

## Resumé af de indkomne ideer og forslag til Kommuneplan 2012 samt byrådets vurdering af disse

<b>OMHANDLER HELE KOMMUNEN .....</b>	<b>4</b>
VARDE FORSYNING: KLIMATILPASNING, LOKALANVENDELSE AF REGNVAND, OMRÅDER MED SÆRLIG DRILKEVANDSINTERESSER OG SAMSPIL MED FREMTIDIGE VARMEPLAN .....	4
<b>01 AGERBÆK.....</b>	<b>6</b>
JØRGEN MALTHA RASMUSSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM AT UDVIDELSE AF BYZONE.....	6
<b>02 ALSLEV .....</b>	<b>7</b>
NORDLYS HUSE: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYT TÆT-LAV BOLIGOMRÅDE PÅ MATR. 24C OG 24M ALSLEV BY, ALSLEV I ENKELTOMRÅDE 02.01.B03 OG ÆNDRING AF DEN GEOGRAFISKE AFGRÆNSNING AF ENKELTOMRÅDE 02.01.B03.....	7
ALSLEV SOGNS BORGERFORENING VED VILLE ANDERSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDLÆG AF NYT REKREATIVT OMRÅDE.....	7
<b>03 ANSAGER .....</b>	<b>7</b>
UDVIKLINGSRÅDET FOR SKOVLUND-ANSAGER: VEDRØRENDE VARETAGELSE AF NATUR I SAMSPIL MED LANDBRUG SAMT VIRKSOMHEDER I DET ÅBNE LAND .....	7
<b>05 BLÅVAND .....</b>	<b>8</b>
BLÅVAND, HVIDBJERG STRAND: VEDRØRENDE ØNSKE OM ETABLERING AF LEJLIGHEDER VED BLÅVAND CAMPING.....	8
BLÅVAND, HVIDBJERG STRAND: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDVIDELSE AF AREAL TIL CAMPING VED HVIDBJERG STRAND FERIEPARK .....	9
BLÅVAND, HVIDBJERG STRAND: VEDRØRENDE ØNSKE OM AT ETABLERE FERIECENTER VED HVIDBJERG STRAND FERIEPARK.....	9
BLÅVAND, HVIDBJERG STRAND: VEDRØRENDE ØNSKE OM ANVENDELSE AF KYSTDIREKTORATETS AREAL VED BLÅVAND CAMPING .....	9
<b>06 FÅBORG .....</b>	<b>10</b>
FÅBORG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM ET NYT BOLIGOMRÅDE .....	10
JØRGEN MADSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDVIDELSE AF BLANDET BOLIG OG ERHVERVSOMRÅDE .....	10
<b>07 HENNE .....</b>	<b>10</b>
MARIT ASTRUP: VEDRØRENDE ØNSKE OM AT REDUCERE ENKELTOMRÅDE 07.02.S01 .....	10
LOTTE HVALSØ OG HENNY LORA HANSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYE AREALUDLÆG VED JEGUM FERIELAND .....	10
<b>11 LUNDE.....</b>	<b>11</b>
BLAABJERG UDVIKLINGSRÅD OG KVONG SOGNEFORENING: ØNSKE OM EN VESTGÅENDE CYKELSTI FRA KVONG TIL NØRRE NEBEL BLIVER PRIORITERET .....	11
CHRISTIAN ANNEBERG: VEDRØRENDE ØNSKE OM AT UDVIDE CENTEROMRÅDET I LUNDE BY .....	11
<b>12 NORDENSKOV .....</b>	<b>12</b>
UDVIKLINGSRÅDET FOR HELLE VEST: HVORDAN NATUREN VARETAGES I SAMSPIL MED LANDBRUGET OG ANDRE AKTIVITETER I DET ÅBNE LAND .....	12
UDVIKLINGSRÅDET FOR HELLE VEST: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDLÆGGELSE AF ET NYT REKREATIVT OMRÅDE I NÆRHEDEN AF KARLSGÅRDE SØ ...	12
<b>13 NYMINDEGAB .....</b>	<b>13</b>
HOUSTRUP CAMPING: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDVIDELSE AF HOUSTRUP CAMPING .....	13
<b>14 NÆSBJERG .....</b>	<b>13</b>
HELLE OG KENNETH LADEFOGED: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYT BOLIGOMRÅDE I NÆSBJERG.....	13
INGVARD KRISTIAN LADEFOGED: VEDRØRENDE ØNSKE OM, AT VARDE KOMMUNE UDSTYKKER FLERE KOMMUNALE BYGGEGRUNDE .....	13

