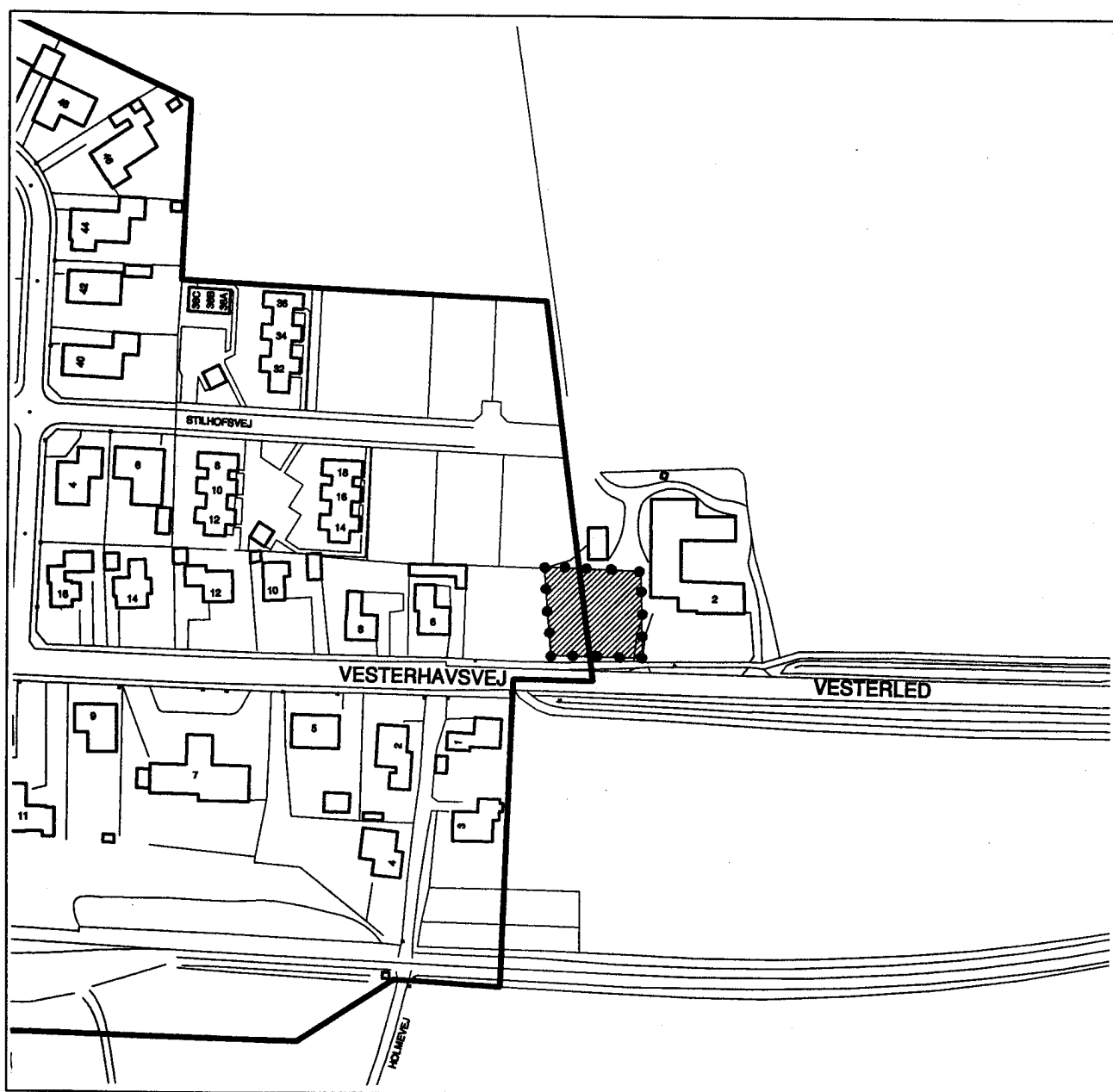


LOKALPLAN

L209

for et område til boligformål ved Vesterhavsvej i Billum by



Varde Kommune

Teknisk Sektor

Plan- og serviceafdelingen

maj 1999

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 209
FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED VE-
STERHAVSVEJ I BILLUM BY.

