



LOKALPLAN 23.03.L01

Boligområde i Varde Syd

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 17. juli 2012 til den 12. september 2012.

LOKALPLANENS OPBYGNING

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

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. Herudover redegøres der bl.a. 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 retningslinier 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

En Lokalplan 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.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	5
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	6
SERVITUTTER.....	6

II BESTEMMELSER

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

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER
KORTBILAG 2: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 3: ADMINISTRATIONSKORT

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



Lokalplanafgrensning er markeret med rød stregstreg

BAGGRUND OG FORMÅL

Den hidtidige Lokalplan 606, har gennem årene vist sig vanskelig at administrere og håndhæve. Det skyldes blandt andet det forhold, at der i den gældende lokalplan er bestemmelser der betyder at 1.salen kun kan udnyttes delvist, og at det i øvrigt er uklart hvordan bebyggelsesprocenten skal beregnes for den enkelte ejendom.

Med lokalplanen revideres det fastlagte maksimale boligareal for det eksisterende boligområde med henblik på, at åbne mulighed for mindre udvidelse og tilbygning af de eksisterende beboelsesbygninger i området, herunder sikre at den arkitektoniske sammenhæng mellem den eksisterende bebyggelse, samt eventuel fremtidig tilbygninger.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Varde by. Lokalplan området er en afgrænset del af et større boligområde, beliggende ved boligvejen Nøddelunden. Området er fuldt udbygget.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 0,8 ha og omfatter matr.105^{ab}, 105^{ad}, 105^{ae}, 105^{af}, 105^{ag}, 105^{ak}, 105^{ai}, 105^{ah}, 105^{ar}, 105^{aq}, 105^{ap}, 105^{ao}, 105^{an}, 105^{am}, 105^{al} samt del af 7000^{eo} alle Varde Markjorder.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i byzone og anvendes til boligformål samt fællesarealer. Området er en del af et større boligområde i den sydvestlige del af Varde by. Området er indrammet af et markant beplantningsbælte og fremtræder herved visuelt adskilt fra omkringliggende boligområder. Området er karakteriseret ved en relativt tæt bebyggelse der fremtræder i et ensartet formsprog og materialevalg.



Lokalplanafgrænsning er markeret med rød streg – luftfoto 2010

Lokalplanområdet er fuldt udbygget, denne lokalplan giver således udelukkende mulighed for mindre tilbygninger eller udvidelser. Lokalplanområdet er adgangsbetjent fra kommunevejen Nøddelunden mens de interne veje i lokalplanområdet er udlagt som private fællesveje.



Fællesareal

Der er plantet hække mellem lokalplanområdets ejendomme. Hækkene er placeret på fællesarealer mellem boliger og giver indtryk af de praktiske brugsgrenser for den enkelte ejendom.



Færdselsareal



Kik mellem husene

Omkringliggende områder

Lokalplanområdet er en del af et større boligområde i den sydvestlige del af Varde by, ved boligvejen Nøddelunden. Lokalplanområdet ligger i nærheden af Lykkegårdsskolen, til hvilken der er adgang via sti-forbindelser.



Lokalplanområdets omliggende boligbebyggelse – luftfoto 2010

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen skal sikre at området bibeholder sit nuværende præg, med en ensartet bebyggelse i udformning og materialevalg, og med let tilgængelige fællesarealer, samtidigt med at der gives mulighed for at bebyggelsen kan udvides i mindre grad.

Bebyggelsen fremstår ensartet i form, materialevalg og størrelse, mens der er mindre afvigelser i materialernes farver. Ydermure er opbygget i røde eller rødbrune teglsten. Tagene er symmetriske saddeltage med hældning på 45-55 grader der er tækket med røde eller rødbrune tegl.

I lokalplanen er udlagt fælles opholdsarealer for bebyggelsens beboere. De fælles opholdsarealer er placeret centralt i lokalplanområdet i form af et grønt areal med lege-ræskaber, bænke med mere.

Ved at give mulighed for mindre udvidelser og/ eller tilbygninger sikres moderniseringsmuligheder for den eksisterende bebyggelse, samtidigt med at krav til form og materialer sikrer områdets karakter.

