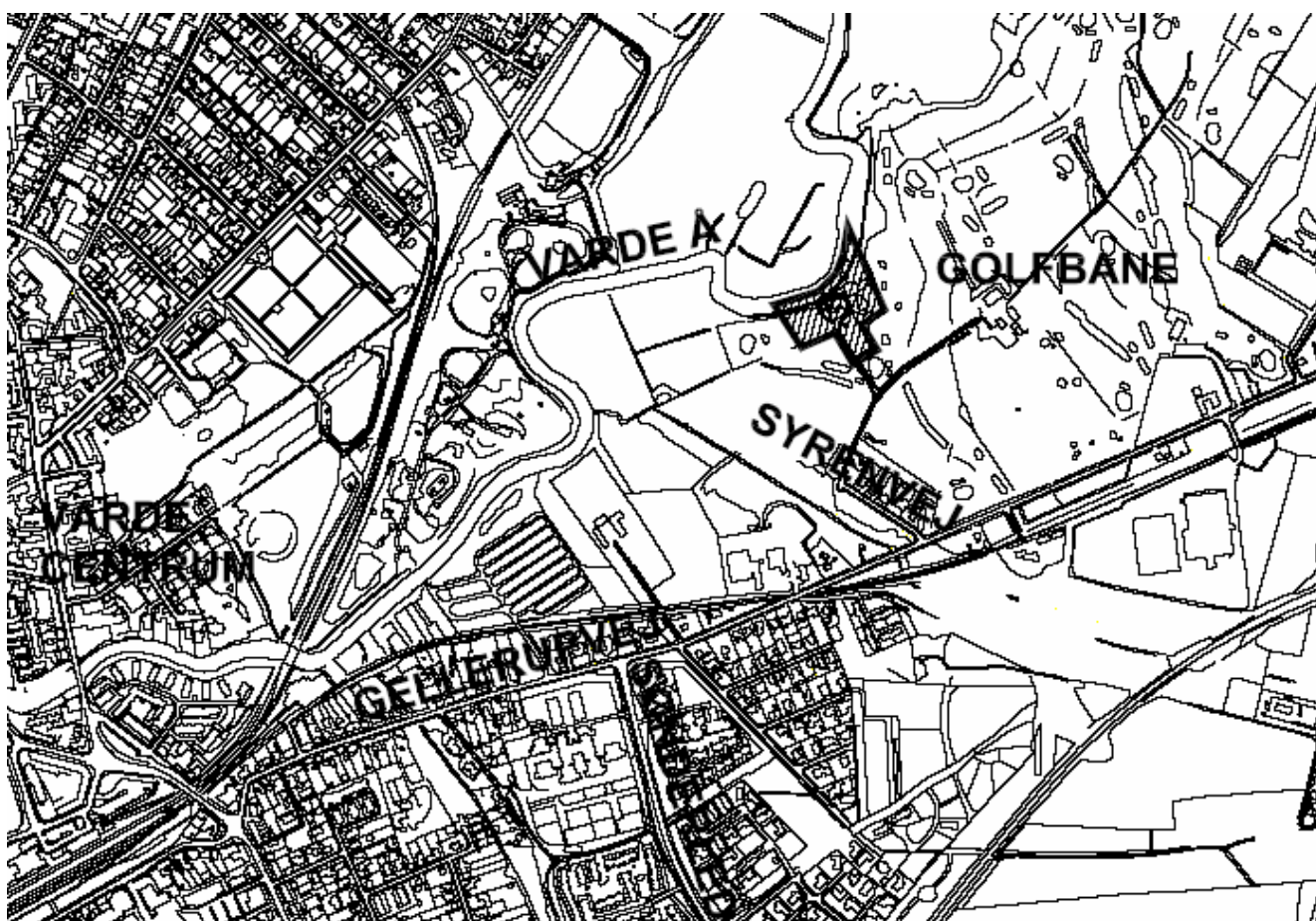


LOKALPLAN

07.B35.01

for et område til boligformål ved Syrenvej og Varde Å



Varde Kommune

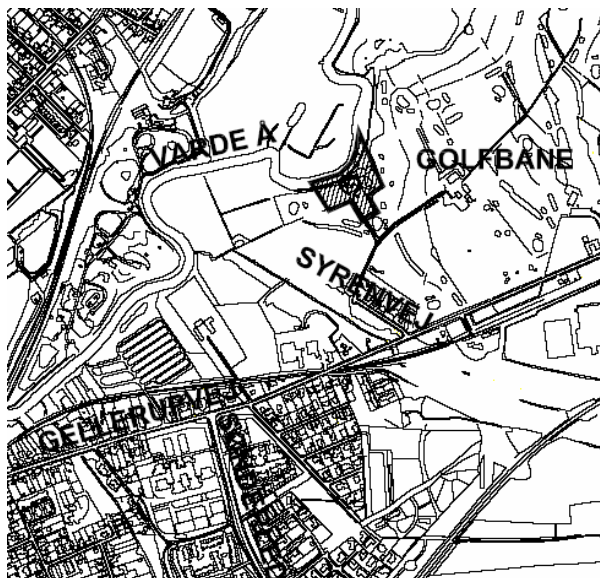
Plan- og Teknikafdelingen

september 2006

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN 07.B35.01 FOR ET OMRÅDE TIL
BOLIGFORMÅL VED SYRENVEJ OG VARDE Å

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
I REDEGØRELSE	3
1.01 Baggrund	3
1.02 Områdets beliggenhed	3
1.03 Eksisterende forhold og karakteristik af området	3
1.04 Lokalplanens formål og indhold	4
1.05 Lokalplanens forhold til Regionplanen	4
1.06 Byggelinier og tilladelser fra andre myndigheder	8
1.07 Miljøvurdering	8
1.08 Lokalplanens forhold til Kommuneplanen	9
1.09 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	9
1.10 Retsvirkninger	10
II LOKALPLAN	13
§ 1 Lokalplanens formål	14
§ 2 Område og zonestatus	14
§ 3 Områdets anvendelse	14
§ 4 Udstykning	15
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	15
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	15
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§ 8 Ubebyggede arealer	16
§ 9 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	17
§ 10 Ophævelse af lokalplan	17
Vedtagelsespåtegning	17
III KORTBILAG	
Bilag 1: Matrikelkort	
Bilag 2: Administrationskort	
Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Habitatomr.	77

BAGGRUND**OMRÅDETS BELIGGENHED****EKSISTERENDE FORHOLD OG KAKTERISTIK AF OMRÅDET**

Varde Å set nordøst for lokalplanområdet. Den eksisterende gård ses i baggrunden.

1.01

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er ejerens ønske om at opføre ny bebyggelse til helårsbeboelse efter, at de eksisterende gårdsbygninger har ligget ubeboede hen i nogen tid.

