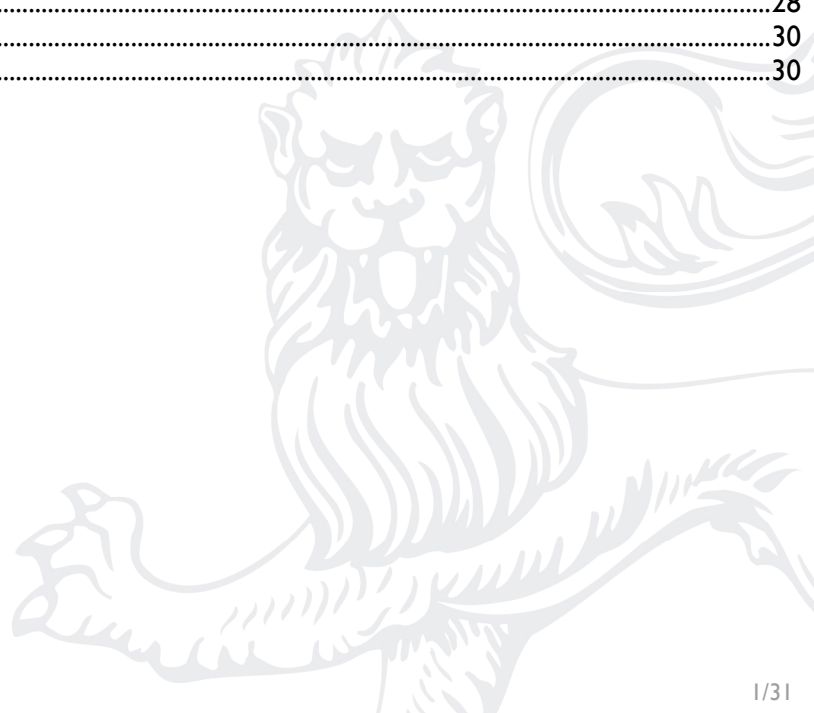


Resume af indkomne høringsvar til forslag til Kommuneplan 2013 og byrådets vurdering af disse

Indholdsfortegnelse

OMHANDLER HELE KOMMUNEN.....	2
HOVEDSTRUKTURENS TEMAER.....	3
TEMA 1. VISION OG STRATEGI.....	3
TEMA 6. BOSÆTNING.....	3
TEMA 9. SUNDHED.....	3
TEMA 13. AGENDA 21 OG KLIMA.....	4
TEMA 14. ENERGIFORSYNING.....	4
TEMA 15. OFFENTLIG FORSYNING.....	5
TEMA 16. TRAFIKANLÆG.....	6
TEMA 18. DET ÅBNE LAND.....	8
TEMA 19. LANDSKAB.....	12
TEMA 20. NATUROMRÅDER.....	13
TEMA 21. LAVBUNDSAREALER.....	16
TEMA 24. GRUNDEVANDSBESKYTTELSE.....	17
TEMA 26. VANDLØB OG SØER.....	18
LOKALOMRÅDER.....	19
02 ALSLEV.....	19
03 ANSAGER.....	20
04 BILLUM.....	20
05 BLÅVAND.....	21
04 BILLUM.....	24
14 NÆSBJERG.....	25
17 OUTRUP.....	25
18 SIG.....	26
19 SKOVLUND.....	26
21 TISTRUP.....	27
22 STARUP-TOFTERUP.....	28
23 VARDE.....	28
24 ØLGOD.....	30
25 ÅRRE.....	30



OMHANDLER HELE KOMMUNEN

FORSVARETS BYGNINGS- OG ETABLISSEMENTSTJENESTE

Løbenummer: 45279-13

Forsvaret har ikke bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2013 for Varde Kommune.

Byrådets vurdering

Ingen

Afledte justeringer

Ingen

BANEDANMARK

Løbenummer: 55943-13

Kommuneplanens overordnede karakter gør, at det ikke er muligt for Banedanmark at forholde sig til hvilke konkrete anlægsprojekter, der bliver mulige som følger af kommuneplanen. Banedanmark gør derimod opmærksom på, at Varde Kommune har pligt til at høre Banedanmark i forbindelse med lokalplanlægning og aktiviteter som udgravning og byggeri, der ligger på eller i umiddelbar tilknytning til jernbanearealer.

Banedanmark gør opmærksom på, at de er interesseret i at høres om:

- evt. placering af vindmøller tæt ved baner, der ikke er nedlagte
- transmissionsledninger der krydser baner eller kommer tæt på disse
- etablering af standsningssted
- nedlæggelse af jernbanestrækninger og evt. etablering af stisystem på banearealer

Byrådets vurdering

Ingen

Afledte justeringer

Ingen

REGION SYDDANMARK

Løbenummer: 64278-13

Region Syddanmark finder, at forslag til Kommuneplan 2013 for Varde Kommune understøtter både Den Regionale Udviklingsplans vision om det gode liv samt øvrige fælles initiativer i regionen og i Sydvestjylland. Derfor har Region Syddanmark ikke bemærkninger til kommuneplanforslaget.

Byrådets vurdering

Ingen

Afledte justeringer

Ingen



HOVEDSTRUKTURENS TEMAER

TEMA I. VISION OG STRATEGI

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENINGES VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

Danmarks Naturfredningsforenings Varde (DN Varde) ønsker en definition af ordene ”den rene natur” i sætningen ”at den rene natur giver en mangfoldighed af muligheder for det sunde liv”, som er den del af byrådets mål for temaet vision og strategi. DN Varde foreslår i stedet for følgende formulering: ”at en natur med stadig øget biodiversitet giver en mangfoldig af muligheder for det sunde liv, i en nøje balance mellem benyttelse og beskyttelse”.

Byrådets vurdering

Byrådet i Varde Kommune vurderer, at ordene ”den rene natur” defineres andre steder i Kommuneplan 2013 og byrådet vil i den forbindelse henvise til byrådets mål i temaerne 18. Det åbne land og 20. Naturområder. Byrådet ønsker at sikre en god balance mellem at beskytte, bevare, benytte og forbedre landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdierne i det åbne land i balance mellem beskyttelse og benyttelse.

Afledte justeringer

Ingen

TEMA 6. BOSÆTNING

FRILUFTSRÅDET, SYDVESTJYLLAND

Løbenummer: 66851-13

Friluftsrådet opfordrer Varde Kommune til også at medtage muligheden for fælles aktiviteter for et områdes beboere på de grønne arealer.

Byrådets vurdering

Generelt kan der afholdes forskellige former for fælles aktiviteter på offentlige grønne områder, men kommuneplanen fastlægger ikke arealanvendelsen på så detaljeret et niveau.

Afledte justeringer

Ingen

TEMA 9. SUNDHED

FRILUFTSRÅDET, SYDVESTJYLLAND

Løbenummer: 66851-13

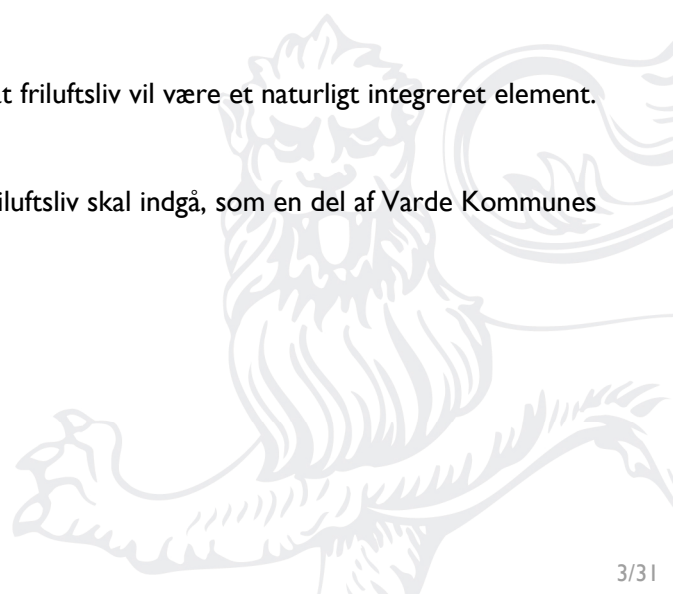
Friluftsrådet ser frem til en ny sundhedspolitik og mener, at friluftsliv vil være et naturligt integreret element.

Byrådets vurdering

Byrådet er enig i Friluftsrådets synspunkt og mener, at friluftsliv skal indgå, som en del af Varde Kommunes kommende sundhedspolitik.

Afledte justeringer

Ingen



TEMA 13. AGENDA 21 OG KLIMA

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING'S VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

DN Varde foreslår at opkvalificere og efteruddanne medarbejder, der arbejder i driften for at sikre så bæredygtig en udvikling som muligt af kommunens egne virksomheder og arealer samt sikre en fælles forståelsesramme og implementering af kommunens målsætning på Agenda 21- og klimaområdet.

DN Varde foreslår derudover, at Varde Kommune søger om at blive Klimakommune, da det er DN Vardes opfattelse, at kommunen allerede nu lever op til kravene for at blive Klimakommune. 74 af Danmarks 98 kommuner er i dag Klimakommuner.

Byrådets vurdering

Opkvalificering og efteruddannelse af medarbejdere reguleres ikke af en kommuneplan. Varde Kommune har i forbindelse med arbejdet med planstrategien under temaet "Ren Kommune" besluttet at man med fokus på "ren Kommune" ikke samtidig ville bruge kræfter på at arbejde med begrebet "klimakommune".

Afledte justeringer

Ingen

FRILUFTSRÅDET, SYDVESTJYLLAND

Løbenummer: 66851-13

I forbindelse med udarbejdelse af en klimatilpasningsplan vil Friluftsrådet gerne gøre Varde Kommune opmærksom på mulighederne for at etablere klimatilpasningsinitiativer, der tjener et flersidigt formål. Eksempelvis kan et reservoir til regn ved ekstreme regnskyl bruges som skaterbane i det daglige.

Byrådets vurdering

Varde Kommune er i gang med at udarbejde en klimatilpasningsplan og vil i den forbindelse være opmærksom på, at tilpasningsinitiativer og løsningsforslag skal have et flersidigt formål. Planen vil senere blive indarbejdet i kommuneplanen.

Afledte justeringer

Ingen

TEMA 14. ENERGIFORSYNING

VEJDIREKTORATETS BEMÆRKNINGER TIL ENKELTOMRÅDERNE 23.03.B19 OG 23.03.E12

Løbenummer: 47724-13 og 48905-13, samme dokument journaliseret to gange

Vejdirektoratet bemærker til retningslinje 14.1 om vindmøllers placering, at gældende krav til vindmøllers placering i forhold til det overordnede vejnet og jernbanenet ikke er medtaget. Det omhandler ifølge Vejdirektoratet følgende krav:

- En vindmølle kan ikke opstilles tættere på vejen end 1 gange møllens totalhøjde.
- I en afstand fra vejen på mellem 1,0 og 1,7 gange møllens totalhøjde skal Vejdirektoratet gives mulighed for, af sikkerhedshensyn og på grundlag af en konkret vurdering, at forlange en mølle flyttet længere væk end 1,0 gang møllens totalhøjde.
- Der bør foretages en konkret sikkerhedsmæssig vurdering af den enkelte mølles placering, f.eks. forøget risiko for overisning, distraktion i forbindelse med skilte, kryds, tilslutningsanlæg m.v.
- Længere væk end 1,7 gange møllens totalhøjde er der ikke belæg for at regulere en vindmøllers placering. Afstanden mellem vindmølle og vej regnes fra yderste kant af vejbane eller nødspor til mølletårnets yderste begrænsning mod vej. For vej, der er pålagt byggelinje, fastsættes afstanden fra denne.

Vejdirektoratet opfordrer Varde Kommune til at følge disse afstandsregler og hensyn og f.eks. medtage kravene i en ny retningslinje for vindmøller.

Byrådets vurdering

Byrådet ønsker at indarbejde bemærkninger vedrørende lokalisering af vindmøller i forhold til det overordnet vejnet men vurderer, at detailplanlægningen ikke er af betydning for hovedstrukturen til Kommuneplan 2013. Derimod ønsker byrådet at indarbejde bemærkningerne i kommuneplanens redegørelsesdel vedrørende vindmølleplanlægning.

Afledte justeringer

Indarbejdelse af bemærkninger i kommuneplanens redegørelsesdel vedrørende vindmølleplanlægning.

