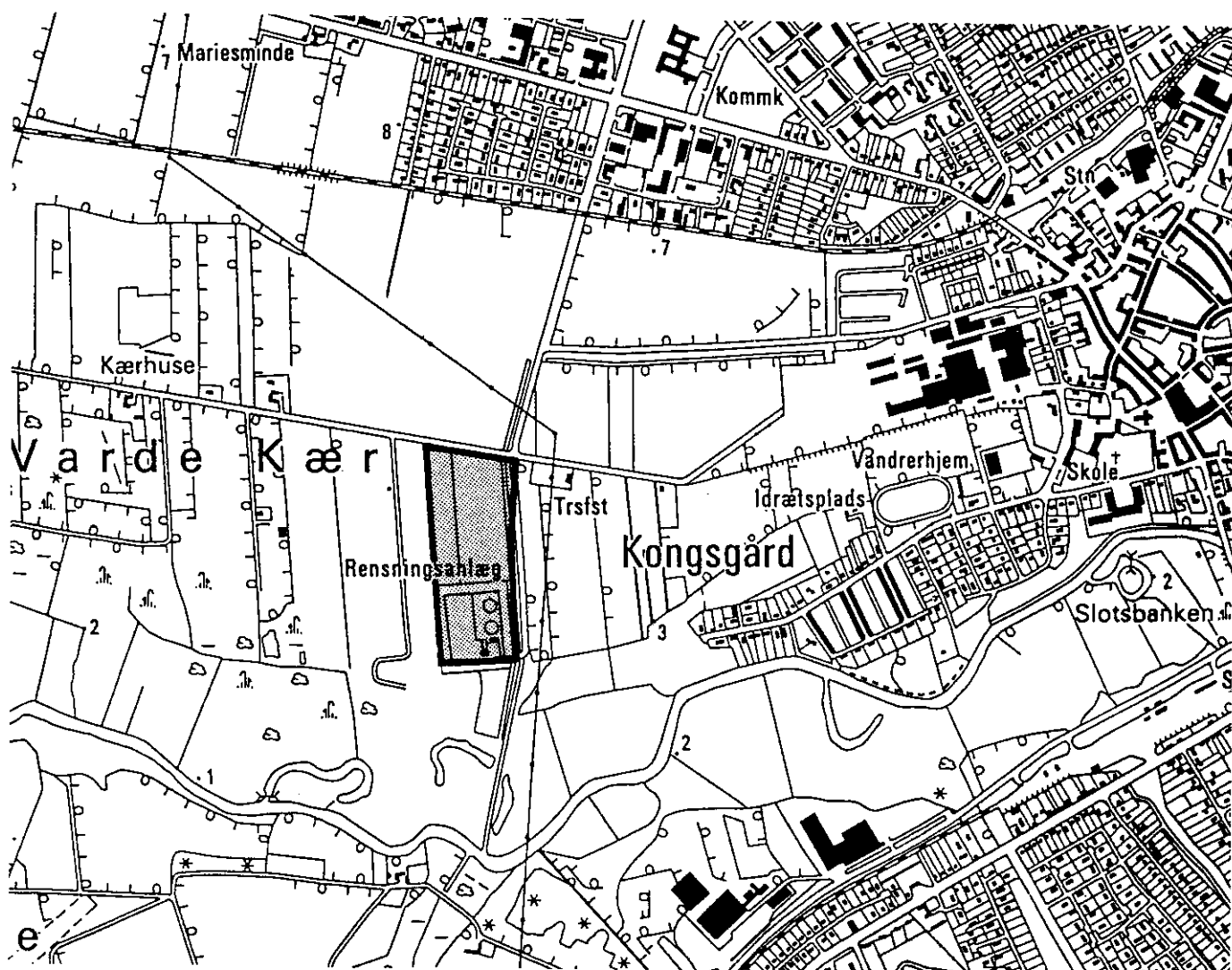




Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 669

**for et område til offentlige
formål ved Nordre Boulevard
(Renseanlæg og
affaldsgenbrugsstation)**



L 669

INDHOLD

1

STEMPELMÆRKE

RETTEN I
VARDE

VARDE KOMMUNE

IGEN OYLDGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLLAPPARAT
E 883869

22 NOV. 1990

3700 JESSEN 123
1700 19

LOKALPLAN NR. L 669 FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL VED
NDR. BOULEVARD (RENSEANLÆG OG AFFALDSGENBRUGSSTATION).

