområde A.

Førend arealet kan anvendes til parkering skal der tages en vurdering af hvilke træer der er bevaringsværdige. Parkeringsbåse skal anlægges mellem de bevaringsværdige træer. Der skal være minimum 7 meters vendeplads fra parkeringspladserne og ud til Henning Larsens Vej. På den østlige side af parkeringspladserne op til parken skal der etableres en bøgehæk.

Der gives mulighed for at stien vest for kunstpavillonen kan flyttes længere mod vest. Stien skal fortsat være ca. 2 meter bred. Den nye placering af stien er vist på Bilag 3 med angivelsen C-D.

#### Delområde B:

Idrætsanlæg, klubhus (omklædningsfaciliteter, kioskudsalg, depot- og redskabsrum, samlingslokaler) og parkeringsplads samt mindre grønne områder beplantet med træer.

Parkeringspladsen anvendes både til besøgende til kunstpavillon, park, idrætsanlæg samt klubhus. Parkeringspladsen bibeholdes med grus for at bevare områdets park/natur karakter. Der udlægges areal til ca. 70 parkeringspladser indenfor delområde B.

#### Bebyggelse:

##### Delområde A:

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en tilbygning til den eksisterende kunstpavillon på op til ca 650 m<sup>2</sup>, svarende til den eksisterende pavillon, i et byggefelt som vist på Bilag 3. Bebyggelsen skal opføres med en max højde på 6 m, og max 1 etage på en hævet sokkel. Tilbygningen skal opføres med samme facadehøjde som eksisterende bygning. Gulvet inde i tilbygningen nedsænkes 60 cm i forhold til den eksisterende kunstpavillon. Udefra vil der ikke kunne ses en forskel på niveauet af de to bygninger fordi soklen vil være i samme højde, og fordi det udvendige gangareal vil være i samme højde.



Skitse fra Henning Larsen Architects



Skitse fra Henning Larsen Architects



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk



Skitse fra Henning Larsen Architects

Facaden fremstår som en "let" glasfacade, med et system af forskellige skrånede facadestykker. Tage skal udføres så de fremstår flade, dog med undtagelse af skulpturelle ovenlys som gennem-bryder taget jf. skitserne ovenfor.

For at få tilbygningen opført i samme niveau som den eksisterende bygning, og for at bevare det svævende udtryk er det nødvendigt at foretage terrænregulering som anvist inden for det skraverede område vist på bilag 4.

### Delområde B:

Der forefindes et eksisterende klubhus i forbindelse med idrætsanlægget. Der udlægges et byggefelt der muliggør en udvidelse af klubhuset, omklædningsfaciliteter, kiosksalg, depot- og redskabsrum, samt samlingslokaler. Udformningen af byggefeltet er ændret for at give en bedre udnyttelse af arealet på det samme antal m<sup>2</sup>. Det tidligere byggefelt gav mulighed for at opføre en tilskuertribune, men det er der ikke behov for længere. Max bebygget areal indenfor byggefeltet må være 600m<sup>2</sup>. Bebyggelsen skal opføres i 1 etage, og med en bygningshøjde på maksimalt 4,5 meter. Facaderne/de udvendige overflader udføres som træ og skal fremstå i brunlige/sorte nuancer.

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

### EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 188 af 26. februar 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- 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.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for arealet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet. Området anvendes til offentligt formål i form af fodboldbane, parkeringsplads, offentlig grøn park, sø og offentlige grønne arealer. I parken forefindes legeplads, skulpturudstilling samt Kulturpavillon. De offentlige grønne arealer anvendes blandt andet til krocketbane, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det er derfor kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet. Grundet bilag IV-dyrearternes levevis, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at dyrearterne heller ikke vil blive påvirket negativt som følge af en realisering af lokalplanen, idet området ikke er et egnet levested eller fødesøgningsområde. Det er endvidere Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

### Beskyttede naturområder

Søen som udgør størstedelen af Videbæk Anlæg er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttelse af særlige naturtyper. Natur og Miljø; Ringkøbing - Skjern kommune vurderer, at en tilbygning til kunstpavillonen ikke vil ændre tilstanden af søen. En dispensation efter § 3 er derfor ikke påkrævet. Sandebæk gennemskærer lokalplanområdet i nord-sydlig retning og er jf. naturbeskyttelseslovens § 16, registreret med en beskyttelseslinje på 150m. Da bækken er rørlagt ved de områder som støder op til søen, kræver det ikke en dispensation.