1.02

Området har indkørsel fra Gellerupvej via Syrenvej. Mod nord ligger Varde Å, og mod øst, syd og vest grænser området op til en golfbane.

Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 4^b Gellerup, Varde Jorder som vist på Kortbilag 1 og udgør et areal på 12.890 m².

1.03

Området har indtil slutningen af 1900-tallet været anvendt til beboelse i forbindelse med landbrug. Med Lokalplan L672 blev området i 1991 udlagt til offentlige formål som golfbane mv.

Den nordlige del af arealet støder op til Varde Å. Netop på dette sted er åen for nogle år siden reguleret tilbage i et gammelt slyng. Bygningerne ligger inden for en afstand af ca. 15 m fra den bratte åbrink. En lille hulvej fører ned til en trampet sti langs åen beliggende 5 - 7 m over vandspejlet. Stien er frem til 2012 omfattet af en kontrakt mellem lodsejeren og Ribe Amt, der giver offentligheden adgang til færdsel langs Åen.

Åbrinken er bevokset overvejende med løvtræer. Området afgrænses mod øst, syd og vest af levende hegn, som danner overgang til golfbanen.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

1/ I henhold til bekendtgørelse om afgrænsning af administration af internationale naturbeskyttelsesområder (bek. nr. 782 af 1.11.1998), skal der i redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.



Udsigt fra den nuværende beboelse ud over det internationale naturbeskyttelsesområde nord for.

1.04

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse af ny boligbebyggelse til helårsbeboelse, idet en del af den eksisterende bebyggelse tænkes nedrevet, og fastlægge omfanget og udseendet heraf.