PIRKKO LIND & LANDINSPEKTØRGÅRDEN I/S: VEDRØRENDE ØNSKE OM, AT VARDE KOMMUNE KØBER AREALET OG UDLÆGGER DET TIL BOLIGFORMÅL .....	14
NÆSBJERG SOGNS BORGERFORENING: ØNSKER TIL KOMMUNEPLAN 2013 .....	14
<b>15 NØRRE NEBEL .....</b>	<b>15</b>
SØREN OG ANJA SØRENSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDVIDELSE AF ENKELTOMRÅDE 15.01.C02 .....	15
GRUE+KIRKGAARD: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDLÆGGELSE AF ET REKREATIVT OMRÅDE TIL DYREPARK MED TILHØRENDE FACILITETER .....	15
NØRRE NEBEL HÅNDVÆRKER- OG HANDELSSTANDSFORENING: VEDRØRENDE STØTTE OM ETABLERING AF ZOO VED SEA WEST .....	16
<b>16 OKSBØL .....</b>	<b>16</b>
LAND SYD: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYE AREALUDLÆG VED JEGUM FERIELAND .....	16
FDM: VEDRØRENDE ØNSKE OM SOMMERHUSBYGGERI VED DEN TIDLIGERE GRÆRUP CAMPING .....	16
<b>17 OUTRUP .....</b>	<b>17</b>
KNUD LYKKE CHRISTENSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM AREAL UDLAGT TIL BOLIGFORMÅL .....	17
PETER HANSEN, OUTRUP GOLFBANE: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDVIDELSE AF EKSISTERENDE GOLFBANE .....	17
TORBEN JARL JENSEN, LEPUS PARK: VEDRØRENDE ØNSKE OM RAMMEUDLÆG TIL REKREATIVT FORMÅL AF OMRÅDET VED LEPUS PARK .....	17
SOGNFORENINGEN I OUTRUP VED LAURIDS KNUDSEN: VEDRØRENDE NYE BYGGEGRUNDE TIL BOLIGER .....	18
OUTRUP - ET AKTIVT STED I VEST: VEDRØRENDE ØNSKER OM UDLÆGNING AF ET NYT AREAL TIL BOLIGFORMÅL .....	18
OUTRUP VARMEVÆRK: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYT AREALUDLÆG TIL SOLFANGERANLÆG .....	19
<b>18 SIG .....</b>	<b>19</b>
CARSTEN UHRE MØLLEGAARD JENSEN: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDLÆGNING AF NYT AREAL TIL BOLIGFORMÅL .....	19
<b>21 TISTRUP .....</b>	<b>19</b>
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM AT ÆNDRE ENKELTOMRÅDE 21.01.E04 TIL Blandet BOLIG OG ERHVERV ..	19
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM AT HALVERE ENKELTOMRÅDE 21.01.B13 .....	20
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM RAMMEÆNDRING FOR ENKELTOMRÅDE 21.01.B17 .....	20
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYT BOLIGOMRÅDE SYD FOR ENKELTOMRÅDE 21.01.B16 OG 21.01.B17.	20
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: DEN SYDLIGSTE DEL AF ENKELTOMRÅDE 21.01.E01 ØNSKES ÆNDRET TIL OFFENTLIGT FORMÅL MED LEJLIGHEDSVIS PARKERING, PARK OG REKREATIVT OMRÅDE .....	21
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM UDVIDELSE AF ENKELTOMRÅDE 21.01.T03 MED CA. 3,5 HA. ....	21
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: VEDRØRENDE ØNSKE OM STORE EGETRÆER BEVARES LANGS VARDEVEJ, ENKELTOMRÅDE 21.01.E05 OG 21.01.E08 .....	21
TISTRUP ERHVERVS- OG BORGERFORENING: DER ØNSKES GODE MULIGHED FOR ERHVERV OG LANDBRUG I OMRÅDET .....	22
BO SCHRØDER: VEDRØRENDE ØNSKE OM NYT SOMMERHUSOMRÅDE .....	22
<b>23 VARDE, VARDE NORD .....</b>	<b>23</b>
FINN CHRISTENSEN: OMHANDLER UDLÆGNING AF NYT BOLIGOMRÅDER BLANDT VED KONGENS KÆR, MATRIKLERNE 136AZ, 136D, 136AY OG 146A VARDE MARKJORDER .....	23
UDVIKLINGSRÅDET FOR VARDE BY V/ GITTE FRANK ANDRESEN. PLACERING AF EN OMFARTSVEJ NORD OM VARDE .....	23
<b>23VARDE, VARDE MIDT .....</b>	<b>24</b>
UDVIKLINGSRÅDET FOR VARDE BY V/ GITTE FRANK ANDRESEN: ØNSKE OM MARINE SYD FOR VARDE Å .....	24
UDVIKLINGSRÅDET FOR VARDE BY: OMHANDLER ENKELTOMRÅDE 23.01.R02 .....	24
UDVIKLINGSRÅDET FOR VARDE BY: OMHANDLER ETABLERINGEN AF EN AUTOCAMPERPLADS .....	25
<b>23 VARDE, VARDE SYD .....</b>	<b>25</b>
KVICKLY VARDE VED DIREKTØR MICHAEL THYGESEN: PLACERING AF TANKSTATION .....	25
<b>23 VARDE, ÅBENT LAND .....</b>	<b>25</b>
VARDE FORSYNING: UDVIDELSESMULIGHED FOR DEN EKSISTERENDE GENBRUGSPLADS VED VARDE BY .....	25
<b>24 ØLGOD, ØLGOD BY .....</b>	<b>26</b>
ØLGOD UDVIKLINGSRÅD: NYT BOLIGOMRÅDE PÅ LÆNGERE SIGT .....	26
JENS CHR. NIELSEN: ØNSKER ÆNDRET ANVENDELSE AF ENKELTOMRÅDE 24.01.E10 .....	26
ØLGOD UDVIKLINGSRÅD: ØNSKER ÆNDRET ANVENDELSE AF ENKELTOMRÅDE 24.01.E10 .....	26

