

Tidslinje ift. ønske om udlæg af boligområde i Outrup

Den 27. marts 2007 modtog Varde Kommune en ansøgning fra styregruppen "Outrup- et aktivt sted i vest", som er en projektgruppe bestående af Outrup Sogneforening, Outrup Håndværker- og Handelsforening og Outrup Erhvervsinvest.

Styregruppen ønskede, at Byrådet udlagde et nyt boligområde i Outrup, da der var mangel på byggegrunde. Styregruppen pegede på to placeringer for et muligt boligområde, henholdsvis et område ved Hennevej (nr. 1 - syd for Græsvangen) og et område ved Skyhedevej (nr. 2 - vest for Kløvbakken). Området ønskes udlagt med mulighed for åben-lav som tæt-lav bebyggelse og eventuelt med mulighed for jordbrugsparceller.



Figur 1 Områder hvor der ønskes udlæg af boliggrunde

Arealerne er landbrugsområder og vil kræve udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, hvis de skal udlægges til boligområder. Ved behandling af principsagen vurderede Team Plan, at der var behov for at skabe mulighed for ny boligudvikling i Outrup, men at behovet kunne dækkes inden for de områder udlagt i kommuneplanen.

Beslutning fra Udvalg for Plan og Miljø den 13. juni 2007:

at lokalplanen for område ved Stadionvej ændres, så der bliver mulighed for at opføre åben-lav bebyggelse i hele dette område,

at der udarbejdes lokalplan for del af område syd for Hennevej, der allerede er udlagt i kommuneplanen, og

at de skitserede arealer vurderes ved den kommende revision af kommuneplanen.

Udvalgets beslutning blev sendt til konsulent Arkitektfirmaet Bahl Gl. Skole den 19. juni 2007.

Den 20. august 2007 modtog Varde Kommune bemærkning fra borger om den nye udstykning ved Hennevej. Det påpeges, at den nye udstykning til boligområder vil komme tættere på International speedwaybane og derfor kan være problematisk ift. støj og forurening.

Den 14. februar 2008 modtog Varde Kommune henvendelse fra Styregruppen i Outrup, der henviser til afgørelsen fra Udvalg for Plan og Miljø, og den fremtidige udstykning syd for Hennevej, der allerede er kommuneplanlagt. Styregruppen mener ikke, at udstykningen kan opfylde deres ønske om attraktive grunde og mener dertil, at der er indgået aftale om udvidelse af området og spørger om den aftale fortsat er gældende. Sagen er efterfølgende blevet lukket, og forvaltningen kan derfor ikke vurdere, om der er blevet afgivet et mundtligt eller skriftligt svar på henvendelsen.

Den 20. september 2010 Der foretages en analyse af muligheder for udpegning af nye boligområder i Outrup.

En udbygning af byen mod sydvest vurderes ikke at være hensigtsmæssig af landskabelige og støjmæssige årsager. I den nordøstlige del af byen ligger Outrup Kirke, som afkaster kirkebyggelinje og ligger indenfor kirkebeskyttelseszone. Det vurderes, at der af hensyn til kirken ikke bør placeres nye boligområder i denne del af byen. Til slut i analysen anbefaler forvaltningen to mulige placeringer for et fremtidigt boligområde hvoraf område markeret nr. 3 efterfølgende blev indarbejdet i Kommuneplanen 2013.



Figur 2 Alternativ placering af boligområder

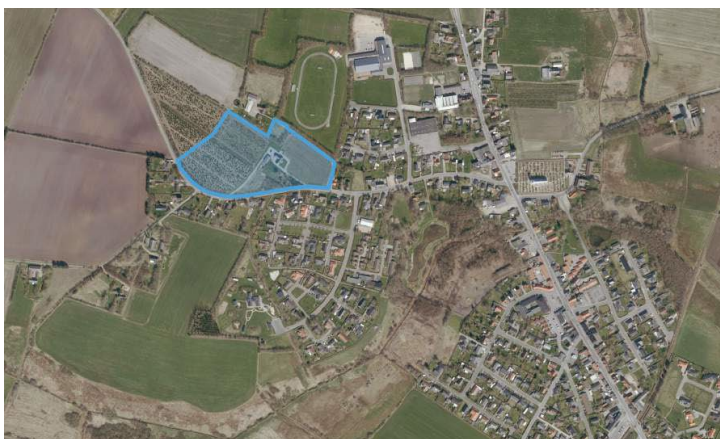
Den 12. juli 2012 modtog Varde Kommune henvendelse på vegne af Outrup sogneforening og styregruppe om forespørgsel om udlæg af nye boligområder i Outrup i forbindelse med revision af kommuneplanen.

