

Videbæk i januar 1999
Rettet den 28. april 1999

J. Nr. 27-11-71.1

Lokalplan nr. 71.1
For Videbæk renseanlæg

Indholdsfortegnelse	Side
Tillæg nr. 3 til Videbæk Kommuneplan 1997	3
Kortbilag nr. 1 til Kommuneplantillæg 3	
Hvad er en lokalplan?	4
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens retsvirkninger, dispensation og midlertidige retsvirkninger	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Zoneforhold	6
Kommuneplanforhold	6
Spildevandsforhold	6
Vejforhold	6
Varmeforsyningsforhold	6
Fredningsforhold	6
Lokalplanteksten	7
Lokalplankortbilag	

Tillæg nr. 3 til Videbæk Kommuneplan 1997.

Formål.

Formålet med tillæg nr. 3 til Videbæk Kommuneplan 1997 er at udlægge en del af Videbæk Erhvervsområde 17 og en del af Videbæk Landområde 1 til udnyttelse til miljøforanstaltninger.

Området er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 71.1 og betegnes fremover som Videbæk Erhvervsområde 17.1 (VE17.1).

Med kommuneplantillæggets og lokalplanens godkendelse overføres området fra landzone til byzone.

Område VE17.1 er vist på Kortbilag nr. 1.

Rammebestemmelser for Videbæk Erhvervsområde 17.1.

For VE17.1 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

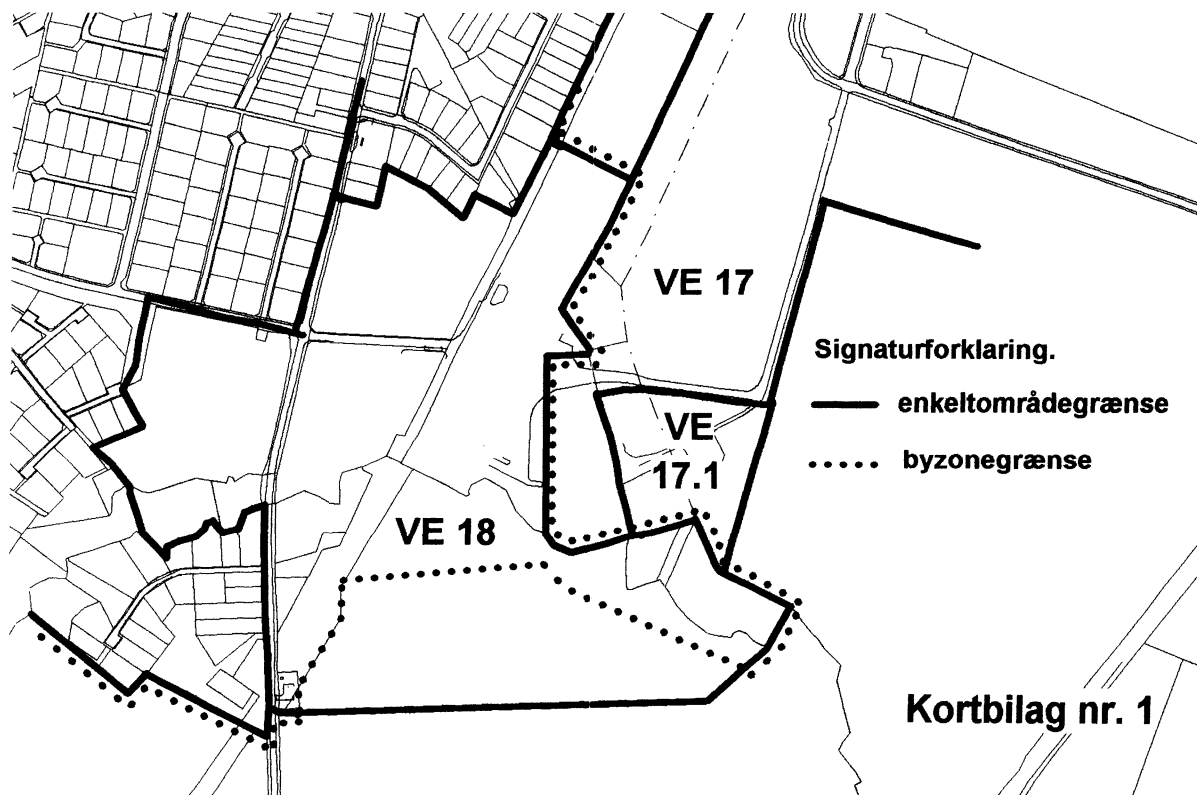
En lokalplan der træffer bestemmelser for området skal sikre:

at området anvendes til miljøforanstaltninger som renseanlæg, udligningsbassiner, slamreservoir, slammineraliseringsanlæg, slamafvandingsbede og laguner.

at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 50

at bebyggelsen maximalt opføres i en højde af 15 m

at bebyggelsen individuel varmforsynes/naturgasforsynes



Hvad er en lokalplan?