### Detailhandel

Området er beliggende uden for afgrænsningen af centerområdet.

### Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 53rf019 i Kommuneplan 2013-2025 og er i overensstemmelse hermed.

### Lokalplan nr. 243.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 243.

Lokalplanen aflyses i forbindelse med nærværende lokalplans vedtagelse.



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk

### Miljøforhold

#### Opvarmning

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Ringkøbing-Skjern Kommune og er udlagt til fjernvarme med tilslutningspligt. Den eksisterende kunstpavillon er opvarmet med el via varmepumpe med varme-slangere i søen. Hvis tilbygningen opføres som lavenergibyggeri kan der søges om dispensation til samme opvarmningsform i tilbygningen.

#### Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Videbæk Vandværk/Energiforsyning.

#### Elforsyning

Lokalplanområdet el forsynes fra Videbæk Energiforsyning

#### Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Jf. Regionplanen/Landsplandirektiv kapitel 2.7 Beskyttelse af grundvand og drikkevand. Retningslinje 3.: "Arealanvendelsen i OSD må generelt ikke ændres til en mere grundvandstruende art. Desuden skal aktiviteter, der øger beskyttelsen af grundvandet fremmes". Det vurderes at der med lokalplanen ikke åbnes mulighed for aktiviteter, der vil få negativ indflydelse på grundvandet.

#### Kloakering

Området er ikke omfattet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Spildevandsplan.

#### Delområde A

Tagvand fra den eksisterende kunstpavillonen ledes direkte i søen, som er et bestående regnvandsbassin. Tagvand fra tilbygningen ledes ligeledes i søen. Dette kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven fra Miljø og Natur i forbindelse med en konkret byggesag. Sanitært spildevand tilsluttes eksisterende offentlig, separat spildevandsledning i Svanevej.

#### Delområde B

Området er separat kloakeret. Nyt byggeri skal tilsluttes eksisterende offentlige regn- og spildevandsledninger på grunden.

#### Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke V1 eller V2 kortlagt.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificeringen nævnt i Jordforureningslovens § 50a, stk. 2 (BEK nr. 895 af 3. juli 2015)

#### Støj

Aktiviteter forbundet med kunstpavillon, idrætsanlæg og klubhus skal som minimum overholde de til enhver tid gældende vejledende støjgrænseværdier. Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.

	Dag	Aften og helligdage	Nat
1. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder	55 dB	45 dB	40 dB
2. Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
3. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
4. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier om ekstern støj fra virksomheder

Såfremt der afholdes arrangementer ved idrætsanlægget, som viser sig at være af væsentlig gene, kan der eventuelt etableres støjafskærmning op til boligområderne.

### Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk

---

at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologiske undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse 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 "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: [www.arkvest.dk](http://www.arkvest.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.

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.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 5 i forslag til Lokalplan nr. 406.

De mulige negative konsekvenser at planernes realisering knytter sig hovedsageligt til at der fældes enkelte løvtræer. Disse træer erstattes dog udenfor bygge- og parkeringsfelter. Det vurderes derfor, at fældning af de pågældende træer ikke vil være en væsentlig forringelse af de eksisterende forhold.

Derudover kan der være negative konsekvenser ved at ændre terrænet ved kunstpavillonen. Området ligger i et parkområde midt i en by, og det vurderes at landskabet ikke påvirkes i nævneværdig grad eftersom ændringen foretages indenfor et begrænset område.

### Konklusion på screeningen

Med baggrund i ovenstående screening vurderes planen/planerne ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen/planerne ikke vurderes at medføre væsentlig indvirkninger på miljøet.

Der træffes derfor med hjemmel i § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering efter lovens § 3, stk. 1.

### 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).

#### Ringkøbing-Skjern Kommune

Alle træer skal som udgangspunkt bevares. Ringkøbing-Skjern kommune skal give tilladelse til fældning af træerne. Der skal så vidt muligt ske genplantning af træerne.

#### Ringkøbing-Skjern Kommune; Miljø og Natur Jordforurening:

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund, kunstpavillon, klubhus eller institution på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Ringkøbing-Skjern Kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. Jordforureningsloven.

#### Ringkøbing-Skjern Kommune; Miljø og Natur Naturbeskyttelse:

Søen som udgør størstedelen af Videbæk Anlæg er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttelse af særlige naturtyper.

