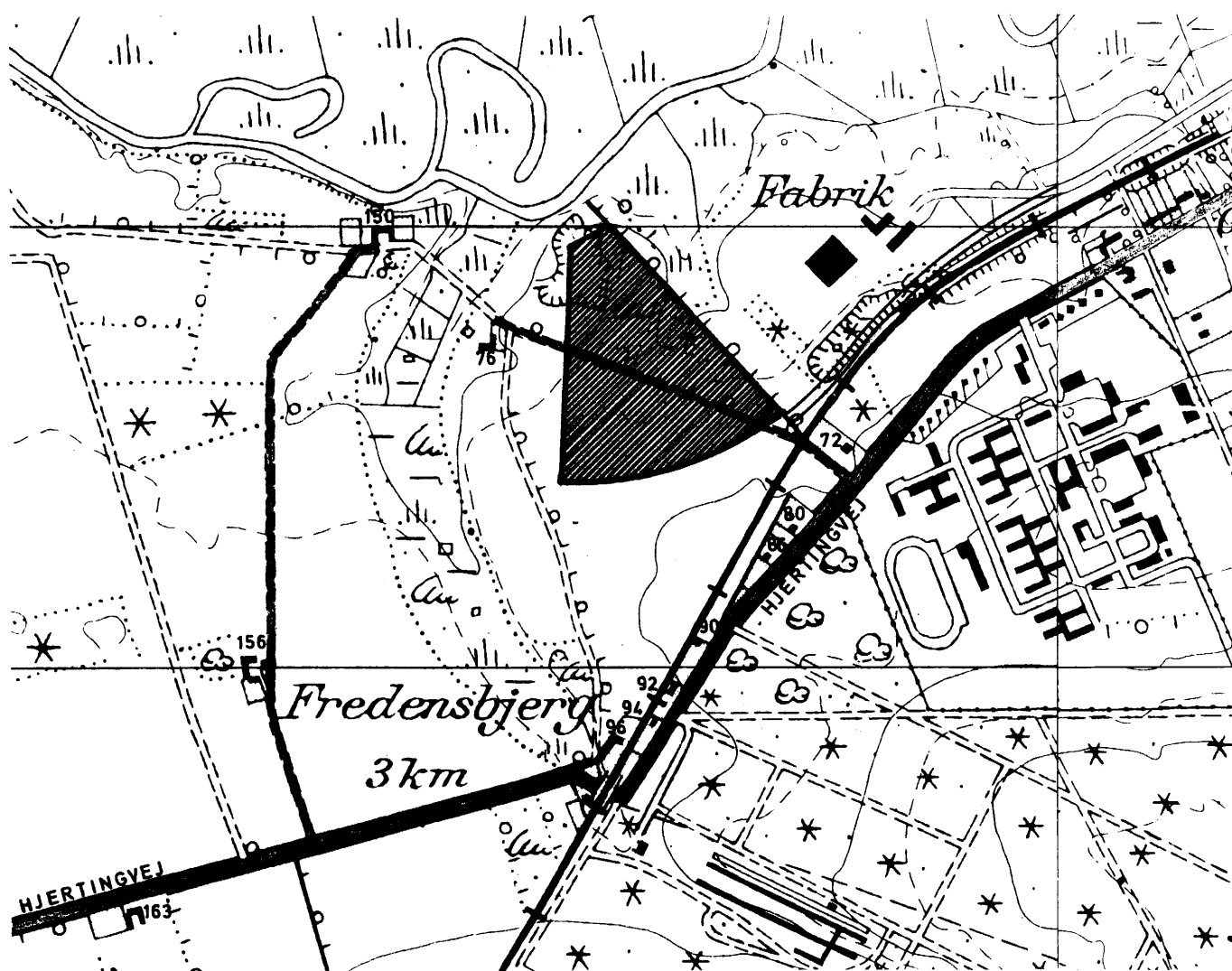




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 604

**for et område ved
Engdraget i Varde By**



INDHOLD.

	side
REDEGØRELSE I TILKNYTNING TIL PLANEN.	
Lokalplanens baggrund	1
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
 LOKALPLAN.	
§ 1. Lokalplanens formål	4
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	4
§ 3. Områdets anvendelse	4
§ 4. Vejforhold	4
§ 5. Bebyggelsens omfang	4
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 7. Ubebyggede arealer	5
§ 8. Tilladelser fra andre myndigheder	5
§ 9. Vedtagelsespåtegning	5
 Kortbilag	

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Baggrunden for udarbejdelsen af nærværende lokalplan er ønsket om at etablere et ridecenter nær Varde by. Et sådant center kræver naturligt en placering i tæt kontakt med større rekreative områder, hvor sportens udøvere kan finde udfoldelsesmuligheder.