TEMA 15. OFFENTLIG FORSYNING

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING'S VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

Rent drikkevand

Retningslinje 15.1:

”Samtlige borgere skal forsynes med drikkevand af en god kvalitet indvundet af grundvand”

På grund baggrund af retningslinje 15.1, foreslår DN Varde, at kommunen fokuserer på brug af pesticider i private haver og udarbejder oplysningskampagner i forhold til borgernes eget ansvar for rent drikkevand.

Økologisk landbrug

DN Varde foreslår i forlængelse af Varde Kommunes mål om at blive Danmarks reneste kommune og sikre rent grundvand, at Varde Kommune udarbejder en målsætning om at blive den første kommune i landet, hvor landbruget bliver drevet økologisk.

Miljøvenlig indretning af nye boliger

DN Varde foreslår, at det skal være et krav i fremtidige lokalplaner, at boligområder indrettes miljøvenligt. I forlængelse heraf foreslår DN Varde, at Varde Kommune opstiller nogle mål for genanvendelse af regnvand. I første omgang i kommunens egen bygninger men på sigt også i nye boligområder.

DN Varde foreslår også, at nye kommunale bygninger skal bygges som plusenergi huse og dermed f.eks. producere strøm til kommunens biler.

Affaldshåndtering

DN Varde foreslår, at kommunen bør have øget fokus på det organiske husholdningsaffald. Der skal øget fokus på, at det er en resurse og hjemmekompostering skal fremmes. DN foreslår også, at Varde Kommune udarbejder en oplysningsindsats i forhold til, at haveaffald skal omsættes ved hjemmekompostering i stedet for at transporteres til genbrugspladserne.

DN Varde pointerer at blandingen af plast og papir i genbrugsaffaldsspanden erfaringsmæssigt ikke er hensigtsmæssig, da det kræver manuel håndtering og dermed er fordyrende for kommunen og dermed borgerne.

Byrådets vurdering

Rent drikkevand

Brug af pesticider i private haver reguleres ikke af kommuneplanen og fremtidige oplysningskampagner fastlægges ligeledes ikke af kommuneplanen. Varde Kommune har ikke pt. planer om at gennemføre en oplysningskampagner om brug af pesticider i private haver, men er derimod i løbende dialog med Varde Forsyning om blandt andet problematikken omkring eventuelle forurenende stoffer i drikkevand.

Økologisk landbrug

Byrådet ønsker at sikre landbruget gode vækst- og udviklingsmuligheder og vil have fokus på udvikling og innovation. Prioritering af landbrugsinteresser skal ske under hensyntagen til natur, miljø, landskab og

lokalsamfund, således at blandt andet grundvandsinteresser beskyttes. Landbrugsdriften reguleres af gældende lovgivning og ikke af kommuneplanen. Byrådet i Varde Kommune ønsker derudover ikke at favorisere en bestemt form for landbrugsdrift.

Miljøvenlig indretning af nye boliger

Krav til nybyggeri i bygningsreglementet er de seneste år blev skærpet og Varde Kommune følger denne udvikling, men byrådet ønsker ikke at stille højere krav end kravene i bygningsreglement for 2015, da der herigennem stilles meget høje krav til bygningernes energieffektivitet.

Affaldshåndtering

Varde Kommune har i 2012 udarbejdet en ny affaldsplan. Planen gælder for perioden 2013-2018. Formålet med affaldsplanen er at beskrive, hvilke initiativer og ordninger Varde Kommune ønsker at indføre på affaldsområdet. Samtidig skal planen anvendes som et styrings- og planlægningsværktøj i hverdagen og medvirke til, at Varde Kommune når de mål, der er fastsat indenfor affaldsområdet. Varde Kommune er derudover hele tiden opmærksom på nye løsninger, som kan anvendes til at nå de overordnede mål fastsat af affaldsplanen.

Afledte justeringer

Ingen

TEMA 16. TRAFIKANLÆG

FRILUFTSRÅDET, SYDVESTJYLLAND

Løbenummer: 66851-13

Friluftsrådet mener, at der er et behov for en cykelsti langs Blåbjergvej på grund af vejforholdene, trafikshastigheden og de mange turister, som har cykler med til området. Friluftsrådet har forståelse for at sikre skoleveje har første prioritet, men opfordrer Varde Kommune til at formidle andre trafiksikre cykelruter, hvor der på nuværende tidspunkt er problemer, indtil der kan skaffes midler.

Byrådets vurdering

Varde Kommune har ansøgt om tilskud til medfinansiering af en cykelsti langs Blåbjergvej ved cykelstipuljen ved Vejdirektoratet. Såfremt dette tilskud opnås vil cykelstien blive etableret i 2014 på betingelse af, at Udvalget for Plan og Teknik godkender etableringen. Varde Kommune forventer et svar fra Vejdirektoratet i løbet af august.

Afledte justeringer

Ingen

ALSLEV BORGERFORENINGS INDSIGELSER TIL KOMMUNEPLAN 2013 VEDRØRENDE CYKELSTI OG TRINBRÆT

Løbenummer: 66844-13

Cykelsti

Alslev Borgerforening ønsker at etablere en cykelsti mellem Alslev og Toftnæs og anmoder Varde Kommune om at indarbejde projekteringen af cykelstien i budgettet for 2014 således, at cykelstien kan være færdig senest med udgangen af sommerferien 2014.

Alslev Borgerforening har tidligere indsendt deres ansøgning til Varde Kommune (Sag.nr. 436188, projekt 28). Alslev Borgerforening begrundet sin anmodning med, at Varde Kommune har besluttet, at 7.klasse fremadrettet skal have deres skolegang i Varde og at skolevejen er smal, har et uoverskueligt forløb, har flere potentielle trafikfaglige ind/udkørsler og vejudmundinger samt at der ikke er belysning og ikke nogen længdeafmærkning. Alslev Borgerforening mener ikke, at Varde Kommune opfylder sine forpligtelser i henhold til gældende lovgivning på området.

Trinbræt

Derudover ønsker Alslev Borgerforening, at der anlægges et trinbræt til brug for den kommende lokalbane ved banens krydsning af Forumvej. Et trinbræt vil ifølge Alslev Borgerforening give borgerne i Alslev et attraktivt

offentligt trafikservice både i dag- og aften timerne og i weekenderne. Derudover har borgerforeningen tilsagn om, at det nødvendige areal til etableringen af et trinbræt vil afstås omkostningsfrit.

Byrådets vurdering

Cykelsti

Etablering af en cykelsti mellem Alslev og Toftenæs indgår på nuværende tidspunkt ikke i den eksisterende 4 årige handleplan. Handleplanen revurderes i efteråret 2013. I forbindelse med revurderingen af handleplanen vil de nye forhold vedrørende skoleforhold i Alslev indgå. Den fremtidige prioritering af cykelstier sker ved den årlige revision af cykelstihandleplanen i efteråret 2013.

Trinbræt

Varde Kommune har tidligere været i dialog med Alslev Borgerforening omkring anlæggelse af et trinbræt ved Forumvej. Togtrafikken reguleres mellem Varde og Esbjerg af Trafikstyrelsens kontrakt med Arriva, mens Banedanmark er ansvarlig for at anlægge eventuelle nye standsningssteder. Det er Trafikstyrelsen, som beslutter, om der er grundlag for at bede Banedanmark anlægge et nyt trinbræt ved Alslev.

Beregninger foretaget i forbindelse med analysen af en nærbane fra Ribe til Oksbøl viser, at det ikke på nuværende tidspunkt er samfundsøkonomisk rentabelt at anlægge et trinbræt ved Forumvej udenfor Alslev. Kommunen har stor forståelse for, at borgerne i Alslev gerne vil have et trinbræt som et led i at styrke udviklingen i Alslev. Alslev er en af de byer i Varde Kommune, der har et særligt bosætningspotentiale. Da Alslev samtidig er omgivet af en række værdifulde landskaber, er det kommunens vurdering, at det på sigt kan overvejes at lade en fortsat udvikling af Alslev ske i retning mod banen. Dermed kan et trinbræt ved Forumvej i Alslev på længere sigt give god mening.

Kommuneplanen indeholder i pkt. 16.7 en arealreservation til et eventuelt standsningssted ved banens krydsning af Forumvej. Det vil sige, at Varde Kommune gennem kommuneplanen har reserveret et areal til et trinbræt, hvis Trafikstyrelsen/Banedanmark skulle ønske at anlægge et trinbræt engang i fremtiden. Reservationen i kommuneplanen betyder ikke, at Varde Kommune kan påtaget sig at anlægge et standsningssted her.

Afledte justeringer

Ingen

VEJDIREKTORATETS BEMÆRKNINGER

Løbenummer: 47724-13 og 48905-13, samme dokument journaliseret to gange

Retningslinje 16.11:

”Trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg, forlystelsesanlæg med tilhørende faciliteter samt kræmmermarkeder og lignende normalt skal placeres i eller ved områdebyerne.”

Vejdirektoratet ønsker, at der til retningslinje 16.11 indarbejdes krav om, at vejbetjeningen til disse områder også skal sikres på en trafikikkerhedsmæssig forsvarlig måde således, at fremkommeligheden på den gennemkørende/primære vej ikke sinkes unødigt.

Byrådets vurdering

Byrådet ønsker at imødekomme dette forslag ved at indarbejde bemærkninger i hovedstrukturens tilkendegivelser om trafikskabende anlæg. Byrådet indarbejder forslaget ved at tilføje følgende sætninger:

”Vejbetjeningen til trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg, forlystelsesanlæg samt kræmmermarkeder og lignende skal som udgangspunkt sikres på en trafikikkerhedsmæssig forsvarlig måde således, at fremkommeligheden på gennemkørende veje ikke sinkes unødigt. Denne type af arrangementer er netop kendetegnende ved at skabe mere lokaltrafik, der kan påvirke fremkommeligheden.”

Afledte justeringer

Tilføjelse af følgende tekst under tilkendegivelser:

”Vejbetjeningen til trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg, forlystelsesanlæg samt kræmmermarkeder og lignende skal som udgangspunkt sikres på en trafikikkerhedsmæssig forsvarlig måde således, at fremkommeligheden på

gennemkørende veje ikke sinkes unødigt. Denne type af arrangementer er netop kendetegnende ved at skabe mere lokaltrafik, der kan påvirke fremkommeligheden.”

TEMA 18. DET ÅBNE LAND

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENINGS VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

DN Varde forslår i forlængelse af retningslinje 18.5. ”Nye naturområder skal prioriteres i forbindelse med byer for at fremme mulighederne for friluftsliv og for at give karakter og oplevelsesmuligheder til by- og boligområder”, at der skabes nye naturområder for også at skabe biodiversitet og der ikke ensidigt fokuseres på de rekreative udfoldelsesmuligheder.

Derfor forslår DN Varde, at der også udlægges ny natur i øvrigt i det åbne land, gerne op af eksisterende naturområder, da det kan gøre de enkelte naturområder mere robuste og skabe sammenhæng mellem småbiotoper.

Byrådets vurdering

Varde Kommune har intet principielt imod, at der udlægges nye naturområder i det åbne land, hvilket også fremgår af retningslinje 20.4. Retningslinje 20.4 fastlægger, at projekter med naturpleje og naturgenopretning skal prioriteres højest i Natura 2000-områder og i de hovedindsatsområder, der er fastlagt i naturkvalitetsplanlægning. Disse to typer af udpegninger er hovedsageligt beliggende i det åbne land.

Afledte justeringer

Ingen

SYDVESTJYSK LANDBOFORENING

Løbenummer: 66830-13 og 69771-13

Retningslinje 18.4:

”Tilladelse til om- eller nybyggeri i det åbne land kan ledsages af vilkår, som sikrer, at byggeriet udformes, så de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier ikke påvirkes utilsigtet.”

I forhold til retningslinje 18.4 om landzoneadministration finder Sydvestjysk Landboforening det helt afgørende, at der findes en anden formulering under tilkendegivelser, hvor det præciseres, at der for om- eller nybyggeri skal tages en objektiv vurdering til den investeringsmæssige rentabilitet og funktionalitet i en tæt dialog med lodsejer. Sydvestjysk Landboforening ønsker ikke, at der gives mulighed at fremsætte ubegrænsede vilkår til fremtidig landbrugsbyggeri uanset om det omhandler barjordsprojekter eller byggeri i tilknytning til eksisterende bygningsmasse. Konsekvenserne kan ifølge Sydvestjysk Landboforening blive uoverskuelige for landbrugervhervets allerede investeringer og fremtidige udviklingsmuligheder.