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	INDLEDNING	3
2.	BESKRIVELSE	5
2.01	Baggrund	5
2.02	Formål	5
2.03	Områdets beliggenhed	6
2.04	Området i dag	6
3.	REDEGØRELSE	
3.01	Lokalplanens forhold til regionplanen	7
3.02	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	7
3.03	Kommuneplantillæg	8
3.04	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	8
3.05	Lokalplanens retsvirkninger	10
4.	LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1.00	Lokalplanens formål	13
§ 2.00	Områdets afgrænsning og zonestatus	13
§ 3.00	Områdets anvendelse	13
§ 4.00	Vejforhold	13
§ 5.00	Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 6.00	Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 7.00	Hegn og beplantning	14
§ 8.00	Tilladelser fra andre myndigheder	14

VEDTAGELSESPÅTEGNING

5. BILAG

Kortbilag nr. 1 Matrikelkort 1:4000

Kortbilag nr. 2 Illustrationsplan 1:2000

Det anvendte kortmateriale er trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A86).

1.01

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

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, bl.a. 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 planlægningen 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

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21, 22, 23, 24 og 27.

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.

BAGGRUND2.01

Med baggrund i en planlagt udvidelse af Varde renseanlæg samt etablering af en affaldsgenbrugsstation, har byrådet besluttet at udarbejde en lokalplan for området.

FORMÅL2.02

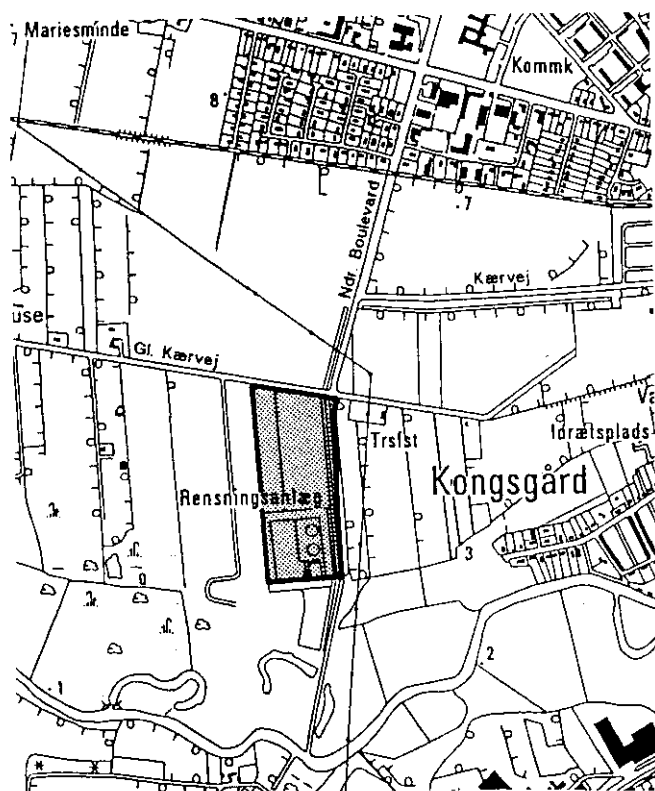
Lokalplanen har til formål at tilvejebringe det planmæssige grundlag for en fremtidig arealanvendelse til offentlige formål (renseanlæg og affaldsgenbrugsstation).

Renseanlægget modtager og behandler spildevand fra Varde by samt de små bysamfund i kommunens sydlige og vestlige del. Anlægget renser spildevandet via aktiv-slammetoden og vil blive udbygget med nitrat- og fosforfældning i henhold til regeringens vandmiljøplan. Anlægget vil endvidere blive udbygget med en ny slambehandlingslinie.

Affaldsgenbrugsstationens funktion består i, at kommunens borgere og kommunale indsamlingsordninger kan aflevere primært forsorteret storskrald og haveaffald i beskiltede containere på stationen.

Affaldsgenbrugsstationen er bemannet i åbningstiden.

Fra affaldsgenbrugsstationen afsættes genanvendeligt affald til genbrugsvirksomheder, og en ikke-genanvendelig rest slud disponeres på kontrolleret losseplads.

