

Varde Syd - rammeændringer

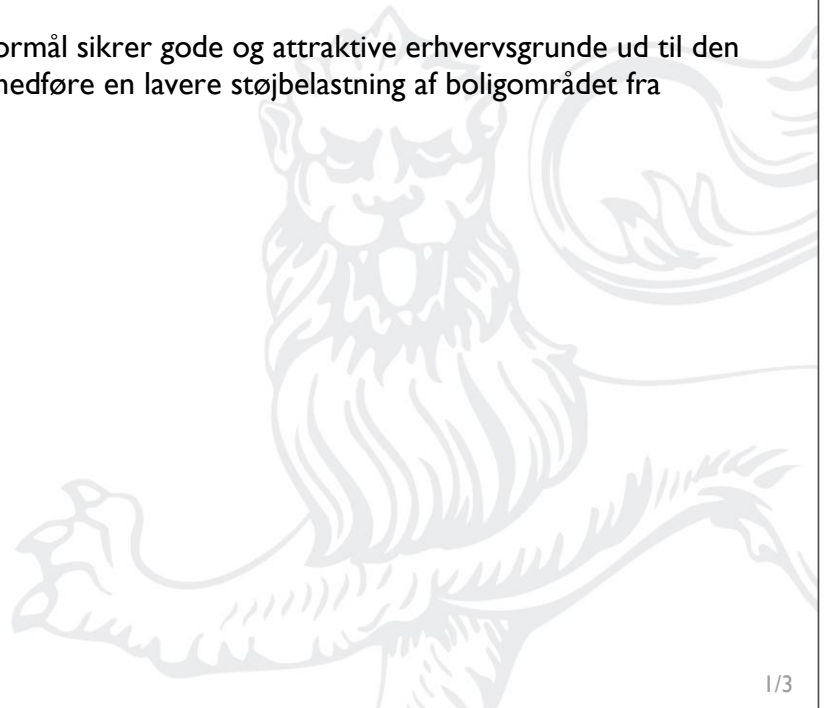
I forbindelse med drøftelse af udviklingsplanen for Varde Syd skal der tages stilling til om man ønsker at ændre kommuneplanens rammebestemmelser og ligeledes om man ønsker at aflyse dele af de eksisterende lokalplaner helt eller delvist for området jævnfør udviklingsplanen.

Udviklingsplanen foreslår 2 rammeændringer og hel eller delvis aflysning af 3 eksisterende lokalplaner (se bilag):

- I. Den østligste del af rammeområde 23.03.B17 ændres fra boligformål til erhvervsformål. Ligeledes aflyses Lokalplan 43 helt eller delvist (se bilag)



Omlæggelse af arealet til erhvervsformål sikrer gode og attraktive erhvervsgrunde ud til den befærdede Ribevej og vil samtidig medføre en lavere støjbelastning af boligområdet fra trafikken på Ribevej.



2. Den nordvestligste del af rammeområde 23.03.E10 ændres fra erhvervsformål til boligformål. Ligeledes aflyses Lokalplan 43, Lokalplan L.08.E6.01 og Lokalplan L686-A helt eller delvist.



Omlæggelse af området til boliger vil medføre flere attraktive boliggrunde, som ligger med det grønne område 'Pyt Ege' som nabo og samtidig afskærmet bag erhvervsbyggeriet ud til Ribevej. Desuden medfører ændringen, at boligområdet ikke skal vejbetjenes via erhvervsområdet. Det vurderes, at det er nemmere at finde egnede erhvervsgrunde i periferien af byen, end det er at finde attraktive boliggrunde i nær tilknytning til by, skoler mv.



Bilag:



På bilaget ses Lokalplanafgrænsninger for de tre lokalplaner som helt eller delvist kræves afløsning.