Miljø og Natur; Ringkøbing - Skjern kommune vurderer, at tilbygning af kunstpavillonen ikke vil ændre tilstanden af søen i væsentlig grad. En dispensation efter § 3 er derfor ikke påkrævet.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 406

### for et område til offentligt formål ved Bredgade i Videbæk

---

Sandebæk gennemskærer lokalplanområdet i nord-sydlig retning og er jf. naturbeskyttelseslovens § 16, registreret med en beskyttelseslinje på 150m. Da bækken er rørlagt ved de områder som støder op til søen, kræver det ikke en dispensation.

Tagvand fra den eksisterende kunstpavillonen ledes direkte i søen, som er et bestående regnvandsbassin. Tagvand fra tilbygningen ledes ligeledes i søen. Dette kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven fra Miljø og Natur i forbindelse med en konkret byggesag.

### 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 f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, *skal* der foretages forespørgsel i LER (ledningsregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Der er tinglyst en servitut i 1970 om forbud mod udstykning og videresalg. Det er Ringkøbing-Skjern Kommune der er påtaleberettiget. Servituten aflyses i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

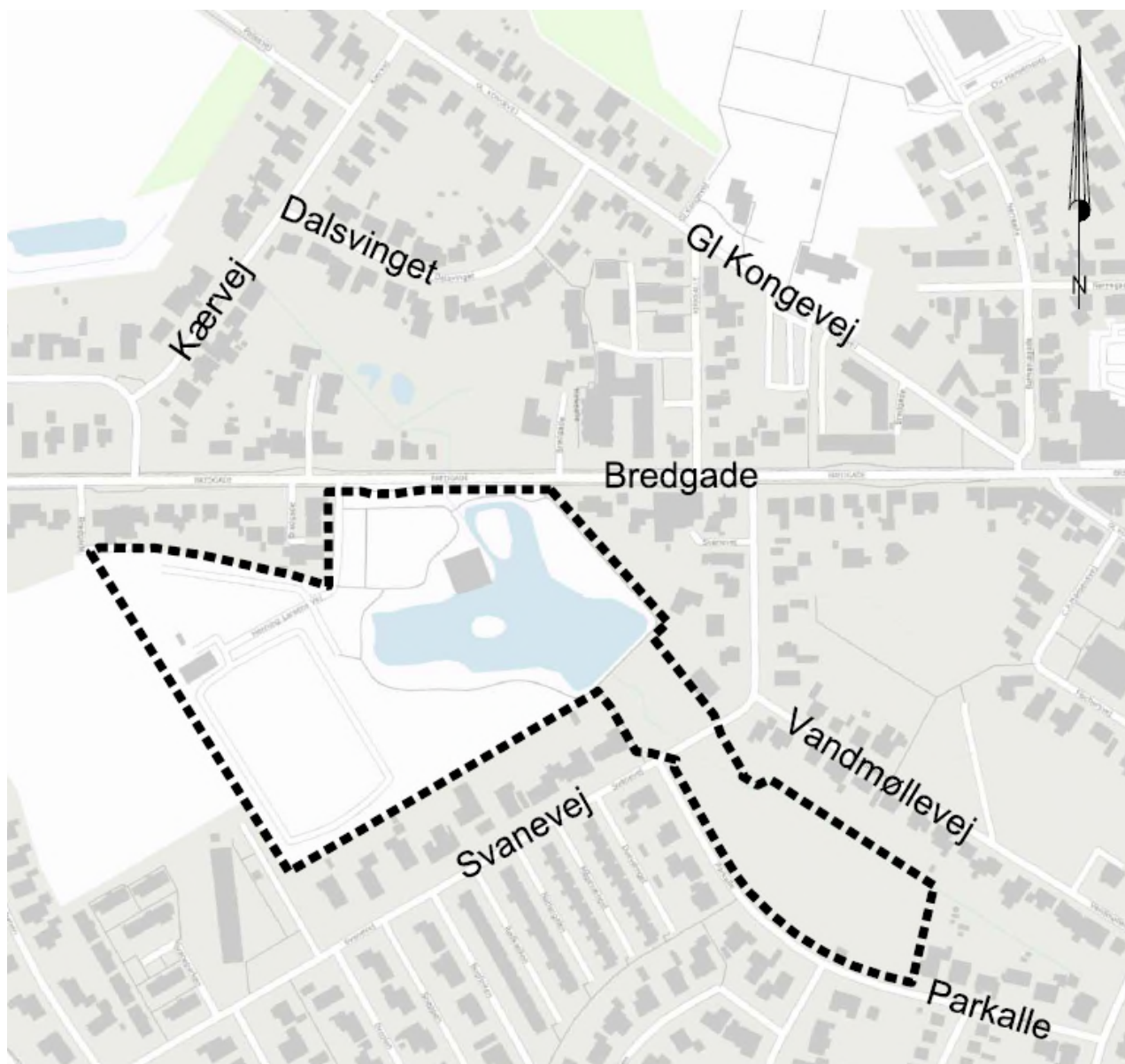
Ved udarbejdelse af lokalplanen er der ikke konstateret andre servitutter, der skal aflyses, og der findes ikke andre servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet.



# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4000.

### Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (BEK nr. 1529 af 23. november 2015), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

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

*I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.*

*Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.*

### 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

At området kan anvendes til offentlige formål

At sikre området bevaret som offentligt grønt område

At den eksisterende kunstpavillon og det eksisterende klubhus kan udvides inden for nærværende lokalplans rammer.

At fastlægge bygningsregulerende bestemmelser

At sikre bebyggelsen i området gives en arkitektonisk udformning af høj kvalitet

At sikre udlæg af parkeringsareal samt vejbetjening til området

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 1ær, 1ic, 1eb, 1dg, 1apo, 1amf Videbæk by, Videbæk, samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Desuden omfatter lokalplanen del af offentlig vej, Svanevej.

#### 2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde A og B, som vist på Bilag 3.

#### 2.3. Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.

### 3. Arealanvendelse

#### 3.1. Anvendelse Delområde A

Delområdet må kun anvendes til offentlige formål (kunstpavillon med museum og evt. cafe og restaurant) samt offentligt grønt anlæg (park, skulpturpark, legeplads, opholdsarealer) og p-plads.

#### 3.2. Anvendelse Delområde B

Delområdet må kun anvendes til offentlige formål (klubhus, omklædningsfaciliteter, kioskudsalg, depot- og redskabsrum, samlingslokaler,

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

---

tribune) samt anlæg til sports- og fritidsaktiviteter (boldbane og opholdsarealer) samt p-plads.

### 3.3. Transformerstation

Inden for lokalplanområdet kan opføres transformerstationer til områdets forsyning, når de ikke får mere end 30m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 meter over terræn. Bebyggelsen må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

### 3.4. Tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet må der opføres tekniske anlæg til områdets forsyning f.eks. vand, varme, el, antenneanlæg mv.

## 4. Udstykning

**4.1.** Ændring af skellet skal foretages som vist på Bilag 3.

**4.2** Området må ikke udstykkes yderligere.

## 5. Bebyggelsens placering og omfang

### Delområde A

#### 5.1. Byggefelter

Bebyggelsen skal opføres indenfor byggefeltet og må opføres i skel, som illustreret på Bilag 3. Byggefeltet omfatter ca. 1425 m<sup>2</sup>. Max bebygget areal indenfor byggefeltet er 1425 m<sup>2</sup>.

#### 5.2. Etager

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1 etage, på en hævet sokkel/kælder/terræn.

#### 5.3. Bygningshøjde

Højde maksimalt 6,0 meter, målt fra et niveau-plan fastsat ved overkant af sokkel på eksisterende bygning. Ventilationsskakte skal være en integreret del af bygningen. Ovenlys er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

#### 5.4. Mindre sekundære bygninger

Redskabsskure, cykelskure, renovationsskure og andre mindre sekundære bygninger må opføres udenfor byggefeltet, og gives en diskret placering, så de ikke skæmmer oplevelsen af hverken kunstpavillonen eller lystanlægget.

Al øvrig bebyggelse skal være integreret i bebyggelsen indenfor byggefeltet.



#### **Delområde B**

##### **5.5. Byggefelter**

Bebyggelsen skal opføres indenfor byggefeltet som er illustreret på Bilag 3. Byggefeltet omfatter ca. 1280 m<sup>2</sup>. Max bebygget areal indenfor byggefeltet må være 600 m<sup>2</sup>.

##### **5.6. Etager**

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1 etage. En tilskuerplads oven på en tribune medregnes ikke som en etage.

##### **5.7. Bygningshøjde**

Højde maksimalt 4,5 meter, målt fra et niveau-plan fastsat ved terræn. Skorstene, antenner og lignende er ikke omfattet af højdebegrænsningen. Tribune overkant må max være hævet 3,5 m over terræn.