OMRÅDETS BELIGGENHEDOMRÅDET I DAG2.03

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 7 ha beliggende vest for Ndr. Boulevard og syd for Gl. Kørvej, som vist på hosstående kortskitse.

2.04

I dag anvendes området til henholdsvis renseanlæg og jordbrugsformål.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN3.01

Lokalplanområdet er beliggende i naturområde jfr. § 27 i forslag til regionplan 1989-2000 for Ribe amtskommune.

LOKALPLANERS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN3.02

I henhold til kommuneplanloven kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, såfremt disse er i overensstemmelse med de fastlagte rammebestemmelser i kommuneplanen.

Derimod kan kommunen ikke vedtage en lokalplan, som indeholder bestemmelser ud over de i kommuneplanen fastlagte. I så fald kræves udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.

KOMMUNEPLANTILLÆG

BILAG 2 TIL TILLÆG 1 TIL "KOMMUNEPLAN 1987-1996, VARDE KOMMUNE"

Planlægningsdistrikt nr. 07

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-i) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 07 D21

Området status pr. 1.3.1989	Offentlige formål: Rensningsanlæg o.l. landzone
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.3.1989	Ingen
a. Områdets fremtidige anvendelse	Offentlige formål: Rensningsanlæg, containerplads, genbrugsstation o.l.
b. Bebyggelsens art	Driftsbygninger
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsformid	Max. 10
d. Max. etageareal Max. bygningshøjde	Max. 1 etage
e. Bebyggelsens udformning	
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser	Dekning af eget parkeringsbehov
g. Beplantning og hegn	Området skal ved hegning og beplantning søges tilført et grønt præg
h. Særlige bevaringsinteresser	
i. Andet	Aralet forbliver i landzone

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

3.03

Varde byråd har den 7. november 1989 vedtaget en kommuneplan for perioden 1987-1996.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for området. På denne baggrund har byrådet besluttet at udarbejde tillæg nr. 1 til kommuneplanen, hvorfor lokalplanens endelige vedtagelse er betinget af Ribe amtsråds godkendelse af kommuneplantillægget.

Lokalplanen omfatter i dag "enkeltområde 07D21 og 07Å1". Ved kommuneplantillægget samles lokalplanområdet under én rammebestemmelse med betegnelsen "enkeltområde 07D21".

Bestemmelserne fremgår af hosstående skema.

3.04

Lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området omfattet af denne lokalplan.

Byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af nogen byplanvedtægt.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Spildevandsplan

Hele lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde kommunale værker.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Ndr. Boulevard og Gl. Kærvej.

Varmeplan

Indenfor en del af lokalplanområdet udnyttes overskudsvarme fra eksisterende renseanlæg og suppleres med el.

RETSVIRKNINGER3.05

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge 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 i henhold til kommuneplanlovens § 47 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 669 for et område til offentlige formål ved Ndr. Boulevard (renseanlæg og affaldsgenbrugsstation).

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.1.01

Lokalplanen skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (renseanlæg og affaldsgenbrugsstation).

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.2.01

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nre. 15^b, 24^g, 83^b, 83^h og 128^b samt del af 185 Varde markjorder samt alle parceller, der efter den 14. juni 1990 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.02

De af lokalplanen omfattede ejendomme er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE3.01

Området må kun anvendes til offentlige formål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelser, der er nødvendige i forbindelse med driften af renseanlægget og affaldsgenbrugsstationen.

§ 4. VEJFORHOLD4.01

Området vejbetjenes fra Ndr. Boulevard og/eller Gl.Kærvej.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING5.01

Bebbyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

5.02

Bebbyggelsen må kun opføres i 1 etage.

5.03

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med større højde, såfremt særlige hensyn til driften nødvendiggør dette.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN6.01

Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. HEGN OG BEPLANTNING7.01

Der etableres et beplantningsbælte i en udstrækning, som angivet på kortbilag nr. 2.

7.02

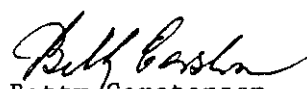
Indenfor det i stk. 7.01 angivne beplantningsbælte opsættes et 2,5 m højt flethegn på betonstolper i en udstrækning, der fremgår af kortbilag nr. 2.

§ 8. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER8.01

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på matr.nr. 248 Varde markjorder, før landbrugspligten er ophævet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den
5/7 - 1990.


