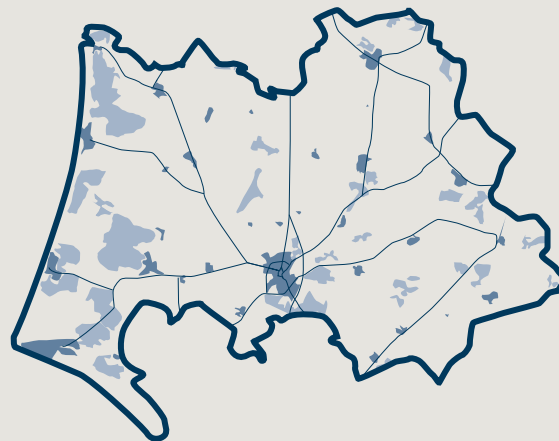




**Udkast til planfaglig del af  
Udviklingsstrategi  
2018-2021**



Varde  
Kommune



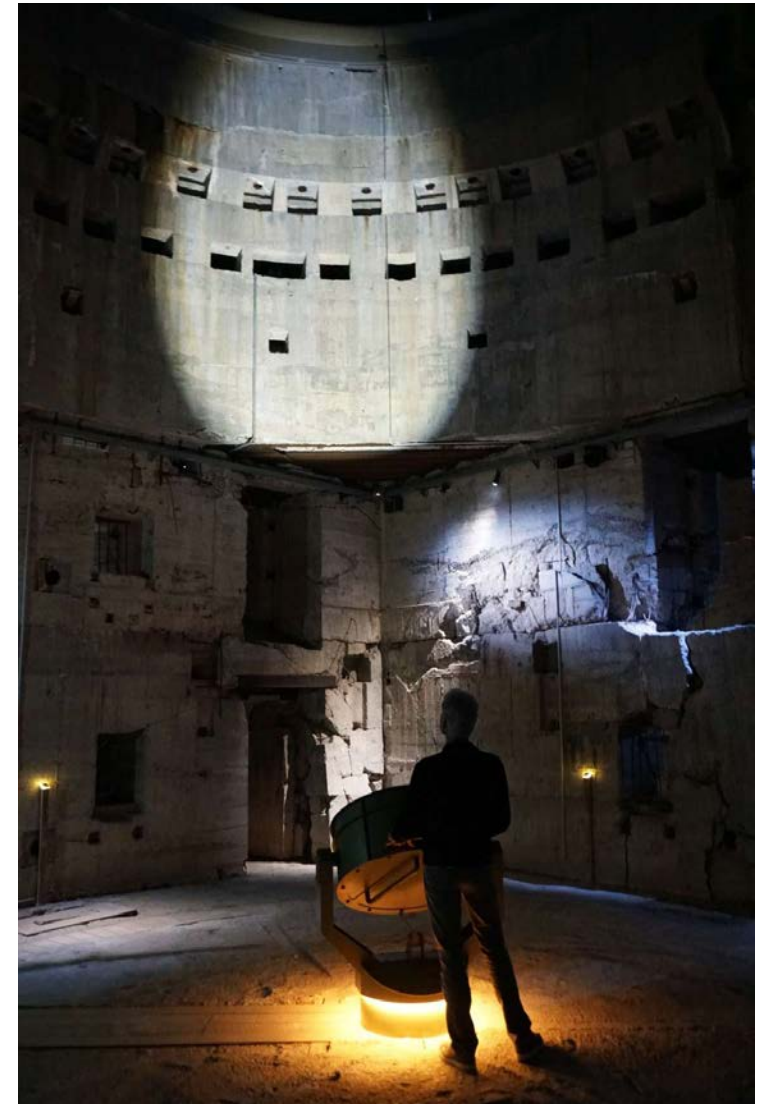
# Indledning

Dette er den planfaglige del af udviklingsstrategien for Varde Kommune. Udviklingsstrategien suppleres med en planfaglige del, der sikrer, at udviklingsstrategien lever op til de formelle krav, og at den efterfølgende kommuneplanrevision sker i overensstemmelse med Byrådets udviklingsstrategi. Udviklingsstrategien og den planfaglige del udgør tilsammen Varde Kommunes Forslag til Planstrategi 2018.

En planstrategi skal vedtages og offentliggøres af Byrådet indenfor den første halvdel af den kommunale valgperiode. En planstrategi beskriver Byrådets strategi for kommunens udvikling på planområdet, planerne om nødvendige revisioner af kommuneplanen og vurdering af udviklingen samt den gennemførte planlægning siden vedtagelsen af seneste kommuneplan.

Den planfaglige del af udviklingsstrategien indeholder et afsnit om Storbyregion Esbjerg, der er fælles for Esbjerg, Fanø og Varde Kommuner ligesom den planfaglige del af udviklingsstrategien indeholder forslag til udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Tilknyttet den planfaglige del af udviklingsstrategien er Agenda 21-strategien, der ligeledes skal offentliggøres inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode. Agenda 21-strategien redegør for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede.



# Planlægningen siden sidst

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017 – Varde Kommune den 20.06.2017 er følgende kommuneplantillæg og lokalplaner blevet vedtaget.

OPGØRELSE PR. 05.09.2018.

Vedtagne tillæg til Kommuneplan 2017

|           |   |
|-----------|---|
| Tillæg 01 | Outrup Biogasanlæg                                  |
| Tillæg 02 | Hotel ved Blåvand Kyst                              |
| Tillæg 03 | Bofællesskab ved Rosenvænget i Ølgod                |
| Tillæg 04 | Erhvervsområde i den sydvestlige del af Billum      |
| Tillæg 05 | Rekreativt område ved Blåvand Kyst                  |
| Tillæg 06 | Biogasanlæg ved Hjeddingvej i Ølgod                 |
| Tillæg 07 | Centerområde Blåvand øst                            |
| Tillæg 08 | Teknisk Kommuneplantillæg                           |
| Tillæg 09 | Blåvand Zoo   |
| Tillæg 13 | Rensningsanlæg ved Nørre Nebel                      |
| Tillæg 14 | Nyt rammeområde for ejendommen Frisvadvej/Østervold |
| Tillæg 15 | Centerområde ved Vesterhavsvej i Billum             |

