



## Ophævelse af del af Lokalplan NR. L 656

for et område til erhvervsformål beliggende mellem Gellerup Plantagevej, Østre Omfartsvej og Roustvej i Varde By

# OPHÆVELSE AF DEL AF LOKALPLAN NR. L 656



Lokalplanområdet på baggrund af luftfoto.

## OFFENTLIG HØRING

Et forslag til ophævelse af en del af lokalplan L 656 har været i offentlig høring i 8 uger, fra den 24.juni til den 19. august 2015.

## OPHÆVELSE AF DEL AF LOKALPLAN NR. L 656 – OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL BELIGGENDE MELLEMLER GELLERUP PLANTAGEVEJ OG ROUSTVEJ I VARDE BY

Lokalplan L 656 blev vedtaget den 3. juli 1989. Lokalplanen er en rammelokalplan og blev udarbejdet for at udlægge et nyt erhvervsområde i Varde sydøst. Den nordligste del af området, hvor lokalplanen ophæves, er i lokalplan L 656 udlagt til erhvervsformål og forbeholdt virksomheder, som vil værne områdets karakteristiske terræn og naturforhold.

Området udgik af rammebestemmelserne i Kommuneplan 1998-2009 idet en stor del af området er naturområde, hede samt areal med fredskov. Arealudlægget til erhvervsområde blev flyttet til området Varde sydvest. Derfor er det ikke længere nødvendigt, at området er omfattet af lokalplanen.

Området omfatter matriklerne 4n, 6c og 6dl samt del af matr.nr. 5a Gellerup, Varde Jorder. En del af matr.nr. 6 dl Gellerup, Varde Jorder ligger i byzone. Med denne ophævelse tilbageføres byzonearealet til landzone.

## OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1 ophæves alle lokalplanbestemmelser jf. Lokalplan L 656 – område til erhvervsformål beliggende mellem Gellerup Plantagevej, Østre Omfartsvej og Roustvej i Varde By - for nedennævnte matrikler:

- Matriklerne 4n, 6c og 6dl samt den del af matr.nr. 5a Gellerup, Varde Jorder.
- Byzonearealet på matr.nr. 6dl Gellerup, Varde Jorder tilbageføres til landzone.

# OPHÆVELSE AF DEL AF LOKALPLAN NR. L 656

---

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Ophævelse af del af Lokalplan L 656 er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 27. august 2015

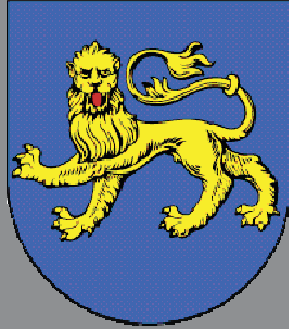
P.b.v.



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester



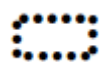
Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør



### Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"  
Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.  
Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

Lokalplan L 656 ophæves inden for området omfattet af lokalplan 37, §11, der er vedtaget den 7. oktober 2008



Område omfattet af lokalplan 37

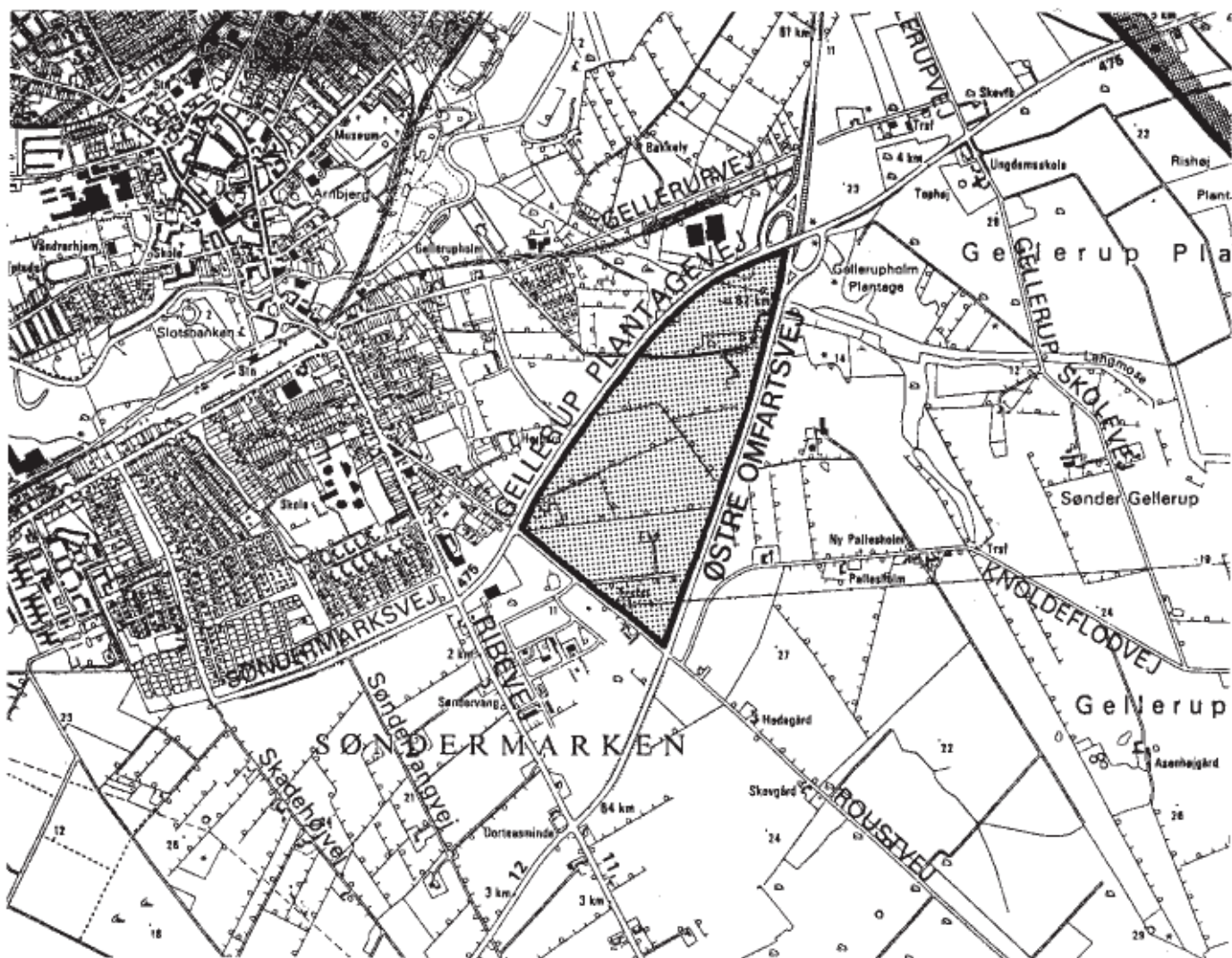
Ejerlav: Varde Markjorder



Varde Kommune

## LOKALPLAN NR. L656

for et område til erhvervsformål  
beliggende mellem Gellerup  
Plantagevej, Østre Omfartsvej  
og Roustvej i Varde by



Ansønder: VARDE KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. L 656 FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL BELIGGENDE  
MELLEM GELLERUP PLANTAGEVEJ, ROUSTVEJ OG ØSTRE OMFARTSVEJ.