Betty Carstensen
borgmester


Arne Bay
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommune-
planlægning vedtages foranstående lokalplan
endeligt og begæres tinglyst på de berørte
ejendomme matr.nre. 15^b, 24^g, 83^b, 83^h, 128^b
og 185 Varde markjorder samt alle parceller
indenfor lokalplanens afgrænsning, der efter
den 6.11.1990 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Varde byråd, den 6. november 1990.

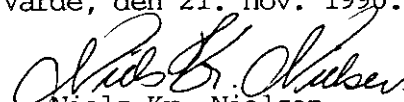
P.b.v.

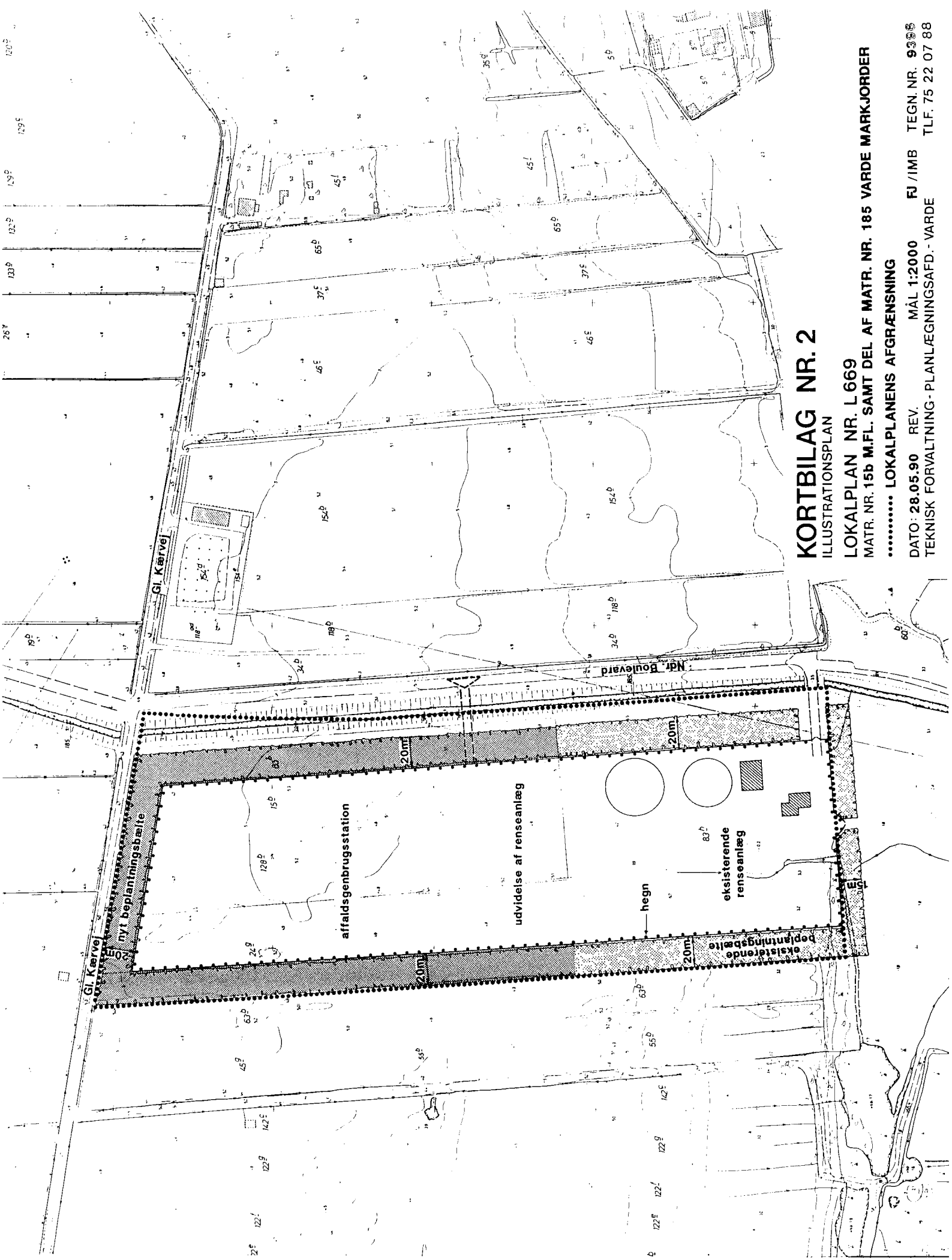

Betty Carstensen
borgmester


Arne Bay
kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. L669 begæres ting-
lyst på matr. nr. 15^b, 24^g, 83^b, 83^h, 128^b og
185 Varde Markjorder.