VEDTAGNE LOKALPLANER

|           |   |
|-----------|---|
| 04.01.L03 | Erhvervsområde ved Vadehavsvej i Billum                               |
| 24.01.L06 | Bofællesskab ved Rosenvænget i Ølgod                                  |
| 17.10.L02 | Biogasanlæg syd for Outrup  |
| 23.02.L13 | Bo- og rehabiliteringscentret "Lunden" i Varde                        |
| 23.03.L05 | Boliger og butik syd for Søndermarksvej i Varde                       |
| 05.01.L12 | Rekreativt område ved Blåvand Kyst                                    |
| 05.01.L08 | Hotel ved Blåvand Kyst  |
| 02.10.L01 | Bevarende lokalplan for ejendommen "Damsmark", Damsmarkvej 17, Alslev |

|           |  |
|-----------|--|
| 02.01.L02 | Bevarende lokalplan for Alslev Præstegård                                  |
| 23.02.L01 | Delvis aflysning af lokalplan 23.02.L01, ejendommen Østervold 24-26, Varde |
| 24.10.L02 | Biogasanlæg ved Hjeddingvej i Ølgod  |
| 18.01.L03 | Boligområde ved Vesterbækvej i Sig   |
| 20.01.L01 | Boliger ved Stilbjergvej i Tinghøj   |
| 21.01.L05 | Boligområde ved Yderikvej i Tistrup  |
| 05.01.L09 | Område til butiksmål i Blåvand Øst   |
| 05.01.L10 | Blåvand Zoo i Blåvand  |
| 04.01.L04 | Centerområde ved Vesterhavsvej i Billum                                    |
| 04.01.L02 | Boligområde i Billum   |
| 13.02.L01 | Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup                    |
| 21.01.L06 | Blandet bolig- og erhvervsområde i Tistrup                                 |

UDVIKLINGSPLANER

Varde Kommune har siden 2013 arbejdet med udviklingsplaner som del af kommunens lokalsamfunds- og kystbyudvikling. Siden vedtagelse af Kommuneplan 2017 har Byrådet vedtaget udviklingsplaner for

- Billum,
- Nordenskov,
- Nørre Nebel,
- Sig,
- Starup-Tofterup,
- Janderup,
- revision af udviklingsplanen for Blåvand.

Derudover er udviklingsplaner for Næsbjerg og Nordenskov i høring.

Varde Kommunes mål om stærke byer, både i forhold til bæredygtig lokalsamfundsudvikling og udvikling af kystbyerne, understøttes gennem arbejdet med ud-

viklingsplanerne, der fungerer som idékataloger over projekter med lokal opbakning og energi.

ANDRE PLANER

Varde Kommune har med, input fra en lokal styregruppe og frivillige i Oksbøl, udarbejdet en områdeplan for Oksbøls bymidte, der har til hensigt at sætte fokus på midtbyens udviklingsmuligheder, specielt med fokus på byens primære handelsgade Vestergade samt udløbere og stiftorløb ud fra denne.



# Vurdering af udviklingen

## PLANSAMARBEJDET I STORBYREGION ESBJERG

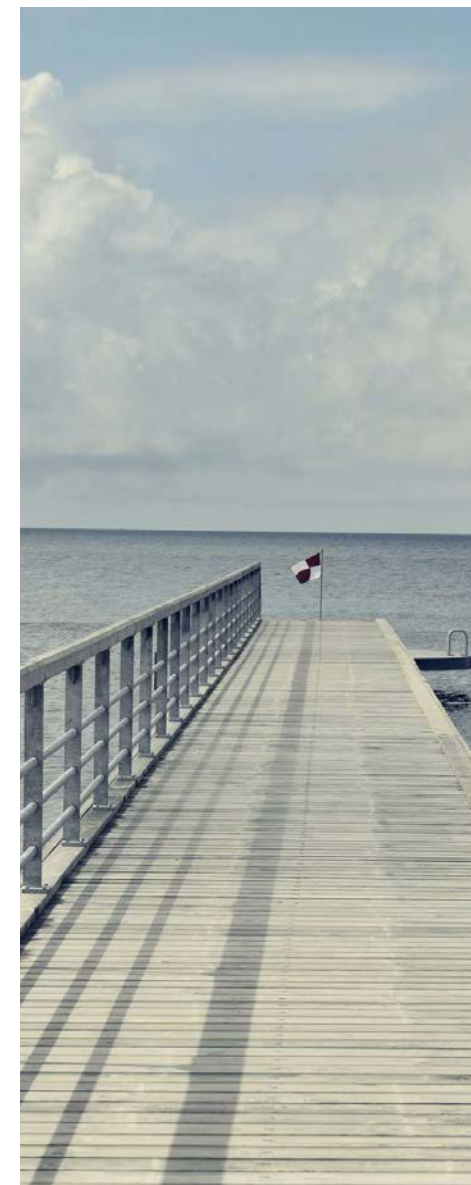
Generelle tendenser som urbanisering gør sig gældende i Sydvestjylland. Privatbilismen og befolkningens mobilitet stiger, hvilket medfører en øget pendling mellem kommunerne. Esbjerg er Sydvestjyllands erhvervsmæssige og demografiske tyngdepunkt, og udviklingen i Varde Kommune er tæt forbundet til Esbjerg. Dette ses tydeligt på udpendlingen, fra 2012 til 2016 er udpendlingen til Esbjerg Kommune steget fra 4.556 til 4.957. Indpendlingen til Varde Kommune er i samme periode gået fra 2.549 til 2.842. Pendlingen til og fra Esbjerg Kommune er langt større end for Vardes øvrige nabokommuner. Det er blandt andet på denne baggrund og med målet, om sammen at markere sig på landkortet, at plansamarbejdet mellem Esbjerg, Fanø og Varde Kommuner er opstået.

## BOSÆTNING

Siden offentliggørelsen af Kommuneplan 2017 er befolkningstallet i Varde Kommune først steget fra 50.289 i 2016 (Danmarks Statistik, 2016K2) til 50.452 (Danmarks Statistik, 2017K2) og med efterfølgende fald til 50.301 (Danmarks Statistik, 20182K). Perioden bekræfter tendensen til, at kommunens befolkningstal svinger omkring de 50.000, hvilket også forventes at være situationen frem mod 2030.

Den landsdækkende urbanisering som beskrevet i afsnittet "Storbyregion Esbjerg" sætter sit præg på bosætningen i kommunen. Nærheden til Esbjerg har derfor betydning for bosætningen i Varde Kommune. Således peger befolkningsprognosen på, at befolkningstallet specielt i Varde by og Alslev vil stige. I enkelte andre byer, som Nørre Nebel og Tistrup, peger befolkningsprognosen også på en mindre befolkningsfremgang, mens prognosen peger på, at befolkningsudviklingen vil være stagnerende eller nedadgående i de øvrige dele af kommunen.

Befolkningens gennemsnitsalder er stigende. Fra 1. januar 2016 til 1. januar 2018 steg gennemsnitsalderen i Varde Kommune fra 42,7 år til 43,1 år (Danmarks Statistik).