**25 ÅRRE, ROUST** ..... **27**

UDVIKLINGSRÅDET FOR HELLE VEST: HVOR FREMTIDENS BOLIGER OG ERHVERV SKAL PLACERES?..... 27



## Omhandler hele kommunen

### **Varde Forsyning: Klimatilpasning, lokalanvendelse af regnvand, områder med særlig drikkevandsinteresser og samspil med fremtidig varmeplan**

Varde Forsyning ønsker, at Varde Kommune forholder sig til nedenstående udfordringer og klimatilpasning og lokal anvendelse af regnvand, jf. løbenummer 577633

#### *Vejanlæg:*

Ved fremtidige vejprojekter (renovering og nyanlæg) bør vejanlæg indrettes, så kørebanen kan fungere som afstrømningskorridor ved ekstreme regnhændelser. Evt. bump, hævede flader og overkørsler tænkes ind i projekterne, så de ikke hindrer vandets løb til områder, der kan tillades oversvømmet.

#### *Grønne områder:*

I fremtiden kan der blive behov for grønne områder, der kan oversvømmes ved ekstrem nedbør. Eksempelvis har Varde Forsyning i forbindelse med udvidelse af Campus udarbejdet et notat vedr. områdets regnvandsforhold. I tilfælde af kraftig regn eller tøbrud trækker overfladevandet af i en korridor ned over Campus område. Siden er det kommet os for øre, at man planlægger en bygning i netop denne korridor.

#### *Regnvandskorridorer og kortlægning:*

Regnvandskorridor Storegade og Enghavevej. Ved kraftige regnepisoder virker Storegade som en korridor for afstrømmende overfladevand og vandet søger ned af Enghavevej. Vi ser gerne sådanne muligheder indtænkt.

Der kan med fordel udarbejdes et kort med beskrivelse af nedsivningspotentialet i hele Varde Kommune. Kortet kan specifikt udpege interessante og uinteressante områder med mulighed for privat nedsivning af regnvand på egen grund. Dette kunne være interessant for kommuneplanens mulighed for at etablere områder med lokal anvendelse af regnvand til byforskønnelse.