Byrådets vurdering

Byrådet har ikke til hensigt at fremsætte ubegrænsede vilkår til fremtidig landbrugsbyggeri og er meget opmærksomme på, at funktionalitet og rentabilitet er vigtige faktorer for at sikre landbruget udviklingsmuligheder. Vilkår i forhold til landskab, natur og kultur vil altid bero på en konkret vurdering. Erhvervsomt nødvendigt byggeri for landbruget kræver ikke landzonetilladelse ifølge planlovens 36, stk. 1, med mindre det opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Det forholder sig dog således, at (Retningslinje 22.5) i særlige værdifulde landbrugsområder beliggende i beskyttede landskabstyper (dal-, overgangs- og kyslandskab) skal etableringen af nye bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugets drift, ske i overensstemmelse med retningslinjerne for den pågældende landskabstype. Dette er et statsligt krav.

Under tilkendegivelserne til retningslinje 18.4 vil byrådet tydeliggøre, at der ved den konkrete sagsbehandling lægges vægt på vægning af interesserne i det åbne land. Derfor tilføjes følgende tekst under tilkendegivelser.

”En tilladelse til byggeri kan ledsages af vilkår med henblik på at sikre, at byggeriet tilpasses landskabet bedst muligt. Vilkårene kan omhandle eksempelvis krav til bebyggelsens placering, udformning, materialevalg og beplantning. I den sammenhæng vil faktorer som funktionalitet og rentabilitet indgå som en væsentlig faktor i den samlede vurdering af udformningen af erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri.”

Afledte justeringer

Tilføjelse af følgende tekst under tilkendegivelser:

”En tilladelse til byggeri kan ledsages af vilkår med henblik på at sikre, at byggeriet tilpasses landskabet bedst muligt. Vilkårene kan omhandle eksempelvis krav til bebyggelsens placering, udformning, materialevalg og beplantning. I den sammenhæng vil faktorer som funktionalitet og rentabilitet indgå som en væsentlig faktor i den samlede vurdering af udformningen af erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri.”

LODSEJERE VEDRØRENDE NATURPARK VESTERHAVETS AFGRÆNSNING

Varde Kommune har modtaget høringsvar fra nedstående borgere, 35 høringsvar i alt, hvoraf flere af høringsvarene repræsenterer flere lodsejere.

CHRISTIAN MØLLER: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 60655-13 og 64572-sammesvar indsendt to gange

SØREN SKOU: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 68057-13

LODSEJERNE FILSØVEJ 58,60,62,64,66,68,70 VED JESPER DAHL: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆSNING

Løbenummer: 68062-13

JESPER DAHL: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90506-13 18. juni 2013 og 89375-13 17. juni 2013

VAGN HANSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING, EJENDOMSRET OG BRUGSRET

Løbenummer: 90475-13 (18. juni 2013) og 90480-13 – samme høringsvar indsendt to gange

LARS PETERSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING, EJENDOMSRETEN OG BRUGSRETEN

Løbenummer: 87873-13 13. juni 2013

20 LODSEJERNE VED BRIAN JOHANNESSEN OG JYSK LANDBRUGSRÅDGIVNING: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 68814-13 og 68836-13 Samme høringsvar er indsendt to gange til Varde Kommune.

ALLAN GRAVERSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 9121513 (19. juni 2013)

35 LODSEJERE: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING, EJENDOMSRET, BRUGSRET OG ØGET TURISME PÅ DERES AREALER

Løbenummer: 92021-13 19. juni 2013 (indsendt to gange)

TI LODSEJERE: VEDRØRENDE AFGRÆNSNING AF NATURPARK VESTERHAVET

Løbenummer: 70832-13

POUL ERIK BECH: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90511-13 (18. juni 2013)

INGER MARGRETHE MADSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90503-13 18. juni 2013, 92106-13 20. juni 2013 og 92109-13 20. juni

KJELD C. PETERSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90502-13 (18. juni 2013)

LUKASZ NOWAK: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90498-13 (18. juni 2013)

STEFFAN THING: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90496-13 (18. juni 2013)

FLEMMING V. JØRGENSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90493-13 (18. juni 2013)

KRESTEN HØY: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90489-13 (18. juni 2013)

OLE HØY: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90491-13 (18. juni 2013)

FEM LODSEJERE: VEDRØRENDE AFGRÆNSNINGEN AF NATURPARK VESTERHAVET

Løbenummer: 70961-13

KLAUS KRISTENSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90485-13 (18. juni 2013)

KNUD CHRISTENSEN: VEDRØRENDE EJENDOMSRETEN OG BRUGSRETEN IFBM.
NATURPARK VESTERHAVET

Løbenummer: 68065-13 og 85957-13

HENRIK CHRISTENSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING, BRUGSRETEN OG
EJENDOMSRETEN

Løbenummer: 86040-13 10. juni 2013

JENS ARNBJERG: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 89289-13 13. juni 2013 (Indsendt to gange)

RICHARD GRAUNGAARD JØRGENSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING,
EJENDOMSRETEN OG BRUGSRETEN

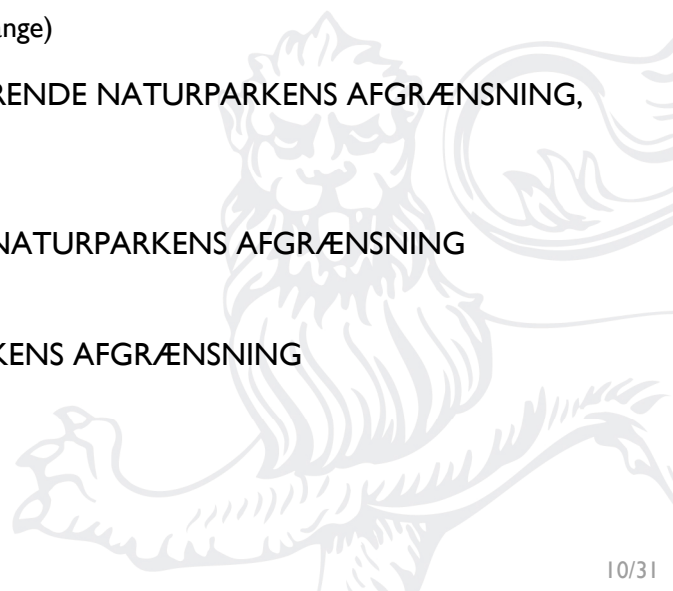
Løbenummer: 90818-13 (19. juni 2013)

JØRGEN HOLMGAARD JENSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 91212-13 (19. juni 2013)

KIM HOLMSGAARD: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 91772-13 (20. juni 2013)



JØRGEN K.: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 92034-13 (19. juni 2013)

SØREN SKOU: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING, EJENDOMSRET, BRUGSRET OG ØGET TURISME PÅ AREALER

Løbenummer: 92045-13 (19. juni 2013)

KNUD JØRGENSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 87946-13 (13. juni 2013)

PETER BUNDGAARD: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90077-13 (18. juni 2013)

INGER LISE HANSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90470-13

GERNER T. SCHMIDT: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90473-13 18. juni 2013

LAURIDS SKOU IVERSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90482-13 18. juni 2013

SYDVESTJYSK LANDBOFORENING.: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 90049-13 (20. juni 2013)

KIM OLSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING OG EJENDOMSRET

Løbenummer: 92110-13 (20. juni 2013)

GUNVOR KÆRGÅRD LARSEN: VEDRØRENDE NATURPARKENS AFGRÆNSNING

Løbenummer: 92106-13 (20. juni 2013)

Som led i etablering af Naturpark Vesterhavet er naturparkafgrænsningen blevet behandlet i kommuneplanen. Det er et formelt krav for optagelsen i Friluftsrådets mærkningsordning *Danske Naturparker*, at naturparken implementeres i kommuneplanen.

Afgrænsningen har været sendt i høring sammen med kommuneplanen og der har været afviklet to høringsmøder: et borgermøde i Henne Stationsby og et lodsejermøde i Oksbøl. Efterfølgende er der indsendt høringssvar fra næsten samtlige lodsejere i området nord, øst og syd for Filsø.

I høringssvarene udtrykker lodsejerne bekymring over naturparken og er bekymret for en indskrænkning af deres brugs- og ejendomsret. En stor del af lodsejerne har landbruget som levebrød og udtrykker ligeledes bekymring for forstyrrelser fra en stigende turisme i området som følge af etablering af Naturpark Vesterhavet. Der henvises blandt andet til den store interesse for Filsø, hvor turister jævnligt betræder private arealer. Desuden henvises der til beskyttelse af sårbare naturtyper, som ikke kan holde til den øget færdsel. Især i den sydlige del ved Vrøgum er der jagtinteresser, og lodsejerne udtrykker ligesom landmændene bekymring for indskrænkning af deres ejendoms- og brugsret.

Lodsejerne er derudover bekymrede for, at ejendomsværdien vil falde eller at ejendommene vil være usælgelige grundet Naturpark Vesterhavet dels på grund af bekymringen for yderligere landbrugs- og jagtmæssige restriktioner samt stigende turisme.

Desuden nævnes frivilligheden om deltagelse i naturparken, og flere lodsejere føler sig ikke tilstrækkelig informeret omkring etableringen af Naturpark Vesterhavet og ønsker derfor, at afgrænsningen tegnes langs Aage V. Jensens Naturfond.

Med hjælp fra Jysk Landbrugsrådgivning har flere lodsejere udarbejdet et forslag til Naturpark Vesterhavets fremtidige afgrænsning.

Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at Naturpark Vesterhavet ingen indflydelse vil have på landbrugs- og jagtinteresserne inden for afgrænsningen. Begrundelsen er, at mærkningsordningen ikke har ophæng i en lov, der kan medføre indskrænkninger i den hidtidige lovlige anvendelse af området. Mærkningsordningen er derimod et kommunalt projekt i samarbejde med Friluftsrådet. Varde Kommune har derfor ikke bemyndigelse til ud fra dette aspekt til at pålægge lodsejere restriktioner i deres landbrugsdrift samt ejendoms- og brugsret.

Byrådet ønsker at imødekomme hovedparten af de bekymrede lodsejere i forhold til afgrænsningen af Naturpark Vesterhavet. Derfor tilrettes afgrænsningen af Naturpark Vesterhavet således, at hovedparten af de bekymrede lodsejers arealer tages ud af den endelige afgrænsning. Ved den nye afgrænsning tilgodeses alle høringsvar, hvor der indgår arealer, som i dag benyttes med en landbrugsmæssig drift. Naturpark Vesterhavets afgrænsning justeres, så afgrænsningen hovedsageligt følger Aage V. Jensen Naturfonds arealer i området ved Henne Kirkeby, Filsø Ø og Vrøgum. Dermed imødekommes hovedparten af lodsejernes ønske om ikke at deltage i Naturpark Vesterhavet.

Et enkelt større hedeareal ved Henne Strand udgør forsat en del af Naturpark Vesterhavet. Hedearealet er placeret på en sådan måde indenfor afgrænsningen, at det ikke er muligt at udtage hedearealet uden at udtage større arealer, hvor lodsejerne ikke har afgivet høringsvar om afgrænsningen af Naturpark Vesterhavet. Det betyder, at ét høringsvar ikke imødekommes ud af i alt 35 høringsvar omkring afgrænsningen af Naturpark Vesterhavet.

Afledte justeringer

Justering af Naturpark Vesterhavets afgrænsning.

TEMA 19. LANDSKAB

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENINGIS VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

DN Varde har noteret sig den nye opdeling i tre landskabstyper og ser med interesse frem til at det bliver udgangspunktet for kommunens fremtidige forvaltning.

Afledte justeringer

Ingen

SYDVESTJYSK LANDBOFORENING

Løbenummer: 66830-13 og 69771-13

Afskærmende beplantning

Sydvestjysk Landboforening anmoder Varde Kommune om en præcisering under tilkendegivelserne til **retningslinje 19.1:**

"Anvendelse af reflekterende materialer i det åbne land skal søges begrænset og om nødvendigt afskærmes."

Foreningen mener ikke, at retningslinjen skal anvendes på opsætning af solpaneler i det åbne land, da afskærmende beplantning omkring solpaneler ifølge Sydvestjysk Landboforening ikke er foreneligt med solcelledrift og varmepaneler.