Langs den nordlige afgrænsning af området skal Lokalplanen sikre et EF-habitatområde for de arter og naturtyper, som det er udpeget til, og ligeledes sikre retten til offentlig færdsel langs Varde Å.

1.05

Området ligger i landzone og er i Regionplan 2012 udlagt til naturområde og internationalt naturbeskyttelsesområde. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Regionplanen.

Internationalt Naturbeskyttelsesområde

Den nordlige del af lokalplanområdet langs Varde Å og arealerne nord for Åen er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde og del af EF-Habitatområde 77.

Lokalplanen åbner mulighed for at opretholde beboelse i området med bebyggelse for en enkelt husstand og fastlægger det mulige omfang af bebyggelsen, samt at der ikke kan opføres bebyggelse inden for arealet der er udpeget som EF-habitatområde.

Der er foretaget screening med henblik på potentielle konsekvenser af det påtænkte byggeprojekt i forhold til de naturtyper og arter, som indgår i udpegningsgrundlaget.

**Beskrivelse af Området**

Vest for huset er der en ung skov med blandet beplantning bestående af blandt andet lærk og bøg. Mellem naturstien og åen vest for bebyggelsen er der en cirka 5-8 meter smal bræmme med relativ ung opvækst af rødel i ensartet alder. Øst for bebyggelsen er der et vildtvoksende krat af pil i en cirka 15-20 meter bred bræmme mellem stien og åen.



Neden for og vest for bebyggelsen skråner kanten relativt stejlt ned mod åen. Åen slår et sving ind mod bebyggelsen, hvilket har skabt ret stejle brinker. Der er foretaget udtynding af træer for at bevare udsigten over ådalen.

Der er dog efterladt nogle fritstående høje træer (rødel og ask). Nogle grene hænger ud over åen og berører vandfladen neden for bebyggelsen og langs pilekrattet mod øst.

Urteveksten langs åen består mest af høje stauder domineret af bl. a. stor nælde.



Bådebro til kajaker.

På den anden side af åen er der åbne, afgræssede naturprægede enge, ligeledes med ret stejle kanter mod åen. Vest for ejendommen ind mod Varde er der også åbne enge.

Få meter øst for bebyggelsen er der en bådebro beregnet til kajaker mv. Broen drives af Kajakklubben Sydvest, som har en lejeaftale om opbevaring af kajaker på ejendommen.

Vest og syd for ejendommen breder golfbanen sig.

Potentielle Påvirkninger

Trævæksten med rødel langs vandløbet vest for bebyggelsen kan have præg af naturtype 91E0 (elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld). Naturtypen vurderes dog at være så ringe udviklet, at den næppe kan regnes for karakteristisk. Det kan imid-

lertid ikke afvises, at naturtypen med tiden vil kunne udvikle sig mere i retning af 91E0, hvis området lades urørt uden pleje.

Vegetationen på de lysåbne partier består af høje stauder, mest domineret af stor nælde. Vegetationen vurderes ikke at være karakteristisk for naturtype 6430 (bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggede skovbryn).

Naturtype 3260 (vandløb med vandplanter) antages at findes i det meste af Varde Å.

Forudsat, at projektet ikke medfører ændringer af de brednære arealer og der ikke sker fysisk eller miljømæssig påvirkning af vandløbet (inkl. udledninger af spildevand mv.), vil de nævnte naturtyper ikke kunne påvirkes af projektet.

Det anbefales, at der som betingelse for projektet indføres, at bræmmen med rødæl langs åen mod vest lades urørt uden fældning/udtyndinger. Dette vil sikre mulighederne for eventuel udvikling af naturtype 91E0 langs vandløbet.

Arter

Hvis selve åen friholdes for fysiske eller miljømæssige påvirkninger som følge af byggearbejdet og den fremtidige drift af området, vil projektet ikke kunne få negative konsekvenser for de bløddyr og fiskearter, som indgår i udpegningsgrundlaget.

Der har i forbindelse med tidligere projekter langs Varde Å været fokus på risikoen for at forstyrre odderen.