# Vurdering af udviklingen



## ERHVERV

Byrådet vedtog i 2017 strategien Vækst i Varde Kommune med to overordnede målsætninger – en forøgelse af arbejdsstyrken med 5% og 8 % flere arbejdspladser i kommunen.

For at løfte de to målsætninger arbejdes der med tre indsatsområder 'Iværksætter og forretningsudvikling', 'Kvalificeret arbejdskraft' og 'Rammevilkår'. For hver af disse er der fastsat delmål, som det, at Varde Kommune skal ligge i top tre over iværksætterkommuner i Region Syddanmark, at virksomhederne kan få den nødvendige kvalificerede arbejdskraft og sidst, at kommunen skal ligge i top 10 i Dansk Industris og Dansk Byggeris årlige målinger. Der er igangsat og arbejdes med en række projekter for at nå de nævnte målsætninger.

Status er, at vi i 2016 lå nummer 16 af 22 syddanske kommuner i etableringen af nye virksomheder. De private virksomheder oplever, at manglen på arbejdskraft er en væsentlig væksthæmmer. I 2018 ligger vi henholdsvis nummer 21 i Dansk Industris Lokalt erhvervsklimaundersøgelse og nummer 25 i Dansk Byggeris årlige undersøgelse af kommunernes erhvervsvenlighed.

## KYSTTURISMEN

Fra 2013 til 2017 har Varde Kommune oplevet en samlet vækst i antallet af kommercielle overnatninger på 27%. I 2017 var der 4,25 millioner kommercielle overnatninger i Varde Kommune og 75% af overnatningerne var i lejet feriehus. Samtidig er Varde Kommune landets største campingferiedestination med cirka 700.000 overnatninger i 2017. Tyskland er det primære marked og står for 69% af alle overnatninger.

Fremgangen kan primært tilskrives vækst i antallet af kommercielle feriehusovernatninger og vækst på det tyske marked.

Byrådet vurderer, at fastholdelsen af de aktuelle vækstrater er ønskværdig for den fortsatte udvikling af Varde Kommune. Turisternes forbrug skaber omsætning og nye forretningsmuligheder i lokale virksomheder, bidrager til at fastholde arbejdspladser og finansiere velfærd til glæde for kommunens borgere. Samtidig er vækst i turismen afgørende, hvis man skal indfri vækstmålene i Udviklingsplan for Vestkysten og i den nationale turismestrategi.

På grund af begrænset overnatningskapacitet og for at undgå pres på kystbyerne og infrastrukturen, er der fokus på, at væksten skal ske uden for højsæsonen.

Der arbejdes fokuseret med udvikling af kortferieprodukter og oplevelser, der kan tiltrække flere gæster uden for sommersæsonen. Etableringen af Tirpitz har tilført området en ny stor oplevelsesattraktion, som styrker områdets tiltrækningskraft og motiverer flere gæster til at holde ferie i kommunen året rundt.

Ifølge gæsteanalyser gennemført i Henne og Blåvand er der en høj grad af tilfredshed blandt områdets turister, hvor 9 ud af 10 vil anbefale ferien til venner og familie. Den høje gæstetilfredshed viser sig også ved, at en stor andel af turisterne kommer igen. Der er fokus på at fastholde den høje tilfredshed blandt gæsterne ved fortsat at arbejde med kvalitetsudvikling bl.a. i kystbyerne og i Varde by.

## KYSTNÆRHEDSZONEN

Varde Kommune har i planperioden siden Kommuneplan 2017 oplevet en stigende interesse for ændret anvendelse af de kystnære arealer. Dette ses bl.a. gennem ansøgninger om etablering af feriecentre og et bredt udvalg af aktiviteter og oplevelser for turisterne. Idet der ikke tillades nye arealudlæg til kystnære sommerhuse opleves en stigning i ansøgninger om fortætning af eksisterende sommerhuse gennem udstykning.

# Storbyregion Esbjerg

## ATMOSFÆREN, MOBILITETEN OG DEN BEFOLKNINGSMÆSSIGE TYNGDE

Storbyregion Esbjerg er et samarbejde mellem Esbjerg, Varde og Fanø Kommuner med det sigte at styrke områdets samlede bykvaliteter, at sikre gode transportforbindelser, der knytter storbyregionen godt og tæt sammen, og at øge den befolkningsmæssige tyngde gennem bosætning.

Udviklingen af Storbyregion Esbjerg sker i tre strategiske udviklingsspor:

- Byomdannelse med fokus på byliv og bosætning
- Byturisme som et uudnyttet potentiale med særligt fokus på kulturturister
- Mobilitet som afgørende for storbyregionens udvikling De tre strategiske udviklingsspor henvender sig til kommunalbestyrelsernes fysiske og byorienterede planlægning omkring Esbjerg/Ribe/Bramming, Varde/Oksbøl og Nordby.

Esbjerg, Varde og Fanø Kommuner samarbejder om den fysiske planlægning i Storbyregion Esbjerg supplerer og understøtter det mere forretningsmæssige samarbejde i Business Region Esbjerg. Business Region Esbjergs fokus på erhvervsudvikling og vækst omfatter ud over Esbjerg, Varde og Fanø Kommuner også Tønder Kommune.

## INDSATSER

- Bosætnings samarbejdet kobles til den fysiske planlægning af storbyregionen.
- Bymæssig bebyggelse i stationsbyerne langs nærbanen.
- Byomdannelse og byudvikling, der ud folder storbyregionens stedbundne kvaliteter.
- Gøre kulturturisten nysgerrig på at opleve alle storbyregionens bymiljøer.

## PROJEKTER

- Udviklingsaftale med Region Syddanmark om bosætning og mobilitet.
- Hostrup/Alslev som fælles udviklingsområde.
- Udviklingsfokus på færgen mellem bymidterne i Esbjerg og Nordby.
- Byrum og bymiljøer som aktiver for byturismen.
- Indhente data om overnatningsbehovet for kulturturister i storbyregionen.



# Udpegning af udviklingsområder

## BAGGRUND

Varde Kommune kan søge erhvervsstyrelsen om at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen. Ansøgningen skal finde sted på baggrund af en vedtaget planstrategi, og udpegningen sker efterfølgende af erhvervsministeriet gennem et landsplandirektiv for hele Danmark. Der er ikke fastsat begrænsning på antallet af eller størrelsen af udviklingsområder en kommune kan ansøge om.

Udviklingsområder forstås som områder i kystnærhedszonen, hvor der ønskes større adgang til at planlægge for byudvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor der ønskes mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg i forhold til erhvervsmæssig landdistriktsudvikling på lige vilkår med områder udenfor kystnærhedszonen.

