

LOKALPLAN 03.10.L01

Skydebaneanlæg ved Ansager

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden, fra den 6. september 2013 til den 1. november 2013.

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 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

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	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	5
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	5
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	8
SERVITUTTER.....	8

II BESTEMMELSER

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

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT

IV BILAG

BILAG A:

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



Oversigtskort – lokalplanområdet er markeret med rød linje.

BAGGRUND OG FORMÅL

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Ansager og omegns Jagtforening om, at udvide aktiviteterne ved eksisterende flugtskydningsanlæg.

Hensigten med lokalplanen er, at muliggøre udvidelse af eksisterende flugtskydebaneanlæg, så der bliver mulighed for flere former for flugtskydning. Ligeledes er det hensigten, at dele af anlægget kan indrettes til også at omfatte riffelbane.

Lokalplanen skal herudover fastlægge retningslinjer for de arealer der ikke udnyttes til skydebane og for udformning af bebyggelse.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger godt 2,5 km syd for Ansager og afgrænses mod syd, øst og vest af hede og skovarealer. Mod nord grænser lokalplanområdet op til det åbne land og et større lavbundsområde.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 15,4 ha og omfatter matr. 12bh Ansager By, Ansager.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til rekreative formål, i form af flugtskydningsanlæg og skov.

Af en grusvej føres man til området, hvor den offentlige del i form af opholdszone med parkeringspladser og klubhus er beliggende. Klubhuset er opført som en lav plankehytte, med forskudt tag med lav hældning.



Adgang til skydebaneanlægget. Klubhuset anes midt i billedet

Ud for klubhuset ligger eksisterende flugtskydningsbane, med tilhørende tekniske bygninger i form af nedgravede teknikhuse, dommerbokse mv.



Nedgravet teknikhus til kastemaskine.



Standplads med dommerboks. I forgrunden til venstre anes teknikhus, til højre sikkerhedsvold.

Lokalplanområdet falder jævnt mod lavbundsarealet i nord, med en hældning fra syd mod nord med ca. 3-4 meter.

Skydebane området bærer tydelige præg af at være landzoneareal, omgivet af skovarealer og med overflader af naturlig karakter. Bebyggelse fremstår i træplanker og belægninger er overvejende holdt i græs og grus, med undtagelse af de faste belægninger der er udlagt i begrænset omfang ved klubhus og standpladser. Disse er belagt med betonfliser.

LOKALPLANENS INDHOLD

Hovedideen er at disponere området så skydebanerne placeres hensigtsmæssigt indbyrdes og så færdsel og ophold i området kan foregå sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Lokalplanen skal erstatte, videreføre og udvide mulighederne i lokalplan 3.13. Hensigten i lokalplan 3.13 var at skabe mulighed for etablering af flugtskydningsbane, en 5000 m² stor sø og en rekreativ anvendelse af arealet.

Hensigten fra lokalplan 3.13 udvides til også at omfatte mulighed for riffelbane, samt give fleksible rammer for udvidelse af aktiviteter ved flugtskydningsbanen.

Sikkerhed

Sikkerhed er en naturlig del af planlægningen for et område til skydebane. Skydebanelæg skal kontrolleres af politiet, mindst en gang indenfor hver 3 årig periode.

Der er mellem eksisterende skydebaner etableret sikkerheds- og støjvolde, der jf. lokalplan 3.13 har en tilladelig højde på op til 6 meter.

Bag en af standpladserne er der et nedfaldsområde. Et indhegnet sikkerhedsområde, tilplantet med frugttræer, som skal hindre ophold bag standpladsen. Flugtskydningsduerne har retning hen over standpladsen og ved anskud vil nedfald fra lerdue spredes bag standpladsen.



Sikkerhedsområde indhegnet bag standplads.

Indhold

Med nærværende lokalplan øges bygge- og anlægsmulighederne i forhold til eksisterende, idet der gives mulighed for flere tekniske bygninger eller overdækninger, samt større voldanlæg til sikkerhed og støjdæmpning.

Ansager by ligger ca. 2-3 km fra skydebanen, men nærmeste bolig ligger ca. 800 meter fra området. Det er derfor nødvendigt for at realisere lokalplanen, at etablere støjvolde.

Primære voldanlæg

For sikkerhedsmæssigt at virke hensigtsmæssigt og samtidig nedsætte risiko for gene af omkringliggende nabobebyggelse er det ved beregning forudsat, at primære voldanlæg i forbindelse med riffelbanen skal have et omfang som

vist på bilag A og en højde på 10 meter fra omgivende terræn. Dette er 4 meter mere end Lokalplan 3.13 giver mulighed for, hvor volde kan etableres i op til 6 meters højde.