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, et byråd kan anvende til fastsættelse af bindende bestemmelser for grundejere, lejere, brugere m.fl. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsers regulering.

Lov om planlægning er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl.a. at sikre borgernes indsiget og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer m.v.. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl.a. de fysiske forhold i Videbæk Kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelsen af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen. Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse.

Lokalplanens formål.

Videbæk renseanlæg skal i 1999 påbegynde en renovering og udbygning, der kræver et nyt arealudlæg.

Denne lokalplan fastlægger en del af arealudlægget og anvendelse. Ud over dette arealudlæg er der i lokalplan nr. 71 for et erhvervsområde ved Mælkevejen i Videbæk også udlagt areal til renseanlæggets udvidelse.

Lokalplanen giver endvidere baggrunden for overførelse af arealet fra landzone til byzone.

Lokalplanens retsvirkninger.

Ifølge planlovens §18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsætte som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre eksisterende forhold.

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt, skal være i overensstemmelse med planen, medmindre der meddeles dispensation efter planlovens §19.

Dispensationsmulighed.

Efter planlovens §19 stk. 1 kan byrådet dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Denne dispensationsmulighed betyder, at byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort (normalt i en periode på 8 uger), må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

De midlertidige retsvirkninger finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort og højest et år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Zoneforhold.

Lokalplanen omfatter matr. nr. 8eh og en del af matr. nr. 1a og 8ev alle af Videbæk by, Videbæk. Hele lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Der er landbrugspligt på den del af matr. nr. 1a Videbæk by, Videbæk, der er omfattet af lokalplanforslaget.

Landbrugspligten ophæves i henhold til landbrugslovens §4. Tilladelse hertil meddeles af Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt.

Med Videbæk Byråds godkendelse af tillæg nr. 3 til Videbæk Kommuneplan 1997 og lokalplan nr. 71 tillæg nr. 1 for Videbæk renseanlæg overføres området omfattet af lokalplanforslaget fra landzone til byzone.

Kommuneplanforhold.

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 3 til Videbæk Kommuneplan 1997. Tillæg nr. 3 beskriver rammerne for Videbæk Erhvervsområde 17.1 (VE17.1).

Lokalplanrammerne for Videbæk Erhvervsområde 17.1 er angivet foran.

Spildevandsforhold.

Lokalplan nr. 71.1 for Videbæk renseanlæg er i overensstemmelse med Kommunens spildevandsplan.

Vejforhold.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Midtgårdsvej.

Inden for lokalplanområdet udlægges areal til en videreførelse af Midtgårdsvej mod syd.

Varmeplanforhold.

Bebyggelse der opføres inden for lokalplanområdet forsynes med individuel opvarmning, indtil det viser sig rentabelt at naturgasforsyne området.

Fredningsforhold.

Inden for lokalplanens område er der arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Enhver ændring af disse arealers tilstand forudsætter Ringkjøbing Amtsråds dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3.

Lokalplanteksten.

Lokalplan nr. 71 tillæg nr. 1 for Videbæk renseanlæg.

I henhold til lov om planlægning lov nr. 388 af 6. juni 1995 med efterfølgende lovændringer fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen har til formål:

at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone

at fastlægge områdets anvendelse til miljøforanstaltninger

at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser

§2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus.

2.1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 i mål 1:1000 og afgrænses som vist med kraftig streg.

2.2 Lokalplanen omfatter matr. nr. 8eh og en del af matr. nr. 1a og 8ev alle af Videbæk by, Videbæk

2.3 Med Videbæk Byråds godkendelse af tillæg nr. 3 til Videbæk Kommuneplan 1997 og lokalplan nr. 71 tillæg nr. 1 for Videbæk renseanlæg overføres området omfattet af lokalplanforslaget fra landzone til byzone.

§3 Områdets anvendelse.

3.1 Området skal anvendes til etablering af miljøforanstaltninger som renseanlæg, udligningsbassiner, slamreservoir, slammineraliseringsanlæg, slamafvandingsbede og laguner.

Inden for området må der opføres bygninger, beholdere m.v., der er nødvendige for driften af miljøforanstaltningerne.

§4 Udstykning.

4.1 Udstykning inden for lokalplanområdet skal godkendes af Videbæk Byråd.

§5 Vejforhold.

5.1 Vejforhold.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Midtgårdsvej

Inden for lokalplanområdet udlægges der areal til videreførelse af Midtgårdsvej i en bredde af 15 meter

5.2 Byggelinier.

Langs Midtgårdsvej pålægges der byggelinie i en afstand af 5 meter fra vejskel.

§6 Bebyggelsens omfang og placering.

6.1 Bebyggelsesprocenten for området fastsættes til 50.

6.2 Bygningsanlæg inden for området må ikke opføres med en større højde end 15 meter over det omgivende terræn

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1 Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes materialer, der efter Byrådets skøn virker skæmmende.

7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted ved Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§8 Bebyggelsens opvarmning.

8.1 Bebyggelse der opføres inden for området forsynes med individuel opvarmning indtil det viser sig rentabelt at naturgasforsyne området.

§9 Ubebyggede arealer.

9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

§10 Hegning

10.1 Renseanlægget skal indhegnes med aflåselig ståltrådshegn i min 1,8 meters højde.

§11 Tilladelser fra andre myndigheder.

11.1 Ophævelse af landbrugspligten på en del af matr. nr. 1a Videbæk by, Videbæk sker i henhold til landbrugslovens §4.

Tilladelse hertil meddeles af Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing
Amt.

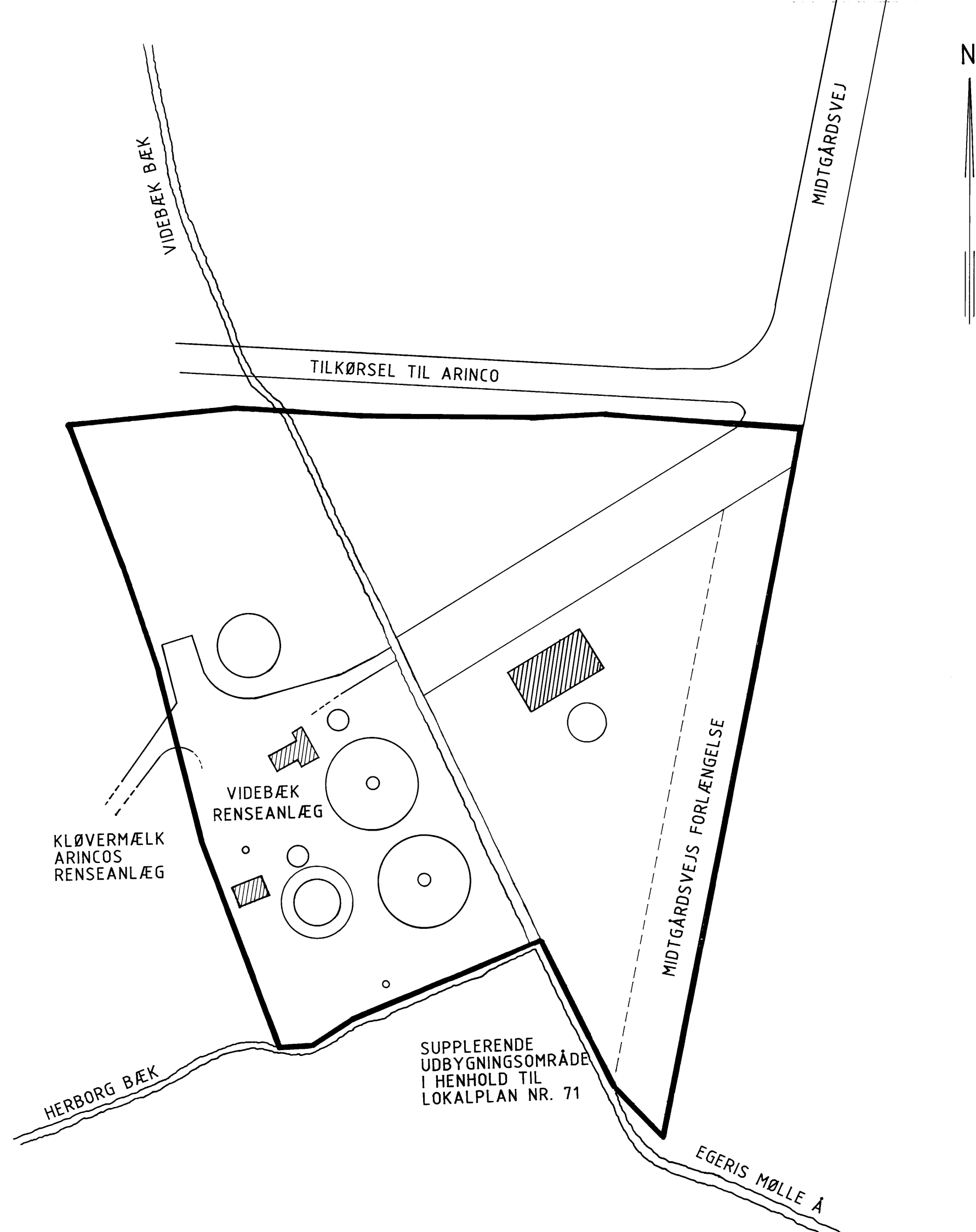
Således vedtaget af Videbæk Byråd
Videbæk, den 11. maj 1999.



Torben Nørregaard
Borgmester



Keld Jørgensen
Kommunaldirektør



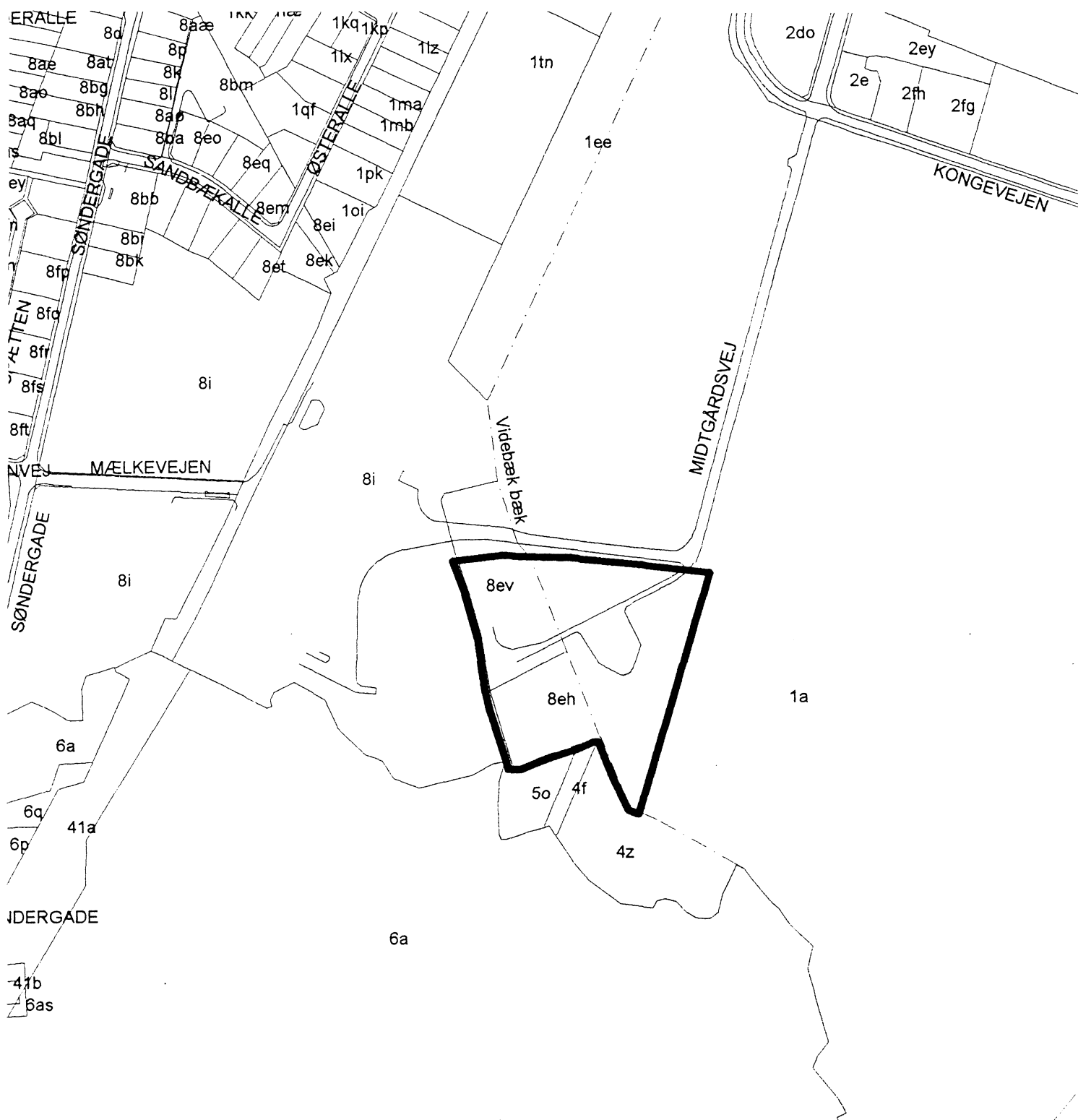
VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 71.1
FOR VIDEBÆK RENSEANLÆG

MILJØAFDELINGEN
VIDEBÆK KOMMUNE
DATO: 12. JANUAR 1999
TEGN.: AA/T.N.
MÅL: 1:1000

0 25 50 m

SIGNATURFORKLARING:
— OMRÅDEGRÆNSE



Lokalplan nr. 71.1 for Videbæk Renseanlæg

Lokalplanen omfatter matr. nr. 8 eh og en del af 1 a
og 8 ev, Videbæk By, Videbæk.

— Områdegrense for lokalplan nr. 71.1.

Mål: 1:4000.

Kortbilag nr. 3.

0 100 200 m