Det er et krav, at områder, der kan udpeges til udviklingsområder, er områder uden særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. Det vil sige, at områder omfattet af Grønt Danmarkskort ikke kan udpeges som udviklingsområder, og at for eksempel kyst- og dallandskaber i udgangspunktet ikke kan udpeges som udviklingsområder.

Erhvervsstyrelsens vejledning om udviklingsområder arbejder med fire kategorier.

- Type 1 udviklingsområde med henblik på byudvikling.
- Type 2a et større udviklingsområde i det åbne land i nærheden af en by.
- Type 2b et sammenhængende udviklingsområde i det åbne land.
- Type 2c flere mindre udviklingsområder i det åbne land.

Det er Varde Kommunes mål at ansøge erhvervsministeren om udlæg af udviklingsområder i kategori 1, 2a og 2b med henblik på at fremme bosætning og erhvervsmæssig landdistriktsudvikling.

## PROCES FOR UDPEGNING AF UDVIKLINGSOMRÅDER I VARDE KOMMUNE

Varde Kommune har udarbejdet en oversigt over potentielle udviklingsområder i kystnærhedszonen. Dette gav en bruttoliste på 41 mulige områder, som er gennemgået med udgangspunkt i:

- At udlæg til ferie- og fritidsanlæg fortsat skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, uanset om det er et udviklingsområde eller ej.
- En vurdering af, hvor det muligt og hensigtsmæssigt at udpege et udviklingsområde til byudvikling med henblik på senere at inddrage området i byzone ved en efterfølgende lokalplanlægning.
- En vurdering af, hvor det er hensigtsmæssigt, at de umiddelbare rettigheder i landzonetilladelse udenfor kystnærhedszonen bør gælde med henblik på erhvervsmæssig landdistriktsudvikling.

Dette resulterede i fem potentielle udviklingsområder, der kan anbefales.

# Potentielle udviklingsområder

## UDVIKLINGSOMRÅDE TIL BYUDVIKLING VED BILLUM (TYPE 1)

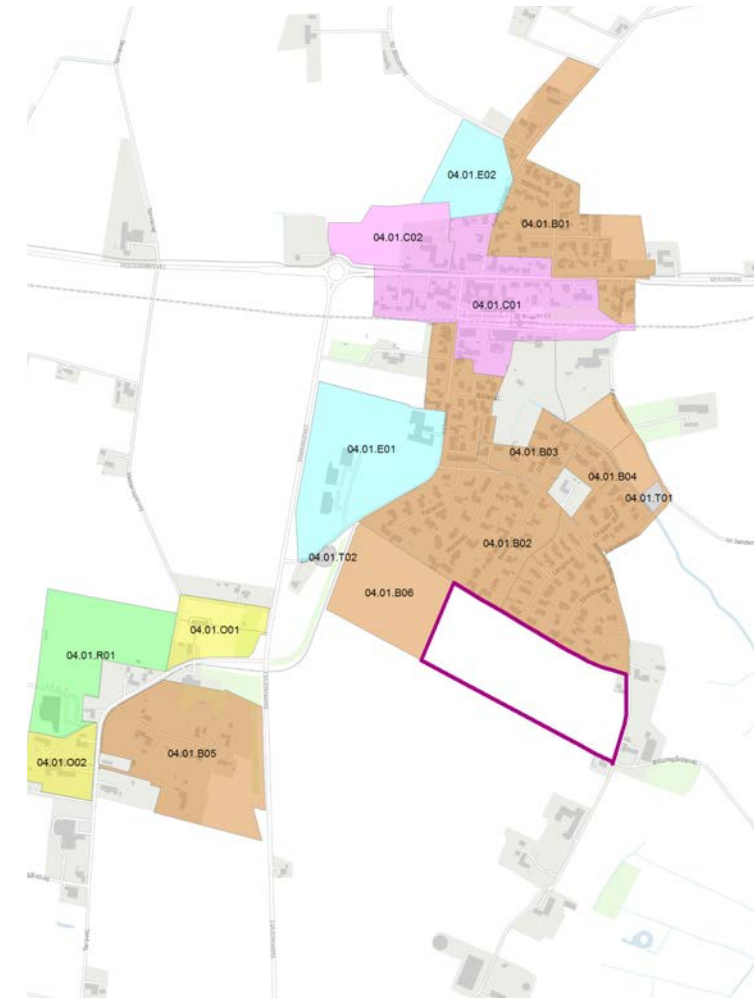
Billum har en daginstitution, en friskole, indkøbsmuligheder og god trafikalk infrastruktur i forhold til arbejdspladser i både Varde, Esbjerg og Varde Kommunes kystdestinationer. Billum er placeret i naturskønne omgivelser med kort afstand til Varde Å, Ho Bugt via Kjelst og relativ nærhed til Vesterhavet. Der ventes derfor på sigt behov for yderligere boligområder med attraktiv placering nær Varde Ådal. Billums udvikling har indtil nu været begrænset af kystnærhedszonen mod sydøst, men det er et stort ønske at byudvikle Billum.

Udpegning af et udviklingsområde på denne lokalitet vil være en direkte forlængelse af den eksisterende by og sikre en hensigtsmæssig afgrænsning mod det åbne land. Udviklingsområdet har en samlet størrelse på cirka 6 ha.

Udviklingsområdet udpeges med henblik på byudvikling og vil i forbindelse med senere lokalplanlægning blive overført til byzone efter reglerne herom i planloven. Området er en "type 1 udviklingsområde" ifølge "Vejledning om udviklingsområder".

Efterfølgende kommune- og lokalplanlægning af areal til byudvikling i et udviklingsområde kan ske fortløbende efterhånden, som der kan argumenteres for arealbehovet.

Området indeholder ikke særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, hvilket også fremgår af tilhørende miljøvurdering af området.