Nærværende lokalplan giver mulighed for at volde kan etableres med en højde på op til 12 meter over omgivende terræn. En forøgelse af voldenes maksimale højde med 2 meter, i forhold til det beregnede grundlag, skal sikre en fleksibilitet i voldenes endelige højde, så det ved støjmålinger kan godtgøres at krav til støjreduktion for de omkringliggende nabobebyggelser overholdes.

Hovedparten af riffelbanen med tilhørende voldanlæg placeres i lavbundsområdet ca. 3 meter lavere en eksisterende volde, hvorfor den umiddelbare maksimalhøjde ikke kommer til at fremstå væsentligt forøget i forhold hertil. Herudover tilplantes jordvolde mod nord med træer og spredte buske for ikke at fremstå dominerende.

Højspændingstrace

Lokalplanområdet gennemskæres af 50 kV højspændingsledninger uden tinglyste deklamationer, der forholder sig restriktivt til bebyggelse, beplantning eller lignende under ledningerne. Men det foreskrives at der ved arbejde, ophold og lignende skal overholdes sikkerhedsafstande omkring højspændingsledningerne, som starter 3 meter over terræn og 15 meter ud fra den enkelte ledning.



Højspændingsledninger gennem lokalplanområdet.

For at øge sikkerheden omkring el ledningerne udlægges der i lokalplanen et ledningstrace. Arealet indenfor ledningstraceet skal friholdes for bebyggelse og der må ikke etableres permanente opholdsarealer. Ligeledes skal beplantning holdes lavt og det skal være muligt at få uhindret tilgang til højspændingsledningerne, for tilsyn og vedligehold.

Fremtræden

I forhold til anlæggets fremtræden, er det ideen at der sikres en harmonisk identitet i beplantning og bebyggelse, der er i overensstemmelse med den naturlige fremtræden i landzoneområdet.

Udadtil skal anlægget fremstå som en tæt beplantning, hvor støjvolde og bebyggelse er mindre synlige. Derfor udlægges der omkransende beplantningsbælter i stort set hele lokalplanområdets afgrænsning. Beplantningsbælterne er udlagt til sikring og supplement af eksisterende beplantning og skal have samme karakter, som rækker af nåletræer.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

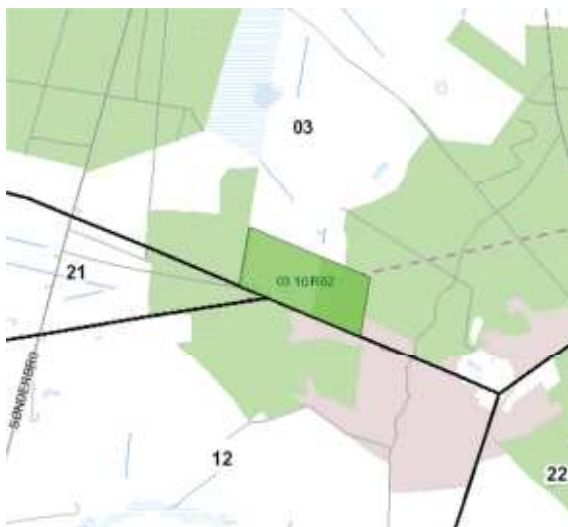
Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 3.13 *Etablering af en flugtskydningsbane syd for Rodshave, Ansager* (Tidl. Ølgod Kommune).

Nærværende lokalplan erstatter eksisterende lokalplan 3.13 (Tidl. Ølgod Kommune), der ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan bliver afløst.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 03.10.R02 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

Områdets anvendelse er fastlagt som 03.10.R02 Rekreativt område, Landzone, Skydebane



Udsnit af kommuneplanens rammekort

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Nordenskov Vandværk. Der er ingen særlige grundvandsinteresser i området.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land og skal varmesynes ved selvstændigt anlæg.

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

Spildevandsplan

Området er ikke omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan, hvorfor spildevand skal håndteres lokalt på grunden.

Skydebaner kan være forurenede eller lettere forurenede, grundet belastning af bly og eventuelt også andre miljøskadelige metaller. Overfladevand fra skydebanearealet må derfor ikke ledes til vandløb eller lignende, uden forudgående dokumentation for at vandets renhed gør det egnet for udledning.

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.

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 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. 2-3 km fra nærmeste Natura 2000-område, ved Varde Å der løber igennem Ansager by. Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i enkeltområde 03.10.R02.

Skydebanearealet er beliggende på et græsareal der tidligere var almindelig, intensivt dyrket landbrugsjord.

Området vurderes derfor ikke, at indeholde særlige naturværdier, og eventuelle forekomster af bilag IV-arter i området må formodes at være knyttet til det ældre skovareal, som ikke vil blive påvirket en realisering af lokalplanen. På den baggrund vurderes det ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

Naturbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet ligger der:

Skov

Området ligger omkranset af skov mod vest, syd og øst. Den østlige del af lokalplanområdet er derudover et skovareal. Anlæggelse af jordvold, sø og begrænset bebyggelse i forbindelse med skydebaneanlæg vurderes ikke at påvirke den eksisterende skov og derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige i forhold til, at varetage skovinteresserne.