Retningslinjerne 19.5, 19.9 og 19.11.

Dallandskaber 19.5:

"Til- og ombygninger ved eksisterende ejendomme skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg."

Kystlandskaber 19.9:

"Nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg."

Overgangslandskaber 19.11:

"Nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyntagen til beplantning, placering, udformning og materialevalg."

Sydvestjysk Landboforening mener desuden, at der er behov for en præcisering af de landskabelige tilpasningskrav til såvel tilbygninger, ombygninger og nybygninger der er omfattet af retningslinjerne 19.5, 19.9 og 19.11, således at kravene stilles under hensyntagen til rentabilitet og funktionalitet. Derfor foreslår Sydvestjysk Landboforening, at der til hver retningslinje tilføjes: ”under samtidig hensyn til den eksisterende bygningsmasses funktionalitet og nybyggeri’s faktiske rentabilitet.”

Afgrænsning af overgangslandskaber

Sydvestjyske Landboforening opfordrer derudover Varde Kommune til at revurdere afgrænsningen af overgangslandskabernes områdevis, da overgangslandskaberne flere steder har en udstrækning på > 1000 m.

Byrådets vurdering

Afskærmende beplantning

Byrådet vurderer, at det er hensigtsmæssigt at fastholde retningslinje 19.1 til også at gælde solpaneler i det åbne land, da energiproducerende anlæg såsom solpaneler kan have en væsentlig indvirkning på oplevelsen af de landskabelige værdier. Tekniske anlæg såsom solpaneler adskiller sig arkitektonisk og materialemæssigt væsentligt fra det eksisterende landskab og her kan afskærmende beplantning medvirke til at integrere solpanelerne bedre i landskabet.

Retningslinjerne 19.5, 19.9 og 19.11.

Det er et statsligt krav, at etableringen af nye bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugets drift, sker i overensstemmelse med retningslinjerne for den pågældende landskabstype. Byrådet ønsker dog i den forbindelse at tydeliggøre, at funktionalitet og rentabilitet indgår i den samlede vurdering af vilkår, der kan stilles for at tilpasse et byggeri bedst muligt til landskabet.

Derfor tilføjes følgende under tilkendegivelser vedr. i Landbrugsrelaterede erhvervsbygninger – og anlæg på side 78 i hovedstrukturen:

”En tilladelse til byggeri kan ledsages af vilkår med henblik på at sikre, at byggeriet tilpasses landskabet bedst muligt. I den sammenhæng vil faktorer som funktionalitet og rentabilitet indgå som en væsentlig faktor i den samlede vurdering af udformningen af erhvervmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri.”

Afgrænsning af overgangslandskaber

Overgangslandskaber er udpegede landbrugslandskaber, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af konsekvenser af ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i henholdsvis dal- og kystlandskaber.

Overgangslandskaber er udpeget, hvor terrænet er orienteret mod dal- eller kystlandskaberne og hvor der derfor potentielt kan være udsyn til de udpegede dal- og kystlandskaber og omvendt. Derfor kan udstrækningen af overgangslandskaber godt være over 1000 meter.

Byrådet vil gerne henlede opmærksomheden på, at overgangslandskaber netop er en landskabstype, hvor der på baggrund af en konkret vurdering af landskabet i forhold til et påtænkt byggeri vurderes om, der skal stilles krav. Der vil kun blive stillet krav, hvis det vurderes, at et påtænkt byggeri får negative konsekvenser for den fremtidige landskabsoplevelse i dal- og kystlandskaberne.

Afledte justeringer

Tilføjes af følgende tekst under tilkendegivelser til side 78, Landbrugsrelaterede erhvervsbygninger – og anlæg:

”En tilladelse til byggeri kan ledsages af vilkår med henblik på at sikre, at byggeriet tilpasses landskabet bedst muligt. I den sammenhæng vil faktorer som funktionalitet og rentabilitet indgå som en væsentlig faktor i den samlede vurdering af udformningen af erhvervmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri.”

TEMA 20. NATUROMRÅDER

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING S VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

Naturpolitik

DN Varde ser frem til udarbejdelsen af en naturpolitik for Varde Kommune, som vi også tidligere har foreslået i flere sammenhænge.



Mindre naturområder og biotoper samt §3-beskyttede naturtyper

DN Varde vil gerne gøre Varde Kommune opmærksom på, at mange mindre naturområder og biotoper i landbrugslandet ikke over tid er sikret mod opløjning, næringsstofbelastning eller manglende pleje, der gør, at de over tid mister deres værdi som §3 beskyttet natur. DN Varde mener der bør være et øget fokus og en mere restriktiv tilgang over for overtrædelser af §3 beskyttelsen.

Fredede arealer

Beskyttelse af og naturtilstanden på kommunens fredede arealer ligger DN Varde på sinde. Der er eksempler på fredede områder, hvor fredningsbestemmelserne ikke bliver overholdt, det bør forvaltes mere restriktivt i den kommende planperiode.

Byrådets vurdering

Byrådet har noteret sig DN's synspunkt om, at der bør være et øget fokus på §3-beskyttet natur og en mere restriktiv tilgang overfor overtrædelser af naturbeskyttelseslovens §3 og fredningsbestemmelser. Varde Kommune vil inddrage synspunktet i forarbejdet til den kommende naturpolitik men vil altid gerne i dialog om konkrete problemstillinger.

Afledte justeringer

Ingen.

FRILUFTSRÅDET, SYDVESTJYLLAND

Løbenummer: 66851-13

Friluftsrådet ser frem til, at der udarbejdes en naturpolitik for Varde Kommune og vil i den forbindelse opfordre kommunen til også at tænke på en friluftspolitik. Friluftsrådet gør opmærksom på, at regeringen har iværksat arbejdet med at formulere en national friluftspolitik og Friluftsrådet forventer på den baggrund at krav til kommunerne om at formulere en kommunal friluftspolitik, eller som minimum at gøre friluftsliv til et selvstændigt hovedområde i kommuneplanen.

Byrådets vurdering

Byrådet har noteret sig synspunktet, men byrådet vurderer, at Varde Kommunes sundhedspolitik, frivillighedspolitik og udpegningen af Naturpark Vesterhavet samt den kommende naturpolitik tilsammen vil inddrage de perspektiver, der vil indgå i en friluftspolitik. Derfor vurderer byrådet ikke, at der er et behov for en selvstændig friluftspolitik.

Afledte justeringer

Ingen

SYDVESTJYSK LANDBOFORENING

Løbenummer: 66830-13 og 69771-13

Afgræsning af Naturområder

Retningslinje 20.6:

"Inden for naturområderne kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med beskyttelsesinteresserne for naturområderne."

Sydvestjysk Landboforening ønsker, at der til retningslinje 20.6 tilføjes *"undtagen for bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom"*, da den nuværende formulering ifølge Sydvest Landboforening forhindrer fremtidige driftsmæssige tilpasninger og bedriftsudvikling for eksisterende landbrug i udpegningen naturområder. Alternativt foreslår Sydvestjyske Landboforening at screene naturområder for landbrugsmæssige produktionsejendomme og undlade området i naturudpegningen. Sydvestjyske Landboforeningen gør Varde Kommune opmærksom på, at ammoniakpåvirkning af beskyttet natur reguleres via husdyrloven og bør derfor ikke være en forhindring for en bedriftsmæssig udvikling, såfremt givne miljøkrav kan overholdes.

Høj prioriteret mål inden for hovedindsatsområderne, i afsnit Tilkendegivelser, Naturbeskyttelse

Sydvestjysk Landboforening ønsker, at Varde Kommune ændrer formuleringen af målet fra "at omgive højt målsatte lokaliteter med en bufferzone, der øger naturarealet og mindsker kulturpåvirkningen fra de dyrkede arealer" til "At omgive højt målsatte lokaliteter med en bufferzone, der mindsker kulturpåvirkningen fra de dyrkede arealer."

Sydvestjysk Landboforening frygter, at den nuværende formulering skal øge naturarealet via en ændret administrativ praksis ved at introducere "salami-metode" og gør samtidig opmærksom på at den nuværende administrationspraksis i Varde Kommune med udlæg af bufferzone op til §3-beskyttet natur almindeligvis kun omfatter kulturtekniske krav.

Byrådets vurdering

Afgrænsning af naturområder

Udpegningen naturområder omfatter en række områder, hvor naturindholdet og naturbeskyttelsesmæssige interesser er af væsentlig betydning. Udpegningen omfatter blandt andet en stor del af de områder, der er §3-beskyttet, en del lavbundsarealer og afvandede områder, skove, fredede områder og lokaliteter af større botanisk betydning. Inden for de udpegede områder findes også landbrugsarealer.

Hensigten med at udpege disse arealer til naturområder er at beskytte naturområder og binde dem sammen, så de kan fungere som spredningskorridorer for dyr og planter. Udpegningen skal primært sikre at områderne friholdes for byggeri, anlæg eller andre hindringer, der er uforenelige med de naturmæssige og landskabelige interesser. Udpegningen er ikke til hinder for, at ejendomme indenfor de pågældende områder forsat kan drives landbrugsmæssigt. Erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri i tilknytning til eksisterende landbrugsbyggeri er normalt ikke er uforeneligt med beskyttelsesinteresserne for naturområderne. Retningslinje 20.6 er derfor yderst sjældent afgørende til hinder for sådant byggeri. Derfor ønsker byrådet at imødekomme dette ændringsforslag.

Høj prioriteret mål indenfor hovedindsatsområderne i afsnit Tilkendegivelser, Naturbeskyttelse

Hovedindsatsområderne er ikke en egentlig arealudpegning med faste grænser men angiver hovedstrukturen i det samlede økologiske netværk i Varde Kommune. Dermed udgør hovedindsatsområderne en ramme for, hvor Varde Kommune prioriterer kanalisering af relevante støttemidler til pleje eller naturgenopretning.

Et af de overordnede mål med hovedindsatsområderne er at skabe sammenhæng i naturområderne og det er i den sammenhæng, at målsætningen om "at omgive højt målsatte lokaliteter med en bufferzone, der øger naturarealet og mindsker kulturpåvirkningen fra de dyrkede arealer" skal læses.

Det er et statsligt krav, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelse og etablering af beskyttelsesinteresser med hensyn til beliggenheden af økologiske forbindelse samt beliggenheden af potentielle naturområder og økologiske forbindelser.

Hensigten med bufferzoner omkring høj målsatte §3 lokaliteter er netop at skabe sammenhæng mellem enkeltlokaliteter med natur af høj kvalitet.

Den administrationspraksis som Sydvest Landboforening henviser til med udlæg af bufferzone op til §3-beskyttet natur, er en zone, som udlægges som betingelse i forbindelse med en husdyrgodkendelse. Denne bufferzone har til hensigt at sikre §3-beskyttede naturtyper imod øget næringstilførsel. Derfor indeholder denne type krav ofte krav til udbringningsmetoder for husdyrgødning mv. Bufferzonen har ikke til hensigt at udvide naturareal. Derfor kan disse to administrationspraksis ikke sammenlignes.

Afledte justeringer

Tilføjelse af følgende tekst til retningslinje 20.6: " *Undtaget er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom*".

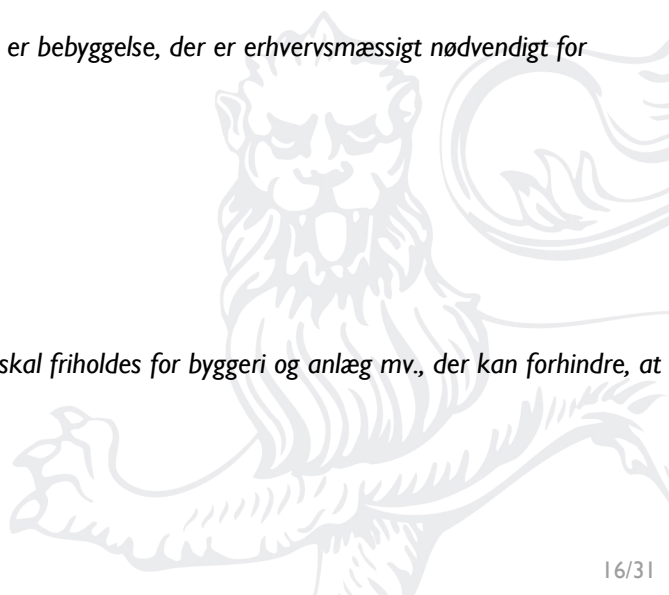
TEMA 21. LAVBUNDSAREALER

SYDVESTJYSK LANDBOFORENING

Løbenummer: 66830-13 og 69771-13

Retningslinje 21.1:

"Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg mv., der kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes."



