



Varde
Kommune

04.01.E01

FORSLAG TIL TILLÆG 7

RAMMEOMRÅDE 04.01.E01

OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til Tillæg 07 til Kommuneplan 2021, Varde Kommune i offentlig høring i 8 uger fra den 25. juli 2022 til den 19. september 2022. Med kommuneplantillægget gives mulighed for tilbageførsel af byzone til landzone.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

Mandag den 19. september 2022

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og GIS, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Tillæg 07 til Kommuneplan 2021, Varde Kommune".

Efter høringsperioden vil alle bidrag blive behandlet inden der tages endelig stilling til planen. Hvis der bliver foretaget ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden planens endelige vedtagelse.

Efter den endelige behandling vil ejere og bidragydere blive orienteret om beslutningen.

OPBYGNING

Tillæg 07 til Kommuneplan 2021 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt bestemmelser, der fastlægger områdets zoneforhold.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realisering af et projekt eller en lokalplan.

Byrådet har ansvaret for kommuneplanlægningen. Kommuneplanen er en sammenfattende plan der konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling og arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen. Hovedstrukturen sammenfatter Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen. Retningslinjerne er et udtryk for en række arealinteresser, der skal varetages og afvejes i den øvrige planlægning og administration. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger rammerne for indholdet af lokalplaner for de enkelte kommuner.

REDEGØRELSE

Hvad er et kommuneplantillæg?	1
Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed	3
Eksisterende forhold	3
Kommuneplantillæggets indhold	3

BESTEMMELSER

Rammebestemmelser.....	3
Forhold til andre planer	3
Kommuneplan 2021	3
Lokalplan.....	5
miljøvurdering.....	5
Miljøvurdering af konkrete projekter	5
Kommuneplantillæggets retsvirkninger.....	6
Vedtagelsespåtegning	6

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 07 til Kommuneplan 2021 ønsker Varde Kommune at ændre plangrundlaget og dermed skabe muligheden for tilbageførsel af byzone til landzone for et område i Billum. Området har tidligere været reguleret af Lokalplan 02.C2.01 med Tillæg 1, der udlagde området til center- og erhvervsformål. Lokalplanen blev dog aldrig blevet realiseret, og området var ubebygget. Varde Kommune vurderede derfor, at lokalplanens bestemmelser var uaktuelle, og at lokalplanen derfor skulle ophæves og området tilbageføres til landzone.

I den forbindelse manglede tillægget til lokalplan 02.C2.01 imidlertid også at blive ophævet, og der skulle udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der tilbageførte det resterende lokalplansområdet fra byzone til landzone. Med dette kommuneplanstillæg tilbageføres hele det tidligere lokalplansområde fra byzone til landzone.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Tillægsområdet, der ligger mellem Tarpbagevej og Kirkebyvej, udgør et areal på ca. 0,7 hektar, og er en del af matrikel 5y og 5af, Billum By, Billum. Området afgrænses mod øst af et boligområde og mod syd af et delvist udbygget erhvervsområde og mod vest af Tarpbagevej.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger i byzone og overgår med kommuneplantillægget til landzone. Området er i dag ubebygget.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Med kommuneplantillægget overgår området fra byzone til landzone. Efter tilbageføringen regulerer planlovens landzonebestemmelser områdets fremtidige anvendelse.

RAMMEBESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 07. januar 2020) fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 07 til Kommuneplan 2021, følgende ændringer:

- Tillægsområdet overføres fra byzone til landzone. Se figur 1 for områdets udstrækning.
- Rammeområde 04.01.E01 indskrænkes, så det gule område vist på Figur 1 ikke længere indgår.
- Øvrige bestemmelser for rammeområde 04.01.E01 ændres ikke.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