Realiseres lokalplanen vil dette betyde at de dispensationer der er givet til områdets tidligere lokalplan kan rummes i bestemmelserne i denne, samt at der for enkelte ejendomme åbnes mulighed for en mindre ud/tilbygning. Parkeringsarealer og fælles opholdsarealer bliver ikke påvirket ved realisering af lokalplanen.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Nærværende lokalplan erstatter ved sin vedtagelse Lokalplan nr. L606 i sin helhed.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 23.03.B04 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Vandforsyning A/S.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde Varmeforsyning A/S. Området er forsynet med fjernvarme, men der er ikke tilslutningspligt. Der er forbud mod elvarme.

Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarme-anlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Området er fælleskloakeret.

Trafik- og miljøhandlingsplan

Lokalplanområdet er omfattet af og i overensstemmelse med Trafik- og miljøhandlingsplanen for Varde by.

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, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret på hvilke konsekvenser de forandringer lokalplanen kan påvirke i området. Lokalplanområdet indeholder ikke særlige natur, eller miljøtyper, og eventuelle udvidelser i det omfang lokalplanen ligger op til, vil ikke påvirke området, eller dets omgivelser i nævneværdig grad. Der forventes heller ikke at opstå ændringer i de eksisterende trafikale forhold i området, som følge af lokalplanen.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan og Byudvikling, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

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. 0,8 km fra nærmeste Natura 2000-område (Varde Å). 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.

Jordforureningsloven

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

Vejloven

Stamveje og boligveje er udlagt og forbliver private fællesveje.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. 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, jf. § 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 evt. 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 arkæologisk undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

Museet for Varde By og omegn tilbyder ved betaling at foretage en forundersøgelse og museet vil gerne orienteres om eventuelle byggeplaner.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

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

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklarerationer, herunder:

- Dok. om udnyttelse af tageetage som vilkår for meddelt byggetilladelse,
- Dok. om grundejerforening m.v.,
- Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.

Det tinglyste dokument vedrørende udnyttelse af tageetage er i strid med lokalplanens bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang og placering hvorfor dokumentet vil blive afløst. Øvrige tinglyste dokumenter er ikke i strid med bestemmelserne i denne lokalplan.

Dokument om forsynings-/afløbsledninger er jf. tinglyssattest tinglyst på matr.nr. 105^{ab} og 105^{am}. Mens de resterende dokumenter er tinglyst på alle lokalplanområdets ejendomme.

LOKALPLAN 23.02.L01

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

1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdets anvendelse til tæt – lav boligbebyggelse,
- **at** fastlægge retningslinjer for bebyggelsens udformning og materialevalg,
- **at** angive boligrummeligheden indenfor området.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 105^{ao}, 105^{ad}, 105^{ae}, 105^{af}, 105^{ag}, 105^{ak}, 105^{ai}, 105^{ah}, 105^{ar}, 105^{aq}, 105^{ap}, 105^{ao}, 150^{an}, 105^{am}, 105^{al} samt del af 7000^{eo} alle Varde Markjorder.

2.02

Lokalplanområdet ligger i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

**Jf. bygningsreglementet må en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Eksempler på erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.*

*** Beslutning om anvendelse af fællesarealer sker jf. vedtægter for grundejerforeningen "Landsbyen" på grundejerforeningens generalforsamling.*

**** Der skal søges byggetilladelse til opførelse af en legeplads selv om den reelt ikke er en bygning*

3.01

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til helårsbeboelse* samt fællesarealer, herunder vejareal og opholdsarealer.

Der fastsættes grænser for bebyggelsens størrelse i grundplan og boligareal.**

3.02

Der må etableres legeplads i området***.

4. Udstykning

4.01 Ingen yderligere udstykning

Der må ikke ske yderligere udstykninger.

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

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nøddelunden

5.02 Vejbredde

Privat fællesvej udlægges med en principiel placering og udstrækning som vist på kortbilag 1.

5.03 Belægning og beplantning af vejareal

Færdselsarealer og parkeringsplads udføres i sort asfalt eller belægningssten.

5.04 Parkering

Ved nybyggeri skal der anlægges mindst 2 parkeringsplads pr. bolig. Heraf kan den en parkeringsplads anlægges som gæsteparkering.

Privat fælles adgangsvej og interne boligveje er udført i grå belægningssten.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**6.01**

Bebyggelsens placering:

1. Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilag 1 viste ejendomme.
2. Bygninger må placeres i skel.
3. Carporte/garager skal opføres som vist på kortbilag 3.
4. Udhuse og lignende mindre bygninger må opføres udenfor de på kortbilag 1 viste byggefelter, og må placeres i brugsgrænserne vist på kortbilag 3.