Sydvestjysk Landboforening ønsker, at der til retningslinje 21.6 tilføjes at: *”Undtaget er ombygning, tilbygning og nybygning i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, som er erhvervsmæssigt nødvendig.”* Sydvestjysk Landboforening ønsker, at der er en garanti for, at bedrifter med en beliggenhed i de potentielt egnede lavbundsarealer (red.) (oprindeligt stod der landbrugsarealer) fortsat har mulighed for udvikling af deres bedrift. Sydvestjysk Landboforening mener, at forslaget er et reelt udtryk for forbud mod tilbygninger, ombygning og nybygninger og sår tvivl om forbuddet.

Alternativt foreslår Sydvestjyske Landboforening at screene de potentielt egnede lavbundsarealer for produktionslandbrug og undlade lokalområdet i udpegningen.

Byrådets vurdering

Erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri i tilknytning til eksisterende landbrugsbyggeri er normalt ikke er uforeneligt med udpegningen lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder. Retningslinje 21.1 er sjældent afgørende til hinder for sådant byggeri. Derimod kan en del af lavbundsarealerne være §3-beskyttet på anden vis som eksempelvis §3-beskyttet eller indgå i et natura 2000-områder. Det er denne type beskyttelsesudpegninger, som kan give hindringer for erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri. Derfor ønsker byrådet at imødekomme dette ændringsforslag. Samtidig vil Varde Kommune gerne gøre opmærksom på, at udpegningen af lavbundsarealer forventes at blive revideret i forbindelse med udarbejdelse af en klimatilpasningsplan for Varde Kommune.

Afledte justeringer

Tilføjelse af følgende tekst til retningslinje 21.1: *”Undtaget er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom”.*

TEMA 24. GRUNDVANDSBESKYTTELSE

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

DN Varde finder det naturligt, at kommunen beskriver, hvordan man vil sikre grundvandet mod pesticider fra landbrug og private haver.

Byrådets vurdering

Anvendelse af pesticider er reguleret gennem national lovgivning og Varde Kommune har ikke den lovgivningsmæssige kompetence eller den administrative handlemulighed i forhold til brugen af pesticider. Varde Kommune er ved at udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse indenfor indvindingsoplande til vandværker og OSD-områder og vurderer i den sammenhæng om det er nødvendigt at regulere brugen af pesticider fra landbruget mod kompensation. Varde Kommunes sidste indsatsplaner skal være udarbejdet i 2017.

Afledte justeringer

Ingen

SYDVESTJYSK LANDBOFORENING

Løbenummer: 66830-13 og 69771-13

Retningslinje 24.7:

”Omkring alle kildepladser skal en zone på 300 m friholdes for bebyggelse.”

Sydvestjysk Landboforening ønsker, at der til retningslinje 24.7 tilføjes: *”Undtaget er ombygning, tilbygning og nybygning i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, som er erhvervsmæssigt nødvendig.”*

Sydvestjysk Landboforening mener, at Varde Kommune kun har mulighed for at udlægge beskyttelsesområder rundt om vandforsyningsboringer på baggrund af konkrete vurderinger og mener, at retningslinje 24.7 er af mere generel karakter. Sydvestjysk Landboforening opfatter retningslinje 24.7, som et regulært udviklingsforbud og

påpeger, at der er vigtigt, at eksisterende landbrugserhverv indenfor de udpegede kildepladser forsat har udviklingsmuligheder.

Antal Kildepladser

Antallet af kildepladser er ifølge Sydvestjysk Landboforening uforholdsmæssigt højt.

Byrådets vurdering

Kildepladszoner er en 300 meter zone, som udlægges omkring indvindingsboringer til offentlige vandværker og omfatter derfor ikke markvandingsboringer eller andre private vandboringer. Formålet med kildepladszonerne er at sikre vandværkernes indvindingsboring mod forurening med aktiv beskyttelse af indvindingsområder. En ansøgning om erhvervmæssigt nødvendigt byggeri vil bero på en konkret vurdering i forhold til bygningsmassens placering og konkret anvendelse. Derudover kan Varde Kommune oplyse at antallet af kildepladszoner er korrekt.

Afledte justeringer

Om formulering af retningslinje 24.7 til: ”Omkring alle indvindingsboringer til vandværker udlægges en 300 m kildepladszone”.

TEMA 26. VANDLØB OG SØER

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING'S VARDE AFDELING V/MERETE VIGEN HANSEN

Løbenummer: 66776-13

DN Varde foreslår, at det beskrives, at udledning af næringsstoffer fra landbruget begrænses yderligere for at sikre forbedring af vandkvaliteten.

Byrådets vurdering

Anvendelse af næringsstoffer i landbruget er reguleret gennem national lovgivning og Varde Kommune har ikke den lovgivningsmæssige kompetence eller den administrative handlemulighed i forhold til at regulere brugen af næringsstoffer yderligere. Varde Kommune regulerer brugen af næringsstoffer i landbruget i forhold til vandmiljøet via administration af detailreguleringen af næringsstoffer til vandmiljøet og de kommende vandhandleplaner.

Afledte justeringer

Ingen



LOKALOMRÅDER

02 ALSLEV

ALSLEV SOGNEARKIV: VEDRØRENDE BESKRIVELSE AF ALSLEV KIRKE, ALSLEV BY OG BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER V HANS OLE VILLADSEN, ARKIVLEDER ALSLEV SOGNEARKIV

Løbenummer: 45273-13

Alslev Sognearkiv har indsendt følgende rettelselser til bybogen for Alslev.

1. Kirken anføres bygget i 1400-1550, men i Danmarks Kirker, Alslev Kirke på side 2002 2. spalte står: "Kirken er formodentlig opført i 1200ernes første del"
2. Der næves et gadenavn "Kirkebyvej" Mon ikke der menes Kirkegade?
3. Listen over de bevaringsværdige ejendomme bør revideres, da der er nedrevne/brændte ejendommen blandt de nævnte.

Byrådets vurdering

De faktuelle rettelselser til Alslev bybog justeres. Der er ikke i forbindelse med kommuneplanarbejdet foretaget en opdatering af alle lister med bevaringsværdige ejendomme i Varde Kommune, men når Varde Kommune opnår konkret viden om bygninger, der ikke længere skal stå på listen, revideres listen.

Afledte justeringer

Tilretning af bybog for Alslev.

ALSLEV BORGERFORENINGS INDSIGELSER TIL KOMMUNEPLAN 2013 VEDRØRENDE BOSÆTNING

Løbenummer: 66844-13

Udlæg af nye boligområder

Alslev har ifølge Alslev Borgerforening et særligt bosætningspotentiale på grund af sin placering mellem Esbjerg og Varde, sit udbud af offentlig service, aktive foreningsliv og mulige pris på byggegrund i forhold til Esbjerg Kommune. Derfor ønsker Alslev Borgerforening at øge landsbyens bosætningspotentiale ved at udlægge et mere varieret og differentieret udbud af arealer til boligformål end det eksisterende.

Derfor foreslår Alslev Borgerforening, at der udlægges et nyt boligområde nordvest for Bredgade og op mod Alslev Kirke, hvor der ifølge Alslev Borgerforening er mulighed for at skabe et attraktivt boligområde under særlig hensyntagen til Alslev Kirke og det omkring liggende miljø samt Alslev Ådal.

Derudover foreslår Alslev Borgerforening, at der udlægges et område til jordbrugsparcer mellem Visselbjergvej og den gamle Hjerting Landevej, da området ligger tæt på landsbyen og det eksisterende vejssystem vil kunne benyttes. Alternativt foreslår Alslev Borgerforening, at det kommunalt ejede areal ved Sydagervej/Torrupvej, som på nuværende tidspunkt er udlagt til let industri, kunne udlægges til jordbrugsparcer.

Arealudlæg af nye rekreative områder

Alslev Borgerforening ønsker at der udlægges to nye rekreative områder. Alslev Borgerforening ønsker at enkeltområde 02.01.R02 udvides mod vest, således at den fremtidige afgrænsning mod nordvest bliver Vibækvej og området ønskes anvendt til offentlige rekreativt formål i samarbejde med byens foreninger.

Alslev Borgerforeninger ønsker også at matrikel 12 o udlægges til rekreativt formål, da området i dag anvendes til formål i forbindelse med en række arrangementer og firtidsaktiviteter.

Udviklingsplan

Alslev Borgerforening ser gerne at der snarest bliver muligt at udarbejde en samlet udviklingsplan for Alslev og ønsker at medvirke i arbejdet.

Byrådets vurdering

Nyudlæg af boligområder og rekreative områder

Det er ikke muligt at indarbejde nye arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen, men ved den kommende kommuneplanlægning vil udviklingsrådene blive indbudt til et møde i idefasen, hvor mulighederne for fremtidige nyudlæg vil blive drøftet. I forhold til ønsket om nyudlæg af nye boligområder, så er Varde Kommune enig med Alslev Borgerforening om, at Alslev har et stort bosætningspotentielt. Den nuværende restrummelig indenfor boligområder i Alslev er imidlertid stor og derfor er det ikke muligt på nuværende tidspunkt at udlægge et nyt boligområde.

Udviklingsplan

Byrådet har noteret sig Alslev Borgerforenings ønske om en udviklingsplan.

Afledte justeringer

Ingen

03 ANSAGER

CONNYS RANZAU OG JENS JØRGEN JENSEN: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDE 03.10.R02, UDVIDELSE AF SKYDEBANE

Løbenummer: 63730-13

Conny Ranzau og Jens J. Jensen udtrykker bekymring for støjgenerne fra både den nuværende og fremtidige skydebane samt skyderetningen.

Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at støjgenerne må forventes at blive mindre ved den fremtidige anvendelse af skydebane. Arealudlægget og rammebestemmelserne giver mulighed for, at der kan etableres støjvolde på op til 12 meters højde. Støjvoldene har til hensigt både at mindske støjgenerne og sikre sikkerheden ved anlæggelse af en riffelbane. Placering af støjvolde og skyderetning fastlægges ved en fremtidig lokalplan for området.

Afledte justeringer

Ingen

04 BILLUM

BILLUM ERHVERVS OG EJENDOMS INVEST

Løbenummer: 66828-13

Billum Erhvervs og ejendoms Invest er tilfreds med arealudlæggene for enkeltområderne, 04.01.E01, 04.01.C02 og 04.01.E02 .

Derimod ønsker Billum Erhvervs og ejendoms Invest, at arealudlægget til boliger ved enkeltområde 04.01.B07 udlægges to andre steder. Billum Erhvervs og ejendoms Invest ønsker, at der udlægges et boligområde til en række boliger fra Holmevej langs Billumgårdevej. Området bør afgrænses således, at der ikke bygges boliger på fugtig jord langs bækken. Ligeledes ønsker Billum Erhvervs og ejendom Invest, at det nuværende enkeltområde 04.01.B06 udvides og gør samtidig opmærksom på, at der fra de arkæologiske forundersøgelserne for området ikke ser ud til at være større fund, men de mangler stadig at få et estimat fra museet.

Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at den nuværende placering af arealudlægget 04.01.B07 er hensigtsmæssig i forhold til Billums bystruktur – ikke mindst i forhold til det ny centerområde, 04.01.C02. Det er ikke muligt at indarbejde arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen, men ved den kommende kommuneplanlægning vil udviklingsrådene blive indbudt til et møde i idefasen, hvor mulighederne for fremtidige nyudlæg vil blive drøftet.

Afledte justeringer

Ingen

05 BLÅVAND

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENINGS VARDE AFDELING, BLÅVAND GENERELT

DN Varde er opmærksom på de langsigtede planer for Blåvand, hvor flere visioner er problematiske i forhold til planloven og i modsætning til flere af byrådets opsatte mål indenfor Turisme, klimatilpasning og retningslinjer for planlægning i kystlandskaber. Problematikken omhandler etablering af forskellige strandaktiviteter og mole med vesterhavsbad.