Varde, den 21. nov. 1990.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.



KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 669

MATR. NR. 15b M.F.L. SAMT DEL AF MATR. NR. 185 VARDE MARKJORDER

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 28.05.90 REV. MÅL 1:2000 FJ /IMB TEKN. NR. 9398
TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSADF. - VARDE TLF. 75 22 07 88

Lokalplan nr. L 669
Tillæg 1

**for et område til offentlige
formål ved Ndr. Boulevard**
(Renseanlæg og affaldsgenbrugsstation)

Varde Kommune september 2000

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 612305

30.01.01 08:43
0001400.00
619951 SM 01

Anmelder:

VARDE KOMMUNE
De Tekniske Afdelinger
Bytoften 2
6800 Varde
Tlf. 79 94 68 00.

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 669 FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL VED NDR. BOULEVARD (RENSEANLÆG OG AFFALDSGENBRUGSSTATION).

REDEGØRELSE

Området er i henhold til kortbilag nr. 1 beliggende ved Ndr. Boulevard og syd for Gl. Kærvej og omfattet af lokalplan nr. L 669.

I lokalplanen fastlægges området til offentlige formål (renseanlæg og affaldsgenbrugsstation).

For at åbne mulighed for en udflytning af Forsyningsafdelingen fra Lundgade til området omfattet af lokalplan nr. L 669 er der i nærværende lokalplantillæg nr. 1 indarbejdet følgende ændringer:

- Lokalplanens formål for så vidt angår områdets anvendelse (§ 1, stk. 1.01).
- En udvidelse af områdets anvendelsesbestemmelser (§ 3, stk. 3.01).
- At bebyggelsesprocenten ændres til at gælde for området som helhed.
- En udvidelse af bestemmelserne om beplantning i § 7.

Lokalplantillægget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende arealanvendelsen.

Med baggrund heri er der udarbejdet tillæg nr. 14 til kommuneplanen, hvorfor lokalplanens virkeliggørelse er betinget af tillæggets godkendelse

Tillæg nr. 14 til "Kommuneplan 1998-2009, Varde kommune"

Planlægningsdistrikt nr. 07

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-i) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 07 D21

Områdets status pr. 1.10.1996.	Offentlige formål: Rensningsanlæg o.l. Landzone.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Lokalplan nr. L 669.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Offentlige formål: Rensningsanlæg, containerplads, genbrugsstation o.l. kontor-, værksteds- og lagerformål.
b. Bebyggelsens art.	Driftsbygninger.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 10 for området som helhed.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max. 1 etage.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Dækning af eget parkeringsbehov.
g. Beplantning og hegn.	Området skal ved hegning og beplantning søges tilført et grønt præg.
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	Arealet forbliver i landzone.

LOKALPLANTILLÆG

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 669:

I § 1, stk 1.01, indføjes efter parentesens:

”samt kontor-, værksteds- og lagerformål.”

I § 3 indføjes et nyt afsnit med følgende ordlyd:

”3.02

I den nordlige del af lokalplanområdet, der på kortbilag nr. 2 er angivet med krydsskravering, tillades opført bebyggelse til kontor-, værksteds- og lagerformål.”

I § 5, stk 5.01, indføjes efter 10:

”for området som helhed”.

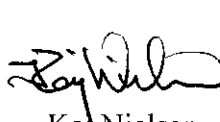
I § 7, indføjes følgende afsnit:

Stk. 7.03

”Der etableres et nyt 10 m bredt beplantningsbælte bestående af løvfældende danske træer og buske i en udstrækning, der fremgår af kortbilag af nr. 2.”

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde Byråd, den 3. oktober 2000.