6.02

Bebyggelsens omfang:

1. Det bebyggede grundareal pr. ejendom, eksklusiv carport, skure og lignende, må maksimalt være 130 m². Det maksimalt tilladte boligareal er 170 m².
2. Beboelsesbygninger skal opføres i 1-1½ etage med en maksimal højde* på 8,5 m.
3. Garager/carporte, skure og lignende mindre bygninger må ikke overstige et samlet etageareal på 25 m²

**Med 1½ etage menes en bygning med udnyttet tagetage*

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**7.01 Facadematerialer og -farver**

Ydervægge skal opføres i tegl og ny bebyggelse skal opføres i røde, eller rødbrune tegl i nuancer der harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

Garager/carporte, skure og udhuse skal udføres som let konstruktion udført som klinkbygget eller 1 på 2 i brædder malet i farven koksgrå eller sort.

7.02 Tagform

Inden for lokalplanområdet skal tage på beboelsesbygninger udføres som symmetrisk saddeltage med en hældning på mellem 45-55 grader. Tage på tilbygninger kan udføres med anden taghæld-

De fastlagte retningslinjer for tagform, facade- og tagmaterialer er fastlagt med henblik på, at bebyggelsen fremstår som en homogen og harmonisk bebyggelse

ning.

Garager og carporte skal udføres med fladt tag og tækkes med sort tagpap. Tage på udhuse skal udføres med samme taghældning som beboelsesbygningen eller udføres med fladt tag og tækkes med sort tagpap.

**Varde Kommune kan være behjælpelig med eksempler på de nævnte farvekoder.*

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

7.03 Tagmaterialer

Tage på beboelsesbygningerne skal beklædes med naturrød, eller rødbrune tegl, der opfylder følgende

- NCS-farvekode*:
 - 3050 Y60R eller
 - 4040 Y70R eller
 - 3040 Y70R
- Glans** < 5

Tage på garager/carporte og skure skal beklædes med sort tagpap.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01

De eksisterende opholdsarealer der fremgår af kortbilag 3 skal bibeholdes.

8.02

Hegning må kun finde sted indenfor de udlagte parceller og i disse skellinjer*.

** Beslutning om anvendelse af fællesarealer sker jf. vedtægter for grundejerforeningen "Landsbyen" på grundejerforeningens generalforsamling.*

8.03

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

8.04

Der skal indrettes plads til fællesopsamling af genanvendelige materialer inden for vejarealet.**

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

8.05

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

9. TEKNISKE ANLÆG

9.01

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

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

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes varme-, vand- og spildevandsforsyning.

11. GRUNDEJERFORENING

Dok. Vedtægter for grundejerforening Landsbyen tinglyst den 12. oktober 1983.

11.01

Den eksisterende grundejerforening, med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet, skal videreføres.

11.02

Grundejerforeningen skal forestå, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, det vil sige vejarealer og fælles opholdsarealer.

11.03

Ændringer i Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Varde Kommune.

12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / SERVITUT**12.01**

Lokalplan 606 endelig godkendt den 4. juli 1978, samt tillæg til lokalplanen endelig godkendt den 20. september 1983 af Varde Byråd ophæves i sin helhed.

12.02

Servitut på matr. nr. 105^{ao}, 105^{ad}, 105^{ae}, 105^{af}, 105^{ag}, 105^{ak}, 105^{ai}, 105^{ah}, 105^{ar}, 105^{aq}, 105^{ap}, 105^{ao}, 150^{an}, 105^{am} og 105^{al} alle Varde Markjorder, tinglyst den 15. januar 1979 Varde Kommune angående udnyttelse af tagetage ophæves.