Fredskov - ophævet

Der er noteret fredskov på hele matriklen. For de dele der omhandler skydebanearealerne skal fredskovspligten ophæves.

Naturstyrelsen er derfor søgt om ophævelse af fredskovspligten for den del af lokalplanområdet, der ikke er skov og der er etableret erstatningskov nær Ølgod.

Skovbyggelinje

Hele skydebaneområdet er omkranset af skov, der afkaster skovbyggelinjer og den del af skydebaneområdet, som ikke er skov, er omfattet af en skovbyggelinje.

Området er omfattet af eksisterende lokalplan og anvendes på nuværende tidspunkt til skydebane. Nærværende lokalplan fastlægger bestemmelser til afgrænsning og reduktion af bebyggelsens omfang, hvilke bl.a. vil varetage forhold om skovbyggelinjer.

En jordvold kræver normalt ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Det vurderes, at det ikke vil påvirke miljøet væsentligt i forhold til varetage af eksisterende skov, at der gives mulighed for anlæggelse af nye faciliteter, og Varde Kommune er derfor sindet at meddele de fornødne dispensationer fra skovbyggelinjen til de bygninger og anlæg, der er nødvendige for realisering af lokalplanen.

§ 3 beskyttede naturtyper - hede

Syd og øst for lokalplanområdet ligger hede arealer. Med lokalplanen ændres der ikke på forholdene i og omkring hede arealer, hvorfor det er vurderet, at omkringliggende hede arealer ikke er til hinder for realisering af lokalplanen.

Uforstyrret landskab

Arealet ligger i et område der er udpeget som uforstyrret landskab.

Nærværende lokalplan giver mulighed for at etablere jordvolde til støjdemning for skydebaneaktiviteter, med en højde på op til 12 meter over omgivende terræn, hvilket ikke umiddelbart er foreneligt med udpegningen som uforstyrret landskab.

Lokalplanens maksimalhøjde på 12 meter forventes ikke realiseret, da denne er baseret på støjberegninger hvor 10 meters volde er tilstrækkeligt til at støjdempe riffelbanen i mod nabobebyggelse. Som buffer er indlagt 2 ekstra meter i lokalplanens maksimale højde, for at sikre plads til eventuel forhøjelse af støjvoldene, hvis støjmålinger skulle vise behov herfor.

Hovedparten af riffelbanen med tilhørende voldanlæg placeres i lavbundsområdet ca. 3 meter lavere en eksisterende volde, hvorfor den umiddelbare maksimalhøjde ikke kommer til at fremstå væsentligt forøget i forhold hertil. Herudover er hele lokalplanområdet omgivet af skov mod syd, øst og vest og omgivende arealer er præget af fysiske barrierer af skov, læhegn og lignende beplantninger. Det er heraf vurderet at støjvolde vil fremstå mindre synlige i området og deraf ikke forstyrrer udpegningen væsentligt.

Af følgende oversigtskort fremgår placeringen af de væsentligste støjvolde med brun markering, indenfor lokalplanområdet der er markeret med rød afgrænsning.

De visuelle barrierer i området er markeret med gul streg, hvor den fuldt optrukne linje symboliserer væsentlig beplantning af en højde og tæthed der er massiv og ikke muliggør direkte indblik til voldanlægget.

Den stiplede gule markering symboliserer beplantning, bebyggelse eller anlæg, hvor karakteren er mere diffus, lavere eller placeret usammenhængende, men stadig på en måde så direkte indblik ikke er mulig.



Placering af voldanlæg og visuelle barrierer

Ved at udlægge sigtelinjer mellem de visuelle barrierer, fremkommer en form der illustrerer hvor direkte indblik til voldanlægget er mulig, markeret ved lysegul flademærkning.

Det ses heraf at voldanlægget ligger beskyttet i landskabet, som i en lomme omgivet af beplantning der gør det vanskeligt at se voldanlægget, hvorfor karakteren af uforstyrret landskab ikke vil forandres væsentligt.

Ligeledes udlægges der beplantningsbælte mod nord så karakteren af skov bevares og voldanlæggets visuelle effekt dæmpes og fremstår som en del af den syd-/vestlige beplantning. Beplantningsbæltet mod nord er på kortet markeret med grøn stiplede linje.

Herudover omkranses anlægget af beplantning i hovedparten af lokalplanafgrænsningen.

Jordforureningsloven

Skydebaner er ofte forurenede eller lettere forurenede. Region Syddanmark har ikke oplysninger om jordforurening på matrikel 12bh Ansager By, Ansager. Varde Kommune formoder dog, at grunden i meget begrænset omfang, kan belastes med bly ved riffelbanens kuglefang.