LANDINSPEKTØRERNE  
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN  
HERMAN HANSEN, MOGENS VENØ POULSEN  
6800 VARDE.  
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

INDHOLDSFORTEGNELSE

STEMPELMÆRKE

KØBTEN  
VARDE

BLIV GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT  
D 752309

	INDLEDNING	3
2.	BESKRIVELSE	
2.01	Baggrund	5
2.02	Formål	5
2.03	Områdets beliggenhed	5
2.04	Området i dag	6
2.05	Fremtidige forhold	6
3.	REDEGØRELSE	
3.01	Lokalplanens forhold til regionplanen	7
3.02	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	8
3.03	Kommuneplantillæg nr. 10	9
3.04	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	9
3.05	Lokalplanens retsvirkninger	11
4.	LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1.00	Lokalplanens formål	15
§ 2.00	Områdets afgrænsning og zonestatus	15
§ 3.00	Områdets opdeling og anvendelse	15
§ 4.00	Støjbestemmelser	16
§ 5.00	Vejforhold	18
§ 6.00	Byggelinieforhold	18
§ 7.00	Oversigtarealer	19
§ 8.00	Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 9.00	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	19
5.	VEDTAGELSESPÅTEGNING	20
6.	BILAG	
	Kortbilag nr. 1	
	Kortbilag nr. 2	
	Kortbilag nr. 3	
	Bilag nr. 4	

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





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 <sup>1)</sup>.

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.

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

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.FORMÅL.2.01

Med baggrund i mangel på grunde til erhvervsvirksomheder i Varde, ønsker byrådet at udlægge et nyt erhvervsområde i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde i Varde sydøst.

2.02

Lokalplanen har 2 hovedformål

- at fastlægge de overordnede rammer for et i enhver henseende vel-fungerende erhvervsområde,
- at tilvejebringe de planmæssige rammer for anvendelse af området til erhvervsformål,
- at sikre, at de miljømæssige forhold er afklaret i forhold til de tilgrænsende boligområder.

For at imødekomme de nævnte formål, indeholder lokalplanen en opdeling af området i 4 delområder. For hvert delområde fastlægges retningslinier for hvilke virksomhedstyper, der kan lokaliseres i området. Endvidere skal der udarbejdes supplerende lokalplaner for den etapevise udbygning.

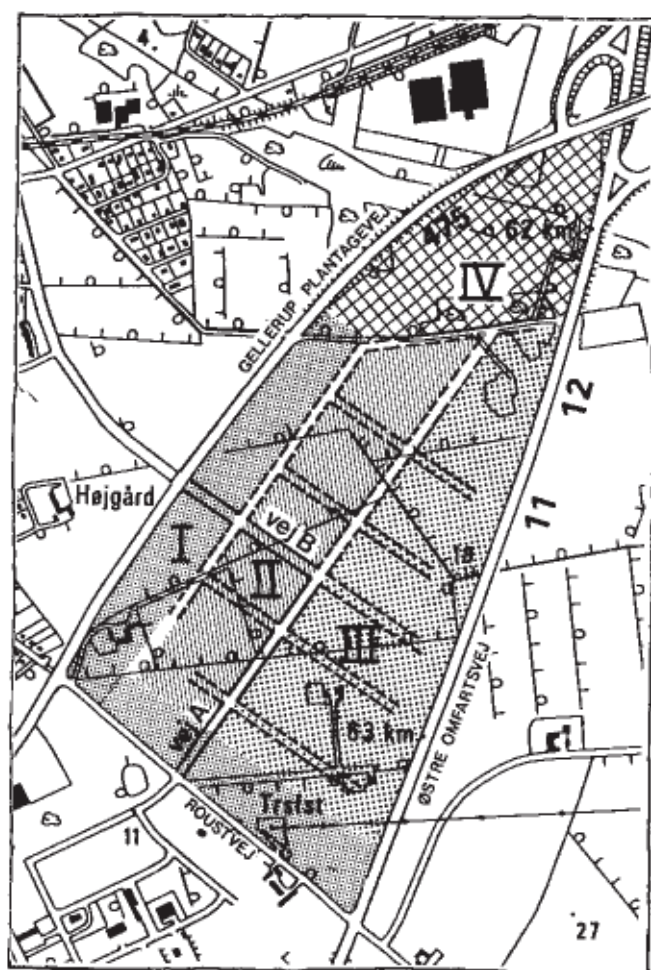
2.03

Lokalplanen omfatter et ca. 68 ha stort område beliggende i Varde øst. Afgrænset af: Gellerup Plantagevej, Østre Omfartsvej og Roustvej.

OMRÅDETS BELIGGENHED.

OMRÅDET I DAG.2.04

Området henligger i dag som landbrugsjord der er opdelt af levende hegn. Det østligste hjørne, der på begge sider af Gellerup bæk, henligger som naturområde med spredt bevoksning.

FREMTIDIGE FORHOLD.2.05

Området planlægges udlagt som R-zone<sup>1</sup> til erhvervsformål.

Området inddeles i 4 delområder, hvor der i enkelte delområder er mulighed for etablering af virksomheder, der kræver en miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5.

Området udlægges etapevis ved hjælp af detaillokalplaner.

Området vil blive vejbetjent fra henholdsvis Roustvej og Gellerup Plantagevej.

1) R-zone er områder for erhverv og offentlig virksomhed af regional betydning.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL  
REGIONPLANEN.