Svar: Da speedwaybanen ligger tæt på byen, kan der ikke udlægges nye boligområder i den del af byen, uden at det vil medføre flere krav og begrænsninger for brugen af banen.

Muligheden for et boligområde ved kirken er udfordret af en række landskabelige hensyn og hensyn til omgivelserne omkring kirken, der gør, at det ikke er hensigtsmæssigt at placere boliger der.

Ved principbehandlingen i 2007 og Kommuneplan 2009 og Kommuneplan 2013 er der blevet udlagt nye boligområder i Outrup. Alle tre gange er det blevet politisk besluttet, at der ikke skulle udlægges et boligområde nord for Outrup Kirke.

Ved Kommuneplan 2017 blev det vurderet, at der ikke var behov for udlæg af et nyt boligområde i Outrup, da det vurderes at være tilstrækkeligt med muligheder for byggegrunde i det udlagte boligområde 17.01.B06.



Figur 3 Rammeområde 17.01.B06 -ikke udbygget

Møde afholdt den 16. maj 2018

Interessegruppen fremlagde deres ønske om et boligområde nord for Outrup Kirke. De blev gjort opmærksom på historikken for området til boliggrunde, der fører helt tilbage til 2007. Der har ikke været politisk ønske om at udlægge dette område til boligområde, da det ligger indenfor kirkebyggelinje og kirkeomgivelser. Der er ikke sket ændringer i sagen siden den blev politisk behandlet forrige gang, og forvaltningens indstilling til området, som fremtidig boligområde, er derfor uændret. Ved mødet blev der gjort opmærksom på, at der ved planlægning for området kan forventes, at der vil blive nedlagt veto fra Stift Øvrigheden, Ribe Stift.

Forvaltningen fremlagde derudover, at når der udlægges nye boligområder, så er der nogle krav til planlægningen:

- At der skal være et reelt behov for et nyt boligområde,
- At byudvikling skal ske indefra og ud, således at der er sammenhæng med den eksisterende by,
- At der skal som hovedregel være 10 boliger pr. ha af hensyn til at sikre en effektiv arealudnyttelse og ikke inddrage mere landbrugsjord i planlægningen end nødvendigt,

Den 10. juni 2018 modtog Varde Kommune ønske om udlægning af byggegrunde på matr. 5a Outrup By, Outrup.

Henvendelsen sker med baggrund i møde afholdt den 16. maj 2018. Ansøger mener på vegne af arbejdsgruppen, at tidligere års planlægning og beslutninger vedrørende boligområder i Outrup har været forkert, og mener, at de kommunale grunde til rådighed på Stadionvej i Outrup er usælgelige på grund af deres beliggenhed langs jernbanen, og de bør i stedet omlægges til rekreativt område.

Ansøger er uforstående overfor, at der andre steder i landet kan planlægges for "store" byggegrunde, da de til mødet den 16. maj 2018 fik at vide, at det ikke var en mulighed. Efterspørgslen er efter attraktivt beliggende store byggegrunde, hvilket er arbejdsgruppens ønske for området nord for Outrup Kirke. Ansøger påpeger, at udviklingen af byen herved vil ske inden fra og ud, og dertil være i overensstemmelse

med Udviklingsplanen for Outrup. Ved udbygningen af området vil der dertil give anledning til, at der kan ske flere trafikforbedrende tiltag i byen med bl.a. rundkørsel og cykelsti.

Arbejdsgruppen har været i kontakt med Outrup Menighedsråd, som har givet stor opbakning til projektet.