Jf. tidligere redegørelser i forbindelse med konsekvensvurderinger for et nyt boligområde ned mod åen på arealer over for det tidligere Varde Sommerland længere inde mod Varde er det konkluderet, at byggeriet kunne ske uden negativ påvirkning af odderen. I forbindelse med redegørelserne blev der i efteråret 2005 fundet spor efter odder i Varde centrum. Dette tyder på, at odderen har udviklet en vis tilvænning til mennesker. Ved endnu et besøg under broen i Varde centrum den 6. marts 2006 blev der igen fundet mange og relativt friske spor efter odder.

I forhold til den nuværende rekreative udnyttelse, som ikke har hindret odderen i at sprede sig langs åen, og under henvisning til redegørelserne i forbindelse med det nævnte boligområde vurderes det, at projektet på Syrenvej vil kunne gennemføres uden betydning for odderens videre fremmarch i området.

For at yngle har odderen brug for uforstyrrede kerneområder, helst i god afstand fra mennesker. Området langs åen ved Syrenvej vurderes at være så tæt på Varde og tilhørende beboelsesmæssige og rekreative aktiviteter, at det ikke vil kunne fungere som oplagt ynglested for odderen, sammenlignet med mere fredelige dele af ådalen længere borte fra byområder. Projektet vurderes derfor ikke at begrænse udbredelsen af de nuværende kerneområder med mulige ynglesteder for odderen.

Begrænsningen i antallet af husstande fra to til en vil formodentlige føre til mere rolige forhold langs åen neden for ejendommen. Af hensyn til odderens skjulesteder bør bræmmerne med rødel og pilekrat langs åen bevares. Desuden anbefales det så vidt muligt at stille krav om at bevare udhængende grene samt væltede træer mv., som odderen typisk bruger som skjulested, når den færdes langs med åer.

Samlet Konklusion

På grundlag af ovenstående konkluderes det, at det påtænkte projekt vil kunne gennemføres uden at medføre negativ påvirkning af de naturtyper og arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for EF-habitatområde nr. 77.

Dette forudsætter, at der ikke sker fysisk eller miljømæssig påvirkning af vandløbet og dets bredder, både under byggearbejdet og efterfølgende.

Desuden anbefales det, at der indføres bestemmelser i tilladelsen om ikke at fælde/udtynde bræmmerne med rødel langs åen vest for bebyggelsen og at bevare pilekrattet øst for bebyggelsen urørt. Desuden bør døde træer/grene mv., som hænger ud i

BYGGELINIER OG TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Museumsloven

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelse af et lokalplanforslag foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres. Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelse herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

vandløbet, bevares som ekstra skjul for odderen.

1.06

Hele lokalplanområdet ligger inden for 150 m åbeskyttelseslinie i forhold til Varde Å..

Den sydvestlige del, godt halvdelen af lokalplanområdet er omfattet af 300 m skovbyggelinie.

Lokalplanens virkeliggørelse kræver således, at Ribe Amt (efter 1. januar 2007 den kommende storkommune) meddeler dispensation for de nævnte beskyttelseslinier.

Det forudsættes dog, at de eksisterende bygninger fjernes i forbindelse med opførelse af nyt byggeri, dels for at sikre en helhed i den samlede bebyggelse, dels for at sikre, at det maksimale etageareal på i alt 600 m² vil blive overholdt, jf. § 6, stk. 6.04.

Langs lokalplanområdets sydvestlige grænse er et dige, som er beskyttet efter museumslovens § 29 a. Tilstanden af diget må ikke ændres uden dispensation fra Ribe Amt (efter 1. januar 2007 den kommende storkommune).

1.07

Under udarbejdelsen af Tillæg 11 til Kommuneplan 2004 – 2016 for Enkeltområde 07B35 er der foretaget screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

For så vidt angår vurdering af Lokalplanens konsekvenser for områdets naturtyper og arter af dyr og planter henvises til den foretagne screening vedrørende potentielle konsekvenser i forhold til EF-Habitatområde nr. 77.