13. RETSVIRKNINGER**15.01**

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 m.v., 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, jf. 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

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

Varde Byråd den 5. maj 2015

På Byrådets vegne







Erik Buhl Nielsen
Borgmester



Mogens Pedersen
Kommunaldirektør



Signaturforklaring

-  Lokalplanområdet
-  Matrikelskel
-  Udlagt vej på matrikelkortet
-  Byggefelt

ejerlav: Varde Markjorder

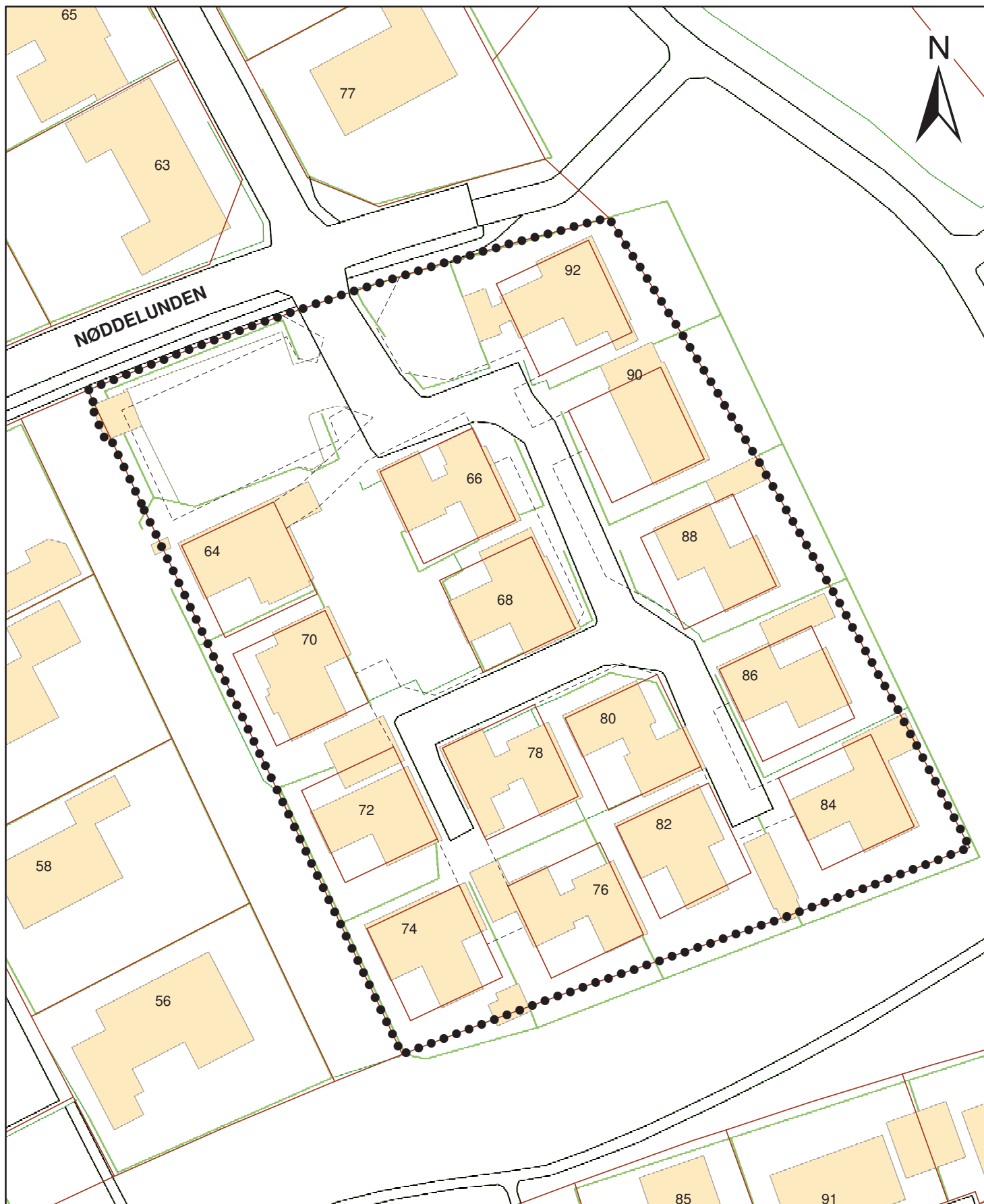
Lokalplan 23.03.L01 kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser



Målforhold 1:1000 (A4)