Anmelder:

VARDE KOMMUNE
Teknisk Sektor
Bytoften 2 . 6800 Varde
Tlf. 79 94 68 00

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
VARDEKUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 502990

22.09.99 10:12
0001200.00
567489 SN 01

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
INDLEDNING	3
2. REDEGØRELSE	5
2.01 Baggrund	5
2.02 Områdets beliggenhed	5
2.03 Lokalplanens formål	5
2.04 Lokalplanens forhold til kommuneplanen	5
2.05 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	5
2.06 Retsvirkninger	7
3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER	9
§ 1. Lokalplanens formål	10
§ 2. Område og zonestatus	10
§ 3. Områdets anvendelse	10
§ 4. Udstykning	11
§ 5. Vej-, parkerings- og byggelinieforhold	11
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 8. Ubebyggede arealer	12
§ 9. Støjbestemmelser	12
§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
§ 11. Tilladelse eller dispensationer fra andre myndig- heder	12
4. VEDTAGELSESPÅTEGNING	13
KORTBILAG	

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde
Kommune
Kortudsnit KMS copyright

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om planlægning, §§ 17, 24, 26 og 27.

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, blandt andet før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre, at borgerne kan få indflydelse på planlægning af deres omgivelser. 1)

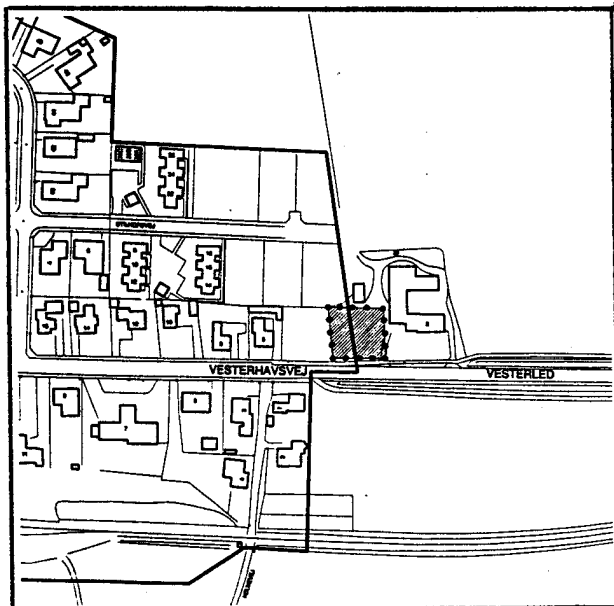
Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan Byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil Byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil Byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde Byråd, Bytoften 2, 6800 Varde, inden udløbet af en frist på 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUND**OMRÅDETS BELIGGENHED****LOKALPLANENS FORMÅL****LOKALPLANENS FORHOLD TIL
KOMMUNEPLANEN****LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN
ØVRIGE PLANLÆGNING**2.01

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er at overføre en del af det af planen omfattede område fra landzone til byzone.

2.02

Området omfatter matr.nr. 2 v og del af matr. nr. 2 q, Billum by, med et samlet areal på 780 m² og er beliggende i den østlige del af Billum by.

Området grænser op til amtsvej nr. 504, Vesterhavsvej.

Beliggenheden fremgår af kortskitsen.

2.03

Arealet har i forbindelse med revisionen af kommuneplanen ændret anvendelsesbestemmelser fra jordbrugsformål til boligformål.

Formålet med denne lokalplan er derfor at fastlægge detaljerede bestemmelser for arealets anvendelse forinden bebyggelse kan finde sted.

2.04

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

2.05Lokalplan

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Zonestatus

Ved Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres det af planen omfattede landzoneareal til byzone.

Vandforsyning

Området er beliggende i forsyningsområdet for Billum Vandværk.

Spildevand

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forudsættes naturgasforsynet i henhold til Varde Kommunes varmeplan.

Støjbeskyttelse m.m.

I henhold til Regionplanforslag for Ribe Amt 2008, § 26, vedrørende støjbeskyttelse skal støjområder i kommuneplanen afgrænses, som angivet i nedenstående tabel.

Støjgrænseværdier for og arealanvendelse indenfor støjområder, jf. regionplan 2008, § 26.