Ved at skabe mulighed for etablering af et ridecenter på arealet omfattet af denne lokalplan sikres dels mulighed for at man kan opnå en landbrugsmæssig og rekreativ udnyttelse af de værdifulde engarealer på stedet, dels at centret vil kunne drage fordel af de nære skov- og hedearealer syd for Hjertingvej.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Lokalplanen omfatter et ca. 7 ha stort område beliggende i byzone umiddelbart vest for virksomheden A/S Jacob Holm, Engdraget, og umiddelbart syd for Varde å.

Området foreslås anvendt til offentlige formål (ridecenter). På et ca. 14.000 m² stort areal i områdets sydøstlige del åbnes mulighed for opførelse af en ridehal m.m.

De øvrige arealer, ca. 5½ ha, vil ifølge planen kunne anvendes til ridebaner og lignende.

Arealet vil på længere sigt blive afgrænset mod syd af en forlængelse af Engdraget, og mod vest af en fremtidig forlængelse af Nordre Boulevard.

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser ¹⁾ kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægningen ²⁾.

Planstyrelsen har den 11. august 1978 tiltrådt et tillæg til kommunens § 15-rammer i overensstemmelse med lokalplanen.

1) jfr. lov om kommuneplanlægning nr. 287 af 26 juni 1975, § 15, stk. 2.

2) § 15-rammer, Varde kommune, (godkendt af miljøministeriet/planstyrelsen den 12. august 1977).

Kommunale vejplaner.

I forbindelse med lokalplanens gennemførelse er det kommunens hensigt at forlænge Engdraget frem til lokalplanområdet, således at arealet kan trafikbetjenes ad denne vej. Det er kommunens foreløbige hensigt, at Engdraget på længere sigt forlænges frem til en tilslutning til en fremtidig forlængelse af Nordre Boulevard som vist på vedlagte kortbilag.

Kommunens spildevandsplan.

Ifølge spildevandsplanen ¹⁾ er lokalplanens areal planlagt kloakeret i takt med behovet derfor, dog inden 1.1. 1983.

Landskabsplanlægning.

Arealet er beliggende i byzone umiddelbart indenfor fredningsinteressezone I. ²⁾

Lokalplanforslaget imødekommer fredningsinteresserne i området, idet hovedparten af arealet forbliver ubebygget og vil blive anvendt til rekreative formål (ridning).

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 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 en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

1) "Spildevandsplan for Varde kommune", udarbejdet i henhold til § 21 i lov nr. 372 af 13. juni 1973 om miljøbeskyttelse. (Godkendt den 2. marts 1977 af byrådet. Planen er pr. 27.2. 1978 godkendt af amtsrådet).

2) Jfr. kort udarbejdet af fredningsplanudvalget for Ribe amt, september 1972.

Matr. nr. 15h og 15cp
Varde Markjorder.

12.07
Anmelder:

LANDINSPEKTORERNE
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN
NIELS KR. NIELSEN . HERMAN HANSEN



06.OKT 1978 27675

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 604

for et område ved Engdraget

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte
område.

h

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med denne lokalplan er:

- 1.1 at tilvejebringe arealer til etablering af et ridecenter omfattende ridehal, stalde og ridebaner.
- 1.2 at fastlægge nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser som sikrer at bebyggelsen får et i forhold til omgivelserne hensigtsmæssigt udseende, omfang og placering.
- 1.3 at ændre områdets status fra erhvervsområde til område for offentlige formål.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter del af matr. nr. 15^{CP} og hele 15^h Varde markjorder samt alle parceller der efter den 30. marts 1978 udstykkes indenfor nævnte område.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (ridecenter).
- 3.2 Indenfor det på vedhæftede kort med særlig signatur viste område kan opføres ridehal og staldbygninger.
- 3.3 Byrådet kan tillade, at der på arealet opføres én bolig, når denne anvendes som bolig for bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til anlæggets drift.

§ 4. VEJFORHOLD.