Derudover kan der til etablering af støjvolde eventuelt anvendes lettere forurenede jord.

Matrikel 12bh Ansager By, Ansager vil derfor blive områdeklassificeret eller på en anden måde registreret som lettere forurening, når støjvolde er etableret.

Dermed vil der være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger fra området, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.

Etablering af støjvolde kan kræve miljøgodkendelse.

Området er uden særlige grundvandsinteresser.

Spørgsmål vedrørende jordforurening kan rettes til Team Miljø - Jord og Grundvand, på telefonnummer 79 94 68 00, eller på mail til teknikogmiljo@varde.dk.

Støjforhold

Da lokalplanområdet skal anvendes til skydebane aktivitet må der påregnes en deraf følgende støjbelastning.

For at modvirke påvirkning af nabobebyggelse er der udlagt anlægfeltet til støjvolde, så det sikres, at støjniveauet på de udendørs opholdsarealer overholder Miljøstyrelsens vejledning for skydebaneanlæg, som for boliger er 70 dB(A).

Støjgrænser skal overholdes i alle vejrlig. Støjvoldene udformes på baggrund af, støjberegninger foretaget af Danmarks Jægerforbund.

Forud for anvendelse af skydebaneaktiviteter skal der opnås miljøgodkendelse, der bl.a. omhandler sikring af overholdelse af støjkrav.

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 arkivalsk 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 arkæologiske undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

Landzonalokalplan - bonusvirkning

Planloven giver kommunen mulighed for at udforme en landzonalokalplan, så den erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse, den såkaldte bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzonalokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser.

På denne baggrund tillægges denne landzonalokalplan bonusvirkning med hjemmel i planlovens § 15, stk. 4 for så vidt angår de af lokalplanens bestemmelser, der erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35, som ellers ville have været nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der derfor tilladelse efter planlovens § 35 stk.1 (landzonetilladelse) til anvendelse og etablering af tekniske anlæg, voldanlæg, sø og bebyggelse, samt beplantning og ubebyggede arealer, herunder parkering og oplag, i overensstemmelse med lokalplanens afsnit 3-9.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før.

- Forhold om fredskovspligt er afklaret, ved opnåelse af dispensation eller ophævelse fra Naturstyrelsen.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklarationer.

Heraf har en deklaration betydning i forhold til områdets disponering mv., da denne fastlægger visse bindinger:

- Dokument af 26. marts 2004 om vejret. Deklarationen tinglyser vejretten til lokalplanområdet og betinger placeringen af tilgang til området.

Der er ingen deklarationer, der strider imod lokalplanen, hvorfor der ikke aflyses deklarationer for lokalplanområdet i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

LOKALPLAN 03.10.L01 SKYDEBANEANLÆG VED ANSAGER

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 rekreative formål, som skydebaneanlæg, hundetræningsplads og lignende former for rekreative aktiviteter,
- **at** sikre mulighed for etablering af forskelligartede skydebaner, med tilhørende tekniske anlæg, herunder støjvolde,
- **at** fastlægge retningslinjer for områdets udformning af bebyggelse, i farve- og materialevalg, og
- **at** fastlægge principper for områdets adgangs-, opholds- og parkeringsforhold.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 12bh Ansager By, Ansager.

2.02

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål, i form af skydebaneanlæg med tilhørende faciliteter, mv.

3.02

Lokalplanområdet opdeles i følgende 3 delområder,

- Delområde I udlægges til skydebaner, med tilhørende tekniske anlæg.
- Delområde II udlægges til opholdszone, herunder klubhus, parkering, opbevaring, hundetræningsplads mv.
- Delområde III udlægges til opholdsområde med sø og skal friholdes for byggeri.
- Delområde IV udlægges til skovområde og skal friholdes for byggeri.

3.03

I delområde III kan der etableres en sø med et udgravningsareal på op til 5000 m², på betingelse af,

- **at** søen tilpasses landskabet og anlægges med et varieret forløb, jævnt skrånende bund og bredder hvis hældning ikke må være stejlere end 1:5,
- **at** det opgravede materiale ikke placeres i områder, beskyttede iht. naturbeskyttelsesloven, som eng, mose, hede mv. Opgravet materiale kan anvendes til etablering af støjvolde,
- **at** der ikke dannes forbindelse fra sø til vandløb,
- **at** der ikke opstilles nogen form for hegn, og
- **at** beplantning ved søen skal begrænses til nordsiden.

4. Udstykning**4.01**

Der må ikke ske yderligere udstykninger. Mindre skelreguleringer samt matrikulere sammenlægninger kan tillades.