Byrådet vurderer med udgangspunkt i kriterier anført i bilag 2 til loven, og at den fremtidige anvendelse af området ikke afviger væsentligt fra den hidtidige anvendelse, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er i offentlighedsperioden ikke indkommet bemærkninger til den miljømæssige vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2004 - 2016

Områdets status pr. 05.09.2006	Boligområde i landzone
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 05.09.2006	Lokalplan 07.B35.01

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Boligformål
b. Bebyggelsens art.	Helårsbolig for en enkelt husstand.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max 2 etager 8,5 m
e. Bebyggelsens udformning.	Fritliggende hus
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	2 p-plads pr. boligenhed
g. Beplantning og hegn.	Området skal fremtræde med en grøn karakter.
h. Særlige bevaringsinteresser.	En mindre del af arealet langs Varde Å, ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde og kan ikke bebygges.
i. Andet.	

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

1.08

Lokalplanområdet er beliggende inden for Kommuneplanens Enkeltområde 07F4, der er udlagt til grønt område og til fritidsformål. Områdets fremtidige anvendelse er offentlige formål som golfbane og natursti med tilhørende naturområder. Bebyggelsen i området skal efter Kommuneplanen anvendes til klubhus, driftsbygninger og anlæg i forbindelse med områdets anvendelse til golfbane.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der er udarbejdet tillæg til Kommuneplanen.

Ved Kommuneplantillægget ændres anvendelsesbestemmelserne fra grønt område og fritidsformål til boligformål.

Det er således en forudsætning for Lokalplanens endelige vedtagelse, at Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2004 - 2016 vedtages.

Lokalplanområdet fastholdes i landzone, men indeholder en bestemmelse om, at Lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning (landzonetilladelse), som er nødvendige for opførelse af ny bebyggelse.

1.09

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde Kommunes forsyningsafdeling.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Kommunens spildevandsplan.

Spildevand skal ledes bort via septiktanke til nedsivningsanlæg.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Kommunens varmeplanlægning.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gellerupvej via Syrenvej, som dels er kommunevej, dels privat fællesvej.

RETSVIRKNINGER**1.10**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bygges 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.

Når en lokalplan har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren i henhold til § 48, stk. 2 i lov om planlægning forlange den pågældende del af ejendom-

men overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, jf. § 48, stk. 3.

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

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN 07.B28.01 FOR ET OMRÅDE
TIL BOLIGFORMÅL VED SYRENVEJ OG
VARDE Å

I henhold til lov om planlægning (lovbe-
kendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002
med senere ændringer) fastsættes herved
følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte
område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Det er lokalplanens formål:

at åbne mulighed for fremtidig boligbebyggelse i området,

at fastlægge bebyggelsens omfang,

at bebyggelsen tilpasses omgivelserne og fremstår i god arkitektonisk kvalitet,

at sikre, at det udpegede EF-habitatområde bevares for de arter og naturtyper, som området er udpeget til, og

at sikre retten til offentlig færdsel langs Varde Å.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede Kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 4^b Gellerup, Varde Jorder.

2.02

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

2.03

Denne lokalplan træder i stedet for en landzonetilladelse. Ved opførelse af ny bebyggelse skal der således ikke meddeles landzonetilladelse efter lov om planlægning, § 35, stk. 1 til virkeliggørelse af Lokalplanen.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Lokalplanområdet inddeles i delområderne I og II.

3.02

Delområde I udlægges til offentligt grønt område. Området er desuden udpeget som EF-habitatområde.

Der må ikke etableres nogen form for bebyggelse, hegning og lignende, og området skal fremstå som naturområde, der skal bevares for de arter og naturtyper det er udpeget til.

3.03

Delområde II må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse for en enkelt husstand.

§ 4 Udstykning**4.01**

Der må ikke foretages udstykning inden for Lokalplanens delområder.

§ 5 Vej-, sti og parkeringsforhold**5.01**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Syrenvej, der er dels privat fællesvej frem til Syrenvej 14, dels kommunevej frem til Gellerupvej.

5.02

Eksisterende natursti i Delområde I fra punkt a til b skal opretholdes.

5.03

Parkering skal holdes inden for ejendommen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**6.01**

Al bebyggelse skal holdes inden for de byggefelt, der er vist på Kortbilag 2.

6.02

Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

Der kan dog gives tilladelse til, at en mindre del af bebyggelsen, maksimalt 65 m², opføres i 2 etager, såfremt den kan udføres i harmoni med omgivelserne og bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

6.03

Ingen del af bebyggelsen må være højere end 7,0 m over terræn.