Byrådets vurdering

Blåvand er en af Varde Kommunes vigtigste turistdestinationer og det er et af Varde Byråds mål, at der skal arbejdes for at udvikle turisttilbuddene og indtjeningsmulighederne. Udviklingsplan Blåvand har dannet baggrund for at der er foretaget ændringer af rammebestemmelser i nogle af de udviklingsområder der er udpeget. For andre udviklingstiltag er der tale om ideoplæg til aktiviteter der ikke reguleres gennem kommuneplanen. Varde Kommune er bekendt med at udviklingsplanen også indeholder elementer og forslag der skal vurderes og bearbejdes yderligere inden de kan gennemføres

Afledte justeringer

Ingen

TDC-GRUND, ENKELTOMRÅDERNE 05.01.B05 OG 05.01.C07

Varde Kommune har modtaget høringssvar fra følgende omkring arealudlægget af enkeltområde 05.01.B05 og 05.01.C07:

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENINGS VARDE AFDELING

Løbenummer: 66776-13

GRUNDEJERFORENING BLÅVAND NORD OG BLÅVAND GRUNDEJERFORENING

Løbenummer 63743-13

BLÅVAND FUGLESTATION

Løbenummer: 66786-13

GRUNDEJERFORENINGEN RADIOBO, FYRVEJ 36 A-G

Løbenummer: 66818-13 og 66824-13 – samme høringssvar indsendt to gange.

Grundejerforeningen Radiobo har indsendt et høringssvar, som både forholder sig til kommuneplanrammen for enkeltområde 05.01.C07 og til det fremtidige lokalplanforslag for området . I og med at lokalplanforslaget er under udarbejdelse og ikke er sendt i høring, er det kun forholder der vedrøre kommuneplanen der behandles her.

Det påpeges i høringssvarene, at Varde Kommune ikke bør udlægge enkeltområder 05.01.B05 og 05.01.C07, til henholdsvis bolig og centerområde, da udlægget af områderne ikke menes at være i overensstemmelse med Varde Kommunes turismestrategi. Det anføres herudover i bemærkningerne at området indeholder kulturhistoriske bevaringsinteresser, at naturen i Blåvand er så belastet af slid fra den nuværende bebyggelse og brug af naturområderne, især ved Blåvand Fyr, at naturen ikke kan klare mere. På den baggrund foreslås det at området i stedet bør udlægges til natur med offentlig adgang og eventuelt føres tilbage til landzone, da området i dag er naturoase for området fugle og dyreliv.

Det påpeges, at der i rammebestemmelserne for områderne ikke er indskrevet restriktioner med hensyn til udseende, materiale og orientering af bebyggelsen eller særlige bevaringsinteresser i rammebestemmelserne for området. Derudover påpeges det, at bebyggelsesprocenten og bebyggeshøjden bliver høj henholdsvis mellem 30 og 50 % og op til 8,5 meter. Dernæst menes rammebestemmelserne ifølge høringssvarene at være for lidt restriktive.

Yderligere er der udtrykt bekymring for de trafikale konsekvenser af, at området udnyttes til ferieformål og helårsbeboelse og det menes ikke at være fornuftigt at anlægge et boligområde i umiddelbar nærhed af militærets skydeterræn med en gruset adgangsvej, der også benyttes til militære køretøjer.

Byrådets vurdering

Det er byrådets mål at fastholde og udvikle Varde Kommunes position som en af landets førende kystferiekommuner og derved bidrage til vækst og beskæftigelse inden for turisterhvervet. Udviklingen skal ske med afsæt i de mange natur og kulturværdier, der er i området og samtidig arbejde for en kvalitetsforbedring af eksisterende ferierammer frem for kapacitetsudvidelse samt at arbejde for en variation af overnatningstilbuddet. TDC-grunden i Blåvand er et byzoneareal der hidtil har været anvendt til opstilling af paraboler og antenner og i det store hel henligger som natur.

I den konkrete afvejning af om dette område skal benyttes eller beskyttes, er det Varde Byråds vurdering at en fremtidig benyttelse af området ikke vil have nogen praktisk betydning for den økologiske funktionalitet for de arter der færdes i området og at området kan indrettes så der fortsat kan opretholdes en nord-sydgående grøn kile hvor gæster og turister kan færdes på gåture rundt i området. Blåvand ligger omgivet af vældige og imponerende naturområder der dels danner basis for byens attraktion men også samtidig sætter begrænsninger for udviklingsmulighederne og det er på den baggrund byrådets vurdering at en tilbageførelse af området til landzone vil reducere muligheden for at udvikle Blåvand By som kystferiedestination. TDC-grunden ligger i dag i byzone og giver dermed som det eneste sted i Varde Kommune mulighed for at udvikle et større feriebolig område der kan understøtte helårsturismen og ønsket om at kunne tilbyde alternative overnatningsformer til det traditionelle sommerhus. Varde Byråd ønsker på den baggrund at opretholde de foreslåede arealudlæg.

Det er byrådets vurdering, at natur- og historiske værdier i videst mulig omfang skal respekteres og bevares, og indtænkes i en kommende dispositionsplan for områderne. Der vil derfor i den endelige udgave af Kommuneplan 2013 blive indarbejdet rammebestemmelser, der sikrer, at ny bebyggelse skal placeres, så naturarealer respekteres og at området udvikles under hensyn til de kulturhistoriske værdier.

Det er byrådets vurdering, at en ændret anvendelse af området til beboelse og feriecenter, vil medføre en øget trafikmængde i området.

Det er kendetegnende for turistbyer – både i Danmark og på destinationer i udlandet, at der i de mest besøgte uger ind imellem kan opstå situationer med kødannelse. Dette er også tilfældet i Blåvand. En udvidelse af ferieboligkapaciteten må forventeligt betyde, at antallet og udstrækningen af kødannelse øges forholdsmæssigt. Det er imidlertid byrådets vurdering, at der set i et større perspektiv er ganske få fremkommelighedsproblemer i Varde Kommune, herunder i Blåvand og at disse har et omfang, der er forventelige og acceptabelt for en stor turistdestination som Blåvand. Med henblik på at sikre en rolig trafikafvikling internt i området og for at reducere påvirkningen for de nærmeste naboer tilføjes, der i rammedelens bestemmelser, som sikrer, at adgangsveje udformes og placeres til mindst mulig gene for omkringliggende boliger.

Det er byrådets vurdering, at forhold omkring udlæg af boligområder kan sidestilles sommerhusområder. Blåvand er omgivet af sommerhusområder og det er herved byrådets vurdering, at udlæg og udnyttelse af området ikke er til væsentlig gene for militærets aktiviteter, eller sikkerhed i forbindelse hermed. Militæret har da heller ikke fremsat bemærkninger til kommuneplanen.

Afledte justeringer

I Rammebestemmelserne for enkeltområderne 05.01.B05 og 05.01.C07 indføres passus om,
- at bebyggelse og anlæg skal placeres under hensyn til områdets natur- og kulturhistoriske værdier.
- at vej- og stisystem skal udformes med henblik størst mulig sikkerhed og rolig færdsel i området, samt at adgangsveje skal udformes og placeres til mindst mulig gene for omkringliggende boliger.

BLÅVAND BOWLINGCENTER: VEDRØRENDE RAMMEBESTEMMELSER FOR ENKELTOMRÅDE 05.01.C07

Løbenummer: 66838-13

Ejer af Blåvand Bowlingcenter henstiller til, at der tilføjes i rammebestemmelserne for området, at der ikke må etableres og drives et bowlingcenter i enkeltområde 05.01.C07, da etablering af to bowlingcentre i Blåvand ifølge ejer af Blåvand Bowlingcenter ikke vil kunne drives økonomisk.

Byrådets vurdering

En kommuneplan kan udlægge overordnet ramme for den fysiske planlægning, men det er ikke formålet med kommuneplanen at beskytte enkelte typer af erhverv mod konkurrence.

Afledte justeringer

Ingen

TDC VED COWI: VEDRØRENDE RAMMEBESTEMMELSER FOR ENKELTOMRÅDE 05.01.B05

Løbenummer: 63826-13

TDC ønsker, at rammebestemmelserne for enkeltområde 05.01.B05 ændres, således at det bliver muligt at bygge i to etager. TDC ønsker at fastholde den maksimale bygningshøjde for området på 8,5 meter. Byggeri i 2 etager vil ifølge TDC give mulighed for at skabe byggeri, der adskiller sig fra traditionelle sommerhusbyggeri. Derudover ønsker TDC, at den minimale grundstørrelse på 1000 m² ophæves således, at der bliver muligt at arbejde med små grunde (tilnærmet sokkelgrunde), da TDC mener, at denne grundstørrelse giver mulighed for at opføre boliger, der optræder som fritliggende bygninger og hvor fællesarealerne er en forlængelse af naturarealerne i moseområdet.

Byrådets vurdering

Byrådet ønsker at imødekomme ønsket om, at der kan bygges i to etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter for området, med henblik på at imødekomme muligheder for moderne arkitektur og for at bygningernes afsæt kan reduceres i forhold til udnyttelse af bebyggelsesmulighederne.

Det er byrådets vurdering, at grundstørrelsen ikke skal reduceres, da fritliggende enfamiliehuse som regel har behov for større grunde, hvilket har affødt at minimumsstørrelse jf. bygningsreglementet er 700m². Da bebyggelsen vil blive placeret i et åbent naturområde og ligger i nærheden af sommerhusgrunde der jf. bygningsreglementet skal være mindst 1200 m², er der for byzonebebyggelsen valgt 1000m² som rimelig mellemting. Herudover er det byrådets vurdering, at der i området kan planlægges for en tættere bebyggelse, ved udnyttelse af den i rammeområde 05.01.B05 nævnte mulighed for tæt-lav boliger - hvorved sokkelgrunde kan etableres.

Afledte justeringer

Rammebestemmelserne for enkeltområdet 05.01.B05 ændres til at byggeri kan opføres i op til to etager.

SUPERBEST BLÅVAND VED BRIAN ØRNSKOV

Løbenummer: 52829-13

Superbest Blåvand ønsker, at centerområde 05.01.C01 udvides med Toldbodvej 3, således at der kan skabes flere parkeringspladser i Blåvand og gør opmærksom på, at grunden grænser op til en eksisterende p-plads.

Byrådets vurdering

Det er ikke inden for gældende lovgivning muligt at overføre et sommerhusområde til et centerområde. Helt generelt er der imidlertid med denne kommuneplan sket en justering af rammebestemmelserne for sommerhusområder der åbner op for placering af p-pladser i disse. Det betyder at hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller ved lokalplanlægning, kan der gives tilladelse til, at en ejendom helt eller delvist kan

udnyttes til transformatorstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg til at forsyne og betjene lokalområdet.

Afledte justeringer

Ingen

04 BILLUM

VARDE ERHVERVS- OG TURISTRÅD: BOSÆTNING KJELSTOMRÅDET

Løbenummer: 66825-13

Varde Erhvervs- og Turistråd foreslår, at området ved Ho Bugtvej udlægges til et rammeområde med boligformål til eksempelvis storparceller. Varde Erhvervs- og Turistråd mener, at området er attraktivt både i forhold til arbejdspladser i Esbjerg N og med en betydelig herlighedsværdi.

Varde Erhvervs- og Turistråd gør Varde Kommune opmærksom på at ved at anvende Kjelst området til bosætning vil fordelene ifølge rådet være:

- Øge tilflytning
- En forsættelse af den positive udvikling i forhold til etablering af virksomheder, der er en del af fortællingen om Vadehav, natur, kreativitet og turisme
- Give et bygningsmæssigt løft til området
- Styrke området positivt i forhold til turisme og branding af Varde Kommune.
- Sikre naturværdier på kanten af Vadehavet
- Medvirke til at gøre området mere attraktivt for de nuværende beboer og medvirke til en værdiforøgelse

Byrådets vurdering

Forvaltningen vurderer, at der henvises til strækningen fra Tarpbagevej og til parkeringspladsen ved skoven mod vest både syd og nord for Ho Bugtvej.

Området er i dag kendetegnet ved spredt bebyggelse langs Ho Bugtvej både nord og syd for vejen. Bebyggelsen er beliggende i landzone, og er ikke omfattet af en landsbyafgrænsning. Den nærmeste, samlet bebyggelse er Billum, og afstanden er 1,3 km.