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

Lokalplanområdet skal vejbetjenes via grusvej fra Sønderbro, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.02 Vej

Adgangsvejen skal udlægges i en bredde af mindst 5 meter og udføres med belægning i grus, stenmel eller sort asfalt.

5.03 Parkering

Parkering skal foregå indenfor opholdszonen (delområde II), vist på kortbilag 2.

Parkeringsplads til mindst 20 personbiler, skal udføres med belægning af græs, grus, stenmel eller sort asfalt.

6. ANLÆGGET OG BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

**) Med primære voldanlæg menes støj- og sikkerhedsvolde til omgivelse af riffelbane.*

****) Med sekundære voldanlæg menes mindre støj- og sikkerhedsvolde.*

6.01 Anlægget og bebyggelsens placering

Primære voldanlæg skal placeres i delområde I, indenfor de på kortbilag 2 viste områder til primære volde. Op til 5 meter fra naboskel skal primære voldanlæg udformes, så der ved voldens fod er grøft til opsamling af regnvand.

Sekundære voldanlæg kan placeres efter behov, dog kun indenfor delområde I.

Bebyggelse skal placeres mindst 10 meter fra naboskel, indenfor delområderne I og II, vist på kortbilag 2.

Delområderne III og IV, som vist på kortbilag 2, skal friholdes for bebyggelse.

6.02 Anlægget og bebyggelsens omfang

Primære voldanlæg må ikke overstige 12 meter over omgivende terræn.

Sekundære voldanlæg må ikke overstige 7 meter over omgivende terræn..

Bebyggelsesprocenten for delområderne I og II, må ikke overstige 15 %, voldanlæg medregnes ikke.

Bebyggelse må ikke overstige en højde af 5 meter over omgivende terræn. Bebyggelse med karakter af teknisk installation nødvendige for sikkerheden er undtaget heraf.

7. ANLÆGGET OG BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**7.01 Facadematerialer og –farver**

I delområderne I og II skal ny bebyggelse fremstå pudset eller med facade af planker eller brædder, i træ eller fibercement.

**) Med jordfarver menes afdæmpede farver uden glans.*

Ny bebyggelse skal fremstå i mørke jordfarver*, hvor andelen af sort udgør min. 30 %. Følgende farver kan anvendes;

- sort,
- antracitgrå og mørkegrå,
- mørkebrun og
- mørkegrøn.

Specifikke tekniske anlæg kan i delområde I, udføres i de for teknikken nødvendige materialer og farver.

7.02 Tagform

I delområderne I og II skal tage udføres som fladt tag, ensidig taghældning, saddeltag eller forskudt tag.

7.03 Tagmaterialer

Tage på bebyggelsen skal beklædes med sort tagpap, eller sorte plader af fibercement eller metal.

Blanke og reflekterende materialer må ikke benyttes.

8. UBEBYGGEDE AREALER**8.01 Voldanlæg**

Indenfor delområde I, skal der etableres støjafskærmning i form af voldanlæg indenfor det på kortbilag 2, viste område til primære voldanlæg.

Voldanlæg skal udformes som jordvolde, med sider der har en maksimal hældning på op til 45 grader.

Voldanlæg skal på interne sider fremstå bevokset med græs, der drives ekstensivt med begrænset behov for pleje.

På ydersiden af primære voldanlæg der vender mod nord, skal græsbevoksningen suppleres med spredte buske og træer.

8.02 Terrænregulering

Udover voldanlæg og udgravning til sø, må der højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn.

Terrænufligning skal ske indenfor egen grund og terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme og mod vejareal mv. Støttemure eller lignende skal placeres mindst 5 meter fra skel.

Indenfor 5 meter fra naboskel skal primære volde udformes, så der ved voldens fod er mulighed for etablering af grøft, til opsamling af regnvand.

8.03

I delområde III kan der etableres en sø med et udgravningsareal på op til 5000 m², under overholdes af de i afsnit 3 nævnte vilkår.

8.04 Sø

Indenfor delområde II, som vist på kortbilag 2, kan der etableres og indrettes fast inventar til ophold, leg, hundetræning, bålplads og lignende former for opholdsformål.

Inventar skal udføres og fremstå i naturlige materialer.

8.05

Ubebyggede arealer skal henligge som græsarealer, der skal drives ekstensivt, med begrænset behov for pleje.

8.06

Udendørs oplag, affald og lignende skal afskærmes af malet plankehegn med afdæmpede farver som nævnt i afsnit 7, eller omgivet af beplantning.

8.07 Beplantningsbælter

Der udlægges areal til beplantningsbælter langs lokalplanområdets øst-, og vestlige grænse, i en bredde på mindst 10 meter som vist på kortbilag 2.

Der udlægges areal til beplantningsbælte langs lokalplanområdets syd- og nordlige grænse, i en bredde på mindst 5 meter som vist på kortbilag 2.