UDVIKLINGSOMRÅDE TIL BYUDVIKLING VED BILLUM BY



# Potentielle udviklingsområder

## UDVIKLINGSOMRÅDE TIL BYUDVIKLING VED VRØGUM (TYPE 1)

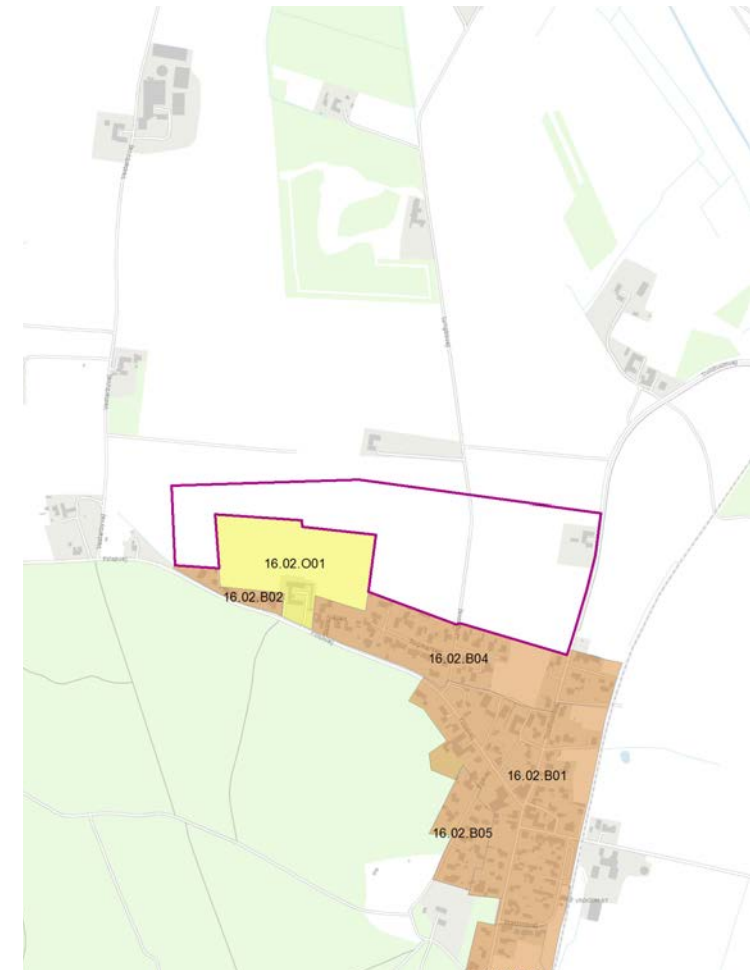
Udviklingsområdet udpeges nordvest for den eksisterende landsby Vrøgum omkring den tidligere skole for at skabe bedre muligheder for at udvikle en attraktiv landsby.

Udpegning af et udviklingsområde på denne lokalitet vil være en direkte forlængelse af den eksisterende by, give mulighed for udvikling omkring den tidligere skole og sikre en hensigtsmæssig afgrænsning mod det åbne land. Udviklingsområdet har en samlet størrelse på cirka 13 ha.

Udviklingsområdet udpeges med henblik på byudvikling og vil i forbindelse med lokalplanlægning blive overført til byzone efter reglerne herom i planloven. Området er en "type 1 udviklingsområde" ifølge "Vejledning om udviklingsområder".

Efterfølgende kommune- og lokalplanlægning af areal til byudvikling i et udviklingsområde kan ske fortløbende efterhånden, som der kan argumenteres for arealbehovet.

Området indeholder ikke særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, hvilket også fremgår af tilhørende miljøvurdering af området.



UDVIKLINGSOMRÅDE TIL BYUDVIKLING VED VRØGUM

# Potentielle udviklingsområder

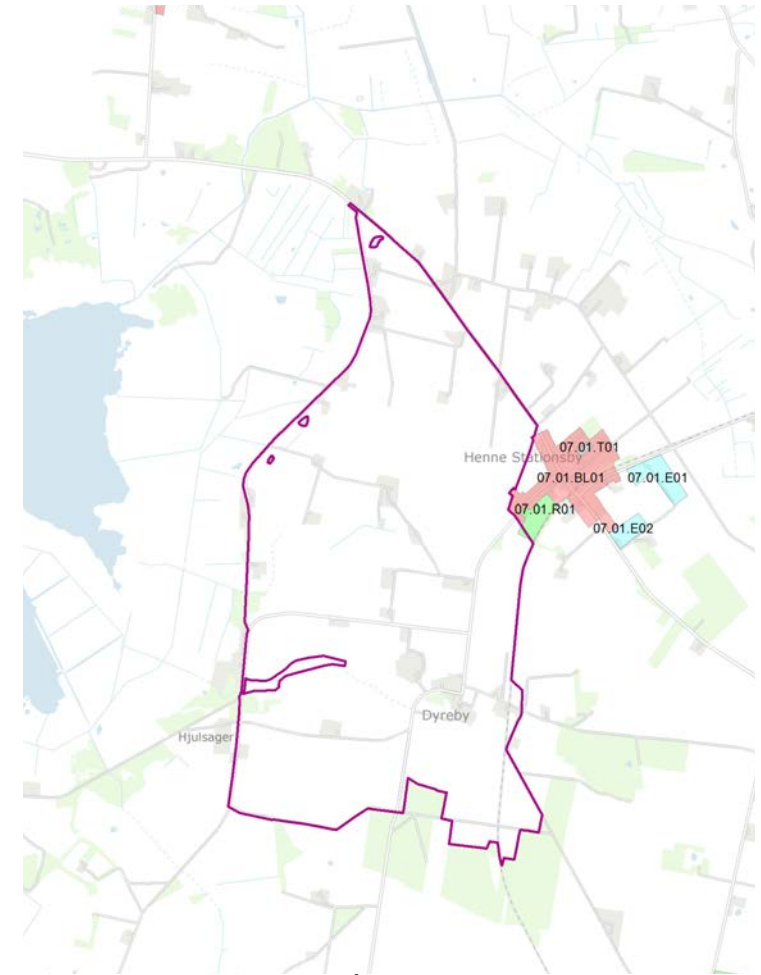
## ET STØRRE SAMMENHÆNGENDE UDVIKLINGS-OMRÅDE VED HENNE STATIONSBY (TYPE 2B)

Udviklingsområdet udpeges vest for Henne Stationsby for at skabe mulighed for udvikling af virksomheder, boliger og anlæg i det åbne land. Udviklingsområdet omfatter arealer i det åbne land med flere landbrugsbygninger. Flere af bygninger vil kunne anvendes til andre erhvervmæssige formål.

Udviklingsområdet har en samlet størrelse på cirka 365 ha.

Hovedformålet med dette udviklingsområdet er erhvervmæssig landdistriktsudvikling, men hvis der opstår et planlægningsbehov ved Henne Stationsby kan dele af udviklingsområdet inddrages til dette formål, eksempelvis med henblik på udvikling af turismerelaterede aktiviteter. Området er derfor overordnet set en "type 2b udviklingsområde" ifølge "Vejledning om udviklingsområder".

Området indeholder ikke særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, hvilket også fremgår af tilhørende miljøvurdering af området.



ET STØRRE UDVIKLINGSOMRÅDE VED HENNE STATIONSBY

# Potentielle udviklingsområder

## ET STØRRE UDVIKLINGSOMRÅDE VED BILLUM (TYPE 2A)

Udviklingsområdet udpeges i nærheden af den eksisterende by Billum for at skabe bedre muligheder for udvikling af virksomheder, boliger og anlæg i det åbne land. Udviklingsområdet omfatter både arealer i det åbne land med flere landbrugsbygninger og landzonelandsbyen Billum Kirkeby. Flere af bygninger vil kunne anvendes til andre erhvervs-mæssige formål.

I den tidligere udarbejdede publikation "Nye boliger ved Ho Bugt om muligheder for at indrette et nutidigt bosætningslandskab ved Ho Bugt" er landskabet i området vurderet egnet til udvikling uden, at det vil påvirke kyst- og dallandskabet ved Ho Bugt.

Et udviklingsområde vil også bidrage til at realisere dele af udviklingsplanen for Billum, hvor der arbejdes med sammenhængen mellem Billum, Billum Kirke og Kjelst/Ho Bugt. Projekterne "Kirkeskoven" og "Naturperlen i Kjelst" arbejder eksempelvis med den aktive kultur- og naturarv, som kan være med til at understøtte brugen af og mulighederne omkring Billum Friskole, Billum Hallen og Billum Forsamlingshus, som alle er placeret i Billum Kirkeby.

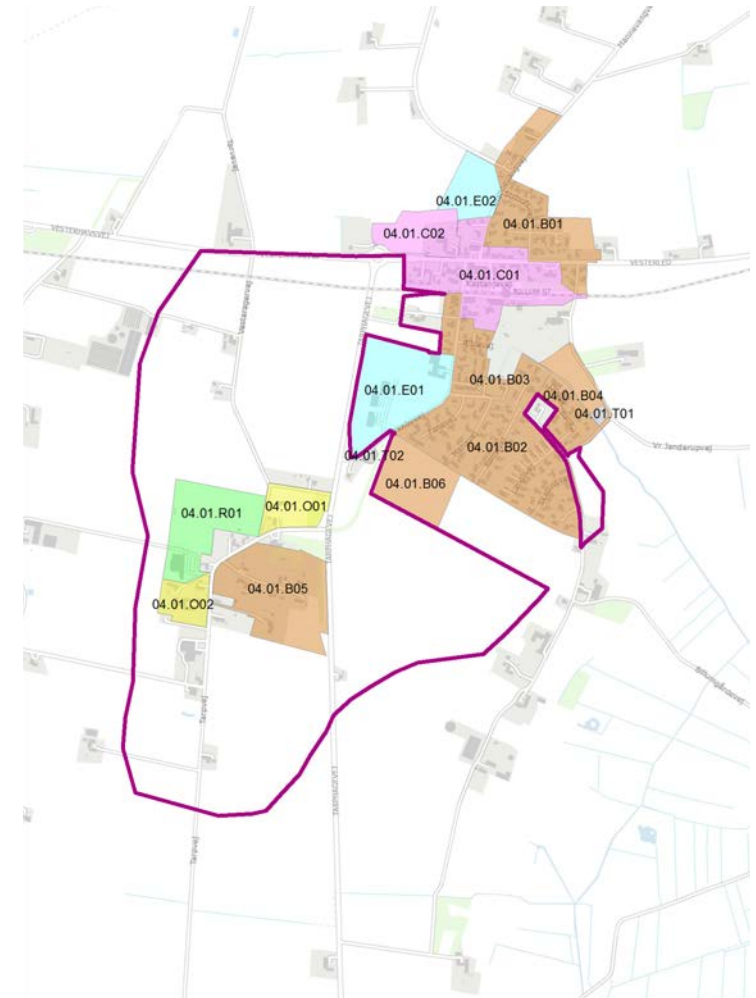
Udviklingsområdet har en samlet størrelse på cirka 143 ha.

Udviklingsområdet udpeges med henblik på erhvervs-mæssig landdistriktsudvikling, da området indeholder landbrugsbygninger, der vil kunne anvendes til andre erhvervs-mæssige formål. Området er overordnet set et "type 2a udviklingsområde" ifølge "Vejledning om udviklingsområder".

Området indeholder ikke særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, hvilket også fremgår af tilhørende miljøvurdering af området.

Området indgår i et bevaringsværdigt kulturmiljø og kirkeomgivelser til Billum Kirke. Derfor er der foretaget en konkret vurdering ud fra de kulturhistoriske værdier i området og i forhold til hvilken type udviklingsområde, der er tale om.

Området vurderes ikke at indeholde særlige kulturhistoriske værdier, der ikke kan varetages ved den almindelige landzoneadministration. I forbindelse med kommende myndighedstilladelser – og behandlinger vil der altid blive foretaget en konkret vurdering. En uddybende vurdering kan ses i miljøvurderingen af området.



ET STØRRE UDVIKLINGSOMRÅDE VED BILLUM

# Potentielle udviklingsområder

## ET STØRRE UDVIKLINGSOMRÅDE VED LØNNE (TYPE 2A)

Udviklingsområdet udpeges i området ved Lønne for at skabe bedre muligheder for udvikling af virksomheder, boliger og anlæg i det åbne land. Området indeholder gårde, anlæg og landsbyer. Flere af bygninger vil kunne anvendes til andre erhvervs-mæssige formål. I området ligger også Lindvig Ferie- og Kursuscenter, og området grænser op til Landal Seawest.

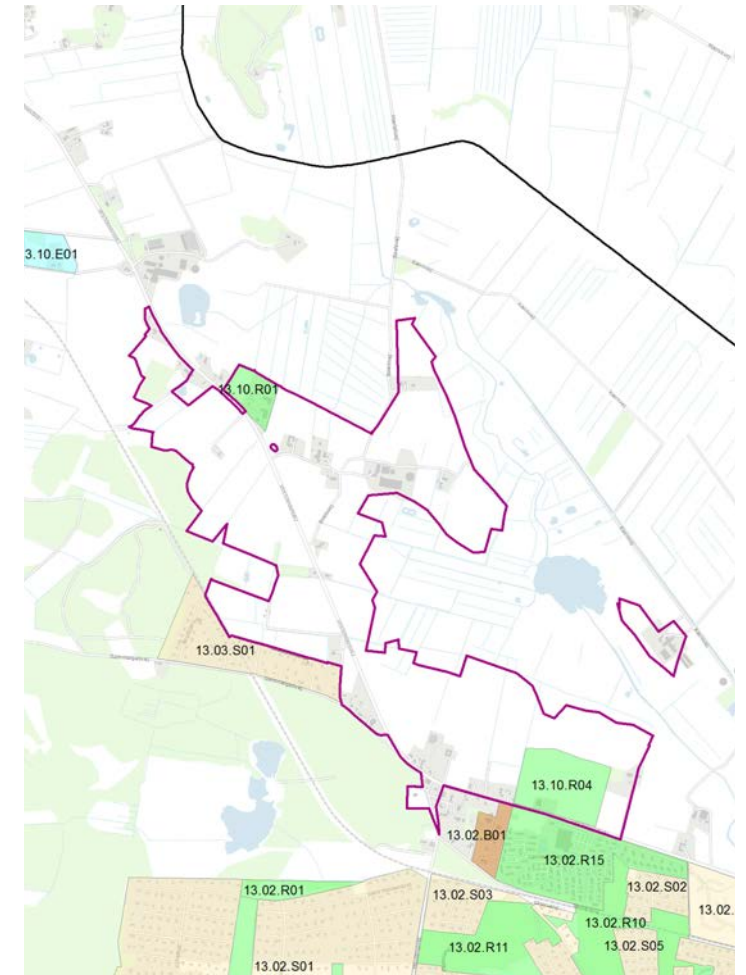
Udviklingsområdet har en samlet størrelse på cirka 150 ha.