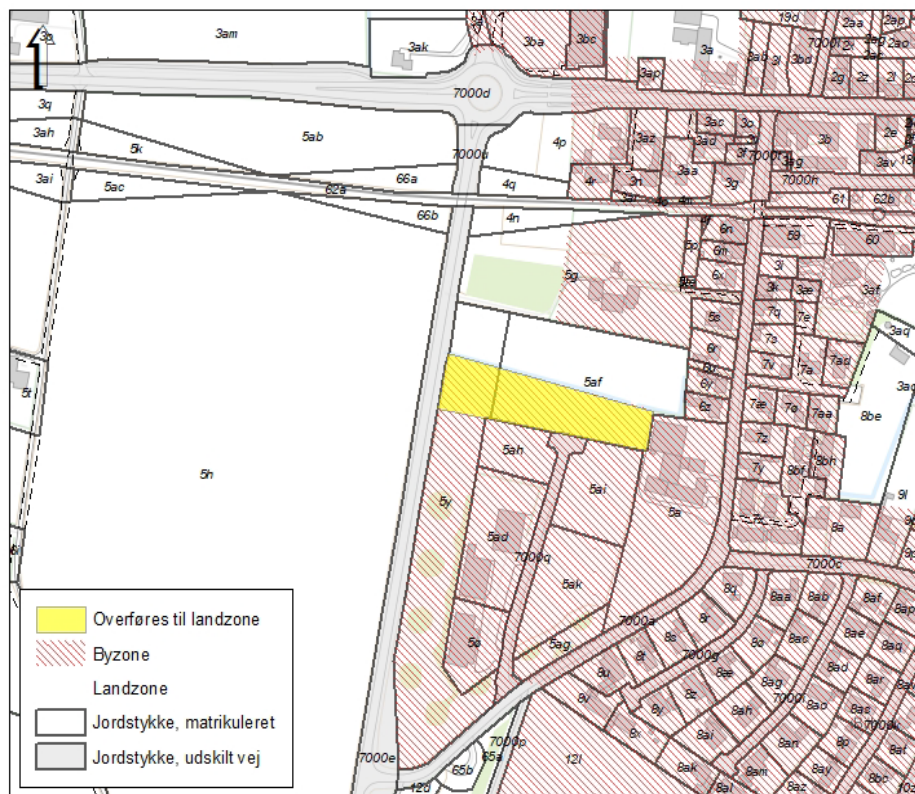
Kommuneplan 2021

Forslaget til kommuneplantillægget omfatter et område, der er en del af rammeområde 04.01.E01 i Kommuneplan 2021.

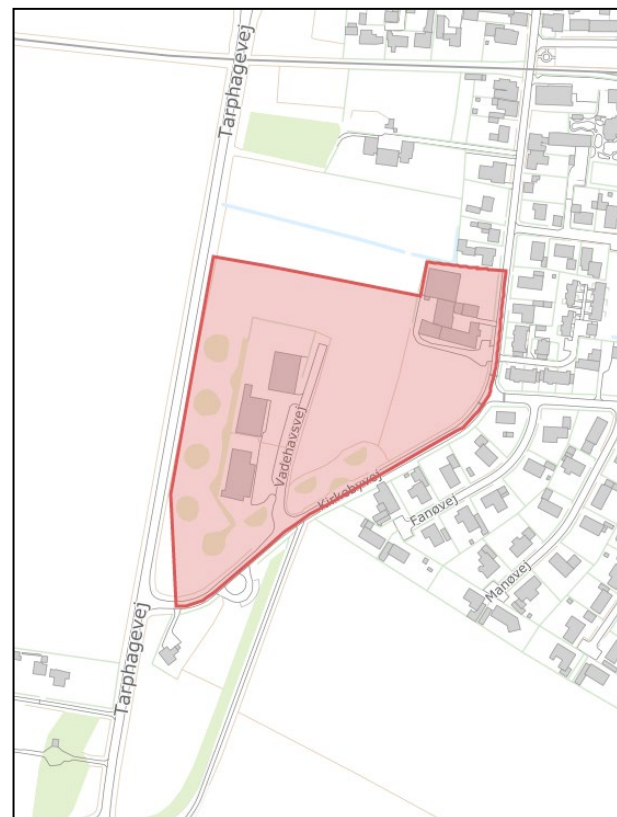
Med Tillæg 07 til Kommuneplan 2021 overføres dette område til landzone, jf. Figur 1, og området udtages af rammeområde 04.01.E01.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2021, Varde Kommune.

BESTEMMELSER



Figur 1: Afgrænsning af området, der overføres til landzone, og udgår af rammeområde 04.01.E01.



Figur 2: Afgrænsning af rammeområde 04.01.E01 efter området i Figur 1 er overført til landzone.

Lokalplan

Nærværende Forslag til Tillæg 07 til Kommuneplan 2021 er udarbejdet sideløbende med Forslag til ophævelse af tillæg 1 til lokalplan 02.C2.01 – center og erhvervsområde, Billum. Den sydlige del af det foreslåede aflyste tillæg til lokalplan 02.C2.01 ligger i et rammeområde udpeget til erhvervsformål. Det er dette område, som nærværende tillæg ændring af zonerforhold omhandler, og som dermed tilbageføres fra byzone til landzone.

MILJØVURDERING

Miljøvurdering af konkrete projekter

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter for at undersøge, om der er behov for at foretage en miljøvurdering. Konklusionen af screeningen er, at kommuneplantillægget ikke ventes at få nogen indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en

nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor jf. §8, stk. 2, nr. 1 og §10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af ændringen. I screeningen blev der fokuseret på, at der ikke vil være nogen ændring af områdets anvendelse, og at der derfor ikke vil være nogen ændret miljøpåvirkning.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg 07 til "Kommuneplan 2021, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 14.07.2022.

P.b.v.



Mads Sørensen
Borgmester

/



Mogens Pedersen
Kommunaldirektør



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk