



# LOKALPLAN 13.01.L01

Nymindégab Camping

**OFFENTLIG HØRING**

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 17. maj 2011 til den 13. juli 2011.

**LOKALPLANENS OPBYGNING**

Lokalplanen består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. Herudover redegøres der blandt andet for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

**LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

---

**I REDEGØRELSE**

BAGGRUND OG FORMÅL .....	3
OMRÅDETS BELIGGENHED .....	3
EKSISTERENDE FORHOLD .....	3
LOKALPLANENS INDHOLD .....	4
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	5
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	6
STØJ FRA FORSVARETS SKYDE- OG ØVELSESOMRÅDER .....	7
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE .....	7
SERVITUTTER.....	7

**II BESTEMMELSER**

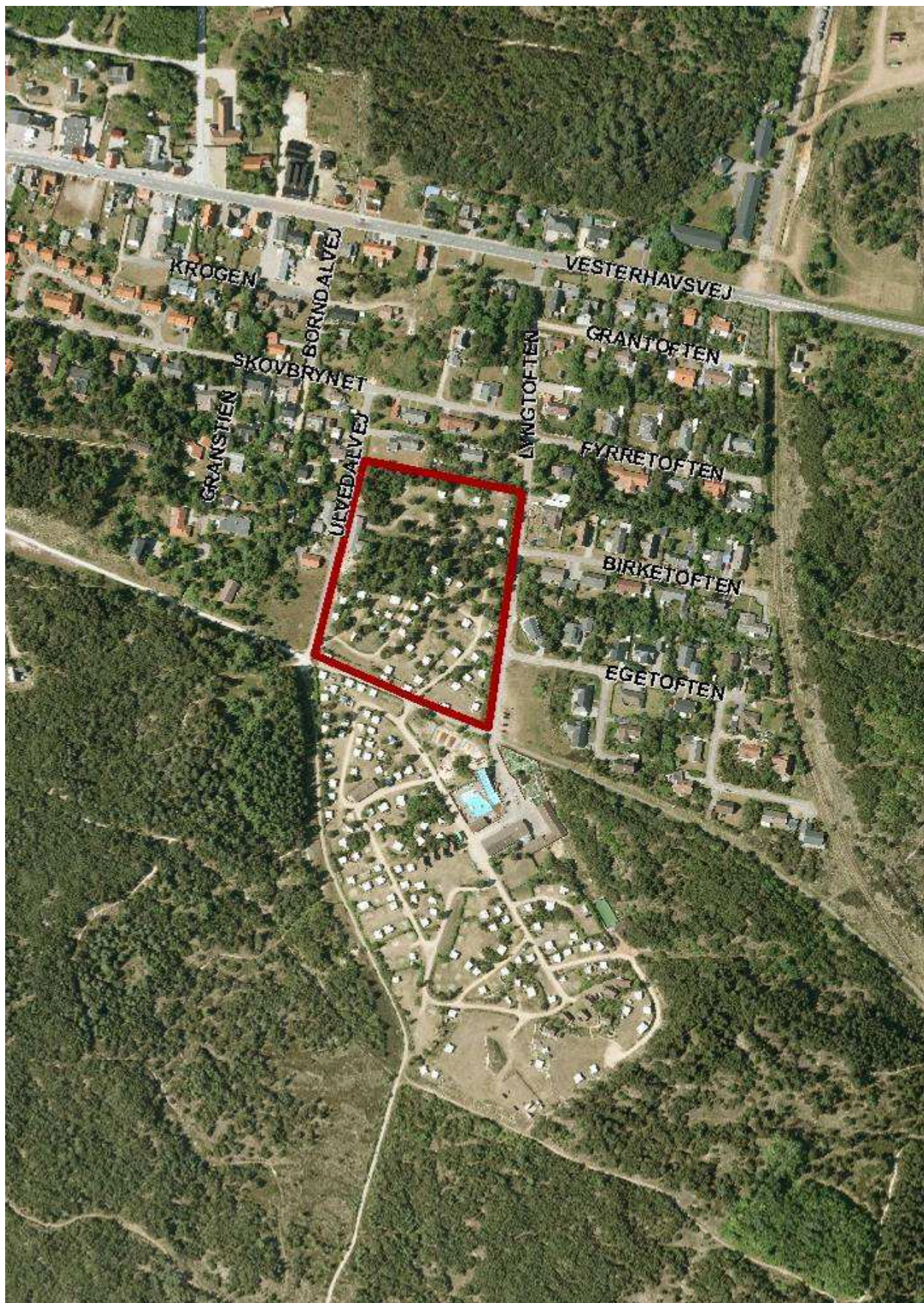
1. LOKALPLANENS FORMÅL .....	9
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS .....	9
3. OMRÅDETS ANVENDELSE .....	9
4. UDSKYKNING .....	10
5. VEJE, STIER OG PARKERING .....	10
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING .....	10
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN .....	11
8. UBEBYGGEDE AREALER .....	11
9. TEKNISKE ANLÆG .....	12
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	12
11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT .....	13
12. AFLYSNING AF SERVITUT .....	13
13. RETSVIRKNINGER.....	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING .....	14