## 3.01

Ifølge regionplan 1985-96 for Ribe amtskommune, skal der i Varde kommune udlægges arealer for lokalisering af erhverv m.v., som har regional betydning. Disse arealer benævnes R-zone i regionplanens § 2, og de skal opfylde følgende retningslinier.

Jfr. regionplanens § 2 stk. 2 skal R-zone udlægges særligt velbeliggende i forhold til tilslutningsanlæg til det overordnede vejnet og til standsningsstedet på regionale bane- og busruter.

Jfr. regionplanens § 2 stk. 3 skal R-zone udlægges således, at der i R-zone friholdes arealer til anvendelse på længere sigt, det vil sige i perioden efter 1996.

Lokalplanområdet ligger med to tilslutningsanlæg til hovedlandevejen A11/A12. Området betjenes af to regionale busruter, samt en bybuslinie. Yderligere 2 regionale busruter stopper indenfor gangafstand fra lokalplanområdet.

Da området endvidere planlægges udbygget etapevis, opfylder lokalplanområdet alle retningslinier for R-zone områder. Endvidere indeholder regionplanen for Ribe amt retningslinier for de indbyrdes mindste afstande ved planlægningen af områder til erhvervsformål og boligformål (hvilket fremgår af vedstående ske-

Områdebetegnelse	H	I	F	B
Arealklassifikation og -anvendelse	Let industri og værksteder ("håndværksomr.")	Industri-virksomheder uden særlige beliggenhedskrav	Industri-virksomheder med særlige beliggenhedskrav	Specielt miljøbelastende og risikobetonede virksomheder
Erhverv der ikke tillades	"I, F og B" virksomheder bortset fra "B" virksomheder	"F og B" virksomheder	"B" virksomheder	Al anden virksomhed end "B" virksomhed
Tilladte boliger	Enkelte boliger tillades	Partner- eller opsynsbolig kan tillades hvis virksomhedens forsvarlige drift kræver det	Opførelse og indretning af boliger kan ikke tillades	Opførelse og indretning af boliger kan ikke tillades
Støjgrænse	55 dB (A)	60 dB (A)	70 dB (A)	
Vejledende afstands-krav mellem forurenings-følsom arealanvendelse og arealer til virksomheder der medfører forurenings-gener i form af støj, lugt og luftgener eller som indeholder risici	50 - 100 m	100 - 200 m	min. 500 m	min. 1000 m

ma). Sigtet hermed er at undgå gener for de nærliggende boligområder.

Lokalplanens opdeling af erhvervsområdet i delområder, til forskellige typer af erhvervsvirksomheder indebærer, at de vejledende afstandskrav kan overholdes.

#### LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

#### 3.02

Varde byråd har den 1. oktober 1985 endelig vedtaget en kommuneplan for perioden 1984-1992.

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 udover de i kommuneplanen fastlagte. I så fald kræves udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 10.BILAG 2 TIL TILLÆG NR. 10  
Planlægningsdistrikt nr. 08

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

## Enkeltområde nr. 08 E7

Områdes status pr. 19 1983	Landzone. Et mindre areal er beliggende i byzone (boligzone).
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 19 1983	Ingen.
a. Områdets fremtidige anvendelse	Erhvervsformål: Fremstillingsvirksomhed, lager, administration o.v.
b. Bebyggelsens art	Erhvervs- og administrationsbygninger.
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsforhold	Max. 50% af den enkelte grund må bebygges. Max. 3 m <sup>2</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal for hver enkelt ejendoms.
d. Max. etageareal Max. bygningshøjde	I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til, at bygningshøjden overstiger 10,0 m.
e. Bebyggelsens udformning	
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser	
g. Beplantning og hegt	
h. Særlige bevaringsinteresser	
i. Andet	Det ved skravering viste areal overføres til byzone. Der må ikke placeres dagligvarebutikker i området.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DENØVRIGE PLANLÆGNING.3.03

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for området. På denne baggrund har byrådet besluttet at udarbejde tillæg nr. 10 til kommuneplan, hvorfor lokalplanens endelige vedtagelse er betinget af Ribe amtsråds godkendelse af kommuneplantillæg nr. 10.

Ved kommuneplantillægget samles lokalplanområdet under én rammebestemmelse med betegnelsen "enkeltområde 08 E7". Endvidere udlægges området udelukkende til erhvervsformål og l. afsnit af "punkt i, andet" udgår, og i stedet indføres i lokalplanen nærmere vilkår for lokalisering og drift af virksomheder i området.

3.04Lokalplaner.

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

Byplanvedtægter.

Området er ikke omfattet af nogen byplanvedtægt.

Zonestatus.

En del af matr.nr.e 16<sup>d</sup> Varde markjorder og en del af 6<sup>ax</sup> Gellerup, Varde jorder er beliggende i byzone. Resten af lo-



lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil i forbindelse med udarbejdelse af detaljlokalplaner blive overført til byzone.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vil med lokalplanens vedtagelse fortsat være vejbetjent fra Røstvej og Gellerup Plantagevej.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet skal, ifølge kommunens oplæg til varmeplan, fjernvarmeforsynes fra Varde kommunale Værker. Procesindustri tillades naturgasforsynet.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde kommunale værker.

Spildevandsplan.

Området er ikke omfattet af Varde kommunes spildevandsplan. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Naturfredningsloven.

En del af lokalplanens område er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinier ved skov, hvilket kræver en ophævelse eller dispensation fra naturfredningslovens bestemmelser 2).

2) Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 530 af 10. oktober 1984.

RETSVIRKNINGER.3.05

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, 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 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 656 FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL BELIGGENDE MELLEM GELLERUP PLANTAGEVEJ, ROUSTVEJ OG ØSTRE OMFARTSVEJ VEJ.

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



§ 1.00 LOKALPLANENS FORMÅL1.01

Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge lokalplanområdet anvendelse udelukkende til erhvervsformål,
- at fastlægge rammer for supplerende lokalplaner,
- at opdele lokalplanområdet i 4 delområder,
- at sikre, at de miljømæssige forhold er afklaret i forhold til de tilgrænsende boligområder.

§ 2.00 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr.e. 5<sup>d</sup>, 5<sup>fø</sup>, 16<sup>d</sup>, 16<sup>t</sup>, 17<sup>bø</sup>, 17<sup>v</sup>, 21<sup>a</sup>, 21<sup>f</sup> Varde markjorder og 4<sup>n</sup>, 6<sup>c</sup> samt del af 5<sup>a</sup>, del af 6<sup>ax</sup> Gellerup, Varde jorder samt alle parceller, som efter den 1. marts 1989 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.02

Del af matr.nr.e 6<sup>ax</sup> Gellerup, Varde jorder og del af 16<sup>d</sup> Varde markjorder er beliggende i byzone. Den øvrige del af lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone indtil det ved en detaljlokalplan overføres til byzone.