Udviklingsområdet udpeges med henblik på erhvervmæssig landdistriktsudvikling, da området indeholder landbrugsbygninger, der vil kunne anvendes til andre erhvervmæssige formål. Området indeholder også mindre samling af bebyggelse i det åbne land. Området er en "type 2a udviklingsområde" ifølge "Vejledning om udviklingsområder".

Området indeholder ikke særlige natur-, landskabs- og miljømæssige interesser, hvilket også kan ses af tilhørende miljøvurdering af området. Området indgår i et bevaringsværdigt kulturmiljø, kirke-omgivelser til Lønne Kirke og ligger i kystlandskab, hvilket betyder, at området som udgangspunkt ikke kan udpeges som et udviklingsområde.

Derfor er der foretaget en konkret vurdering ud fra de landskabelige og kulturhistoriske værdier i området og i forhold til hvilken type udviklingsområde, der er tale om.

Området vurderes ikke at indeholde særlige landskabs- eller kulturhistoriske værdier, der ikke kan varetages ved den almindelige landzoneadministration. I forbindelse med kommende myndighedstilladelser – og behandlinger vil der altid blive foretaget en konkret vurdering. En uddybende vurdering kan ses i miljøvurderingen af området.



ET STØRRE UDVIKLINGSOMRÅDE VED LØNNE

# Agenda 21 - lokalt ansvar for en bæredygtig fremtid

## HVAD ER AGENDA 21?

Inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode skal landets kommunalbestyrelser fremlægge strategier for fremtidig planlægning samt kommunernes bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede. Sidstnævnte kaldes Agenda 21, og navnet fører tilbage til FN's konference om miljø og udvikling i Rio de Janeiro i 1992. Her vedtog de deltagende parter et handlingsprogram med netop dette navn.

Varde Kommune, tager derfor i arbejdet med den lokale Agenda 21 dagsorden, afsæt i aftalen fra 1992, samt FN's 17 verdensmål for bæredygtig udvikling. Dette ses blandt andet i forhold til udvikling af bæredygtig turisme i UNESCO-Verdensarv Vadehavet/Nationalpark Vadehavet og arbejdet med lokalt drevet udvikling af Varde Kommunes mange mindre bysamfund.

## VI SKABER EN BÆREDYGTIG FREMTID I NATUREN

Varde Kommunes vision "Vi i naturen" spiller en vigtig rolle i kommunens Agenda 21 arbejde. Visionen er som sit slogan inkluderende og underbyggende i forhold til at skabe både opmærksomhed omkring kommunen som kommune med en skøn natur, samt det at vi tager ansvar for vores natur. Både borgere, lokale foreninger og det lokale erhvervsliv inddrages i (oplysnings)arbejdet omkring vores fælles natur. "Vi i naturen" har siden april 2015 været på dagsordenen og mange har taget visionen til sig i både produktudvikling, branding og udvikling af tilbud i byerne lokalt.

## MINDSKELSE AF MILJØBELASTNINGEN

Varde Kommune har siden 2014 arbejdet på at nedbringe kommunens aftryk på klimaregnskabet. Tiltagene er gjort som generelle energioptimeringer ved kommunens bygninger, arbejde med de kommunale bygningers klimaskærm, samt tilpasning

af bilpark og belysning. Da Varde Kommune havde en relativt stor bygningsmasse som stod uudnyttet, men fortsat skulle driftes, blev der i 2017 udarbejdet en ny ejendomsstrategi. Ejendomsstrategien skal gerne ende ud i en reducere af den kommunale bygningsmasse og derved også en reducere af den samlede vedligeholdelsesbyrde, driftsomkostninger samt også CO<sub>2</sub>-udledningen.

Der arbejdes videre med kommunens gode cykelinfrastruktur, således at Varde Kommune kan fastholde positive tendenser og styrke cyklismen til glæde og gavn for miljøet, borgeren og turisten. Gode stiforbindelser i byer, mellem byer og til byområder, skal give tryghed til at træffe det bæredygtige transportvalg til gavn for krop, sind og miljø.

## BÆREDYGTIG BYUDVIKLING OG BYOMDANNELSE

Varde Kommune har siden 2013 arbejdet med udarbejdelse af lokalt forankrede udviklingsplaner for en bæredygtig udvikling af kommunens mange byer. Mange af kommunens byer har taget arbejdet med projekterne i udviklingsplanerne til sig og der ses en udbredt skabertrang og en vilje til at sikre de bedst mulige forhold for ens lokalområde. I vores stærke lokalsamfund er der mange der tager fat og udvikler hvert samfund med afsæt i egne potentialer. Varde Kommune vil også i de kommende år understøtte denne positive udvikling i lokalsamfundene, således at de lokale kræfter får gode forudsætninger for at forme deres lokalområder, på en for dem bæredygtig vis.

For at skabe en bæredygtig byudvikling er der fra Varde Kommunes side fokus på en afvejning af byernes individuelle behov. Kommuneplan 2017 har derfor blandt andet fokus på skabelsen af attraktive boligområder med god adgang til bynære rekreative områder, grønne fællesområder og trygge stiforbindelser.

## FREMME AF BIOLOGISK MANGFOLDIGHED

Varde Kommunes Byråd vedtog den 10. januar 2017, Naturpolitik i Varde Kommune. Det er et mål med Varde Kommunes vision "Vi i naturen", at vi vil være kendt som stedet, hvor vi på bæredygtig vis tænker naturens enestående kvaliteter ind som ekstra ressourcer i de ting, vi gør i hverdagen. Et af de vigtige formål med "Naturpolitik i Varde Kommune" er derfor netop at løfte og underbygge naturvisionen med bæredygtige hensyn og tiltag. "Naturpolitik i Varde Kommune" dækker målene: 1. Bedre natur, 2. Mere natur, 3. Mere sammenhængende natur, 4. Oplevelse og benyttelse af naturen, og 5. Særligt fokus på de i kommunen forekommende sjældne eller truede arter.