**III KORTBILAG**

KORTBILAG 1: OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER  
KORTBILAG 2: ILLUSTRATIONSPLAN

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.  
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*





Lokalplanområdets afgrænsning og kontekst.



### BAGGRUND OG FORMÅL

Camping som ferieform er blevet udbredt til alle samfundslag, og der er sket en professionalisering af branchen.

Dette betyder, at vilkårene for at drive en campingplads er ændret, da gæsterne i dag forventer stadig stigende kvalitets- og serviceniveau på pladserne.

Lokalplanen er udarbejdet for at danne det planlægningsmæssige grundlag for udvidelse af Nymindegab Familie Camping så den kan udvikle sig således, at pladsen kan matche de fremtidige forventninger og krav som campingpladsen er stillet overfor.

Baggrunden for denne lokalplan er et ønske fra Nymindegab Familie Camping om udvidelse af den eksisterende campingplads, mod nord, samtidig med at der kan opføres service- og fællesbygninger, såsom blandt andet bade- og køkkenfaciliteter i den nordlige del af campingpladsen.

### OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i Nymindegab, se kort på modsatte side og udgør et areal på ca. 2,3 ha og omfatter matrikel 14s og 14bz begge Lønne Præstegård Lønne.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord, vest og øst af vejene Skovbrynet, Ulvedalvej og Lyngtoften. Mod syd afgrænses området af det resterende areal for campingpladsen.

Området vejbetjenes i dag fra Lyngtoften.

### EKSISTERENDE FORHOLD

#### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i byzone og anvendes i dag til campingplads.

Lokalplanlægningen omfatter den nordlige del af den eksisterende campingplads, den del der ligger i byzone. Den sydlige del af den samlede campingplads ligger i landzone og omfattes fortsat af Lokalplan nr. 18, for gamle Blåbjerg Kommune.

Lokalplanområdet anvendes hovedsageligt til teltpladser og campingvogne.

I den nordlige del af området ligger en nedslidt servicebygning.

Beplantning i området, består hovedsageligt af træer, hvoraf nogle står spredt og andre koncentreret i mindre klynger.

Smalle grusveje forbinder teltpladserne og servicebygningen med resten af campingpladsen.



*Nymindegab campingplads.*

**Omkringliggende områder**

Områderne omkring lokalplanområdet består mod nord, øst og vest af boligområder, med åben lav bebyggelse. Mod syd er lokalplanområdet afgrænset af et rekreativt område med campingplads.

**LOKALPLANENS INDHOLD**

Lokalplanen har til formål:

- At give mulighed for udvidelse af den eksisterende campingplads.
- At sikre områdes anvendelse til rekreative formål.
- At give mulighed for at der kan etableres faciliteter og bebyggelse, der har relation til områdets benyttelse som campingplads.

**Bebyggelsens ydre fremtræden**

Hovedideen i forhold til bebyggelses fremtræden er at sikre at bebyggelsen tilpasses området karakter og fremstår i harmoni og sammenhæng med den øvrige bebyggelse inden for campingpladsen.

**Omfang og placering**

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at der kan opføres service og fællesbygninger inden for det på kortbilag 2 indtegnede delområde 2. Bebyggelsen må kun indeholde faciliteter til brug for pladsens gæster såsom toiletter, køkken, bad, fitness og wellness.

Campingreglementet regulerer hvor mange hytter der må etableres på de enkelte campingpladser og hvor store de må være. Der angives derfor ikke et maksimalt antal hytter eller en maksimal størrelse i lokalplanen.

**Beplantningsbælte**

Lokalplanen fastlægger placeringen af et beplantningsbælte omkring lokalplanområdet der skal fungere som en afskærmning og give en grøn karakter til området.



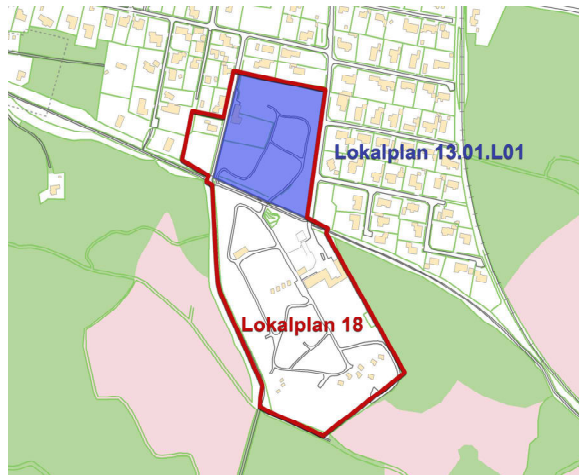
Lokalplanområdets kontekst.



**FORHOLD TIL ANDRE PLANER**

**Lokalplan**

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende Lokalplan nr. 18, gamle Blåbjerg Kommune. Nærværende lokalplan erstatter Lokalplan nr. 18 for så vidt angår det nævnte område i punkt 2, under bestemmelserne.



Oversigtskort over Lokalplan 18 og Lokalplan 13.01.L01.

Lokalplan nr. 18 aflyses indenfor det område der er omfattet af nærværende Lokalplan 13.01.L01.

**Kommuneplan**

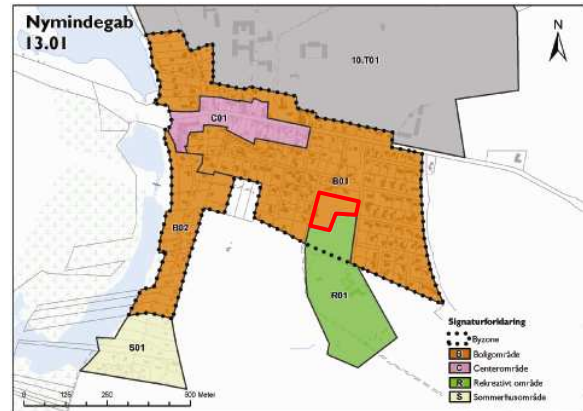
Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelser for enkeltområde 13.01.B01 og enkeltområde 13.01.R01 i "Kommuneplan 2010-2022", Varde Kommune. Anvendelsen af enkeltområde 13.01.B01 er fastlagt til boligområde og enkeltområde 13.01.R01 er fastlagt til rekreativt område.

Den nordlige del af lokalplanområdet, matrikel 14s, Lønne Præstegård, Lønne, er kommunal ejet, og er i Rammebestemmelserne udlagt til boligområde.

Den sydlige del af lokalplanområdet, matrikel 14 bz, Lønne Præstegård, Lønne, er privatejet, og er i Rammebestemmelserne udlagt til rekreativt område.

Lokalplanen er i uoverensstemmelse med bestemmelserne om afgrænsning af enkeltområde 13.01.R01 fastlagt i kommuneplanrammerne.

Anvendelsesbestemmelserne for 13.01.B01 er fastlagt til boligområde.



Fremtidig rekreativt område(rød linje).

Vedtagelse af Lokalplan 13.01.L01 forudsætter derfor at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen, der omfatter en udvidelse af enkeltområde 13.01.R01, så området kommer til at omfatte hele lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanen vil herefter være i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022.

**Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Klinting Vandforsyning.

**Varmeforsyningsplan**

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kollektiv varmforsyning.

**Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan.

Matrikel nr. 14s, Lønne Præstegård, Lønne er omfattet af fælleskloakering.

Matrikel nr. 14bz, Lønne Præstegård, Lønne er omfattet af spildevandskloakering.

Spildevand fra begge matrikler skal ledes til Nymindegab Renseanlæg.

**FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING****Miljøvurdering**

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jævnfør § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret på at der i Lokalplanområdet ikke sker store ændringer i forhold til allerede eksisterende.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)

**Vurdering af virkning på miljøet**

Permanente campingpladser er omfattet af reglen om VVM (bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet). Der er foretaget en screening af det påtænkte projekt, som ligger til grund for lokalplanen. Det er konkluderet, at projektet ikke er VVM-pligtigt, da det ikke vil påvirke miljøet væsentligt.

**Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000**

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 400 meter fra nærmeste Natura 2000-område. Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.

Planen vil således ikke kunne påvirke Natura 2000-områder eller forekomsten af bilag IV-arter.

**Naturbeskyttelsesloven***Skovloven*

Lokalplanområdet ligger indenfor en skovbygge-linie. Byggeri inden for skovbyggelinie kræver dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

*Kystnærhedszonen*

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen skal i henhold til planloven søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnær placering.

Ved vedtagelsen af lokalplanen vil bebyggelsesmuligheden begrænses i forhold til hidtil gældende planlægning for området. Den begrænsede erstatningsbyggeri som lokalplanen giver mulighed for at opfører vurderes ikke at påvirke kysten visuelt da lokalplanområdet ligger inden for byzonen og byggeriet derved vil "falde ind" med den eksisterende omkringliggende bebyggelse.

Det vurderes samtidig at beplantningsbælter omkring området vil virke afskærmende.

Det er hensigten med lokalplanen at den allerede eksisterende bebyggelse inden for området skal erstattes med ny bebyggelse. Bebyggelsens vil kun i begrænset omfang blive forøget i forhold til de eksisterende forhold.

Det vurderes, at udvidelsen af campingpladsen er afhængig af den kystnære placering da udvidelsen kræver sammenhæng med den allerede eksisterende campingplads.

**Jordforureningsloven**

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening inden for lokalplanområdet og arealanvendelsen har, før campingpladsens startede i 1960'erne været skovareal.

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenede.

Arealet undtages af områdeklassificeringen, idet der foreligger viden om, at arealet tidligere har været skov og derved ikke burde være belastet af diffus forurening.

Dermed vil der ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jævnfør jordforureningslovens § 50 og 50a.



**Vejloven**

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding med videre.

**Museumsloven**

I forbindelse med jordarbejder, for eksempel ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jævnfør § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum fremkommer efter den arkivaliske kontrol og eventuelt en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologiske undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

**Campingreglementet**

Campingreglementet indeholder bestemmelser for udnyttelse og brug af landets campingpladser, herunder antal af opstillede campingenheder, vintercampering og -opbevaring af campingvogne og krav om mobilitet. Udnyttelse af lokalplanens bestemmelser vil kunne kræve tilladelse efter campingreglementet.

Varde Kommune er administrerende myndighed af campingreglementet.

**STØJ FRA FORSVARETS SKYDE- OG ØVELSESOMRÅDER**

En del af lokalplanområdet er beliggende inden for støjkonsekvensområdet omkring et af Forsvarets skyde- og øvelsesområder. Støjbelastningen kan inden for området forventes at være større end 55 dB.

Inden for støjkonsekvensområdet må der ikke udlægges areal til støjfølsom anvendelse, medmindre der gennem kommune- og lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om etablering af tilstrækkelig støjafskærmning.

En effektiv afskærmning mod den meget kraftige støjimpuls fra de militære sprængninger kan imidlertid ikke etableres med de tekniske muligheder, vi kender i dag, hverken hvad angår lydølgerens udbredelse gennem luft eller jord. Som følge af Forsvarets internationale engagement forventes skydningerne ikke at blive mindre voldsomme eller mindre hyppige i fremtiden.

Der findes allerede i dag en meget betydelig mængde støjfølsom anvendelse i området blandt andet campingplads, boliger, hotel, særlige naturområde og rekreativt område, som er planlagt og etableret på et tidspunkt, da Forsvaret ikke havde de samme muligheder for at gøre indsigelse som i dag. Det forventes dog, at en beskedent forøgelse af den støjfølsomme anvendelse i lokalplanområdet, ikke vil betyde væsentlige stigninger i antallet af klager over støj fra Forsvarets skyde- og øvelsesområde. Omvendt må ejere og brugere af den fremtidige bebyggelse, i lighed med den nuværende befolkning i området, også i fremtiden påregne støj fra Forsvarets arealer.

**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE**

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

**SERVITUTTER**

Inden for lokalplanområdet gælder en række deklamationer og servitutter. Følgende servitutter aflyses inden for området, da disse har betydning i forhold til områdets disponering med videre samt fastlægger bindinger der modstrider nærværende lokalplan:

- Dokument om arealet alene må anvendes til campingplads med videre, af 27. februar 1981, dato/løbenummer 27.02.1981-4164-50.
- Dokument om bebyggelse, benyttelse, udstyknings med videre, af 14. oktober 1966, dato/løbenummer 14.10.1966-7697-50.



**LOKALPLAN 13.01.L01 – NYMINDEGAB FAMILIECAMPING**

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

**1. LOKALPLANENS FORMÅL****1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdets anvendelse til rekreative formål, herunder campingplads,
- **at** give mulighed for at den eksisterende campingplads kan udvides, med de aktiviteter, der naturligt hører under dette formål,
- **at** fastlægge områder, hvor der må etableres service- og fællesfaciliteter, der har relation til områdets benyttelse som campingplads,
- **at** fastlægge beplantningsbælter til afskærmning af området og
- **at** fastlægge retningslinier for bebyggelsens udformning og materialevalg, så ny bebyggelse tilpasses områdets karakter.

**2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS****2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel 14s og 14bz, begge Lønne Præstegård, Lønne.

**2.02**

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver med vedtagelse af denne lokalplan i byzone.

**2.03**

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som vist på kortbilag 2.

- Delområde 1 omfatter del af matr. 14s Lønne Præstegård, Lønne
- Delområde 2 omfatter matr. 14bz Lønne Præstegård, Lønne samt del af matr. 14s Lønne Præstegård, Lønne

**3. OMRÅDETS ANVENDELSE**

*\* Området skal i øvrigt administreres efter bestemmelserne i campingreglementet.*

**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreativt formål, herunder campingplads\*.

- Delområde 1 må kun anvendes til service- og fællesfaciliteter til campingpladsens brug.
- Delområde 2 må kun anvendes til camping, hytter samt ophold.



**4. UDSKYKNING****4.01**

Udstykninger må ikke finde sted.

**5. VEJE, STIER OG PARKERING****5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Lyngtoften via interne veje som vist på kortbilag 2.

**5.02 Belægning**

Veje skal etableres som grusveje.

Stier til gående færdsel må kun anlægges som trampestier eller med belægning af grus.

**5.03 Parkering**

Der skal indenfor lokalplanområdet sikres det nødvendige antal parkeringspladser til campingpladsens gæster.

Langtidsparkering af lastbiler, uindregistrerede køretøjer, både og lignende må ikke finde sted inden for lokalplanområdet. Vinteropbevaring af campingvogne indenfor lokalplanområdet kan tillades.

**6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

*\*Som erstatning for eksisterende servicebygning.*

*\*\* Med 1½ etage menes en bygning i en etage med udnyttet tagetage.*

**6.01 Delområde 1**

Inden for delområde 1 må der kun opføres service- og fællesbygninger til campingpladsens brug\*.

Bebyggelsesprocenten inden for delområde 1 må ikke overstige 50.

Bygninger inden for delområde 1 må højest opføres i 1-1½ etage\*\* med en maks. højde på 8,5 m, fra omgivende terræn.

## 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

\* Med bræddehuse menes huse, hvis ydervægge er beklædt med brædder af ca. 2 cm tykkelse.

\*\* NCS står for "Natural Color System. De to første cifre i NCS-koden angiver procentdelen af sort, mens de næste to cifre angiver procentdelen af kuløren. Kuløren angives som de fire grundfarver Y (gul), R (rød), B (blå) og G (grøn). De to cifre mellem bogstaverne angiver procentdelen af den sidstnævnte grundfarve (det sidste bogstav).

\*\*\*Tolerance +/- 10% beregnes som:

- +/- 10% afvigelse på mængden af henholdsvis sort og kulør, samt
- +/- 10% afvigelse på mængden af den mindste kulør.

\*\*\*\*Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.

### 7.01 Facadematerialer og -farver

Bebyggelse skal tilpasses områdets karakter samt øvrig bebyggelse.

Ny bebyggelse skal opføres i blank mur eller i træ, som bræddehuse\* og fremstå ubehandlet eller malet i nedenstående jordfarver, defineret som NCS-koder\*\* med +/- 10% tolerance\*\*\*.