Indenfor de på kortbilag 2 udlagte beplantningsbælter, skal der etableres en sammenhængende beplantning af egnstypiske nåletræer, eventuelt suppleret med spredte buske.

8.08

Oplag af både, campingvogne og lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

Metalcontainere til sikker opbevaring kan tillades, under forudsætning af at de fremstår i afdæmpede farver som nævnt i afsnit 7.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.01**

Enhver form for tekniske anlæg der er nødvendige for skydebansens drift og sikkerhed, kan placeres indenfor lokalplanområdet, dog primært i delområde I.

9.02

Indenfor delområderne I, II og III kan, faskiner, tekniske anlæg til rensning og lignende installationer til behandling af overfladevand placeres. I delområde III skal installationer placeres under terræn.

9.03

Nye forsyningsledninger skal placeres i kørearealer.

9.04

Stærkstrømsledningen i området skal respekteres og der skal være uhindret adgang, for tilsyn og vedligehold.

Arealet indenfor det 10 meter brede ledningstrace, som vist på kortbilag 2, skal friholdes for bebyggelse og opholdsarealer. Beplantning må ikke overstige 3 meter.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING**10.01**

Ny skydebane må ikke tages i brug før,

- Støjvolde er etableret i et omfang, så det ved målinger eller beregninger kan dokumenteres, at støjniveau for omkringliggende boliger, overholder Miljøstyrelsens grænseværdier.
- Nødvendige miljøgodkendelser er tilvejebragt.

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**11.01**

Lokalplan nr. 3.13 *Etablering af en flugtskydningsbane syd for Rodshave, Ansager*, ophæves i sin helhed, jf. afgrænsning i pkt. 2.

12. LANDZONETILLADELSE

**I henhold til § 15, stk. 4 i Lov om planlægning.*

12.01 Bonusvirkning - Landzonetilladelse

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk.1* til anvendelse og etablering af tekniske anlæg, støjvolde, bebyggelse og sø samt beplantning og ubebyggede arealer, herunder parkering og oplag, i overensstemmelse med lokalplanen.

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 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 private 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 byggelov og planlov.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

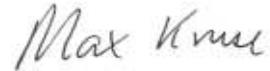
Lokalplanen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 14. januar 2014

P.b.v.