Type af støjende virksomhed		Støjsolinie, der afgrænser støjområde, hvor der normalt ikke bør etableres åben og lav boligbebyggelse . 1)
Jernbaner		60 dB, (A), Laeq, 24 h
Veje 2)		55 dB, (A), Laeq, 24 h
Industri- og håndværksområder (type H, I, F og B)		35 dB, (A), Laeq, ½ h

- 1) Medmindre det efter en støjberregning kan godtgøres, at man ved anvendelse af støjdæmpende foranstaltninger vil kunne respektere grænseværdierne for den støjfølsomme arealanvendelse.
- 2) I tilfælde, hvor der alene er tale om udfyldningsbyggeri, genopførelse efter brand eller erstatning af en støjfølsom arealanvendelse med en anden tilsvarende arealanvendelse, kan vejledningen dog fraviges, forudsat at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A).

Ophævelse af landbrugspligt

Der skal indgives ansøgning til Jordbrugskommissionen for Ribe Amt om ophævelse af landbrugspligten på området.

Uanset lokalplanens bestemmelser må der derfor ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før det fra Jordbrugskommissionen for Ribe Amt er meddelt, at landbrugspligten på området er ophævet.

RETSVIRKNINGER

2.06

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985).

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

**LOKALPLAN NR. L 209 FOR ET OMRÅDE
TIL BOLIGFORMÅL VED VESTERHAVS-
VEJ I BILLUM BY.**

I henhold til lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994
med senere ændringer) fastsættes herved føl-
gende bestemmelser for det i § 2 nævnte om-
råde.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL1.01

Lokalplanens formål er:

- at overføre det af lokalplanen omfattede areal fra landzone til byzone.
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS2.01

Lokalplanens afgrænsning fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 2 v og del af matr. nr. 2 q, Billum by, Billum.

2.02

Med den offentlige bekendtgørelse af Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres det under stk. 2.01 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE3.01

Området må anvendes til:

- boligformål i form af fritliggende enfamiliehus.

3.02

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den der bebor ejendommen,
- at virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter ikke ændres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke kan løses på egen grund.

§ 4 Udstykning4.01

Yderligere udstykning må ikke finde sted bortset fra mindre skelreguleringer m.v.

**§ 5 Vej-, parkerings- og bygge-
linieforhold**5.01

Ejendommen skal vejbetjenes fra Vesterhavsvej.

5.02

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. ejendom incl. garage/carport.

5.03

Langs Vesterhavsvej er der pålagt en byggelinie på henholdsvis 10 m og 20 m fra vejmidte, jf. kortbilag nr. 2.

**§ 6 Bebyggelsens omfang og
placering**6.01

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

6.02

Bebyggelse må opføres i 1-1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

6.03

Ny bebyggelse skal placeres parallelt med eller vinkelret i forhold til Vesterhavsvej.

**§ 7 Bebyggelsens ydre frem-
træden**7.01

Ydervægge skal fremstå som blank teglmur eller vandskuret/pudset mur, der kalkes, males eller indfarves.

7.02

Ydervægge, hvori der indgår træ, skal behandles med dækkende maling i jordfarver.

7.03

Tage skal have en taghældning mellem 25-50 grader. Dog kan tage på garager og carporte udføres med mindre taghældning.

7.04

Tage dækkes med skifer, tegl, cementtagsten, bølgeeternit eller listepapdækning.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

§ 9 STØJBESTEMMELSER

(1) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder" samt Regionplannens retningslinier for støjbeskyttelse.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

§ 11 TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

7.05

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8.01

Hegn må i naboskel og langs vejskel kun etableres som levende hegn.

8.02

Eventuel hæk mod Vesterhavsvej skal plantes 40 cm indenfor skel.

8.03

Der skal plantes hegn/hæk langs parcellens nordlige og østlige skel.

8.04

Ejendommenes ubebyggede arealer må kun anvendes til opholdsareal, have og parkering.

9.01

Bebyggelse skal udformes således, at indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) og for udendørs opholdsarealer må det beregnede ækvivalente støjniveau ikke overstige 55 dB(A). (1)

10.01

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne er tilsluttet kollektiv varmforsyning i form af naturgas.

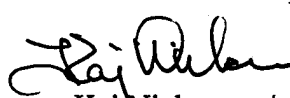
11.01

Lokalplanområdet kan først bebygges efter indhentet tilladelse om ophævelse af landbrugspligten fra Jordbrugskommissionen for Ribe Amt.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde Byråd, den 1. juni 1999.

P.b.v.



Kaj Nielsen
Borgmester



Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 2v og 2 q Billum By.