##### **5.8. Mindre sekundære bygninger**

Redskabsskure, cykelskure, renovationsskure og andre mindre sekundære bygninger må opføres udenfor byggefeltet. Al øvrig bebyggelse skal være integreret i bebyggelsen indenfor byggefeltet.

## **6. Bebyggelsens udseende**

#### **Generelle bestemmelser**

##### **6.1. Skiltning**

Den enkelte institution eller ejendom må reklamere med virksomhedens navn eller logo på dele af bygningsfacaden. Skiltningen skal indgå som en del af facaden, idet bygningens arkitektur skal respekteres. Vinduer, døre og lignende må ikke tildækkes. Der må ikke skiltes over tagkant.

Udover firma- og logoskilte omkring idrætsanlægget, må der inden for området kun opstilles fælles oplysnings- og henvisningsskilte. Skilte skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende. Skiltene må være op til 40x50 cm og med en max højde fra terræn til overkant på 70 cm.

#### **Delområde A**

##### **6.2. Facader**

Facader skal udføres i lyse natursten, indfarvet beton, cementpuds eller plane metalplader. Facaden skal fremstå som en "let" glasfacade med et system af forskellige skråstillede facadestykker.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

---

### 6.3. Sokler

Tilbygningen skal være i samme højde som eksisterende bygning. Sokler skal udføres i mørke nuancer sort, grå beton eller jordfarver, således at bygningen visuelt hæver sig over terræn.

### 6.4. Tage

Tage skal udføres så de synes flade. Det eneste som må afvige fra det horisontale plan, er det skulpturelle ovenlys, som gennembryder tagfladen.

### 6.5. Farver

Udvendigt skal alle bygningsdele inklusiv vindueskarme, døre, sternkant, tagudhæng samt ovenlys fremstå i hvide farver.

### Delområde B

#### 6.6. Farver

Udvendigt skal facader/udvendige overflader fremstå i brunlige/sorte nuancer.

#### 6.7. Facader

Facader/udvendige overflader skal udføres som træ.

## 7. Ubebyggede arealer

### Generelle bestemmelser

**7.1.** Inden for byggefeltet i delområde A må der terrænreguleres som anvist på kortbilag 4.

Inden for lokalplanens område i øvrigt må der ikke ske terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

**7.2.** Alle træer indenfor lokalplanafgrænsningen er bevaringsværdige. Træerne må ikke fjernes og træernes rødder må ikke beskæres uden Ringkøbing-Skjern kommunes tilladelse. Udgåede træer skal erstattes af nye træer.

Byggefelter samt arealer udlagt til parkering er undtaget af denne bestemmelse. Bevaringsværdige træer som fældes indenfor disse felter erstattes af nye træer uden for bygge- og parkeringsfelter.

### Delområde A

**7.3.** Beplantning og indretning af Videbæk Lystanlæg skal bibeholdes med sin parklignende karakter med græsklædte arealer med fritstående træer og buske samt legeplads. Øvrige grønne, offentlige, græsklædte arealer skal bevares som sådan. Arealet som er udlagt til parkering er undtaget af denne bestemmelse.

#### **Delområde B**

**7.4.** Arealerne skal bibeholdes som græsklædte arealer i form af idrætsanlæg, fodboldbane samt spredt beplantning.

## **8. Veje, stier og parkering**

### **8.1. Veje**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Henning Larsens Vej.

### **8.2. Stier**

Der er udlagt en gangsti i grus rundt om søen i Videbæk anlæg. Stien er anlagt med slotsgrus lignende belægning, som sikrer en god tilgængelighed i anlægget for barnevogne, rollator mv. Stien er ca. 2 meterbred.

Ved kunstpavillonen er stien A-B som illustreret på Bilag 3, etableret som befæstet grussti med slotsgrus lignende belægning i en bredde af 4 meter. Sti A-B er tillige adgangsvej for varekørsel. I forbindelse med punkt B skal der være en vendeplads.

Stien vest for kunstpavillonen flyttes længere mod vest i forbindelse med etablering af ny tilbygning til kunstpavillon. Stien skal fortsat være ca. 2 meter bred. Stien er vist på Bilag 3 med angivelsen C-D.

### **8.3. Oversigtsareal**

Ved Henning Larsens Vejs udmunding i Bredgade skal der sikres fri oversigt på 2,5 x 95 meter eller også skal den følge de til enhver tid gældende regler. På oversigtsarealet må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,8 meter.

### **8.4. Belysning**

Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringsplads skal ske med ensartede parkarmaturer, pullerter.

### **8.5. Parkering generelt**

I forbindelse med ethvert byggeri skal der anlægges p-pladser i henhold til gældende parkeringsnorm for Ringkøbing-Skjern kommune. Byrådet kan stille krav om etablering af yderligere p-pladser såfremt aktiviteterne indenfor lokalplanområdet nødvendiggør dette.

### **8.6. Parkering, delområde A**

Såfremt der er yderligere behov for parkeringspladser, udover det udlagte areal indenfor delområde B, udlægges areal til ca. 10 parkeringspladser i henhold til Bilag 3. Førrend arealet kan anvendes til parkering, skal der foretages en



---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

---

vurdering af hvilke træer, der er bevaringsværdige. Parkeringspladserne skal anlægges mellem de bevaringsværdige træer. Fra parkeringsbåsene og ud til Henning Larsens Vej skal der være minimum 7 meter vendeplads. På den østlige side af parkeringspladserne skal der etableres en bøgehæk i minimum 1,2 meters højde til visuel afskærmning af parkeringspladserne op til parken.

### 8.7. Parkering, delområde B

Det på kortbilag 3 viste parkeringsareal skal opretholdes. Disse parkeringspladser anvendes både til besøgende til idrætsanlæg/klubhus samt Videbæk Lystanlæg / kunstpavillon.

## 9. Tekniske anlæg

### 9.1. Ledninger, kabler m.v.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

### 9.2. Varmeforsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmemforsyningsanlæg efter RingkøbingSkjern Kommunes anvisninger.

Kunstpavillonen opvarmes i dag med el via en varmepumpe.

*Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra tilslutningspligt og forblivelsespligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger, jf. § 1, nr. 6. Dispensation meddeles til ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse. (BEK nr 690 af 21/06/2011 § 17 stk 3.)*

### 9.3. Kloakering, delområde A

Tagvand fra eksisterende kunstpavillonen ledes direkte i søen som er et bestående regnvandsbassin. På tilsvarende måde ledes tagvand fra tilbygning ligeledes i søen. Dette kræver en tilslutning efter miljøbeskyttelsesloven fra Miljø og Natur i forbindelse med en konkret byggesag. Sanitært spildevand skal tilsluttes eksisterende offentlig, separat spildevandsledning i Svanevej.

### 9.4. Kloakering, delområde B

Området er separat kloakeret. Nyt byggeri skal tilsluttes eksisterende offentlige regn- og spildevandsledninger på grunden.

## 10. Miljø

### 10.1. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må kun etableres virksomhed indenfor miljøklasse 1-3.

*De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksheden.*

### 10.2. Støj

Kunstpavillon, idrætsanlæg og klubhus skal som minimum overholde de til enhver tid gældende

vejledende støjgrænseværdier. Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.

Såfremt der afholdes arrangementer ved idrætsanlægget, som viser sig at være af væsentlig gene, kan der etableres støjafskærmning i form af støjvold, støjmur eller lignende indenfor arealerne som er markeret til afskærmning som vist på Bilag 3.

## 11. Grundejerforening

*Ingen bestemmelser*

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

### 12.1. Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et varmforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

*Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra tilslutningspligt og forblivelsespligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger, jf. § 1, nr. 6. Dispensation meddeles til ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse. (BEK nr 690 af 21/06/2011 § 17 stk 3.)*

### 12.2. Kloakering

Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet spildevandsnettet efter anvisning fra Ringkøbing-Skjern kommune.

### 12.3. Tagvand

Tagvand fra eksisterende kunstpavillons tag ledes direkte i søen, som er et bestående regnvandsbassin. På tilsvarende måde ledes tagvand fra tilbygning ligeledes i søen.

*Dette kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven fra Miljø og Natur i forbindelse med en konkret byggesag.*

### 12.4. Ubebyggede arealer

Veje, parkering, stier, vendeplads, oversigtsareal samt belysning skal være etableret i henhold til § 8.1, § 8.2, § 8.3, § 8.4 og § 8.5.

## 13. Lokalplan og byplanvedtægt

**13.1.** Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 243, som erstattes af nærværende lokalplan, når denne vedtages.

## 14. Servitutter

Servitut fra 20. august 1970 om forbud mod udstyknings og videresalg er uforenelig med lokalplanen.

