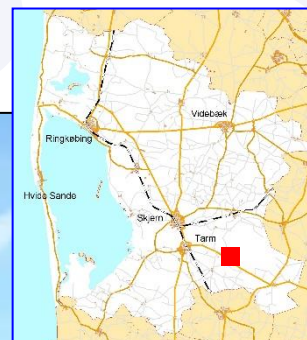


Tillæg nr. 16

til Kommuneplan 2017-2029,
for et område til boligformål ved Bredgade i Videbæk



Ringkøbing-Skjern Kommune

21. maj 2019



Tillæg nr. 16

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til boligformål beliggende ved Bredgade overfor Videbæk anlæg. Kommuneplantillægget fastsætter nye bestemmelser for en del af rammeområde 53bo011. Det nye rammeområde betegnes 53bo061 og fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 433 efter et ønske om at kunne opføre et nyt og spændende boligbyggeri i form af 5 etagers punkthuse ved Bredgade i Videbæk. Området er på ca. 6550 m², og er i dag bebygget med 4 enfamiliehuse.

Formålet med kommuneplantillægget er at skabe grundlag for at kunne opføre et nyt boligbyggeri i Videbæk by. Den nye bebyggelse består af tre punkthuse i 5 etager som placeres ud mod Bredgade.

Kommuneplantillægget ændrer den gældende planlægning for en del af rammeområde 53bo011 – område til boligformål. Kommuneplantillæggets nye rammeområde benævnes 53bo061.

Tillægget ændrer bebyggelsesmulighederne fra åben/lav byggeri til maks. 5 etager og ændrer bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fra 30 til 80 %.

Altanerne til de enkelte boliger udgør de primære opholdsarealer. Altanerne er så store og brede at de er attraktive opholdsarealer, der kan gøre det ud for de ellers i kommuneplanen krævede 100 % af boligeta-gearealet. De fælles opholdsarealer skal ifølge kommuneplanens generelle rammer udgøre 20 % af grundarealet. De fælles opholdsarealer udgøres i området af naturgrund.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en samlet screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke omfatter kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

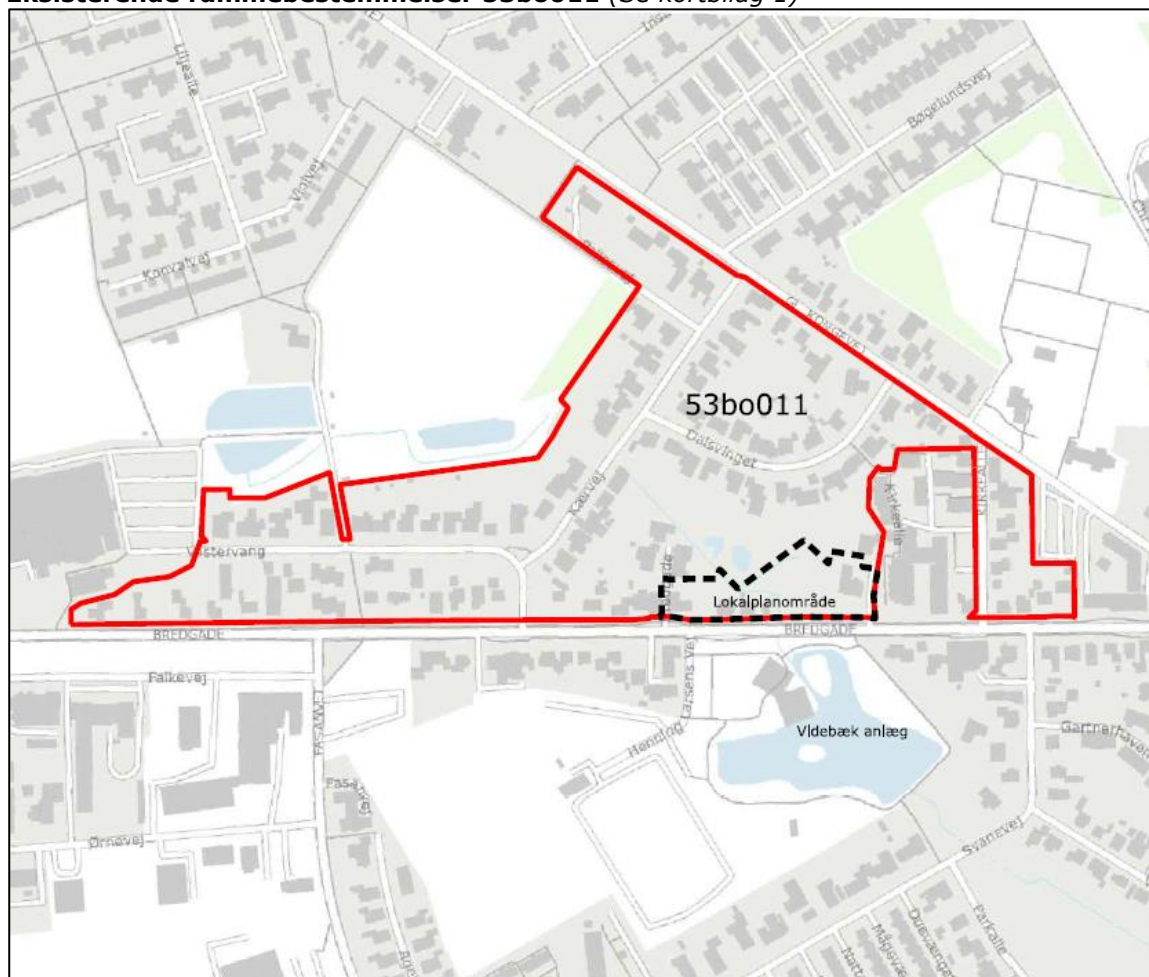
Tillæg nr. 16

Kommuneplan 2017-2029

Eksisterende bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 50 af 19. januar 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

Eksisterende rammebestemmelser 53bo011 (Se kortbilag 1)



Kortbilag 1

Områdets anvendelse

Boligområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Boligområde, åben-lav

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 % af den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m

Min. Grundstørrelse: 700 m².

Opholdsarealer

Se de generelle rammer

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Byzone

Fremtidig Zonestatus: Byzone

Tillæg nr. 16

Kommuneplan 2017-2029

Nye bestemmelser

Nye rammebestemmelser for rammeområde 53bo061 (Se kortbilag 2)



Kortbilag 2

Områdets anvendelse

Området er udlagt til boligformål

Særlige bestemmelser

Ingen

Bebyggelsens art og anvendelse

Bebyggelse i form af punkthuse i 5 etager.

Opholdsarealer

De primære opholdsarealer er de enkelte altaner som hører til hver lejlighed.

Fælles opholdsarealer: Se de generelle rammer

Af de fælles opholdsarealer skal minimum 150 m² placeres ved Sandbækken.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom og fastsættes til 80 %.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager.

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 17 meter over terræn.

Mindste grundstørrelse 2000 m².

Parkering

Der etableres minimum 1,5 p-plads pr. lejlighed.

Zonestatus

Byzone

Tillæg nr. 16

Kommuneplan 2017-2029

Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til §12 stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til §12 stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 433 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 14. august 2018.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 21. maj 2019.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 27. maj 2018. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.