Varde Byråd, den 7. september 1999

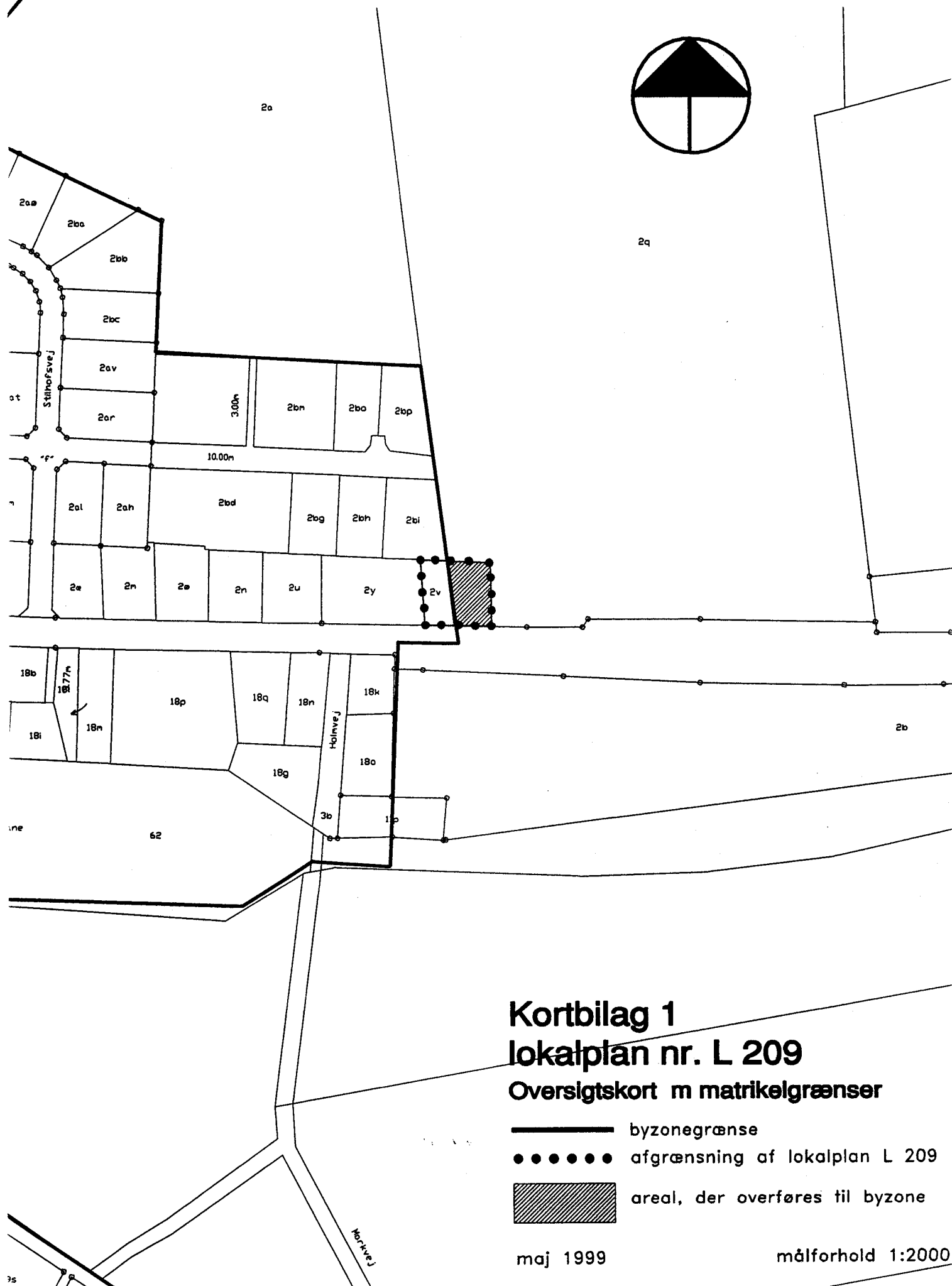
P.b.v.