6.04

Bebyggelsens etageareal må ikke være større end 300 m² til beboelse og 300 m² til teknikrum og lignende, garage og udhuse.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden**7.01**

Ydervægge skal fremstå som blank teglstensmur, vandskuret eller i træ (brædder).

I facader må indgå partier af zink, kobber, stål og glas.

7.02

Tage skal udføres som symmetriske sadeltage og belægges med røde teglsten.

Undtagelsesvis kan flade tage godkendes, når de sammen med resten af bebyggelsen udgør en god arkitektonisk helhed.

Tagbeklædning på småbygninger herunder garager/carporte kan dog være tagpap udført med lister.

Ved godkendelse af fladt tag på hovedhuset kan en mindre del af tagfladen, maksimalt 1/3 eventuelt udføres som tagterrasse.

7.03

Udestuer og overdækkede terrasser skal underordne sig bygningens arkitektur og materialevalg og udføres inden for rammerne af den samlede plan.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

2) Mulige skjulesteder for odderen

8.01

Karakteren af eksisterende bevoksning i Delområde I skal bevares.

Træbevoksningen langs åen, vest for hovedhuset bestående af rødel og øst for hovedhuset bestående af et pilekrat, må ikke fældes eller udtyndes²⁾, jf. Kortbilag 2.

Træbeplantningen foran hovedhuset og oven for stien østfor skal i princippet bevares som spredte grupper af større træer.

Døde træer eller grene, som hænger ud i vandløbet, skal bevares²⁾.

Der må ikke ske fysisk eller miljømæssig påvirkning af åen, herunder udledning af spildevand mv. i forbindelse med byggearbejde eller efterfølgende.

8.02

Ubebyggede arealer i Delområde II skal ved beplantning, befæstelse og lignende bidrage til, at området fremstår som en helhed og med et ordentligt udseende.

Hegn i skel må kun etableres som levende hegn bestående af naturligt hjemmehørende træer og buske.

8.03

Terrænreguleringer må højst være $\pm 0,25$ m.

**§ 9 FORUDSÆTNING FOR
IBRUGTAGNING AF NY
BEBYGGELSE**

9.01

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før eksisterende bebyggelse er fjernet i godkendt omfang, og før bebyggelsen er tilsluttet Varde Kommunes vandforsyning.