§ 3.00 OMRÅDETS OPDELING OG ANVENDELSE3.01

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder

ud fra deres anvendelsesmuligheder (se kortbilag nr. 2).

Delområde I : Området udlægges til erhvervsformål.

Anvendelse : Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål, der har karakter af klasse 0 og 1 i henhold til bilag 4.

Delområde II: Området udlægges til erhvervsformål.

Anvendelse : Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål, der har karakter af klasse 1, 2 og 3 i henhold til bilag 4.

Delområde III: Området udlægges til erhvervsformål.

Anvendelse : Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål, der har karakter af klasse 3, 4 og 5 i henhold til bilag 4.

Delområde IV: Området udlægges til erhvervsformål.

Anvendelse : Der må kun i begrænset omfang opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål. Området forbeholdes virksomheder, som vil værne områdets karakteristiske terræn og naturforhold.

#### § 4.00 STØJBESTEMMELSER.

##### 4.01

Støjbelastning fra en virksomhed i erhvervsområdet målt eller beregnet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) må ikke i et vilkårligt punkt

i 50 meters afstand fra diverse støjkilder på grundene overstige de i nedenstående tabel nr. 1 viste værdier.

TABEL NR. 1

Område	Man.-fre. kl. 17-18 lørdag kl. 07-14	Aften kl. 18-22 samt søn- & hel- ligdage 07-18 lørdage 14-18	Nat kl. 22-07
Støjzone nr. X (delområde nr. I og IV)	55	45	40
Støjzone nr. Y	60	55	50
Støjzone nr. Z	60	60	55

#### 4.02

De enkelte virksomheder i alle de jfr. kortbilag nr. 3 angivne støjzoner må ikke medføre et støjniveau i tilstødende naboer, der overstiger de vejledende grænseværdier anført i nedenstående tabel nr. 2.

TABEL NR. 2

Område	Man-fre 07 - 18 lørdag 07 - 14	Aften kl. 18 - 22 samt søn- & hel- ligdage 07 - 18 lørdage 14 - 18	Nat kl. 22 - 07
Etagebolig- områder	50	45	40
Områder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35

#### 4.03

De i tabel nr. 1 anførte støjniveauer skal opfattes som vejledende maksimalgrænser.



§ 5.00 VEJFORHOLD5.01.

Området vejbetjenes fra Gellerupplantagevej og Roustvej.

5.02.

Der udlægges areal til nye veje med en principiel beliggende som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

5.03

Bestemmelsen under punkt 5.02 er ikke til hinder for, at der i detaillokalplaner senere kan udlægges yderligere veje indenfor området.

5.04

Der må ikke etableres direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de til Gellerup Plantagevej, Roustvej og Østre Omfartsvej tilgrænsende ejendomme.

§ 6.00 BYGGELINIEFORHOLD6.01

Langs Østre Omfartsvej pålægges der bygge-  
linie i en afstand af 30 m fra vejskel.  
Langs Gellerup Plantagevej og Roustvej  
pålægges der bygge-  
linie i en afstand af  
20 m fra vejskel.

Langs alle øvrige veje indenfor lokal-  
planområde pålægges der bygge-  
linie i en  
afstand af 5 m fra vejskel.

§ 7.00 OVERSIGTSAREALER7.01

Ved vej A's udmunding i Roustvej pålægges fri oversigt til begge sider, der begrænses af en linie forbindende punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af henholdsvis 20 m ad A og 110 m ad Roustvej målt fra kørebanekanternes skæringspunkt.

7.02

Ved vej B's udmunding i Gellerup Plantagevej pålægges fri oversigt, der begrænses af en linie forbindende punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af henholdsvis 25 m ad vej B og 110 m ad Gellerup Plantagevej målt fra kørebanekanternes skæringspunkt.

§ 8.00 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING8.01

For delområder I, II, III, IV gælder at nybyggeri ikke må finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i detaillokalplaner.

§ 9.00 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONERFRA ANDRE MYNDIGHEDER9.01

Idet en del af lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinier ved skov, er en ophævelse eller en dispensation fra naturfredningsloven nødvendig.

9.02

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

- landbrugsministeriet angående ophævelse af landbrugspligten på matr.nr.e 5<sup>d</sup>, 21<sup>a</sup>, 16<sup>d</sup>, 17<sup>v</sup> Varde markjorder og 4<sup>n</sup> samt del af 5<sup>a</sup> Gellerup, Varde jorder, der omfattes af lokalplanen.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

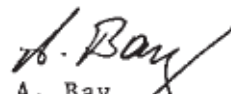
Således vedtaget af Varde byråd,  
den 4. APRIL 1989.

P. b. v.



Chr. Nielsen

borgmester



A. Bay

kommunaldirektør

I henhold til § 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begøres tinglyst på matr.nr.e 5<sup>d</sup>, 5<sup>fæ</sup>, 16<sup>d</sup>, 16<sup>t</sup>, 17<sup>v</sup>, 17<sup>bæ</sup>, 21<sup>a</sup> og 21<sup>f</sup> Varde markjorder og 4<sup>n</sup>, 5<sup>a</sup>, 6<sup>c</sup> og 6<sup>ax</sup> Gellerup, Varde jorder.

Varde byråd, den 3. juli 1989.



Chr. Nielsen

borgmester



Arne Bay

kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I VARDE

14.08.89 ~~1117~~ 12455

LYST *Varde L-6c, m.fl.*  
AKT. *F-29.*

*Jensen.*

Grethe Jensen  
kt.m.

# KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

## LOKALPLAN NR. L 656

MATR. NR. 58 M.F.L. GELLERUP, VARDE JORDER OG 5<sup>d</sup> M.F.L. VARDE MARKJORDER

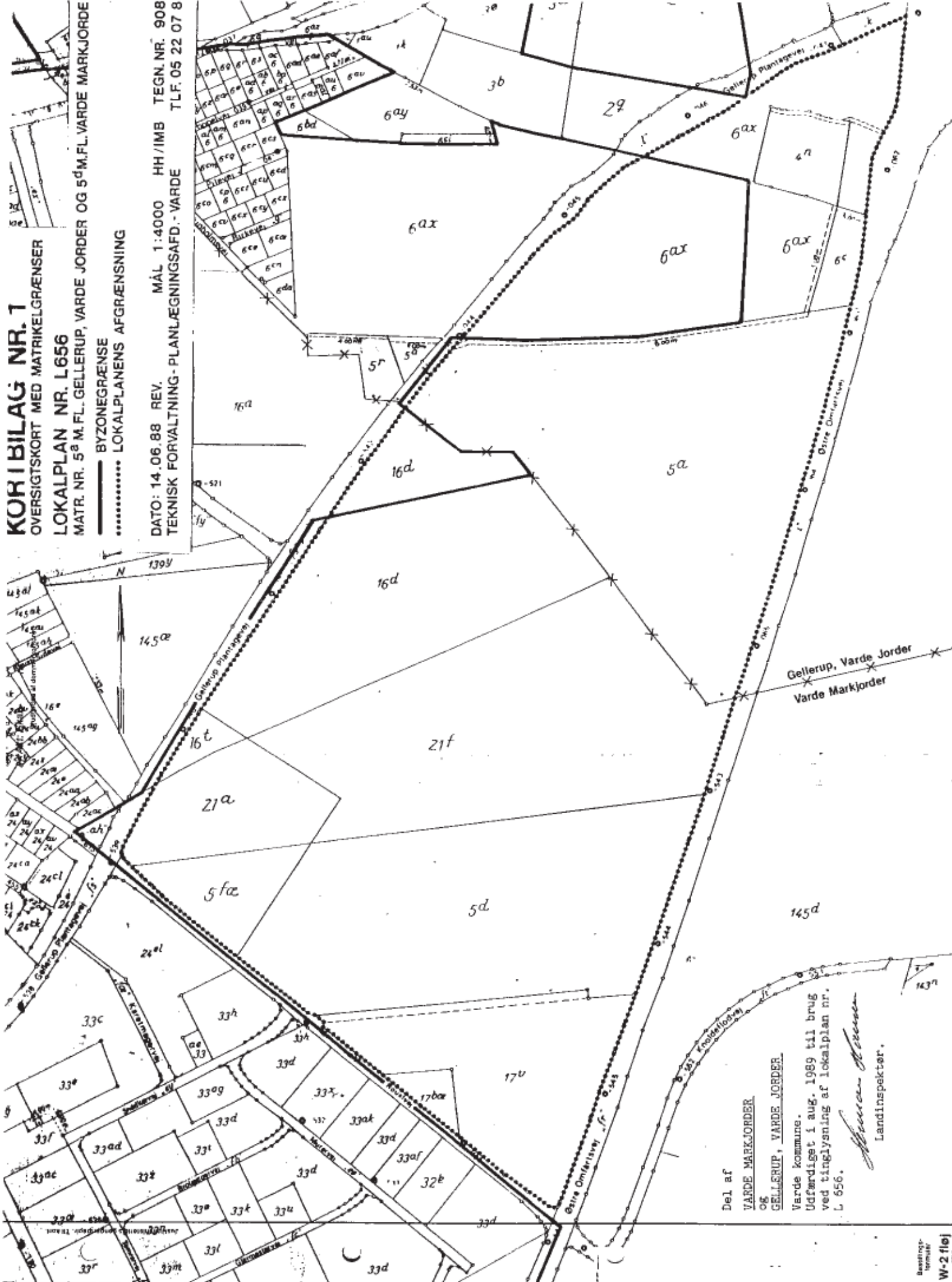
— BYZONEGRÆNSE

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

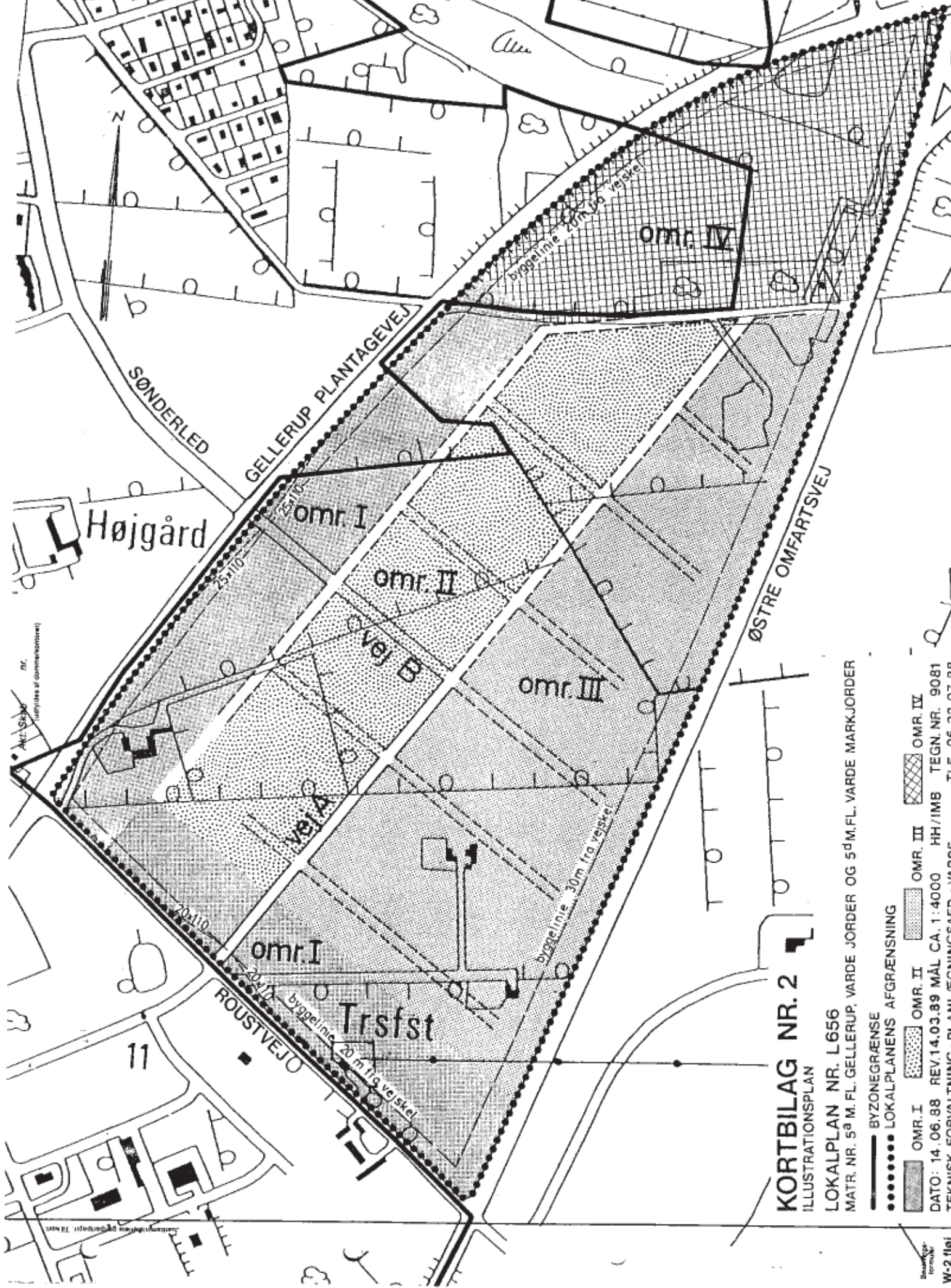
DATO: 14.06.88 REV.

