



## 2. BYROLLER

### BYRÅDETS MÅL

Byerne i Varde Kommune skal indgå i et netværk af byer med forskellige styrker og roller, som udnyttes med fokus på byernes forskellighed, så de enkelte byers potentialer udnyttes bedst muligt til gavn for hele kommunens udvikling.

Områdebyerne skal udvikles som lokale centre med gode bosætningsmuligheder og lokale servicetilbud. Herudover skal områdebyerne udvikles under hensyn til den enkelte bys potentialer. I områdebyerne skal der sikres et varieret udbud af arealer til byudvikling, der understøtter byernes forskellige styrker.

Lokalbyer og kystbyer skal sikres mulighed for en fortsat udvikling med fokus på byernes særlige potentialer.



## RETNINGSLINJER FOR PLANLÆGNINGEN

### Byroller

- 2.1 Varde er hovedbyen i Varde Kommune.
- 2.2 Ølgod, Oksbøl, Tistrup, Nørre Nebel, Agerbæk og Ansager er områdebyer.
- 2.3 Outrup, Alslev, Sig, Árre, Næsbjerg, Nordenskov, Lunde, Skovlund, Starup-Tofterup, Janderup, Horne og Billum er lokalbyer.
- 2.4 Nymindegab, Vejers, Henne Strand, Blåvand og Ho er kystbyer.
- 2.5 Hodde, Henne Stationsby, Rousthøje, Roust, Hjortkær, Fåborg, Krusbjerg, Lindbjerg, Gårde, Strellev, Mejs, Tinghøj, Orten, Vrøgum, Stausø, Kvong og Lydum er mindre landsbyer i by- og landzone.

### Potentialer

- 2.6 Den enkelte bys potentialer skal fastholdes og styrkes under hensyn til byens størrelse.
- 2.7 Varde by, områdebyer og lokalbyer har bosætningspotentialer. I Varde by og områdebyerne skal der planlægges for et varieret udbud af byggegrunde med mulighed for opførelse af forskellige boligformer. I lokalbyer skal der gennem planlægningen gives mulighed for, at der kan opføres nye boliger.
- 2.8 I Varde by og områdebyer med erhvervspotentialer skal der planlægges, så der til stadighed er et varieret udbud af erhvervsarealer med mulighed for opførelse af byggeri til forskellige erhvervsformål. I øvrige byer med potentialer i forhold til erhverv skal der gennem planlægningen gives mulighed for, at der kan etableres nye erhvervsvirksomheder i en skala tilpasset byens størrelse og de eksisterende erhvervsområder.
- 2.9 I byer med turistpotentialer skal det i forbindelse med udarbejdelsen af handleplaner, med baggrund i kommunens turismestrategi, fastlægges, hvordan det lokale turismepotentialer udnyttes bedst muligt. Disse ideer skal blandt andet medtænkes i udarbejdelsen af udviklingsplaner for byerne.
- 2.10 Betingelserne for detailhandlen med udvalgsvarer skal søges styrket i Varde by. I områdebyer og kystbyer skal det sikres, at detailhandlen fastholdes i bymidten, så bymiljøet og byens attraktion fastholdes. Der skal sikres arealer til placering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper i Varde by, områdebyerne samt i lokalbyer med erhvervs- eller detailhandelspotentialer.

### Arealudlæg

- 2.11 Der må ikke udlægges mere areal til byudvikling i den enkelte by, end der kan forventes at blive brug for i planperioden.

Bypotentialer fastlægges af Varde Kommune og er vist i kommuneplanens kortdel.

## TILKENDEGIVELSER

For at sikre at Varde Kommune også fremover består af levende og forskelligartede bysamfund med egen identitet, skal den fremtidige byudvikling tage udgangspunkt i de forskellige byers potentialer inden for bosætning, erhverv, detailhandel og serviceerhverv samt turisme.

Varde er hovedbyen. I Varde by skal der sikres en udvikling, som understøtter livet og udviklingen i hele kommunen gennem alsidige tilbud inden for kultur, fritid, detailhandel og erhverv.

I Varde by skal der derfor sikres et varieret udbud af arealer til erhvervsformål og et varieret boligudbud, både med hensyn til beliggenhed og boligformer. Fritids- og kulturudbuddet skal fortsat udvikles og de oplevelsesmæssige potentialer ved Varde Å og Vardes købstadsmiljø skal videreudvikles med henblik på at øge Varde bys attraktion som besøgsål for både kommunens egne borgere og turister.

Ølgod, Oksbøl, Tistrup, Agerbæk, Ansager og Nørre Nebel er områdebyer. Områdebyerne er karakteriseret ved at have potentialer inden for bosætning og detailhandel. Derudover har områdebyerne potentialer inden for erhverv eller turisme. I områdebyerne skal der sikres udviklingsmuligheder inden for de områder, hvor byerne har potentialer. Særligt i Ølgod, der sammen med Varde, rummer den største koncentration af industriarbejdspladser skal der sættes på at udnytte erhvervspotentialer.

Outrup, Alslev, Sig, Årre, Næsbjerg, Nordenskov, Lunde, Skovlunde, Starup-Tofterup, Janderup, Horne, og Billum er lokalbyer. Lokalbyerne har som udgangspunkt bosætningspotentialer.

Lokalbyer, der har en kommunal folkeskole og tillige ligger i forbindelse med natur eller med god tilgængelighed, herunder kollektiv trafik, har et særligt bosætningspotentialer. Derudover har enkelte af lokalbyerne potentialer inden for turisme, detailhandel, serviceerhverv og erhverv. I lokalbyerne skal der sikres mulighed for boligudbygning. Derudover skal der skabes mulighed for at udnytte lokalbyernes eventuelle øvrige potentialer.

Langs vestkysten findes mindre kystbyer med et særligt potentialer inden for turisme. Det drejer sig om: Nymindesgab, Henne Strand, Vejers, Blåvand og Ho.

Herudover findes der en række mindre landsbyer i Varde Kommune, hvor der kan ske en tilpasset boligudbygning under hensyntagen til landsbymiljøet. Roust har en særlig rolle i forhold til erhvervsudviklingen. Der er de gode muligheder for at placere større pladskrævende erhverv og erhverv med særlige beliggenhedskrav tæt på den overordnede infrastruktur.

I byer med bosætningspotentialer skal det gennem planlægningen sikres, at potentialer kan udnyttes. I Varde, områdebyer og lokalbyer med særligt bosætningspotentialer (Outrup, Billum, Janderup, Alslev, Næsbjerg, Sig, Starup-Tofterup) skal der til stadighed være udlagt og lokalplanlagt arealer, der sikrer, at der kan ske en varieret boligudbygning, mens det i de øvrige lokalbyer skal tilstræbes, at der planlægges nye boligområder, efterhånden som igangværende udstykningsområder udnyttes.

## AKTIVITETER I PERIODEN 2013-2017

- Varde Kommune ønsker, med afsæt i den demografiske udvikling, at revurdere byrollemodellen, så den i højere grad kan afspejle de muligheder og udfordringer, der følger af den fremtidige demografiske udvikling.