- Svensk Rød: 4550-Y80R
- Brun: 5020-Y10R, 6030-Y10R, 7020-Y10R, 6020-Y40R, 5030-Y30R, 6030-Y30R, 6030-Y30R eller 7020-Y30R
- Grå: 5005-R80B, 4005-G90Y, 7005-G90Y, 4010-B, 6010-B eller 7010-B
- Grøn: 4040-G10Y, 5010-G10Y, 5020-G10Y, 3020-G20Y eller 3020-G60Y
- Grøn Umbra: 5020-G50Y, 5020-G90Y eller 7020-G50Y
- Lys Okker: 1020-G90Y, 1030-G90Y eller 2030-G90Y
- Sort

### 7.02 Tage

Tage skal beklædes med bølgeeternit, stålplader, tagsten eller tagpap, med en glans\*\*\*\* < 25.

### 7.07 Parabolantenner, skilte og markiser

Parabolantenner og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således at parabolantennen skæmmer mindst muligt. Parabolantenner må maksimum have en diameter på 1 meter. Parabolantenner må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 meter.

Inden for lokalplanområdet må der opstilles skiltning som er nødvendig i forbindelse med campingpladsens almindelige drift. Skiltning skal ske i forbindelse med bebyggelsen og må ikke virke dominerende.

## 8. UBEBYGGEDE AREALER

### 8.01

Det eksisterende beplantningsbælte langs Lyngtoften samt den nordlige del af lokalplanområdet skal bevares, som vist på kortbilag 2,

Der skal etableres et nyt beplantningsbælte langs Ulvedalvej, som vist på kortbilag 2.

Beplantningsbælter skal etableres med hjemmehørende arter og have en tæt og afskærmende virkning.

### 8.02

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

*\*Placering, indretning og adgang skal ske i henhold til gældende dagrenovationsregulativ, det samme gælder for private skraldespande. Plan over placering og indretning af standpladsen fremsendes til Varde Affald A/S. Ud fra denne plan aftales endelig placering og indretning af standsplads.*

**8.03**

Udendørs oplag, affaldscontainere og lignende skal anbringes på afskærmede områder\*, der enten er omgivet af et mindst 1,8 meter højt plankeværk udført som bygningsfacaden eller omgivet af en tæt, afskærmende og med beplantning\* af hjemmehørende arter.

**8.04**

De ubebyggede arealer skal fremstå som græs bevoksning eller som naturområder.

Al beplantning skal udgøres i hjemmehørende arter.

Der kan dog etableres mindre befæstede arealer inden for delområde 1.

**8.05**

Oplag af både, lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted på ubebyggede arealer eller uden for dertil indrettede parkeringspladser.

**9. TEKNISKE ANLÆG****9.01**

Transformatorstationer skal placeres i umiddelbar tilknytning til vej eller indenfor vejarealet.

**9.02**

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

**9.03**

Elledninger, herunder til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

**10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE****10.01**

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke tages i brug før:

- Bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes varme\*\*, vand- og spildevandsforsyning.
- Der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer, som beskrevet i afsnit 5.
- Der er etableret et beplantningsbælte langs Ulvedalsvej i overensstemmelse med pkt. 8.01.
- Der er indrettet plads til fællesopsamling af affald, jf. pkt. 8.03.
- Der er etableret afskærmning af udendørs oplag, herunder skraldespande, jf. pkt. 8.03.



**11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT****11.01**

Lokalplan nr. 18 endelig godkendt den 1. september 1980 ophæves i lokalplanområdet, jævnfør afgrænsningen i pkt. 2.01.

**12. AFLYSNING AF SERVITUT**

*\* Deklarationen aflyses kun for matrikel 14s, Lønne Præstegård, Lønne.*

*\*\* Deklarationen aflyses kun for matrikel 14bz, Lønne Præstegård, Lønne.*

**12.01**

Følgende servitutbestemmelser ophæves:

- Dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning med videre, af dato/løbenummer 14.10.1966-7697-50 \*.
- Dokument om arealet alene må anvendes til campingplads med videre, af dato/løbenummer 27.02.1981-4164-50 \*\*.

**13. RETSVIRKNINGER****13.01**

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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jævnfør lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 3. maj, 2011

  
Gylling Haahr  
Borgmester

P.b.v.