MÅL 1:4000 HH/IMB TEKN. NR. 908

TEKNISK FORVALTNING-PLANLÆGNINGSADF. - VARDE TLF. 05 22 07 8



Del af  
VARDE MARKJORDER  
OG  
GELLERUP, VARDE JORDER  
Varde kommune.  
Udfærdiget i aug. 1989 til brug  
ved tinglysning af lokalplan nr.  
L 656.  
*Hanna Hansen*  
Landinspektør.

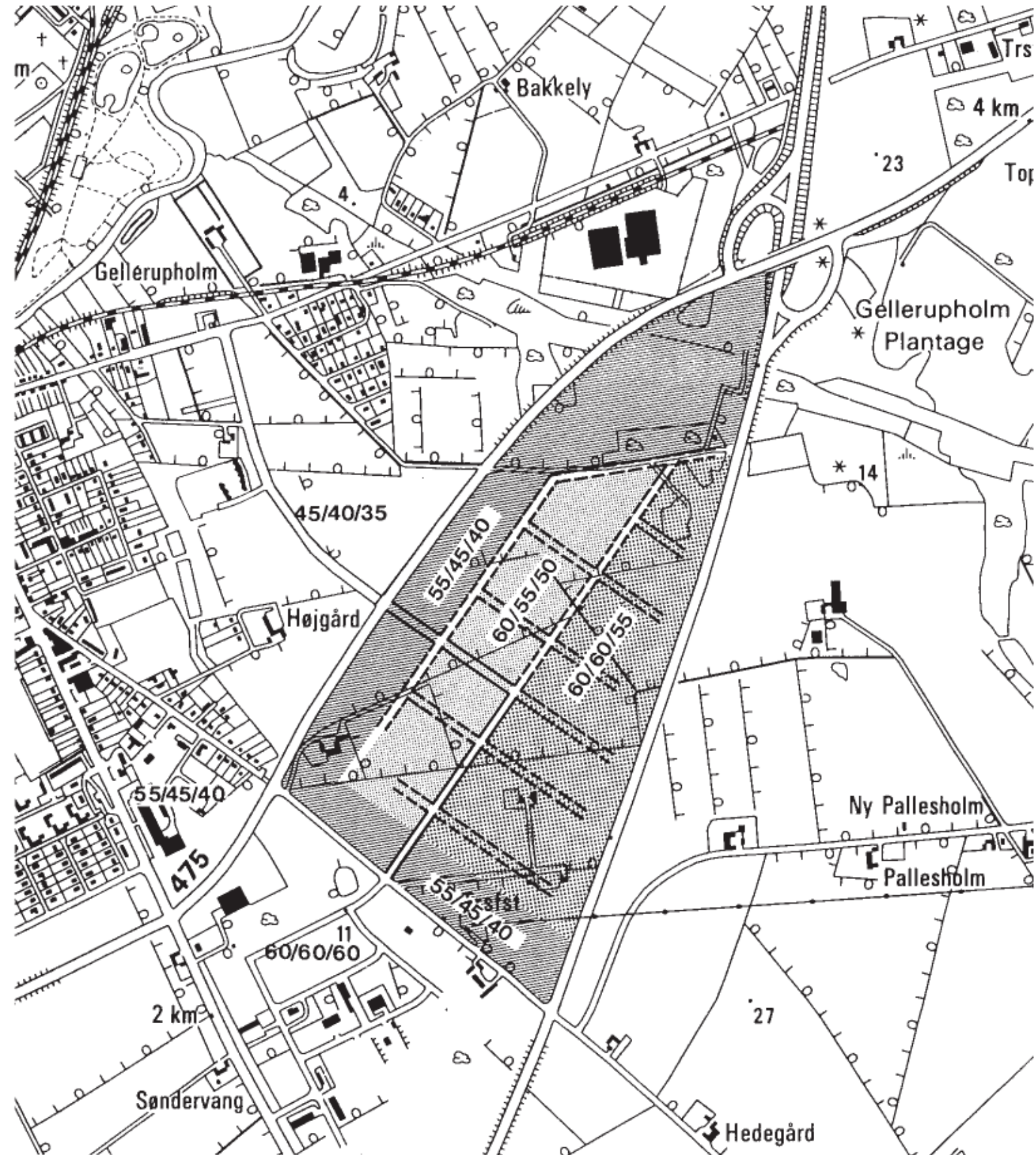


**KORTBILAG NR. 2**  
 ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 656  
 MATR. NR. 5<sup>a</sup> M. FL. GELLERUP, VARDE JORDER OG 5<sup>a</sup> M. FL. VARDE MARKJORDER

- BYZONEGRÆNSE
- ..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- ▨ OMR. I
- ▨ OMR. II
- ▨ OMR. III
- ▨ OMR. IV

DATO: 14.06.88 REV. 14.03.89 MÅL CA. 1:4000 HH/IMB  
 TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSAFD. - VARDE  
 TEGN. NR. 9081  
 TLF. 05 22 07 88



# KORTBILAG NR. 3

STØJZONER

LOKALPLAN NR. L 656

MATR. NR. 5<sup>a</sup> M.FL. GELLERUP, VARDE JORDER OG 5<sup>d</sup> M.FL. VARDE MARKJORDER

55/45/40 ANGIVER MAX. TILLADELIGE STØJNIVEAU db (A), VEDR. TIDSPUNKTER SE § 4

STØJZONE X
  STØJZONE Y
  STØJZONE Z

DATO: 19.01.89 REV. 14.03.89 MÅL 1:10.000 HH/IMB TEGN. NR. 9187

TEKNISK FORVALTNING-PLANLÆGNINGSAFD.-VARDE

TLF. 05 22 07 88

**KLASSIFIKATION AF LISTEVIRKSOMHEDER OG ANLÆG.**

Liste over virksomheder, anlæg og indretninger, som er omfattet af lovens kapitel 5, med klassifikationen efter skala 0-5, vurderet efter virksomhedens luft- og støjforurening.