#### *Vandstandsstigning:*

Ved byggemodninger bør stormflodskoten være 5.00 (DVR90). Det er fakta, at området omkring Varde by synker ca. 10 – 15 cm. pr. 100 år. Dertil kommer den sandsynlige vandstandsstigning på grund af global opvarmning.

Ved byggemodninger skal der afsættes plads/jord til forsinkelsesbassiner. Disse bassiner kan vel tænkes ind som forskønnelse af lokalområdet – dog er det her vigtigt, at der sker en forventningsafstemning mellem Varde Kommune og Varde Forsyning om såvel etablerings- og vedligeholdelsesomkostninger i overensstemmelse med vandsektorloven.

Ved byggemodninger skal separatkloakeres eller etableres LAR el. lokal anvendelse af regnvand, jf. ovenfor.

Ved byggemodninger ønskes en afstand til renseanlæg på minimum 150 meter og en afstand til pumpestationer på minimum 75 meter.

Ved byggemodninger mod nord bør der på de enkelte grunde deklareres forbud mod anvendelse af pesticider af hensyn til drikkevandsressourcen.

Mod syd beder vi om respekt for OSD Forumlund.

Vi så gerne Varde Kommunes deltagelse i udvikling af "Varde Gårds jordlod ved Carolinelunden" evt. som arealer til offentlige formål, fritids- eller turistaktiviteter.

## *Kildefelt*

Når Varde Forsyning forhåbentlig om kort tid er i stand til at udpege et nyt kildefelt til indvinding af drikkevand, vil vi gerne invitere Varde Kommune til at udarbejde et tillæg til kommuneplanen, som varetager naturen og samtidig giver mulighed for at udvikle landbruget og andre aktiviteter på arealet over drikkevandsressourcen.

## *Varmeforsyning*

Der kan i forbindelse med udarbejdelsen af varme- og energiplan blive behov for arealer til fremtidig varmekilde, endvidere vil der være behov for arealer til solpaneler, såfremt dette bliver en del af varmforsyningsplanen. Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt for Varde Forsyning at udpege konkrete områder.

Såfremt den nye varmeplan peger på, at bysamfundene i det tidligere Helle Kommune skal/kan forsynes med fjernvarme, vil der være brug for arealer til nye varmekilder. En placering i industriområder vil formodentligt være mest hensigtsmæssig.

Varde Forsyning er umiddelbart interesseret i at forsyne nye boligområder i Varde og Alslev med fjernvarme. Der kan være afstande fra de nuværende anlæg til nye områder og områder, der udlægges til 0-energi huse, hvor det ikke er økonomisk eller miljømæssigt hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme.

## *Fælles affaldsindsamling i sommerlandet*

Ved nye udstykningsområder, specielt i sommerlandet indtænkes arealer til fælles affaldsindsamling.

## Byrådets vurdering:

### *Ad. Vejanlæg:*

Det er byrådets vurdering, at der ved udarbejdelse af klimatilpasningsplaner vil tages højde for detailplanlægningen af afstrømningskorridorer mv. Klimatilpasningsplanernes udarbejdelse afventer de nationale udmeldinger, men forventes færdiggjort ved udgangen af 2013.

### *Ad. Grønne områder:*

Det er byrådets vurdering, at der ved udbygning af Campus er taget hensyn til regnvand, idet en ny musikbygning er placeret udenfor det grønne område, tænkt til afvanding. Ved bygningens udformning er der i yderligere taget højde for situationer med overbelastning af korridoren.

### *Ad. Regnvandskorridorer og kortlægning:*

Det er byrådets vurdering, at der ved udarbejdelse af klimatilpasningsplaner vil tages højde for detailplanlægningen af regnvandskorridorer og kortlægges områder til nedsivning mv. Klimatilpasningsplanernes udarbejdelse afventer de nationale udmeldinger, men forventes færdiggjort ved udgangen af 2013.