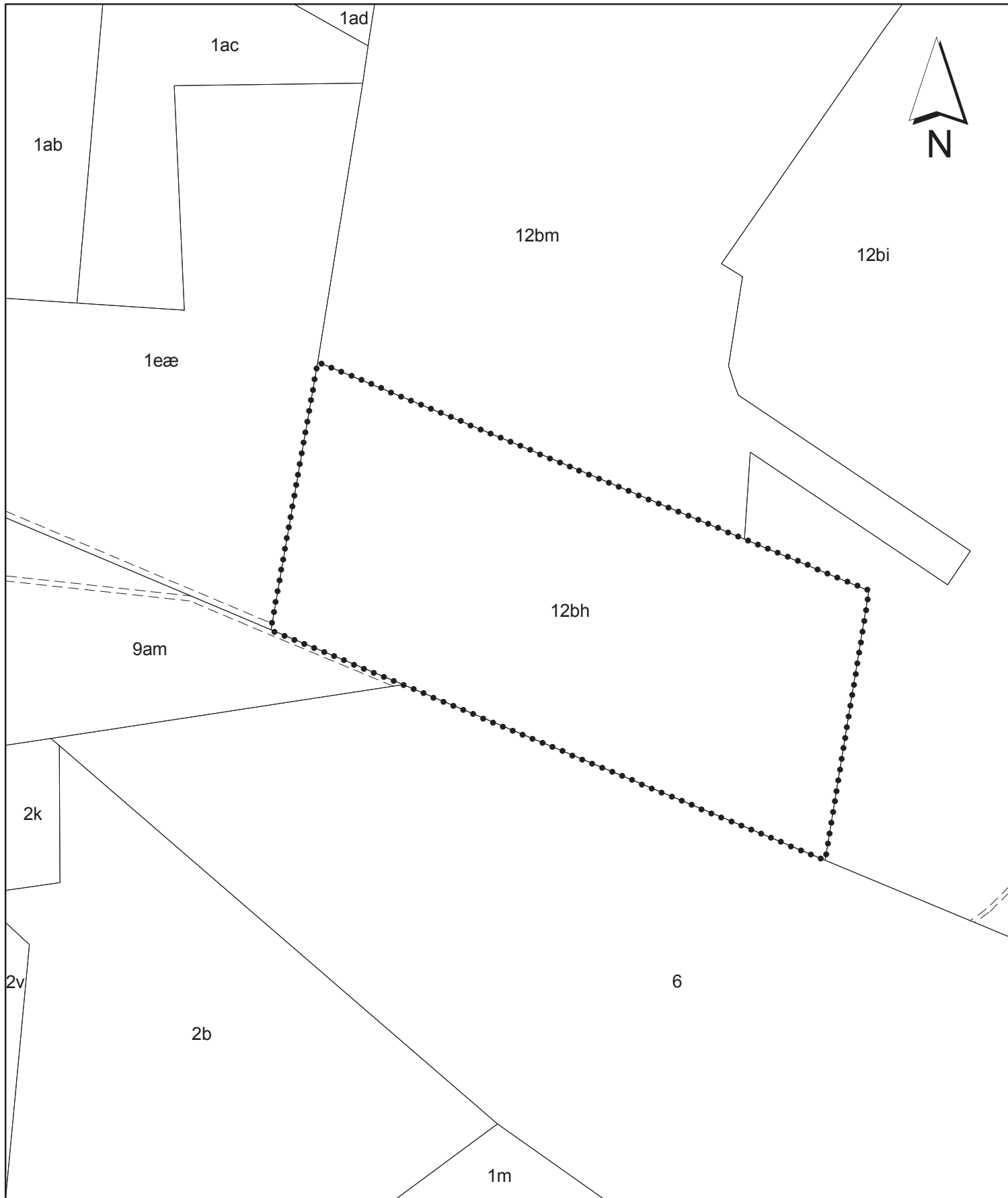


Erik Buhl Nielsen
Borgmester



Max Kruse
Kommunaldirektør

/



Lokalplan 03.10.L01 kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser

Signaturforklaring

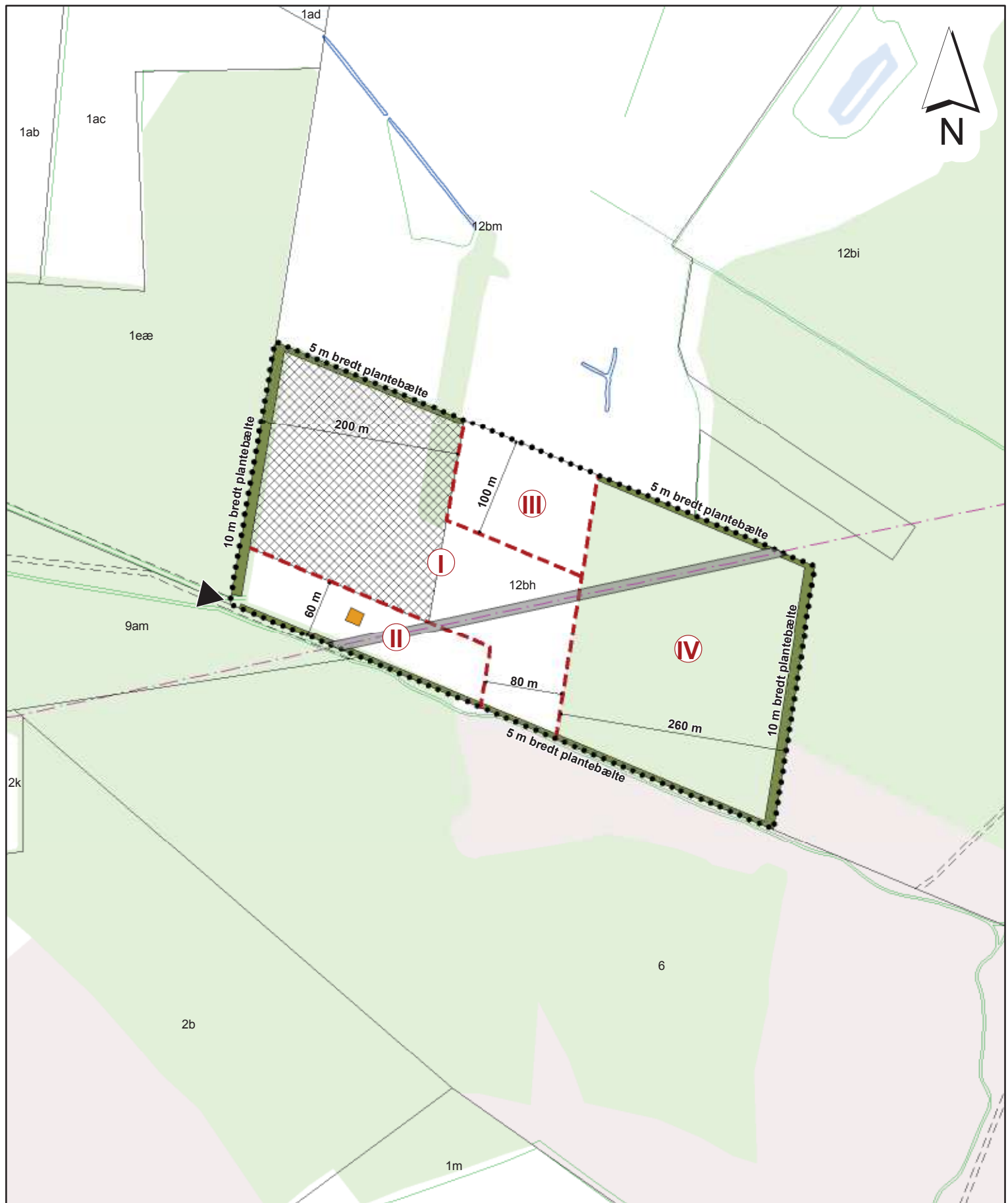
 Områdeafgrænsning

ejerlav: Ansager by









Målforhold 1:5000 (A4)

Juli 2013



Signaturforklaring

-  Områdeafgrænsning
-  Delområde
-  Delområdenummer
-  Område for primære voldanlæg
-  Indkørsel
-  Tracé for elledning, 50 kV stærkstrøm

Lokalplan 03.10.L01 kortbilag 2

Lokalplankort



Målforshold 1:5000 (A4)

Juli 2013

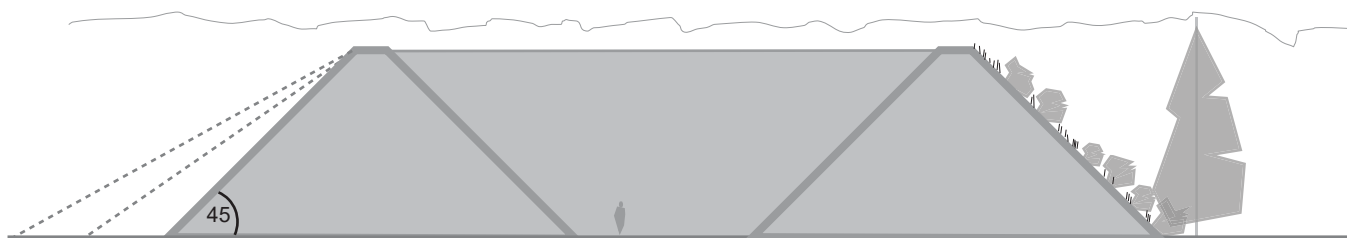
Princip - Placering af voldanlæg mv.