Klasse 0: Virksomheder, der ikke må give anledning til forurening udenfor virksomhedens område, f.eks.:

forretninger, liberale erhverv og administration m.v. samt småværksteder med butik.

Klasse 1: Kan også omfatte større butikker, bagerier, slagterier, værtshuse og mindre håndværkere (uden større svejse-, slibe-, eller træbehandlingsmaskiner.

VIRKSOMHEDS KODE	VIRKSOMHEDSTYPE	KLASSE
A.	<u>Fremstilling og forarbejdning og jern, stål eller metaller.</u>	
1.	Jernværker, stålværker og stålvalseværker. (a)	B
2.	Jernstøberier, stålstøberier, metalstøberier og metalraffinaderier. (a)	4
3.	Virksomheder og anlæg for overfladebehandling af emner af jern, stål eller metal, herunder virksomheder og anlæg for overfladebehandling med farve eller lak med forbrug på mere end 5 kg. farve og/eller lak pr. time.	3
4.	Virksomheder og anlæg for overfladebehandling af emner af jern, stål eller metal med farve eller lak med et forbrug på eller under 5 kg. farve og/eller lak pr. time.	2
5.	Stålskibsværfter.	4
6.	Maskinfabrikker	3
	Maskinværksteder med et bruttoetageareal på mere end 100 m <sup>2</sup>	2
7.	Sænksmedjer, blikvarefabrikker og trådspinderier.	4
8.	Kedelsmedjer, beholderfabrikker og rørfabrikker.	3
9.	Elektrotekniske virksomheder, herunder kabelfabrikker og akkumulatorfabrikker.	3
B.	<u>Udvinning og forarbejdning af kalk, ler, sten, grus, kul og lignende.</u>	
1.	Cementfabrikker.	B
	Kalkværker, mørtelværker, teglværker, molerværker samt virksomheder for fabrikation afklinker eller glasserede rør. (a)	4
2.	Glasværker, glasuldfabrikker og mineraluldsfabrikker.	B
3.	Grusværker eller stenknuserier bortset fra anlæg placeret ved indvindingsstedet samt virksomheder for fabrikation af vejmaterialer eller kalsinering af flint. (a)	4



VIRKSOMHEDS KODE	VIRKSOMHEDSTYPE	KLASSE
4.	Cementstøberier og betonblanderier.	3
5.	Virksomheder til fabrikation af porcelæn, fajance eller lervarer (herunder kaolinslemmerier) med en produktion på over 200 kg/døgn.	3
6.	Virksomheder for fabrikation af gipsplader, asbestcementplader eller andre bygningsselementer af overvejende mineralske råmaterialer.	3
7.	Anlæg for udvinding eller oparbejdning af salte fra undergrunden.(a)	
8.	Virksomheder for fremstilling af gasbeton eller kalksandsten.	3
C.	<u>Behandling af mineralolie, mineralolieprodukter, asfalt, naturgas og kul.</u>	
1.	Anlæg for raffinering af mineralolie.(a)	B
2.	Anlæg for behandling og oparbejdning af naturgas.(a)	B
3.	Gasværker og koksværker.	5
4.	Anlæg for tilberedning af asfalt og anlæg til fremstilling af vejmaterialer.(a)	4
5.	Tagpapfabrikker.	4
6.	Anlæg for oparbejdning eller destruktion af spildolie eller andet affald af raffinaderiprodukter.(a)	3
7.	Lagre over 100 m <sup>3</sup> af flydende gas (kulbrinter).	3
8.	Formbrændselsfabrikker (herunder fremstilling af tørvestrøelse).	3
9.	Overjordiske oplag over 10.000 m <sup>3</sup> af mineralolie eller flydende mineralolieprodukter.	5
D	<u>Kemisk fabrikation m.v.</u>	
1.	Anlæg for fremstilling af organiske eller uorganiske produkter eller kemikalier samt oplag af organiske eller uorganiske grundkemikalier.(a)	4
2.	Petrokemisk industri.(a)	B
3.	Kunstgødningsfabrikker og oplag af nitratholdige gødninger over 500 tons.	5
4.	Medicinalvarefabrikker.(a)	3
5.	Anlæg for fremstilling af farvestoffer tilsætningsstoffer eller hjælpestoffer til bl.a. levnedsmiddelindustrien.	2

VIRKSOMHEDS KODE	VIRKSOMHEDSTYPE	KLASSE
6.	Anlæg for fremstilling af pesticider.	4
7.	Sæbefabrikker, vaskemiddelfabrikker og rengøringsmiddelfabrikker.	3
8.	Farvefabrikker og lakfabrikker.	3
9.	Fotografisk industri og fotografiske laboratorier for fremkaldelse af mere end 20.000 ruller fotografisk film pr. år eller for fremstilling af mere end 300.000 papirbilleder pr. år.	1
10.	Anlæg for oparbejdning eller destruktion af affald af kemikalier, opløsningsmidler eller rensemidler og anlæg for destruktion af affald i øvrigt fra kemisk industri.(a)	B
11.	Virksomheder for aftapning eller pakning af kemikalier eller produkter, jfr. D. 1 - 10.	2
12.	Virksomheder for trykstøbning, presning, ekstrudering og fiberarmring af plastvarer.	2
13.	Limfabrikker.	3
E.	<u>Oparbejdning af vegetabiliske råvarer.</u>	
1.	Cellulosefabrikker, papirfabrikker og papfabrikker.(a)	4
2.	Træimprægneringsanstalter.(a)	2
3.	Rotationstrykkerier, offsettrykkerier og bogtrykkerier.	2
4.	Papirvarefabrikker, kartonnagefabrikker og bogbinderier.	2
5.	Savværker.	4
	Anlæg for fremstilling af finerplader, eller fiberplader, møbelfabrikker og maskinsnedkerier.	3
	Bygningssnedkerier med et bruttoetageareal på mere end 200 m <sup>2</sup> .	2
6.	Gummifabrikker.(a)	3
7.	Textilblegerier og textilfarverier.	2
8.	Væverier, spinderier, trikotagefabrikker, konfektionsfabrikker og rebslagerier.	2
9.	Renserier og erhvervsmæssigt drevne vaskerier.	1
10.	Anlæg for raffinering eller anden behandling af vegetabiliske olier.	3