### *Ad. Vandstandsstigning:*

Det er byrådets vurdering at der forud for byggemodning af arealer, gennem lokalplanlægning detailplanlægges og afklares forhold om kloakering, koter ift. stormflodssikring, LAR, plads til forsinkelsesbassiner, afstand til renseanlæg og hensyn til OSD-områder, bl.a. ved konfliktsøgning i kommuneplanens kortmateriale, der fx udpeger OSD områder. Det er ved lokalplanlægning områder disponeres, herunder mulighed for hvor forskønnende tiltag kan placeres.

I kommuneplanen er der udpegning af vandindvindingsopland og OSD-områder. Disse udpegninger medvirker til udlæg af egnede arealer til byudvikling og lignende anvendelse. Der kan i planlægningen

ikke deklarerer forbud mod anvendelse af pesticider af hensyn til drikkevandsressourcen, men det er muligt at beskrive disse hensyn i en lokalplans redegørelse.

Det er byrådets vurdering, at arealerne for området ved Carolinelunden er reguleret ved et fyldestgørende plangrundlag, der på nuværende tidspunkt ikke ændres.

#### *Ad. Kildefelt*

Det er byrådets vurdering, at grundvandet skal sikres og ved udpegning af et nyt kildefelt til indvinding af drikkevand, vil Varde Kommune udarbejde fornødne tillæg til kommuneplanen.

#### *Ad. Varmeforsyning*

Det er byrådets vurdering, at udpegning af konkrete områder til varmekilder ikke er muligt i kommuneplanen uden forudgående afklaring af behov for varmforsyning. Når en strategisk varmeplan foreligger, vil Varde Kommune medvirke til udarbejdelse af kommuneplantillæg hvori de nødvendige arealudlæg kan fastlægges.

Det er byrådets vurdering, at varmforsyning af boligområder varetages i forbindelse med lokalplanlægning af varmeplan og projektforslag, hvorved hensyn til de økonomiske eller miljømæssige forhold foretages. Herudover er det byrådets vurdering, at der fremadrettet kan udpeges områder hvor varmforsyningen er fastlagt på baggrund af en strategisk varmforsyningsplan.

#### *Ad. Fælles affaldsindsamling i sommerlandet*

Det er byrådets vurdering, at arealer til fælles indsamling af affald er en god ide og der er bl.a. derfor indsat en note i rammerne for samtlige sommerhusområder, der muliggør tekniske anlæg som veje, sti, parkering, transformatorstationer og lignende til forsyning af lokalområderne. Det er byrådets vurdering, at affaldshåndtering vil kunne rummes herunder.

#### *Ad. Diverse*

#### Afledte justeringer:

Ingen

## **01 Agerbæk**

### **Jørgen Maltha Rasmussen: Vedrørende ønske om at udvidelse af byzone**

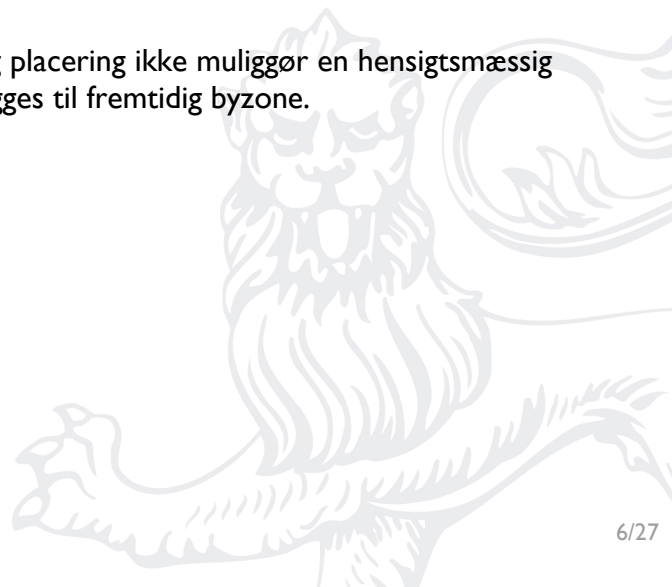
Jørgen Maltha Rasmussen ønsker, at hele matrikel 4bm Agerbæk By, Fåborg inddrages i byzone, jf. dok. 936322 og 922544 i huskesag 655054 (+ sag 707064 (lukket) , sag 895558 (lukket) og sag 858682 (aktiv)).