  
Max Kruse  
Kommunaldirektør

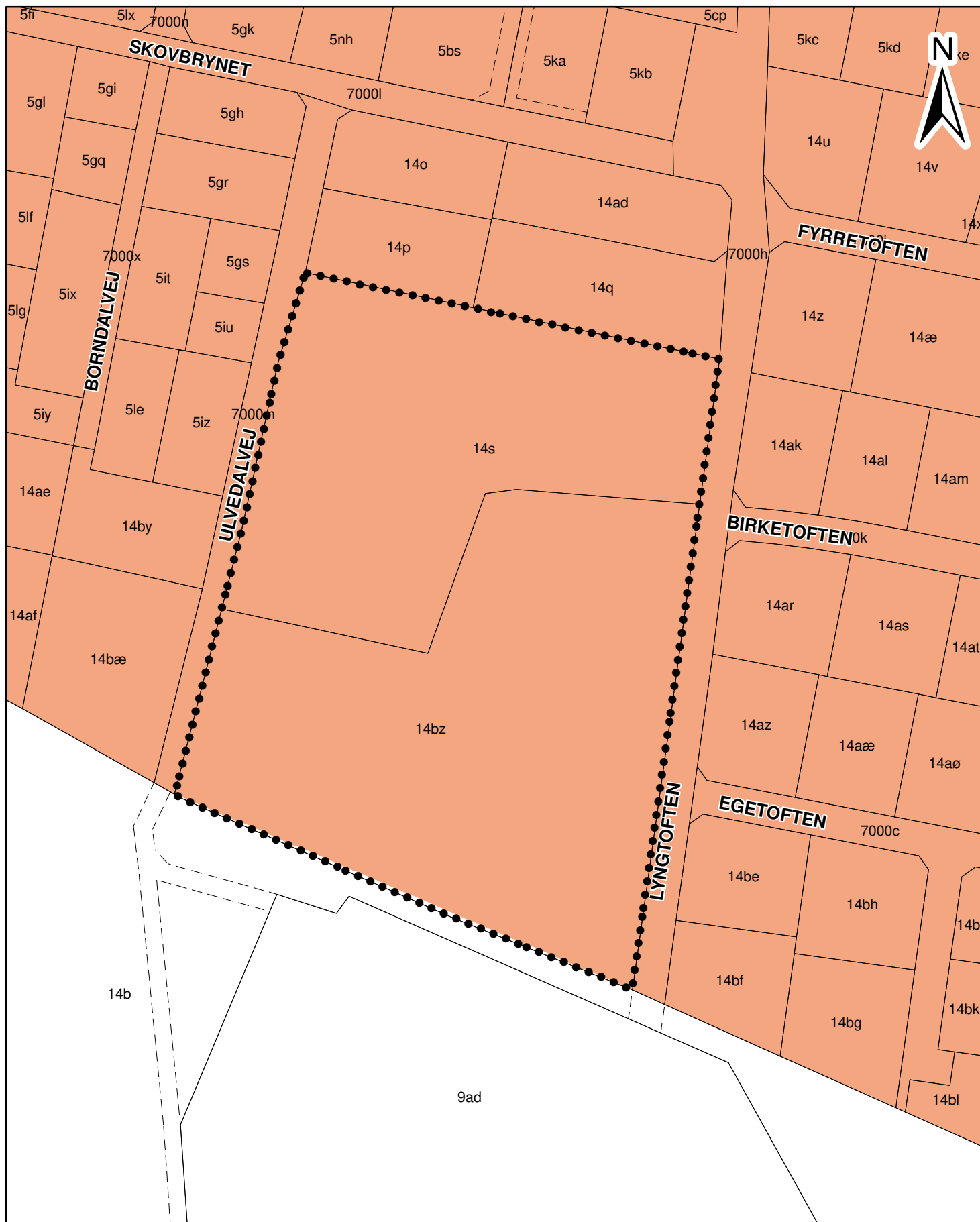
Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, d. 6. september 2011

  
Gylling Haahr  
Borgmester

P.b.v.



  
Max Kruse  
Kommunaldirektør



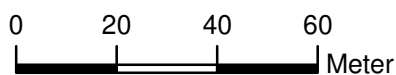
# Lokalplan 13.01.L01 kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser

Signaturforklaring

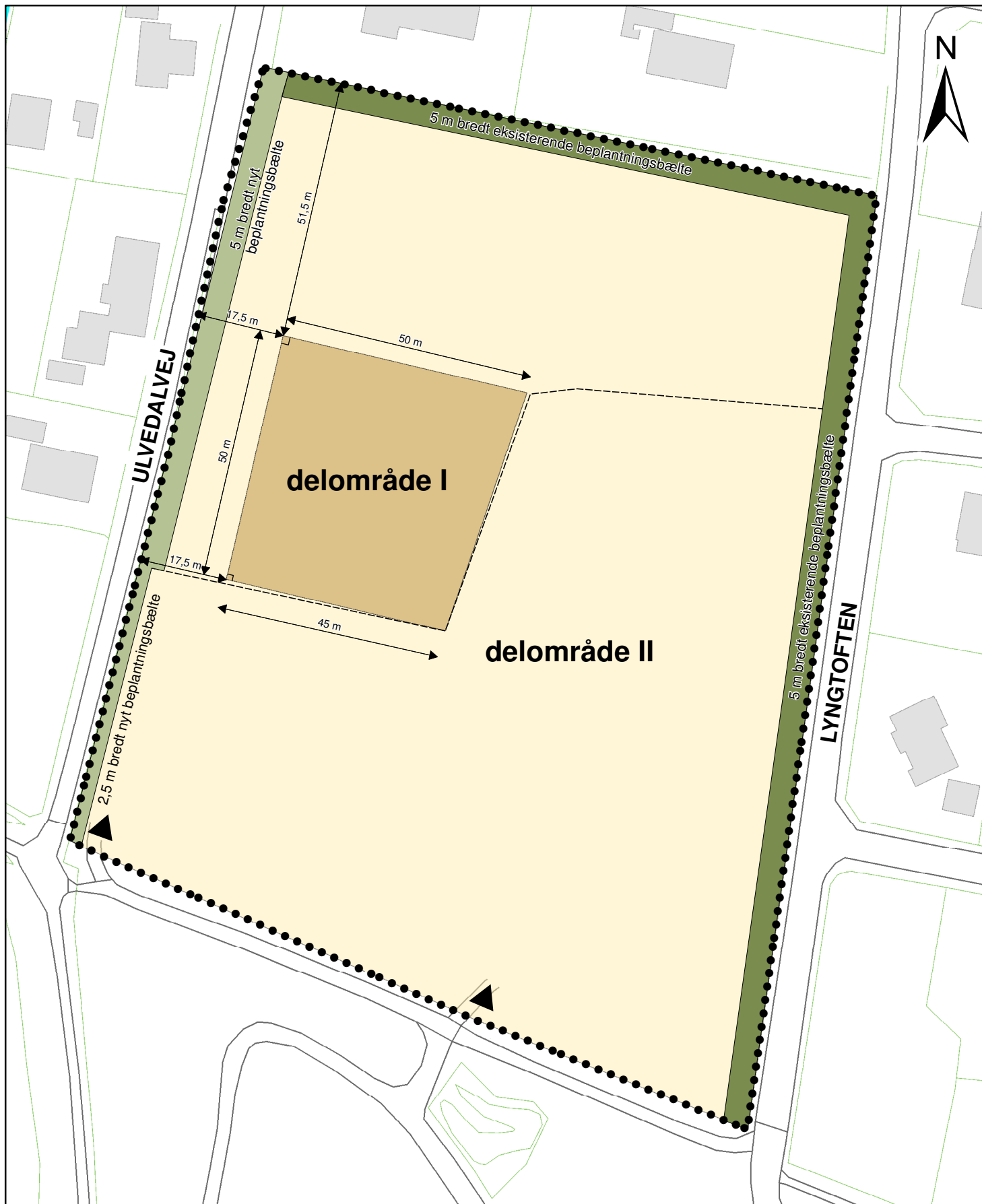
 lokalplanområdet  
 byzone

ejerlav: Lønne Præstegård, Lønne










Marts 2011



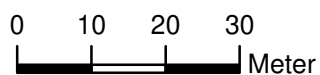


Signaturforklaring

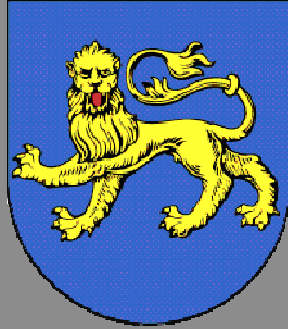
-  Lokalplanområdet
-  Delområde I
-  Delområde II
-  Eksisterende beplantningsbælte
-  Nyt beplantningsbælte
-  Eksisterende matrikelskel
-  Vejadgang

Lokalplan 13.01.L01  
kortbilag 2

Illustrationsplan







### 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.