§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

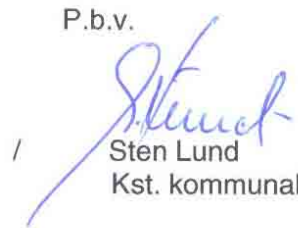
10.01

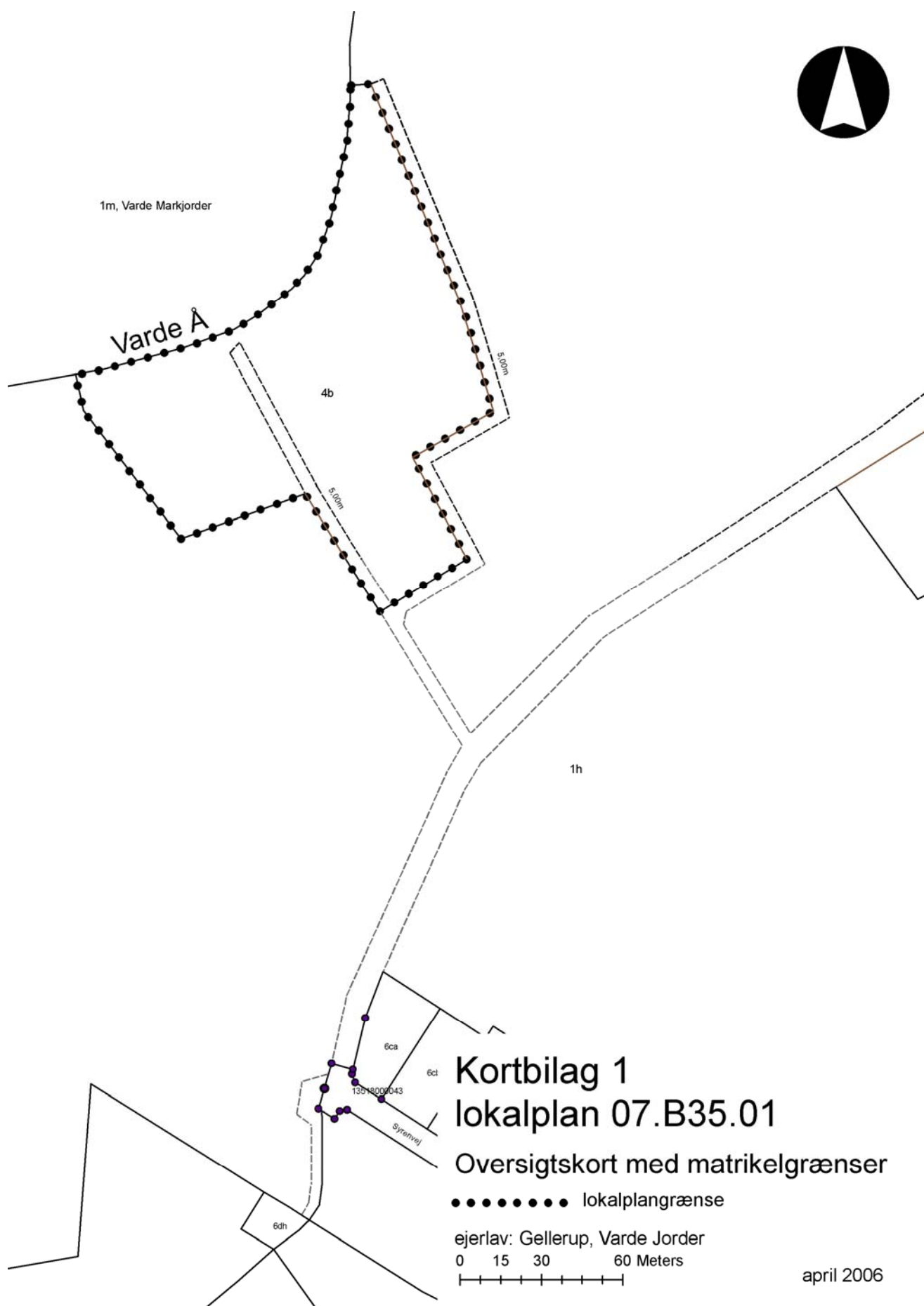
Lokalplan L 672 påtegnes og aflyses på de ejendomme, der er omfattet af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på omfatter matr. nr. 4^b Gellerup, Varde Jorder