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at arealets udformning og placering ikke muliggør en hensigtsmæssig udnyttelse til byzoneareal, hvorfor arealet ikke udlægges til fremtidig byzone.

#### Afledte justeringer

Ingen



## 02 Alslev

### **Nordlys Huse: Vedrørende ønske om nyt tæt-lav boligområde på matr. 24c og 24m Alslev By, Alslev i enkeltområde 02.01.B03 og ændring af den geografiske afgrænsning af enkeltområde 02.01.B03.**

Firmaet Nordlys Huse ønsker at opføre tæt-lav bebyggelse på matr. 24c og 24m Alslev By, Alslev matrikler. På nuværende tidspunkt går afgrænsningen af enkeltområde 02.01.B03 i midten af matriklerne og der skelnes mellem by- og landzone ved enkeltområdets afslutning, jf. dok. 822362 og 821965 i huskesag 655054 (+ sagsnr. 801148).

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at det er en god ide at tilbyde fleksible muligheder med forskellige boligtyper og placeringsmuligheder i Alslev. Det er deraf byrådets vurdering at der skal gives mulighed for at opføre både tæt-lav og åben lav boligbebyggelse på matriklerne 24c og 24m, Alslev By, Alslev.

#### Afledte justeringer

Afgrænsningen af enkeltområde 02.01.B03 ændres til at følge matrikelskellene 24c og 24m, Alslev By, Alslev. Derudover ændres rammebestemmelserne, så anvendelsens art bliver blandet boligområde og den konkrete anvendelse bliver til åben lav og tæt lav bolig.. Bebyggelsesprocenten for åben lav og tæt lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %. Når afgrænsningen af enkeltområde 02.01.B03 ændres, overføres området fra landzone til fremtidig byzone.

### **Alslev Sogns Borgerforening ved Ville Andersen: Vedrørende ønske om udlæg af nyt rekreativt område**

Alslev Sogns Borgerforening har overtaget matrikel 8cz, Alslev By, Alslev og ønsker i den forbindelse at få udlagt arealet til rekreativt område, da området er bynærskov med legeredskaber og andre friluftsfaciliteter. Derudover er der fredskov på matriklen. Se dok. 1170189.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at muligheder for et sundt og aktivt friluftsliv skal understøttes videst muligt, hvorfor byrådet vurderer at det er en god ide, at tilvejebringe grundlaget for placering af legeredskaber og andre friluftsfaciliteter i omtalte bynære skov i Alslev.

#### Afledte justeringer

Matrikel 8cz, Alslev By, Alslev udlægges til rekreativt område. Anvendelsens art fastsættes til rekreativt grønt område og den konkrete anvendelse fastsættes til skov.

## 03 Ansager

### **Udviklingsrådet for Skovlund-Ansager: Vedrørende varetagelse af natur i samspil med landbrug samt virksomheder i det åbne land**

Det er vigtigt at beskytte naturen, men det er også vigtigt, at landbruget i området har mulighed for udvidelse. Hvis ikke landbruget sikres udviklingsmuligheder, vil landbrugserhvervet langsomt dø ud i denne del af kommunen - det kan vi ikke være interesseret i.

Dernæst er det er meget vigtigt, at de mindre virksomheder, der er etableret i det åbne land har mulighed for at udvide og blive større uden at skulle flytte deres produktion ud af vores område til

industri kvarterer i de større byer. Der er et udpræget ønske om at bevare virksomhederne i vores område.

Udviklingsrådet har også et ønske om, at industriarealerne på Mølbyvej evt. udvides og at der gøres opmærksom på, at en del af øvrige industriarealer er ledige. Det er langt bedre med industriarealer på Mølbyvej end på Starupvej. Årsagen er, at der er bedre trafikforhold på Mølbyvej, da trafikken ikke skal gennem byen, jf. løbenummer 577657.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådet hensigt at sikre en god balance mellem at beskytte, bevare, benytte og forbedre værdierne i det åbne land. Samtidig ønsker byrådet, at landbruget forsat sikres gode vækst- og udviklingsbetingelser. Prioriteringen af landbrugsinteresser sker under hensyntagen til natur, miljø, landskab og lokalsamfund, så værdifulde grundvands-, landskabs- og naturinteresser beskyttes. Det er derfor byrådets vurdering, at Kommuneplan 2013 varetager natur og landbrug i det åbne land på en hensigtsmæssig måde.