- 4.1 Vejadgang til området vil blive etableret i forbindelse med lokalplanens gennemførelse ved en forlængelse af Engdraget.
- 4.2 Tinglyst vejret over arealet vil blive opretholdt, indtil anden og ikke ringere adgang kan anvises.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 10.
- 5.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Ingen form for udendørs reklamering eller skiltning må finde sted uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Terrænreguleringer, ud over hvad der følger af etablering af tilkørselsvej til ridehal, parkeringspladser og bygninger, må kun foretages med byrådets tilladelse.
- 7.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materiel og lignende skal overholdes.

§ 8. ANDRE MYNDIGHEDER.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse eller dispensation hertil fra fredningsnævnet, for så vidt angår forhold omfattet af skov-, vej- og åbeskyttelseslinier i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, § 47, stk. 1, nr. 2 og § 47 a, stk. 1, jfr. kortbilag, tegn. nr. 4199.

§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Lokalplanforslaget er vedtaget af byrådet i dets møde den 2.5. 1978.

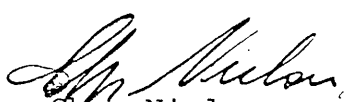
Forslaget har været offentliggjort i overensstemmelse med kommuneplanlovens bestemmelser herom og planen er i forbindelse med byrådets endelige vedtagelse ændret på følgende punkter:

- i indledningen er foretaget mindre redaktionelle ændringer som følge af miljøministeriets godkendelse af § 15-rammeændringen i overensstemmelse med lokalplanen.
- i § 8 er der indføjet bestemmelser vedrørende bygge- og beskyttelseslinier i henhold til naturfredningsloven.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages lokalplanen endeligt.

Varde byråd, den 5. september 1978

På byrådets vegne

 , 
Chr. Nielsen A. Kragh
borgmester kommunaldirektør

Foranstående lokalplan begæres hermed i henhold til kommuneplanlovens § 30 tinglyst på matr. nr. 15^h og 15^{CP} V.m.

Varde byråd, den 29/9 1978

På byrådets vegne

 , 
Chr. Nielsen A. Kragh
borgmester kommunaldirektør

Indført i dagbogen for notiser

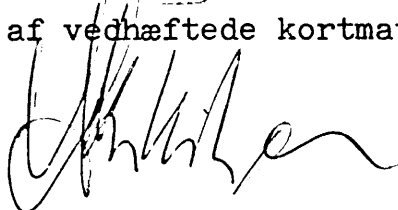
i Varde den - 6 OKT. 1978

1978

Varde D. 11 ab

Akt: OKT N 125;

Genpart af vedhæftede kortmateriale henlagt på akten.



Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkortet)

Varde

Justitsministeriets genpartskort til kort

N



44 b

1 d

143 b

139 c

14 c

11 x

VARDE A

15 cp

15 cp

14 ay

14 e

h 15

15 c

187

14 x

15 g

15 i

ag 15

15 r

HIERTINGVEJ

SIGNATURER:

●●●●● BYZONEGRÆNSE

— GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE

OPTEGNET EFTER MATRIKELKORTET

STADSINGENIØRENS KONTOR - VAR

LOKALPLAN NR. L604

Oversigtskort med

matrikelgrænser

Reg. af GW/LR 13.4.78

rev

6.07

Matr. nr. 15^h

og del af matr. nr. 15^{cp}

Varde Markjorder

Udfærdiget i okt. 1978 til brug ved tinglysning af lokalplan L 604.

Anders P. Nielsen
Landinspektør

Målforskel 1:4000

attesteres herved

mtr. nr.

Bestillingsformular

r-1 fløj
J.K.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Navn

19

d.

NOTA.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

14^{ay}

Jordministeriets genpartikuleret til kort

15^s

15ⁿ

150m bygge- og beskyttelses-
linie fra åen

15^{cp}

300m bygge- og beskyttelses-
linie fra skoven

byggefelt

fremtidig forlængelse af Engdraget

150m bygge- og beskyttelses-
seslinie fra vej

fremtidig forlængelse af Ndr. Boulevard

19

d

Matr. nr. 15^h
og
del af
matr. nr. 15^{cp}
Varde Markjorder.

Udfærdiget i okt. 1978 til brug ved tinglysning af lokalplan L 604.

Målforskel 1:2000

J. nr. 7604/1964

Karl H. Nielsen
Landinspektør.

Bestillings
formular

Y-1 fløj
J.K.

matr. nr.

attesteres herved

Navn

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)