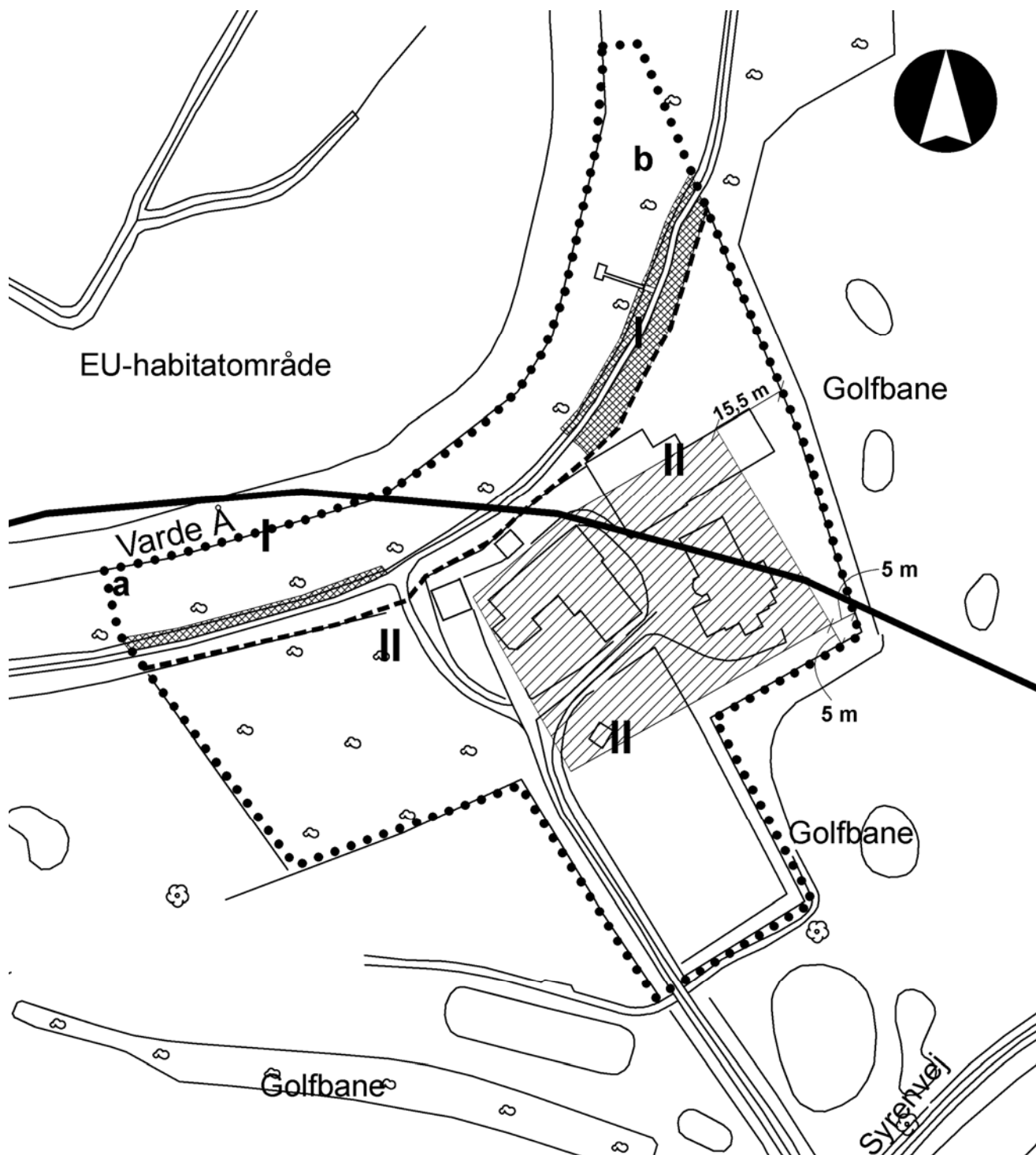
Varde Byråd, den 5. september 2006


Kaj Nielsen
Borgmester

P.b.v.

/ Sten Lund
Kst. kommunaldirektør



april 2006



Kortbilag 2 lokalplan 07.B35.01

Eksisterende forhold og bindinger

----- delområdegrænse



byggefelt

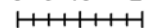


skovbyggelinie

..... lokalplangrænse

ejerlav: Gellerup, Varde Jorder

0 5 10 20 Meters



Afsatte mål er til skel april 2006

Bilag 3

I udpegningsgrundlaget for Habitatområde 77 indgår følgende arter og naturtyper:
Kun visse af arterne og naturtyperne er relevante for det berørte område.

77	Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde	1029	Flodperlemusling (<i>Margaritifera margaritifera</i>)
		1095	Havlampret (<i>Petromyzon marinus</i>)
		1096	Bæklampret (<i>Lampetra planeri</i>)
		1099	Flodlampret (<i>Lampetra fluviatilis</i>)
		1106	Laks (<i>Salmo salar</i>)
		1113	Snæbel (<i>Coregonus oxyrhynchus</i>)
		1355	Odder (<i>Lutra lutra</i>)
		2310	Indlandsklitter med lyng og visse
		2320	Indlandsklitter med lyng og revling
		2330	Indlandsklitter med åbne græsarealer med sandskæg og hvene
		3260	Vandløb med vandplanter
		4010	Våde dværgbusksamfund med klokkelyg
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		5130	Enekrat på heder, overdrev eller skrænter
		6230	Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
		6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
		7140	Hængesæk og andre kærsmfund dannet flydende i vand
		7150	Plantesamfund med næbfrø, soldug eller ulvefod på vådt sand eller blottet tørv
		7230	Rigkær
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9190	Stilkegeskove og krat på mager sur bund
		91E0	Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

*** * ***

Side: 22

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

F 356

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 B, Gellerup, Varde Jorder

Ejendomsejer: Karin Lykke Iversen m.fl.

Lyst første gang den: 16.10.2006 under nr. 29910

Senest ændret den : 16.10.2006 under nr. 29910

Retten i Varde den 19.10.2006


Kirsten Kølbæk