Byrådet vil gerne skabe mulighed for en varieret erhvervsstruktur og bevare så mange lokale arbejdspladser som muligt, samt bevare virksomheder i lokalsamfundet. Virksomheder i det åbne land kan være begrænset af nogle planmæssige og miljømæssige hensyn som vanskeliggør, at virksomheder kan udvide til den ønskede størrelse i det åbne land.

Angående en udvidelse af erhvervsarealerne ved Mølbyvej, er der i perioden 2007-2012 ikke solgt erhvervsarealer indenfor allerede planlagte arealer i Ansager. Den nuværende restrummeligheden er ca. 7,2 ha. Derfor vurderes byrådet, at der ikke er behov for yderligere erhvervsarealer i Ansager.

#### Afledte justeringer

Ingen

## **05 Blåvand**

### **Blåvand, Hvidbjerg Strand: Vedrørende ønske om etablering af lejligheder ved Blåvand Camping**

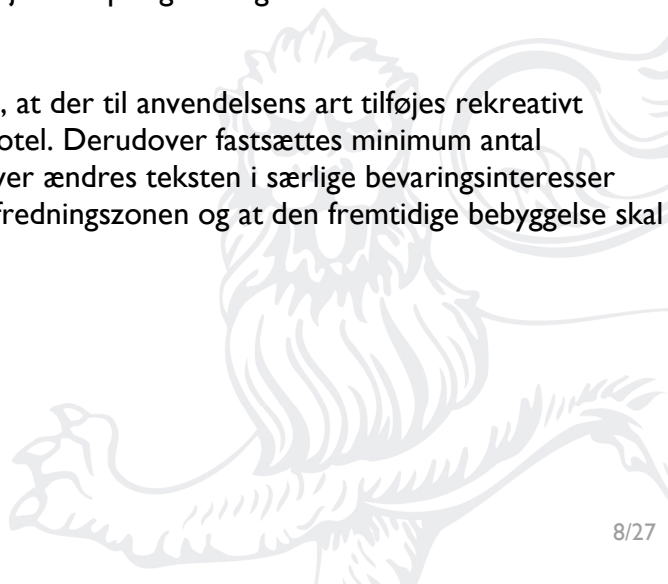
Rammerne ønskes ændret i enkeltområde 05.01.R04 således, at der skabes mulighed for etablering feriecenter i form af lejligheder i forbindelse med den eksisterende Blåvand Camping, jf. løbenummer 577680.

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen. Byrådet vurderer derfor at ønsket om mulighed for etablering af et feriecenter ved Blåvand Camping kan imødekommes, ved indarbejdelse i plangrundlaget.

#### Afledte justeringer

Rammerne i enkeltområde 05.01.R04 ændres således, at der til anvendelsens art tilføjes rekreativt område og til den konkrete anvendelse feriecenter/hotel. Derudover fastsættes minimum antal parkeringspladser i den fremtidige lokalplan. Derudover ændres teksten i særlige bevaringsinteresser således, at området er delvis beliggende indenfor klitfredningszonen og at den fremtidige bebyggelse skal ligge udenfor klit-fredningszonen.





## **Blåvand, Hvidbjerg Strand: Vedrørende ønske om udvidelse af areal til camping ved Hvidbjerg Strand Feriepark**

Hvidbjerg Strand har forespurgt om det er muligt at udvide arealet udlagt til camping i enkeltområde 05.01.R03, jf. løbenummer 577680.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen i videst muligt omfang. Campingpladsen er omkranset af §3-beskyttet naturtyper og ydermere afgrænses området mod syd af et større Natura 2000 område. Heraf vil det efter byrådets vurdering ikke være muligt, at udvide arealet til camping.