VIRKSOMHEDS KODE	VIRKSOMHEDSTYPE	KLASSE
11.	Virksomheder for behandling eller forarbejdning af korn, frø eller fodorstoffer, herunder grønttørring og halmludning. (a)	3
12.	Møllerier.	3
13.	Engrosbagerier (herunder brødfabrikker)	2
14.	Bryggerier, maltfabrikker og mineralvandsfabrikker.	3
15.	Spritfabrikker og gørfabrikker	3
16.	Kartoffelmelsfabrikker og stivelsesfabrikker.	2
17.	Kartoffelkogerier.	1
18.	Kartoffelproduktfabrikker.	2
19.	Sukkerfabrikker. (a)	4
20.	Virksomheder for fremstilling af frugtkonserver, frugtsaft, grøntsagskonserver, dybfrosne frugter eller dybfrosne grøntsager med en produktion på mere end 1.000 tons pr. år.	2
21.	Anlæg til vask eller rensning af mere end 1.000 tons grøntsager pr. år.	2
22.	Eddikefabrikker og sennepsfabrikker.	3
23.	Kafferisterier og kaffesurrogatfabrikker.	2
24.	Løgristerier.	2
F.	<u>Oparbejdning af animalske råvarer.</u>	
1.	Slagterier af enhver art og tarmrensrier. (a)	3
2.	Kødfoderfabrikker (destruktionsanstalter), benmelsfabrikker, blodmelsfabrikker, fjermelsfabrikker og limfabrikker. (a)	5
3.	Garverier, pelsberederier og oplag og behandling af svinebørster eller krølhår. (a)	3
4.	Talgsmelterier, fedtsmelterier og anlæg for raffinering af animalske olier eller fedtstoffer.	3
5.	Virksomheder for fremstilling af kødkonserver eller dybfrosne kødvarer med en produktion på mere end 2.000 tons pr. år.	2
6.	Røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder (herunder butikker) med tilberedning af madvarer på mere end 500 kg/dag.	3

VIRKSOMHEDS KODE	VIRKSOMHEDSTYPE	KLASSE
7.	Mejerier, konsumisfabrikker, mælkekonservesfabrikker, tørmælksfabrikker samt virksomheder for fremstilling af ost eller ostepulver. (a)	3
8.	Margarinefabrikker.	2
9.	Virksomheder for fremstilling af skaldyrs- eller fiskeprodukter, herunder konserverede og dybfrosne produkter, med en produktion på mere end 2.000 tons pr. år (a)	2
9A.	Fiskemelsfabrikker (udenfor listen)	5
10.	Anlæg for tørring eller formaling af østersskaller eller muslingeskaller. (a)	4
11.	Foderstoffabrikker, herunder fremstilling af minkfoder.	4
12.	Lædervarefabrikker og skotøjsfabrikker.	2
G.	<u>Oplagring, deponering eller behandling af affald i øvrigt.</u>	
1.	Anlæg for oplagring eller deponering af affald, herunder fyldpladser, lossepladser og specialdepoter til slam eller slagger samt modtagestationer eller modtagepladser for olieaffald eller kemikalieaffald. (a)	4 3
2.	Anlæg for behandling eller oparbejdning af affald, herunder omlastningsstationer, formalingsanlæg, komposteringsanlæg, forbrændingsanlæg og bilophugningspladser. (a)	3 4
3.	Anlæg til forbrænding af halm og træaffald med en indfyret effekt på mere end 120 kw (100.000 kcal/h)	3
4.	Anlæg for separering eller komprimering af affald eller restprodukter med kapacitet på mere end 500 kg pr. time.	3
5.	Skraldsugeanlæg.	2
H.	<u>Kraft- og varmeproduktion.</u>	
1.	Kraftværker med indfyret effekt på 30 MW og derover. (a)	4-5
2.	Olie- og gasfyrede varmekværker med en indfyret effekt på 5 MW og derover. (A)	3
3.	Varmekværker med en indfyret effekt på mere end 120 kW (100.000 kcal/h), hvor der fyres med andet end olie og gas. (a)	2
4.	Gasturbinekraftanlæg. (a)	3
5.	Vindkraftanlæg med en anvendte effekt på 100 kW og derover. (a)	3

VIRKSOMHEDS KODE	VIRKSOMHEDSTYPE	KLASSE
I.	<u>Anlæg for motorkøretøjer og andre transportmidler.</u>	
1.	Motorbaner og knallerterbaner samt køre- tekniske anlæg. (a)	5
2.	Lufthavne og flyvepladser. (a)	B
3.	Garageanlæg og pladser til kørende mate- riel i et antal af 3 eller derover i forbindelse med entreprenør eller vogn- mandsvirksomhed herunder endestationer og remiser for busser samt redningsstationer og lignende.	2 3
4.	Mekaniske autovaskeanlæg samt service eller reparationer for motordrevne køretøjer bortset fra knallerter.	2
J.	<u>Dyrehold.</u>	
1.	Pelsdyrfarme, fjerkræfarme og svinefarme.	4
2.	Dyrehospitaler, dyreklinikker, dyrepensi- oner, stalde for forsøgsdyr og ridesko- ler.	2
3.	Dambrug. (a)	
4.	Erhvervsmæssige hundehandlere og er- hvervsmæssige hundekenneler.	2
K.	<u>Andre virksomheder.</u>	
1.	Krematorieanlæg.	3
2.	Skydebaner. (a)	5
3.	Forlystelsesparker.	4

**SIGNATURFORTEGNELSE:**

(a) Amdsrådet træffer afgørelse om godkendelse efter miljøbe- skyttelsesloven af virksomheder, der er mærket med (a) på listen.

B Specielt belastende virksomheder, som kræver sikkerheds- zoner og heraf følgende store afstandskrav.