Maj 2012



Signaturforklaring

-  Lokalplanområdet
-  Matrikelskel
-  Vejkant
-  Eksisterende hegn

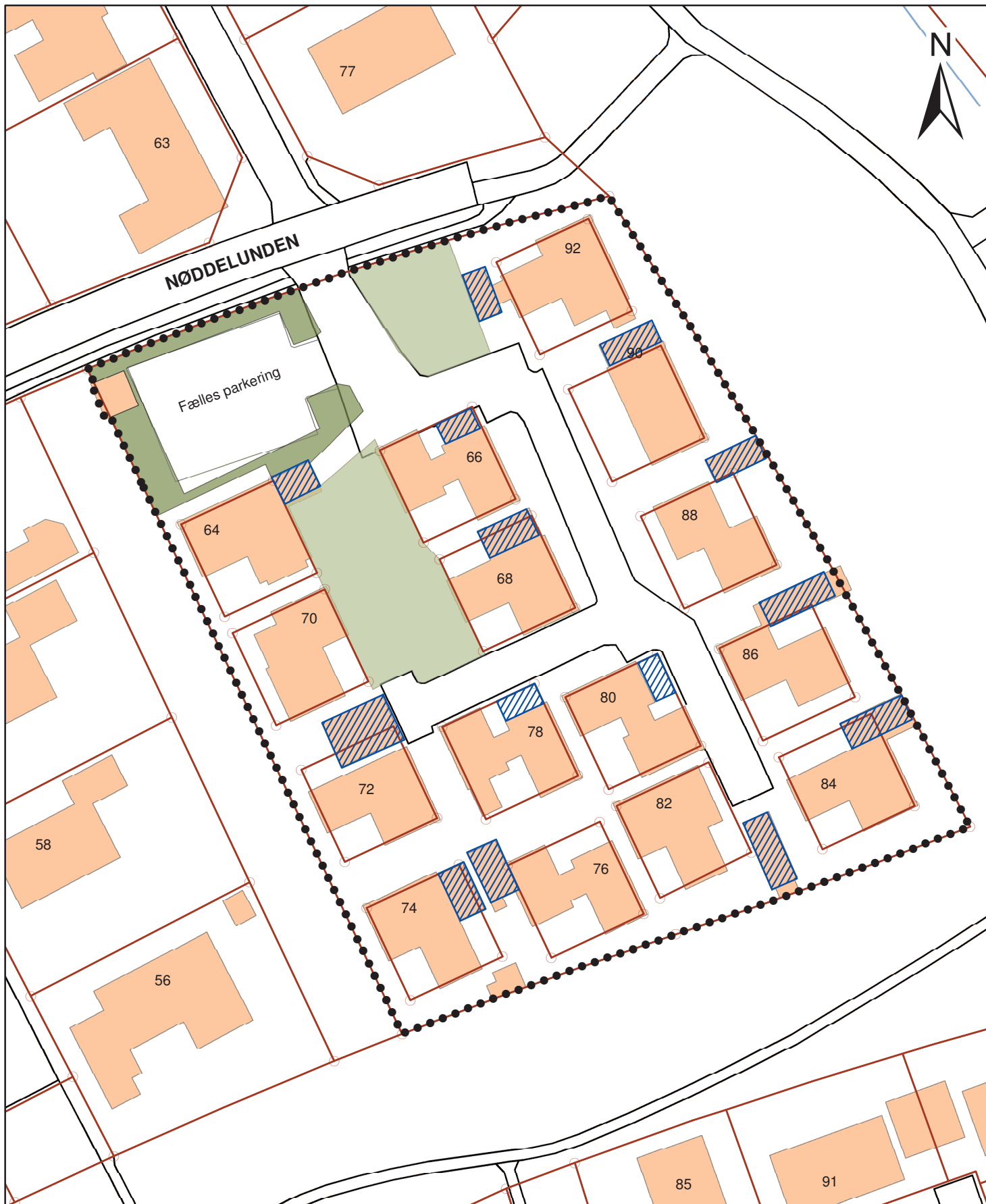
Lokalplan 23.03.L01 kortbilag 2

Eksisterende forhold








Målforhold 1:700 (A4)

Maj 2012



Signaturforklaring

-  Lokalplanområdet
-  Placering af garager/carporte
-  Fælles grønt opholdsareal
-  Beplantning
-  Matrikelskel

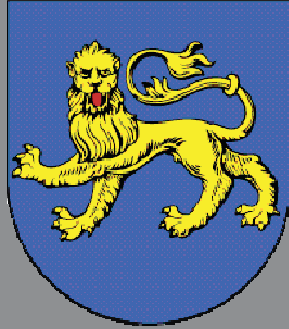
Lokalplan 23.03.L01 kortbilag 3

Administrationskort



Målforshold 1:700 (A4)

Marts 2015



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.