Udstykning med henblik på at opføre ny bebyggelse langs Ho Bugtvej vil kræve landzonetilladelse ifølge planlovens § 35, stk. 1. I henhold til planlovens bestemmelser og den der af følgende administrations praksis tillades det normalt ikke at opføre ny bebyggelse i landzone ifølge. Det er herudover praksis, at ny bebyggelse så vidt muligt henvises til rammeområder i kommuneplanen. Der kan opføres ny bebyggelse i landzone, hvis der er tale om erstatningsbyggeri eller huludfyldning i forbindelse med sammenhængende bebyggelse. I praksis skal begrebet sammenhængende bebyggelse forstås snævert og bebyggelsen skal have landsbypræg, og ikke være en spredt randbebyggelse langs vej eller lignende.

Selvom Varde Byråd finder forslaget interessant, ligger det ikke umiddelbart inden for planlovens rammer at gennemføre en lokalplanlægning med mulighed for at udstykke grunde i det nævnte område, da den eksisterende bebyggelse har karakter af spredt randbebyggelse.

Opførelse af nye villaer ved Kjelst og i landzonen i øvrigt kan således ikke forventes gennemført efter en samlet planlægning. Det må dog forventes at eksisterende ejendomme i landzone med en attraktiv beliggenhed løbende opkøbes og istandsættes til attraktive boliger med en høj værdi. Byggegrunde med udsigt til hav/vand er som udgangspunkt de mest attraktive.

Da det imidlertid er essentielt for en kommune som Varde, at der kan tiltrækkes nye borger, er der nedsat en arbejdsgruppe bestående af Varde Erhvervs- og turistråd, lokale ejendomsmæglere og repræsentanter fra forvaltningen med henblik på at udpege 3-4 områder, hvor der kan iværksættes initiativer med henblik på at øge udbuddet og desuden udarbejde handlingsplaner for de planlægningsmæssige initiativer og/eller arealerhvervelse og byggemodning der kan føre til realisering af forslagene.

Afledte justeringer

Ingen

14 NÆSBJERG

NÆSBJERG SOGNS BORGERFORENING, ENKELTOMRÅDE 14.01.B05

Næsbjerg Sogns Borgerforening ønsker ikke at der udlægges et nyt boligområde syd for Knoldeflodvej, da boligområdet herved vil ligge tæt på erhvervsområde 14.01.E03 med mulighed for såvel bolig- som erhvervsområdet. Derudover mener borgerforeningen, at det er hensigtsmæssigt i forhold til sikre skolevej, at børnene i det boligområde skal krydse Knoldeflodvej for at komme i skole. Derfor ønsker borgerforeningen, at der udlægges et boligområde vest for byen, men syd for Hovedgaden. Næsbjerg Sogns Borgerforening gør i den forbindelse opmærksom på, at den eksisterende luftledning forventes nedgravet indenfor en periode på fem år ifølge deres egne oplysninger.

Byrådets vurdering

Enkeltområde 14.01.B05 udgår af kommuneplanen som følge af at Naturstyrelsen har nedlagt veto mod arealudlægget med den begrundelse at der ikke pt. er behov for yderligere arealudlæg til boligformål i Næsbjerg. Det er herudover ikke muligt at indarbejde nye arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen. Ved den kommende kommuneplanlægning vil udviklingsrådene blive indbudt til et møde i idefasen, hvor mulighederne for fremtidige nyudlæg vil blive drøftet.

Afledte justeringer

Arealudlægget udgår.

17 OUTRUP

'OUTRUP - ET AKTIVT STED I VEST' VED HENNING JENSEN

Løbenummer: 66771-13

Outrup – et aktivt sted i vest mener, at der udlægges to nye boligområder i Outrup henholdsvis enkeltområderne 17.01.B05 og 17 01.B07 i forslag til Kommuneplan 2013. Foreningen mener dog ikke at der redegøres for arealudlæggene. Samtidig påpeger foreningen at, der af kortet og rammebestemmelserne i bybogen for Outrup fremkommer et enkeltområde til boliger, enkeltområde 17.01.B06, som der ikke redegøres, hvorfor det udlægges.

Foreningen er derudover ikke tilfreds med rækkefølgebestemmelserne for byen, som fastsætter, at der først kan påbegyndes lokalplanlægningen for enten enkeltområde 17.01.B05 eller 17.01.B06, når 2/3 af de udstykkede grund i enkeltområde 17.01.B04 er bebygget.

Foreningen ønsker, at enkeltområde 17.01.B06 reduceres, således at der i stedet for kan udlægges et nyt boligområde nord for kirken. Foreningen mener, at for at der kan skabes et attraktivt og varieret boligtilbud i Outrup skal boligudvikling i Outrup også ske nord for kirken. Boligområde 17.01.B06 har ifølge foreningen kun attraktion i form af nærhed til skole, idræt og børnehave men ingen landskabsværdi. Det vil et område nord for kirken derimod have. Foreningen mener at en fremtidig lokalplan for et boligområde nord for kirken vil have mulighed for at indarbejde de hensyn, som naturbeskyttelseslovens krav til bebyggelse i kirkeomgivelser og sammenhæng mellem landskab og kirke.

Dernæst pointerer Outrup – et aktivt sted i vest, at afstanden, der opgives i bybogen til Varde og Nørre Nebel er forkerte.

Byrådets vurdering

I forbindelse med forslag til Kommuneplan 2013 udlægges der kun et nyt boligområde, enkeltområde 17.01.B06. Boligområde 17.01.B05 og 17.01.B07 er også udlagt i den gældende kommuneplan. Rækkefølgebestemmelserne for Outrup er fastsat for at sikre en hensigtsmæssig planlægningen og udnyttelse af boligområder i Outrup.

Den opgivne afstand til Nørre Nebel og Varde i bybogen rettes til.

Byrådet har i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2013 vurderet, at det foreslåede arealudlæg 17.01.B06 ud fra en samlet planlægningsmæssig vurdering har en mest hensigtsmæssige beliggenhed end arealet ved Kirken.

Derudover har Naturstyrelsen vurderet, at der ikke er behov for hele det foreslåede område 17.01.B06 i planperioden og det endelig arealudlæg derfor reduceret i forhold til arealudlægget i forslaget.

Afledte justeringer

Angivelsen af afstanden fra Outrup til hhv. Nørre Nebel og Varde rettes til i bybogen for Outrup. Reduceret arealudlæg af enkeltområde 17.01.B06.

OUTRUP GOLFBANE OG OUTRUP SPEEDWAY CLUB: VEDRØRENDE GENSIDIG FORSTÅELSE FOR STØJKONSEKVENSSOMRÅDET FOR SPEEDWAYBANE

Løbenummer: 70714-13

Outrup Golfbane og Outrup Speedway Club har indsendt et høringsvar, hvor de pointerer, at de har en gensidig forståelse for støjkonsekvensområdet for speedwaybanen og at de begge anerkender og respekterer hinandens drift og brug og ikke planlægger fremtidige hindringer for hinandens drift og brug.

Afledte justeringer

Ingen

18 SIG

VEJDIREKTORATETS BEMÆRKNINGER TIL ENKELTOMRÅDE 18.01.R01

Løbenummer: 47724-13 og 48905-13, samme dokument journaliseret to gange

Enkeltområde 18.01.R01 er beliggende langs Lundvej, rute 12 og derfor foreslår Vejdirektoratet, at der i rammebestemmelserne indarbejdes krav om, at der i området og langs hovedvejen etableres fast ubrudt hegn, således at der ikke er direkte adgang til hovedvejen for hverken kørende eller gående.

Byrådets vurdering

Enkeltområde 18.01.R01 er et restareal mellem den eksisterende bebyggelse og rute 12 og som af lovtekniske årsager er udlagt til et rekreativt område. Området anvendes ikke til specielle rekreative forhold og Varde Kommune vurderer ikke, at der er behov for et hegn, idet områdets faktiske anvendelse er uændret.

Afledte justeringer

Ingen

19 SKOVLUND

SKOVLUND VARMEVÆRK: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDE 19.01.E04 OG 19.01.E04

Løbenummer: 66885-13

Skovlund Varmeværk ønsker at sikre sig udvidelsesmuligheder for deres solvarmanlæg og ønsker derfor at:

- at den del af lokalplan 19.01.L01, som ikke anvendes til industri, fastlægges til etablering af energianlæg i form af solvarmeanlæg
- at området nord og vest for enkeltområdet 19.01.E04 udlægges til etablering af energianlæg i form af solvarmeanlæg.
- at områdernes anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af solfangere og tilhørende rørinstallationer i solfangerkredsen.

Byrådets vurdering

Det er ikke muligt at indarbejde arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen, men ved den kommende kommuneplanlægning modtages gerne ønsker til fremtidige arealudlæg i idefasen. Idefasen bliver annonceret på kommunens hjemmeside. Varde Kommune vil gøre opmærksom på, at der kan være udfordringer i nyudlæg nord for det eksisterende erhvervsområde i Skovlund, da området indeholder særlige drikkevandsinteresser. Det er desuden muligt at udvide det eksisterende solfangeranlæg indenfor den gældende lokalplan 19.01.L01.

Afledte justeringer

Ingen

21 TISTRUP

CHRISTIAN ANNEBERG: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDE 21.01.E01

Løbenummer: 60650-13

Enkeltområde 21.01.E01 ønskes udlagt til center- eller boligområde i stedet for erhvervsområde. Ændring af området vil medvirke til at styrke butikslivet, give en mere sammenhængende struktur bystruktur og sikre en adskillelse af bolig og erhvervsområde. Derudover fremhæves at den seneste ændring af planloven giver mulighed for at mere bebyggelse i tidligere eller nuværende erhvervsområder.

Byrådets vurdering

Byrådet har i forbindelse med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2013 vurderet den fremtidige planlægningsstatus for enkeltområde 21.01.E01. Byrådet ønskede i den forbindelse at bibeholde området til erhverv med mulighed for at etablere butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer som biler, lystbåde, campingvogne, planeter, havebrugsvarer, tømmer, bygningsmaterialer, grus, sten- og betonvarer.

Afledte justeringer

Ingen

EGON SØRENSEN: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDERNE 21.01.BL06

Løbenummer: 66778-13

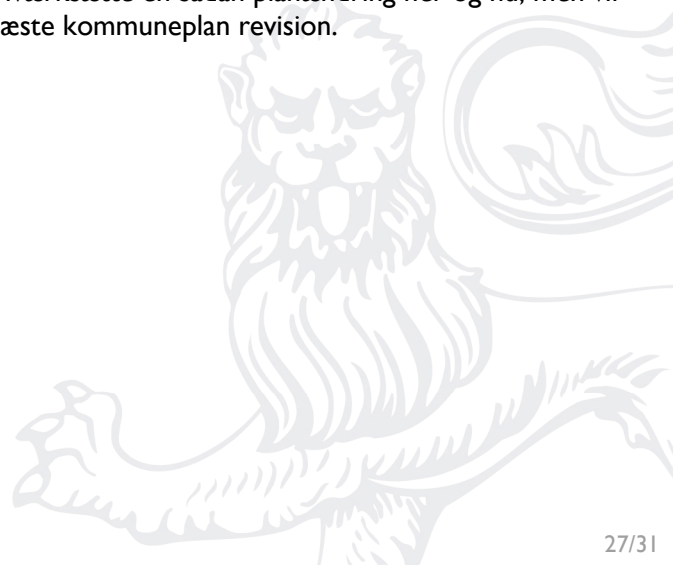
Egon Sørensen ønsker, at afgrænsningen af enkeltområde 21.01.BL06 ændres, således at den sydlige del af enkeltområde 21.01.BL06 føres i lige linje ud til Vardevej. Dermed vil et ubeboet område lige syd for de eksisterende andelsboliger på Søndervang 25 i Tistrup inkluderes i enkeltområde 21.01.BL06 og sikre en fremtidig bufferzone mellem bolig- og erhvervsområder.

Byrådets vurdering

Det er ikke muligt at indarbejde nye arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen, Det ønskede område indgår desuden i lokalplan LP 2.1.3 og der vil derfor udover en kommuneplanændring også skulle foretages ændringer på lokalplanniveau for at sikre en fremtidig bufferzone. Da forslaget ikke vedrører et konkret anlægsønske vurderer byrådet ikke, at det er påkrævet at iværksætte en sådan planændring her og nu, men vil foretage en nærmere vurdering af problemstillingen ved næste kommuneplan revision.

