

Varde Kommune
Tema Plan og Byudvikling
planogby@vardekommune.dk



AABENRAA - ESBJERG - GRINDSTED
TOFTLUND - VARDE - VEJEN

Esbjerg, den 9. maj 2017
J.nr. 20171067\uh

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for Vejrup Andels Grovvareforening, Roust

På vegne af ejerne af Vejrup Andels Grovvareforening A.M.B.A., skal jeg hermed venligst anmode Varde Kommune om, at der udarbejdes en lokalplan for virksomhedens afdeling i Roust, beliggende Roustvej 241, 6818 Årre. Der ansøges om, at der udarbejdes en lokalplan for området vist på vedlagte kortbilag, omfattende matr.nr. 9b, 9u og 15c Roust By, Grimstrup samt en del af Trehøjevej.

Vejrup Andels afdeling i Roust består af en foderstof, der får kornet leveret direkte fra marken i sensommeren og fra lager i løbet af året. Virksomheden har for nuværende ikke kapacitet til at opbevare alt kornet selv, og har de seneste år derfor haft transport af ca. 25.000 tons korn til og fra eksterne lagre. Virksomheden ønsker i højere grad at koncentrere dens aktiviteter i området og har derfor ansøgt om og fået en landzonetilladelse til at opføre tre 21 m høje siloer på matr.nr. 15c.

Virksomheden forventer at fortsætte sin positive udvikling, og ønsker derfor mulighed for også i fremtiden af kunne foretage udbygninger, tilbygninger og optimeringer af de eksisterende anlæg. Virksomheden ønsker derfor, at få udarbejdet en lokalplan for hele området, for herigennem at give muligheden for fremtidige udvidelser, med respekt for omgivelser og virksomhedens funktionalitet.

Lokalplanen skal bl.a. give mulighed for, at der i fremtiden kan tilføres mere lagerkapacitet, yderligere mulighed for forarbejdning og forædling af landbrugsprodukter og -fødevarer, samtidig med at der tages hensyn til naboerne og særligt den omkringliggende trafik og virksomhedens interne trafik, der til dels vil krydse den offentlige veje Trehøjevej. Et overordnet oplæg til disponering af området er vist på vedlagte kortbilag, men den endelige disponering og indholdet i lokalplanen forventes aftalt sammen med Varde Kommune.

Den nye bebyggelse forventes volumenmæssigt at indordne sig i forhold til den eksisterende bebyggelse, dvs. med en højde der ikke overstige 25 m målt fra eksisterende terræn, samt facader som det kendes fra området i dag.

Det ansøgte planområdet er delvist beliggende i et NFI-område. Udpegningen omfattet hovedsageligt den eksisterende del af foderstofanlægget vest for Trehøjevej er således beliggende på kanten af områdeudpegningen. Udvidelsen af aktiviteter forventes i al væsentlighed at blive foretaget udenfor NFI-området og områder med særlige drikkevandsinteresser.

Planområdet er ifølge forslaget til Kommuneplan 2017 beliggende i et landbrugslandskab, ca. 1,2 fra nærmeste bevaringsværdige landskab, der ligger på modsatte side af Tingvejen. Lokalplanområdet er ikke omfattet af naturbeskyttelsesinteresser, Grøn Danmarkskort eller andre større bindinger fra

hverken kommuneplanforslag eller den øvrige arealanvendelseslovgivning, der forventes at påvirke lokalplans disponering af området.

På ejendomme matr.nr. 9u m.fl. findes der i dag en nu nedlagt landbrugsejendom med et stuehus og nogle enkelte udbygninger. Ejendommen ønskes på sigt nedrevet, da det ikke harmonerer med ønsket om en udvidelse, at der findes miljøfølsomanvendelse i lokalplanområdet. Stuehuset er, jf. forslaget til Kommuneplan 2017 samt Slot- og Kulturarvsstyrelsen, ikke registeret med nogen bevaringsværdig og bygningen fremstår ikke med væsentlige bevaringsværdier.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, udenfor kommuneplanens ramme eller forslag til rammer. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger området til erhvervsområde beliggende i landzone.

Det forventes, at lokalplanen i nogen grad giver bonusvirkninger til udbygningen, men det må også accepteres, at der afhængigt af udbygningstakten vil skulle stille forskellige vilkår omkring afværgeforanstaltninger som fx nye læhegn mv. 77

Vi står som altid klar til at uddybe ovenstående ved henvendelse og står klar til at udarbejde et lokalplanoplæg på vegne af Vejrup Andels Grovvareforening A.M.B.A.

Med venlig hilsen



Uffe M. Holm
Landinspektør
75 12 13 66
uh@landsyd.dk