Kaj Nielsen
Borgmester

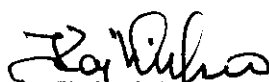


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 83 h Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 9. januar 2001.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester

/


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

RETSVIRKNINGER

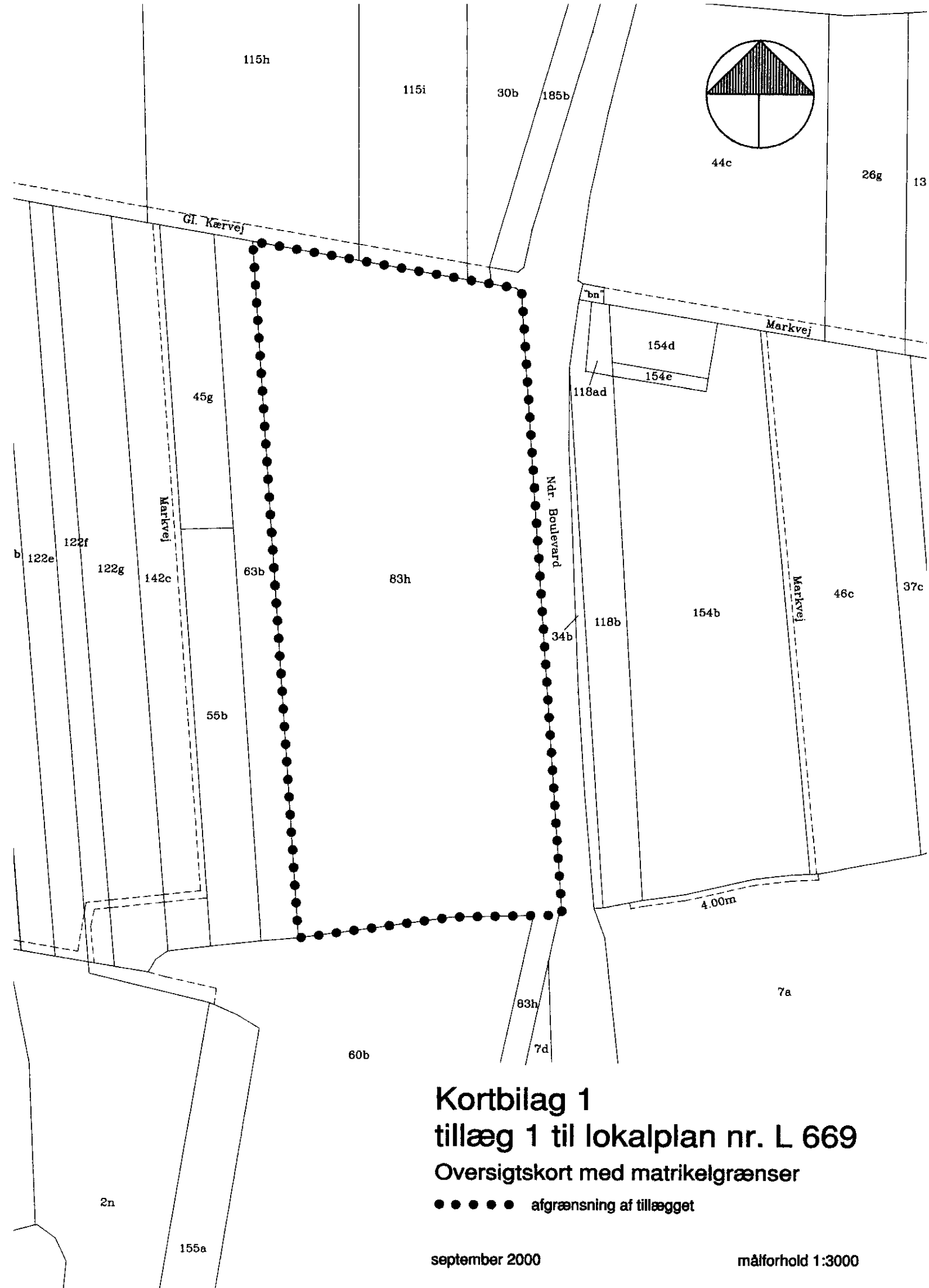
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som 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.

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.

