



## **Lokalplan for boliger, butik og erhverv i Varde Syd**

Dok.nr.: 14486  
Sagsid.: 16/1882  
Initialer: agsc

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog 7. marts 2017 forslag til lokalplan 23.03.L05 for boliger og butik i Varde Syd. Siden har forslaget været fremlagt i offentlig høring fra 15. marts til 10. maj 2017.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik med tankstation og vaskehal på hjørnet af Skadehøjvej og Søndermarksvej samt tæt/lavt og åben/lavt boligbyggeri. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for at udvikle Hjertecenter Varde yderligere eller etablere erhverv i form af hotel, wellness og lignende. Gennem området udlægges en stamvej, der skal vejbetjene lokalplanområdet samt det tilstødende lokalplanområde mod øst.

Ved indsigelsesperiodens udløb var der indkommet fire indsigelser. Indsigelserne handler primært om beplantning, infrastruktur og støj. Forsvaret har gjort indsigelse mod lokalplanforslaget pga. lokalplanrådets placering inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarets skydebaner i Varde. Indsigelsen er dog trukket tilbage mod en mindre tilføjelse i lokalplanens bestemmelser. Ejer og ansøger har ikke haft bemærkninger til tilføjelsen.

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger.

For at kunne overholde støjgrænserne er der indgået en aftale mellem forsvaret, ansøger og Varde Kommune om etablering af støjafskærmende foranstaltninger ved forsvarets skydebane og en ligelig fordeling af udgifterne til disse. Forsvaret har 17. januar 2017 bekræftet, at de har påbegyndt projekteringen.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 40, som vil blive aflyst ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Der er udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Varde Kommune og ansøger for at sikre, at udgifter til lysregulering, stamvej m.v. fordeles. Udbygningsaftalen har været offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplan 23.03.L05 er i overensstemmelse med Forslag til kommuneplan 2017. Kommuneplanen skal vedtages endeligt før lokalplanen kan vedtages endeligt.

### **Forvaltningens vurdering**

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Heri vurderes blandt andet, at det vigtigt at sikre forsvarets fortsatte brug af skydebanen, og samtidig er det vigtigt fortsat at kunne tilbyde attraktive boliggrunde i Varde Syd. Lokalplanens bestemmelse i forhold til krav om støjdæmpende foranstaltninger ved forsvarets skydebane vil derfor blive præciseret. Denne præcisering har medført, at forsvaret har trukket indsigelsen tilbage.



Det vurderes desuden, at det er vigtigt for trafikikkerheden og trafikafviklingen på Søndermarksvej, at der etableres et lyskryds på Søndermarksvej ved Plantagevej, ligesom det vurderes, at vejbetjeningen af området er hensigtsmæssig, som den er beskrevet i lokalplanen, fordi den på denne måde kan forsyne to boligområder på én gang.

Det forekommer hensigtsmæssigt at sænke farten på Søndermarksvej, og Varde Kommune vil derfor optage drøftelse med politiet om sagen, fordi det er politiet, der fastsætter fartgrænser og placering af byskilte.

Hjertecenter Varde er lukket i løbet af planprocessen, og derfor vurderes det, at anvendelsesmulighederne for dette delområde bør præciseres, så 'serviceerhverv' indgår som en mulighed for den fremtidige anvendelse.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Der udlægges nye boligområder nær store rekreative områder.

### **Retsgrundlag**

Forslag til kommuneplan 2017  
Planloven

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

1	Åben Lokalplan 23.03.L05 med udbygningsaftale	83071/17
2	Åben Indsigelser samlet	83099/17
3	Åben Resumé af indkomne bemærkninger	83079/17

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,  
**at** Lokalplan 23.03.L05 vedtages med de foreslåede ændringer,  
**at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og  
**at** udbygningsaftalen vedtages og offentliggøres sammen med lokalplanen.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-06-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

### **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 13-06-2017**

Fraværende: Niels Christiansen



Anbefalingen blev godkendt.

**Beslutning Byrådet den 20-06-2017**

Fraværende: Anders Linde , Julie Gottschalk

Anbefalingen blev godkendt