Afledte justeringer

Ingen



22 STARUP-TOFTERUP

VEJDIREKTORATETS BEMÆRKNINGER TIL ENKELTOMRÅDE 22.01.E03

Løbenummer: 47724-13 og 48905-13, samme dokument journaliseret to gange

Vejdirektoratet ønsker, at der i rammebestemmelserne for enkeltområde 22.01.E03 fastsættes krav om, at der ikke må være gennemkørsel fra rute 30, Tingvejen til andre ejendomme end de, som er beliggende i enkeltområde 22.01.E03

Byrådets vurdering

Byrådet vurderer at Vejdirektoratets ønsker er hensigtsmæssigt i forhold til trafiksikkerheden og ønsker at imødekomme ønsket.

Afledte justeringer

Det tilføje i rammebestemmelserne for enkeltområdet, at der ikke må være gennemkørsel fra rute 30, Tingvejen til andre ejendomme end de, som er beliggende i enkeltområde 22.01.E03.

23 VARDE

UDVIKLINGSRÅDET FOR VARDE BY V. NIELS KRISTIAN HINDSIG

Løbenummer: 66827-13

Opelgrunden

Udviklingsrådet ønsker, at der ved en eventuel fremtidig lokalplanlægningen for enkeltområde 23.01.C16, Opelgrunden, indarbejdes krav til en eventuel dagligvarebutik, således at bygningsmassen tilpasses miljøet i forhold til Varde Å, trafik, byggehøjde, udseende og offentlig tilgængelig mv.

Manglende boliger i Varde Syd

Udviklingsrådet foreslår i forlængelse af manglende boligområder i Varde Syd, at en del af de eksisterende erhvervsområder i stedet for udlægges til boligområder.

Boligområdet ved Knoldeflodvej

Derudover fremhæver Udviklingsrådet, at vist forslaget til nyt boligområde ved Knoldefoldvej fastholdes, bør der planlægges for en mere trafiksikker vej - særligt de bløde trafikanter bør tilgodeses.

Boligområderne i Varde Nord

Udviklingsrådet gør ligeledes opmærksom på, at boligområderne ved Varde Nord (mellem Lerpøtvej og Ortenvej, red.) er så langt fremme i deres planlægning og udbygning, at kommunen bør planlægge for og iværksættes tiltag, der sikrer at fremtidige boliger ikke forbliver på bar mark - eksempelvis skovrejsning.

Byrådets vurdering

Opelgrunden

Varde Kommune har indbygget krav i rammebestemmelserne for enkeltområde 23.01.C16 således, at bygningsmassen tilpasses det omgivende bymiljø.

Manglende boligområder i Varde Syd

Varde Kommune ændrer netop et tidligere erhvervsområde og centerområde til boligområder i forslag til Kommuneplan 2013 for at imødekommet behovet for boligområder i Varde Syd. Mere konkret udlægger Varde Kommune boligområder 23.03.B17 og 23.03.B18 som tidligere var hhv. center- og erhvervsområde.

Boligområdet ved Knoldeflodvej

Boligområdet ved Knoldeflodevej, 23.03.B19 udgår af Kommuneplan 2013 inden endelige vedtagelse på grund af veto fra Naturstyrelsen.

Boligområderne i Varde Nord

Boligområdet mellem Lerpøtvej og Ortenvej i Varde Nord er endnu ikke lokalplanlagt. Det lokalplan forslag der har været fremlagt, var baseret på private udstykninger og arealerne ejes ikke af Varde Kommune. Varde Kommune kan derfor ikke stille krav om at påbegynde tilplantning eller anlæggelse af rekreative arealer, der skal indgå i de grønne korridorer i kommende boligområderne. Lokalplanforslaget er ind til videre henlagt og vil skulle i fornyet høringen inden der i givet fald kan etableres boliger i området.

Afledte justeringer

Ingen

EJERFORENINGEN SØNDERPORT, NIKOLAJ WINTHER: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDE VARDE 23.01.C16

Løbenummer: 66832-13

Opelgrunden/Detailhandle/butikker

Ejerforeningen Sønderport mener ikke, at det er den rigtige udvikling for området at udlægge den tidligere Opelgrund til centerområde og give mulighed for etablering af butikker. Ejerforeningen mener, at Storegade for længst har mistet sin funktion som handsgade. I den forbindelse gør ejerforeningen Varde Kommune opmærksom på, at for at nye butikker på Opelgrunden kan blive attraktive, vil det som minimum kræve, at Storegade ensrettes og indsnæres således, at der kan etableres et bredere forto. Derudover kræver det, at der udarbejdes en plan for Brogade, som forbindelsesgade til den øvrige detailhandel i Kræmmergade.

Ejerforeningen mener, at det vil være mere hensigtsmæssigt for Varde som handles- og turistby, at butikkerne blev samlet i gågaderne flankeret af sammenhængende sidegader.

Bosætning

Ejerforeningen mener ikke at der er mangel på boliger eller lejligheder i Varde by og mener, at det vil give mere mening at gøre omgivelserne omkring den eksisterende boligmasse mere attraktiv fremfor at give mulighed for etablering af nye boliger i et centerområde.

Parkering

Ejerforeningen Sønderport vil gerne gøre Varde Kommune opmærksom på, at parkeringsmulighederne er begrænset omkring Opelgrunden, hvilket betyder, at specielt Enghavevej og Arnbjerggade tynges af parkering.

Rekreativt

For at højne kvaliteten af Arnbjergparken som rekreativt område ønsker ejerforeningen, at arealet mellem Enghavevej og åen/broen bliver renoveret således, at arealet blev gjort til "Porten til Vardes Herligheder", som det tidligere er blevet omtalt.

Byrådets vurdering

Opelgrunden/Detailhandle/butikker/Parkering/Rekreativt

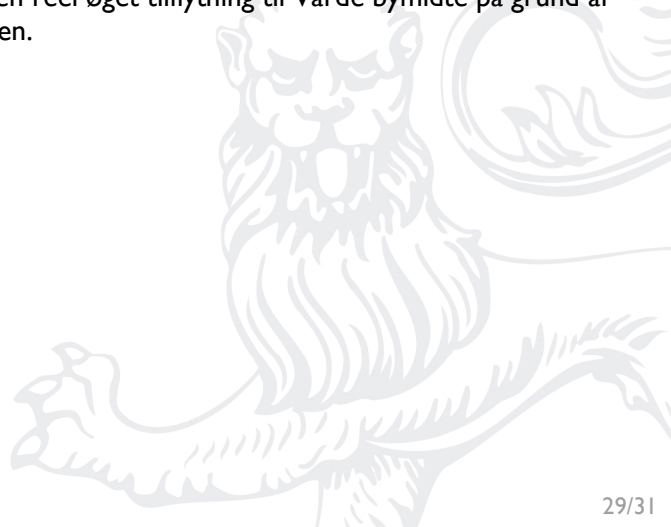
Byrådet har vurderet, at det er hensigtsmæssigt i forhold til en samlet plan for udvikling af Varde bymidte at udlægge Opelgrunden til centerområdet. Varde Kommune er enige med ejerforeningen om, at området mellem Enghavevej og åen trænger til en renovering. Området er privat ejet og det vurderes ikke, at der er behov for yderligere offentlige pladser i Varde bymidte. Området mellem Enghavevej og åen skal derfor revitaliseres ved private investeringer. Varde Kommune udlægger i den forbindelse området mellem Enghavevej og åen (Opelgrunden) til et centerområde. Herved skabes der en bred vifte af muligheder for den fremtidige anvendelse af området og dermed grundlag for at tiltrække investorer. I en fremtidig lokalplan for Opelgrunden skal der tages hensyn til trafik, bymiljø og parkering og det er byrådets vurdering at en revitalisering af området vil være til gavn for området mellem Enghavevej og åen. Ved planlægning af Opelgrunden til nye aktiviteter vil der skulle etableres p-pladser på grunden. Derfor vurderer Varde Kommune ikke, at der skabes yderligere parkeringsbehov med udlægget af Opelgrunden til centerområder og Varde Kommune vurderer, at parkeringsproblematikken omkring Enghavevej og Arnbjerggade har mulighed for at blive løst ved en fremtidig lokalplan for Opelgrunden.

Bosætning

Varde Kommune er ikke enig med ejerforeningen omkring boligbehovet i Varde bymidte. Der er reelt behov for både nye boliger og boligformer i Varde bymidte. Der er en reel øget tilflytning til Varde bymidte på grund af ændrede bosætningsmønstre, hvor flere ønsker at bo i byen.

Afledte justeringer

Ingen



HJERTECENTER VARDE VED RICARDO SANCHEZ: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDE 23.03.C07 OG 23.03.B18

Løbenummer: 69796-13

Hjertecenter Varde er indstillet på at sælge delområde 4 i Lokalplan 40 men ønsker at beholde delområde 3, som en sikkerhedsventil til eventuel fremtidig udvidelse.

Byrådets vurdering

Den gældende lokalplan gælder indtil det vurderes, at der er behov for ny lokalplan for området. Der er netop igangsat en udarbejdelse af en udviklingsplan for rammeområder 23.03.C07 og 23.03.B18. Det vil i den forbindelse blive vurderet om kommuneplanrammerne skal rettes til. Når udviklingsplanen foreligger, vil Varde Kommune indgå i en dialog med de berørte grundejer med henblik på den videre proces.

Afledte justeringer

Ingen

24 ØLGOD

JENS CHR. NIELSEN: VEDRØRENDE ENKELTOMRÅDE 24.01.E10

Løbenumre: 63732-13 og 63738-13 høringsvar sendt til forvaltning og politikker i Varde Kommune. Løbenumre: 64785-13 og 64786-13 om reglerne for hvad der kan ændres fra forslag til endelig vedtagelse af en kommuneplan samt udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Jens Chr. Nielsen har på vegne af de seks lodsejer ønsket, at enkeltområde 24.01.E10 udlægges til blandet bolig og erhverv i overensstemmelse med den de faktiske forhold i området. Området består af i alt af seks matrikler, hvoraf de tre i dag udelukkende anvendes til boliger, to matrikler, der anvendes blandet bolig og erhverv og en matrikel som er det gamle teglværk, der ikke har anvendt i over 20 år.

Byrådets vurdering

Det er ikke muligt at indarbejde arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen. Varde Kommune vil dog på baggrund af henvendelsen revurderer sagen og genoverveje den fremtidige arealanvendelse i området.

Afledte justeringer

Ingen

25 ÅRRE

ARBEJDSGRUPPEN FOR ÅRRE - BLOMSTRENDE LANDSBY

Løbenummer: 66782-13

Bosætning

Arbejdsgruppen for Årre ønsker, at der udlægges et nyt boligområde mellem Toften og Vardevej eller mellem Vardevej og Skolevej (langs vardevej – modsat stadion og skoleområdet).

Børnehave

Arbejdsgruppen gør opmærksom på at børnehavens placering er velvalgt, men at selve børnehavens faciliteter trænger til en reovering.

Rekreativt og indbydende bymiljø

Arbejdsgruppen i Årre arbejder for at ændre parkeringspladsen mellem Skolegade og Kirsebærvænget således, at området ændres til at have flere funktioner i form af adgangsveje til boliger, parkeringspladser og et område med mulighed for aktivitet og ophold. Arbejdsgruppen håber på en positiv dialog med Varde Kommune

Offentlig trafik

Arbejdsgruppen vil gerne gøre Varde Kommune opmærksom på, at mulighederne for at Årre fremadrettet også kan være en velfungerende landsby afhænger af ordentligt kollektiv trafik.

Byrådets vurdering

Bosætning

Der på nuværende tidspunkt tilstrækkeligt restrømmelighed indenfor de allerede udlagte boligområder i Årre. Herudover er det ikke muligt at indarbejde nye arealudlæg i denne fase af kommuneplanlægningen, men ved den kommende kommuneplanlægning vil udviklingsrådene blive indbudt til et møde i idefasen, hvor mulighederne for fremtidige nyudlæg vil blive drøftet.

Børnehaver

Konkrete anlægsønsker behandles ikke som en del af kommuneplanen og skal i dette tilfælde rettes til børne- og ungeforvaltningen gennem børnehavens ledelse og bestyrelse.

Rekreativt og indbydende bymiljø

Byrådet er indstillet på at drøfte ændring af parkeringspladsen mellem Skolegade og Kirsebærvænget og Varde Kommune er i dialog med arbejdsgruppen omkring indretningen af parkeringspladsen. Den konkrete indretning er ikke et kommuneplan spørgsmål.

Offentlig trafik

Byrådet har noteret sig synspunktet omkring offentlig trafik men gør samtidig opmærksom på, at offentlig trafik ikke reguleres af kommuneplanen.

Afledte justeringer

Ingen