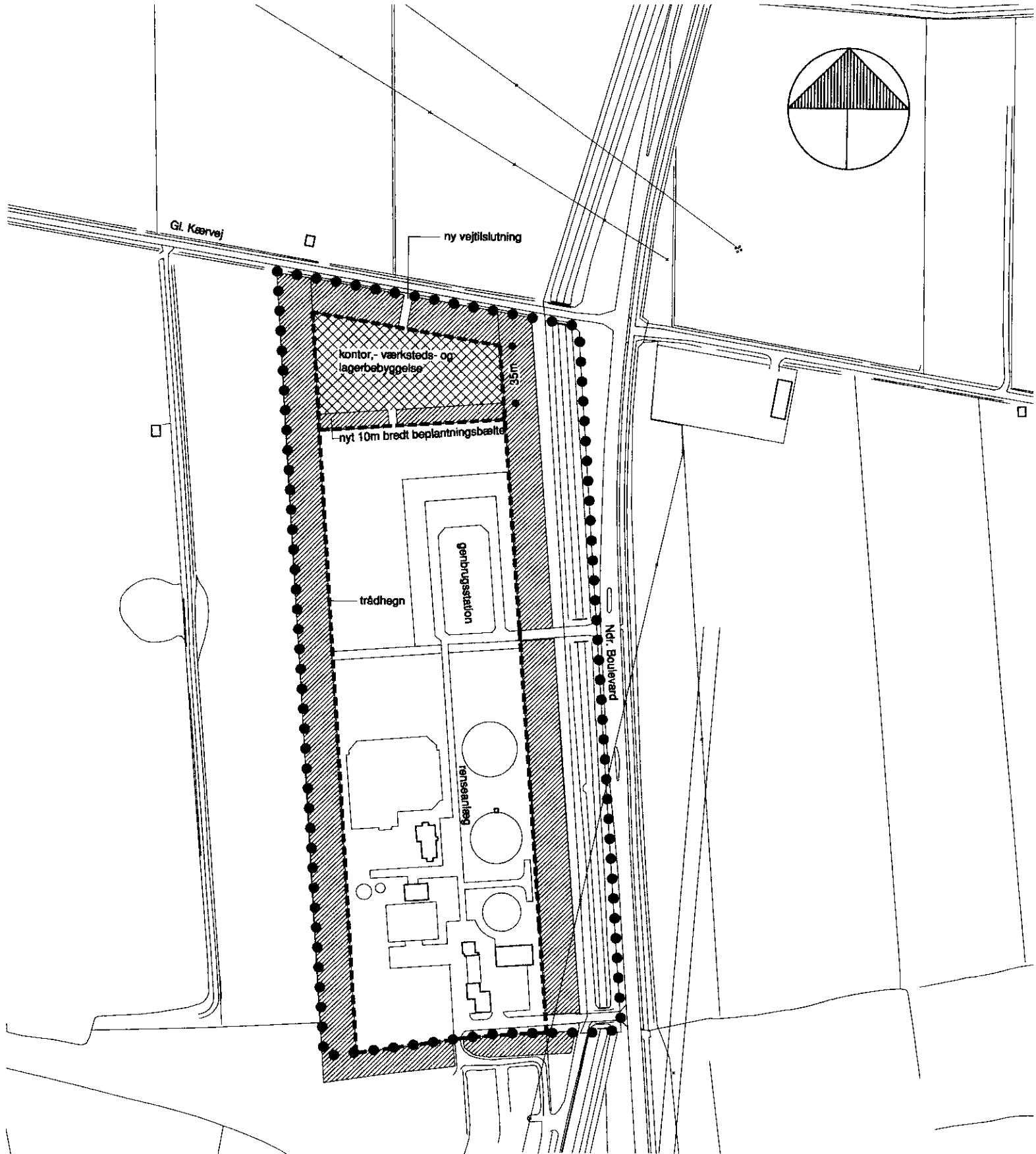


Kortbilag 1
tillæg 1 til lokalplan nr. L 669
Oversigtskort med matrikelgrænser

• • • • • afgrænsning af tillægget

september 2000

målforhold 1:3000



Kortbilag 2

tillæg 1 til lokalplan nr. L 669

Illustrationsplan

- • • • • afgrænsning af tillægget
-  beplantningsbælte
- - - - - trådhegn

september 2000

målforhold 1:3000

*** * ***

Side: 8

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

AA 602

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 83 H, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 30.01.2001 under nr. 1928

Senest ændret den : 30.01.2001 under nr. 1928

Kort på akten.

Retten i Varde den 30.01.2001



Anne Nielsen