*Servituten aflyses ved nærværende lokalplans vedtagelse.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

---

### 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.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt 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.

#### *Dispensationsmuligheder*

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.

#### *Overtagelsespligt*

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel 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.

*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.*

*Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlig høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilfaldelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.*

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Det betyder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne af en ejendom 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.*

---

# Vedtagelsespåtegning

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

---

### Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 21. juni 2016.



Ole Kamp

Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen

Fagchef for Land, By og Kultur

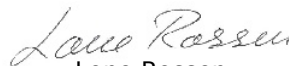
### Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 4. oktober 2016.



Ole Kamp

Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen

Fagchef for Land, By og Kultur

### Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 7. oktober 2016.  
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

for et område til offentlig formål ved Bredgade i Videbæk





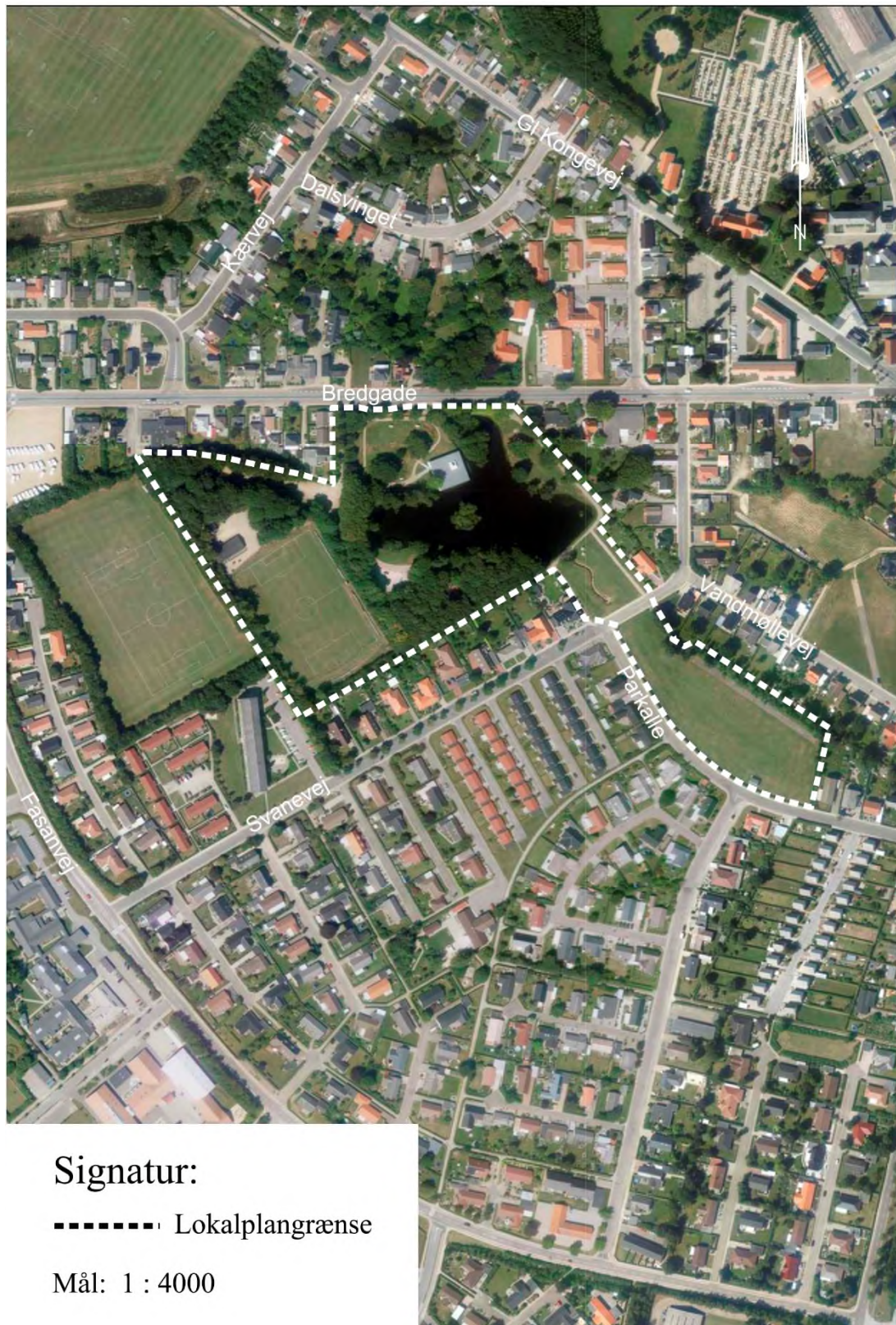
---

## Eksisterende forhold: Bilag 2

### Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

---

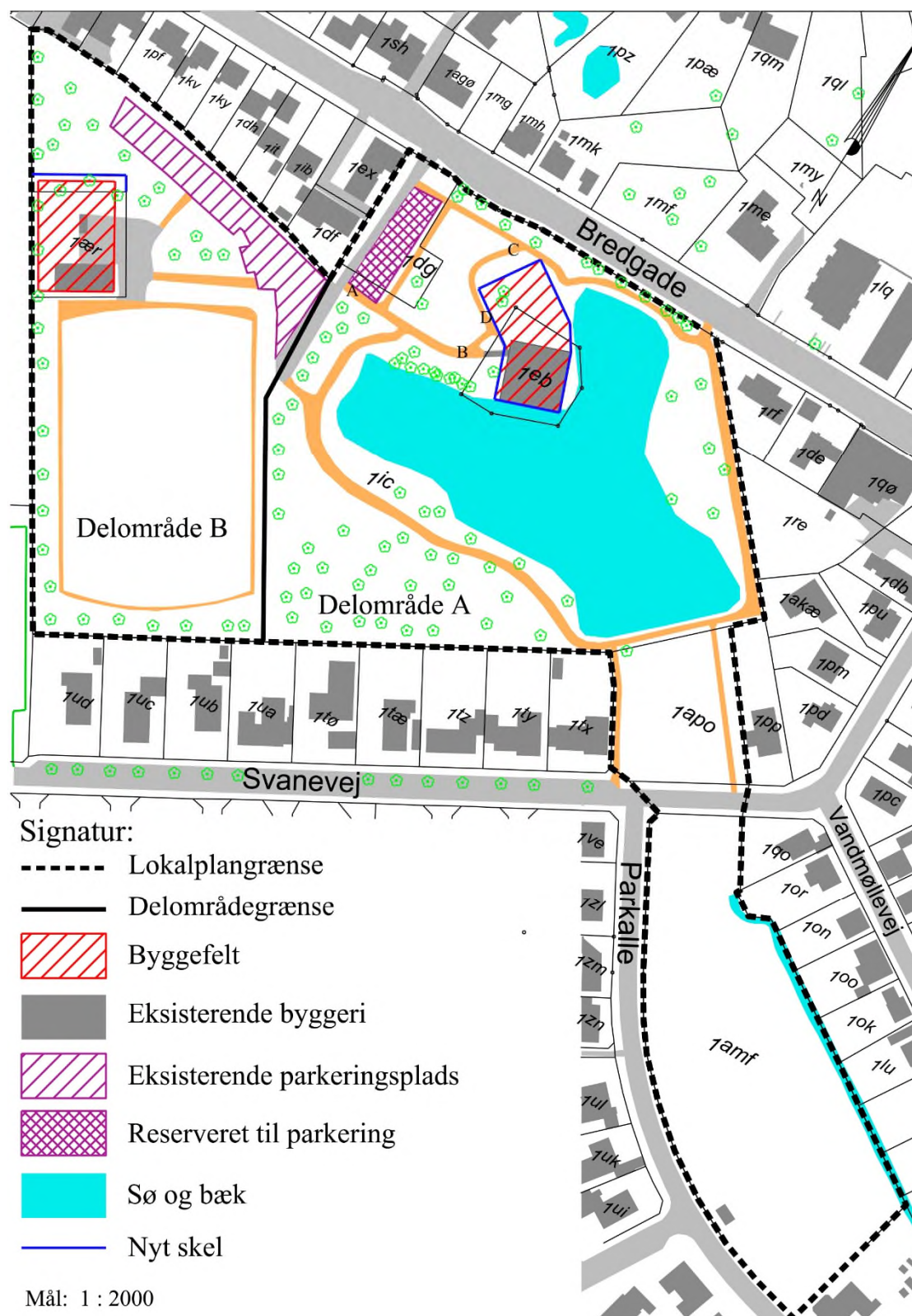




# Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk



# Arealanvendelse ved Kunstpavillonen: Bilag 4

## Lokalplan nr. 406

for et område til offentlige formål ved Bredgade i Videbæk