Illustrationsplan der viser placeringen af de primære voldanlæg

Denne illustrationsplan er ikke bindende og har til formål at give indtryk af hvad byrådet har til hensigt med lokalplanen, ved at vise en af flere muligheder for placering af anlæg og bebyggelse, inden for rammerne af bindende kortbilag og bestemmelser.

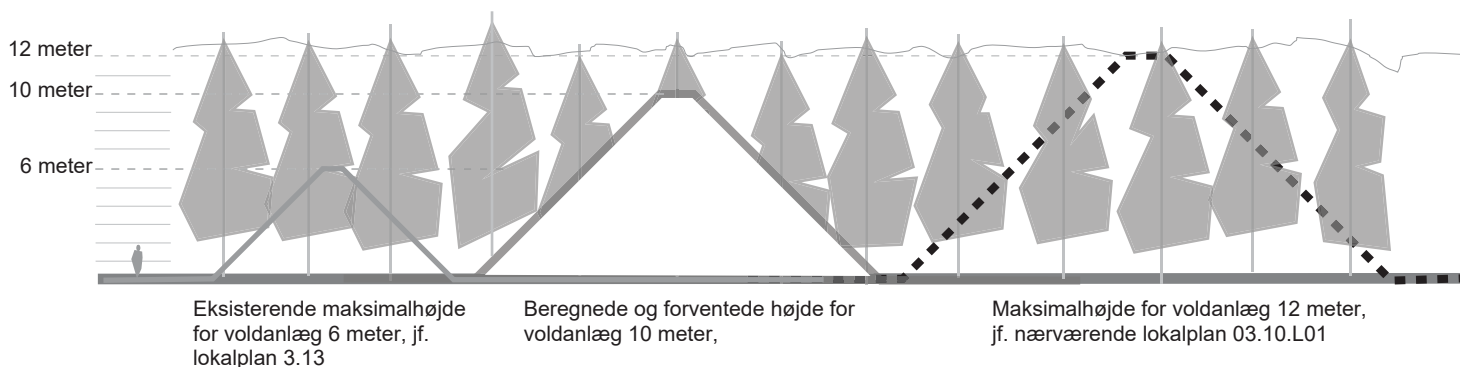
Princip - Udformning af voldanlæg



Sider på voldanlæg skal etableres med en maksimal hældning på 45 grader, i forhold til det vandrette plan.

Yderside af voldanlæg skal fremstå med beplantning af uplejet græs og spredte buske. Mod nord suppleret med beplantningsbælte.

Princip - Højde af voldanlæg





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.