I kontekst af Nationalpark Vadehavet og Naturpark Vesterhavet er der fokus på en bæredygtig udvikling af turismen gennem fokus på benyttelse og beskyttelse, således at områdernes attraktive identiteter, naturværdier og stedbundne kvaliteter både inddrages i vores fælles produkt og bevares til fælles glæde. Læringen omkring, hvordan udviklingen bedst foretages på bæredygtig vis gøres og udbredes blandt andet i regi af Vadehavs-samarbejderne. Derudover anvender "Udviklingsplan for Vestkysten" beskyt og benyt som et af sine udviklingsprincipper, således at turismeudviklingen langs Jyllands vestkyst sker på skånsom vis.

# Agenda 21 - lokalt ansvar for en bæredygtig fremtid

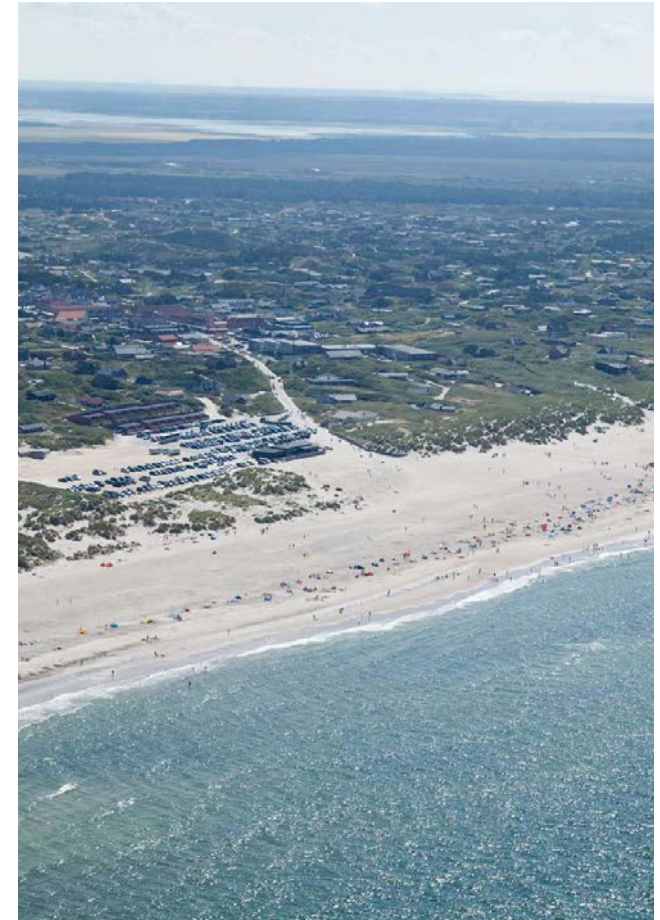
## INDDRAGELSE AF BEFOLKNING OG ERHVERVSLIV

Visionen "Vi i naturens" livsduelighed er på flere niveauer afhængig af gensidig inddragelse og samarbejde. Mange af Varde Kommunes lokalsamfund har i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplaner taget visionen til sig og flere produktudviklere gør brug af visionen i forbindelse med markedsføring. Der er udarbejdet markedsføringsmateriale til det fælles budskab om "Vi i naturen", som foreninger mm. kan hente via [www.viinaturen.dk](http://www.viinaturen.dk).

Varde Kommune gør en dyd ud af at inddrage sine brugere og interessenter, herunder erhvervet og borgeren i al almindelighed. Borgerinddragelsen er et fokus i Varde Kommunes procedurer. Åbenheden i inddragelsen ses i en bred vifte af kommunens arbejde, hvor der i 2017 blandt andet var fokus på debatten om Varde Kommunes nye skolestruktur og Kommuneplan 2017.

## SAMSPIL MELLEML TILTAGENE

Samspelet mellem beslutninger vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold søges sikret gennem forpligtende netværk internt i Varde Kommune, samt gennem interessevaretagelse i samspelet med vores samarbejdspartnere. På denne måde tilgodeses samfundøkonomien og miljøet gennem koordinering og afstemning af fysiske indgreb.



# Revisionsbeslutning

Varde Kommune har besluttet at gennemføre en delvis revision af kommuneplanen. Det indebærer, at kommuneplanen vil blive revideret så den afspejler de strategiske målsætninger, som beskrives i udviklingsstrategien for Varde Kommune og for en række udvalgte temaer, der beskrives i denne revisionsbeslutning.

Konkret følges Udviklingsstrategien 2018-2021 op af Kommuneplan 2021, hvor dele af udviklingsstrategien udmøntes gennem den fysiske planlægning. Her indarbejdes udviklingsstrategiens strategiske målsætninger i relation til fysisk planlægning, således at Kommuneplan 2021 afspejler udviklingsstrategien. Dernæst skal det sikres, at Kommuneplan 2021 opfylder kravene i planloven og oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen.

Konkret vil udviklingsstrategien strategiske målsætninger, under overskrifterne "Fyrtårne", "Hel Kommune" og "Vækst og Bosætning", indebære ændringer i kommuneplanens hovedstruktur i følgende temaer:

- 1. Vision
- 2. Byroller
- 3. Erhverv og Viden
- 4. Turisme
- 6. Bosætning
- 9. Sundhed
- 10. Børn og Unge
- 11. Kultur og Fritid
- 12. Kommunale Botilbud

I relation til de strategiske målsætninger fra Udviklingsstrategi 2018-21 vil der ved kommuneplanlægning være fokus på byplanlægning i forhold til revision af planhæfter, rammeområder og udpegning af omdannelseslandsbyer, således der tilvejebringes fysiske rammer for den ønskede udvikling.

Kommuneplanens rammer og afsnit om kommunens byer og byudvikling revideres og tilpasses i forhold til de beskrevne målsætninger i udviklingsstrategien samt de lokale udviklingsplaner.

Herudover vil revisionen omfatte følgende temaer, for at sikre at Kommuneplan 2021 opfylder kravene i planloven og oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen:

- 3. Erhverv og Viden
- 13. Agenda 21 og Klima – i forhold til udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion og tilhørende retningslinjer.
- 20. Natur – Grøn Danmarkskort – krav til formulering af retningslinje.
- 29. Miljøgener og VVM-pligtige anlæg i forhold til planlægning for produktionsvirksomheder

Herudover forventes der i perioden frem mod den egentlige kommuneplanrevision gennemført følgende temarevisioner:

- 5. Detailhandel
- 17. Masterzoner
- 22. Landbrug





**Varde  
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde  
Telefon 7994 6800  
vardekommune@varde.dk

[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)