Kaj Nielsen
Borgmester



Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

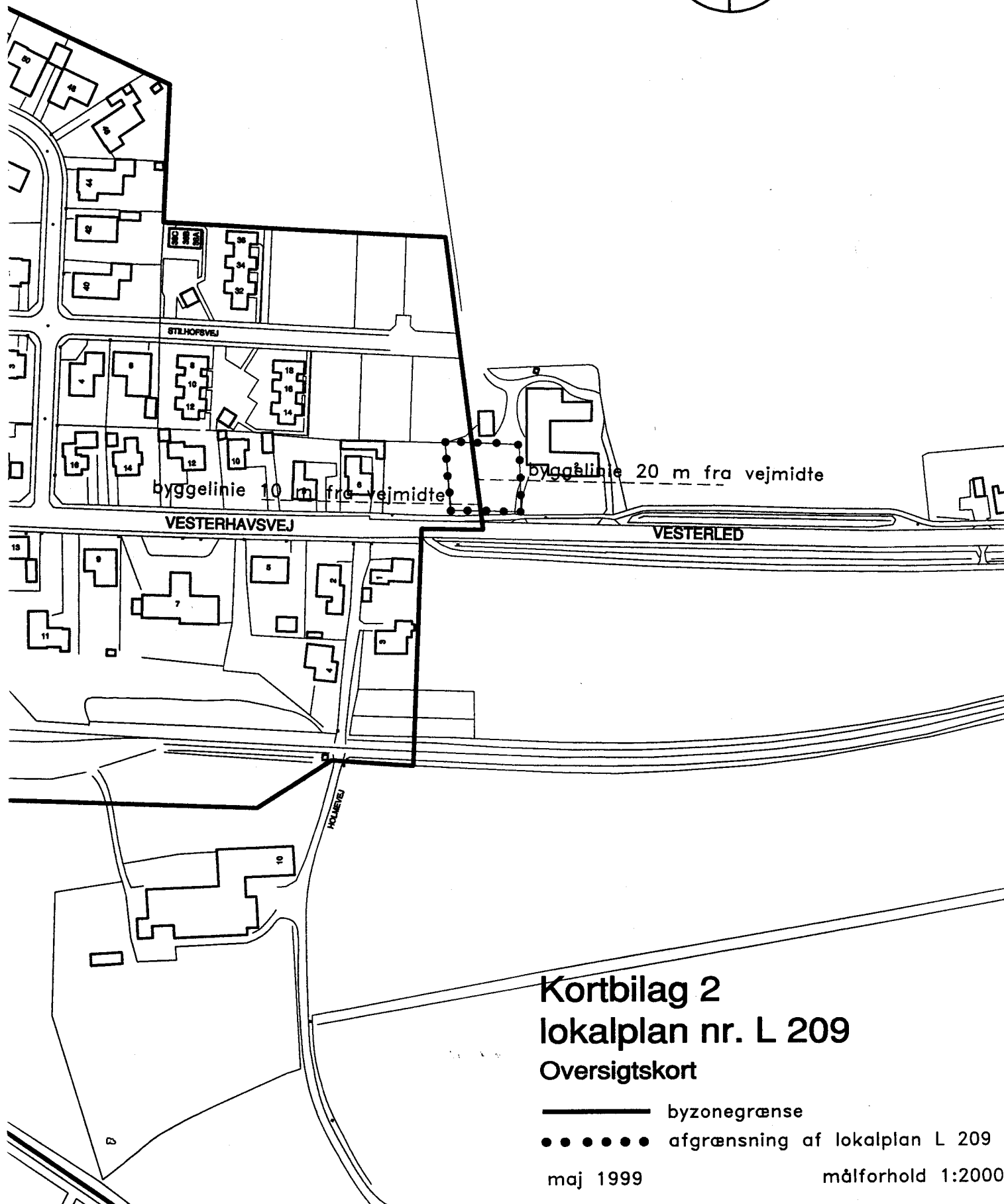
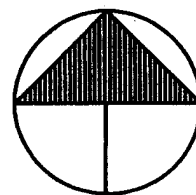


Kortbilag 1 lokalplan nr. L 209 Oversigtskort m matrikelgrænser

- byzonegrænse
- afgrænsning af lokalplan L 209
- areal, der overføres til byzone

maj 1999

målforhold 1:2000



Kortbilag 2
lokalplan nr. L 209
Oversigtskort

- byzonegrænse
• • • • • afgrænsning af lokalplan L 209
- maj 1999 målforhold 1:2000

*** * ***

Side: 15

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

A 447

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 A m.fl., Billum By, Billum

Ejendomsejer: Ejnar Haahr Madsen

Lyst første gang den: 22.09.1999 under nr. 530830

Senest ændret den : 22.09.1999 under nr. 530830

Lyst på 2 v og 2 q Billum By, Billum

Retten i Varde den 23.09.1999



Ruth Olesen