### Afledte justeringer

Ingen

## **Blåvand, Hvidbjerg Strand: Vedrørende ønske om at etablere feriecenter ved Hvidbjerg Strand Feriepark**

Hvidbjerg Strand har forespurgt om muligheden for at etablere feriecenter med huse til udlejning i forbindelse med den eksisterende Hvidbjerg Strand Feriepark, jf. løbenummer 577680.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen i videst muligt omfang. Det er byrådets hensigt at der kan tilbydes et varieret udbud af feriefaciliteter og overnatningsmuligheder i Varde Kommune, hvorfor ønsket om mulighed for etablering af et feriecenter ved Blåvand Camping imødekommes ved ændring af plangrundlaget for området.

### Afledte justering

Rammerne for enkeltområde 05.01.R03 ændres så der gives mulighed for at etablere feriecenter i forbindelse med den eksisterende campingplads og muligheden for turistattraktion fastholdes.

## **Blåvand, Hvidbjerg Strand: Vedrørende ønske om anvendelse af Kystdirektoratets areal ved Blåvand Camping**

Hvidbjerg Strand har forespurgt om den fremtidige anvendelse af Kystdirektoratets areal vest og syd for enkeltområde 05.01.R04. Forespørgslen omhandler overtagelse af arealet samt etablering af en autocamperplads syd for Blåvand Camping. Derudover har Hvidbjerg Strand forespurgt, hvad status er for en badebro ved Hvidbjerg Strand, jf. løbenummer 577680.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at Varde Kommune ikke kan planlægge for anvendelse af Kystdirektoratets arealer og deraf ikke kan udtale sig om den fremtidige anvendelse af arealet eller etablering af en badebro.

Juridisk skelnes der mellem en campingplads og langtidsparkering op til 48 timer, hvor det er tilladt at overnatte men ikke campere. Det er byrådets vurdering, at det ikke er et kommuneplanspørgsmål, hvordan parkeringsregulativet for en parkeringsplads, ejet af Kystdirektoratet, er udformet.

### Afledte justeringer

Ingen

## 06 Fåborg

### **Fåborg Borgerforening: Vedrørende ønske om et nyt boligområde**

Fåborg Borgerforening ønsker nyt boligområde udlagt vest for 06.01.B01 i stedet for 06.01.B03, som de ønsker udtaget, se s. 32/33 i dok. 706561.

#### Byrådets vurdering

Da området vest for enkeltområde 06.01.B01 indeholder særlige drikkevandsinteresser, vurderer byrådet at det ikke er en god ide at udlægge et nyt boligområde i pågældende område. Byrådet vurderer i øvrigt, at lovgivning og drikkevandsinteresser vejer højere end ønske nye boligområde. Den nuværende restrummelig er 8 byggegrunde i enkeltområde 06.01.B01 og restrummeligheden i enkeltområderne 06.01.B02 og 06.01.B03 er tilsammen på 2,5 ha, hvorfor det er byrådets vurdering, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for udlæg til nye boligområder i Fåborg.

#### Afledte justering

Ingen

### **Jørgen Madsen: Vedrørende ønske om udvidelse af blandet bolig og erhvervsområde**

Jørgen Madsen ønsker, at 06.01.BL01 udvides således, at området også omfatter Fåborgvej 87, da denne grund er købt, vurderet og beskattet som byggegrund, se s. 33 i dok. 706561

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at dette ønske grundet ovenstående kan imødekommes.

#### Afledte justering

Enkeltområde 06.01.BL01 udvides med matrikel 6bg Fåborg By, Fåborg.

## 07 Henne

### **Marit Astrup: Vedrørende ønske om at reducere enkeltområde 07.02.S01**

Del af matr. Inn Henne By, Henne ønskes udtaget af enkeltområde 07.02.S01 (og lokalplan 45), da det er fredet og ikke kan bebygges, jf. dok. 791298 i huskesag 655054 (+ sag 759792)

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at have rammer for lokalplanlægning af et område til sommerhusområde, som er fredet og ikke kan bebygges. Derfor kan arealet udtages af kommuneplanens rammer og lokalplanen for området kan ophæves.

#### Afledte justeringer

En del af matrikel Inn Henne By, Henne udtages af enkeltområde 07.02.S01.

### **Lotte Hvalsø og Henny Lora Hansen: Vedrørende ønske om nye arealudlæg ved Jegum Ferieland**

Ejerne af naboejendomme ved Jegum ferieland ønsker udvidelse og har i den forbindelse anmodet om, at plangrundlaget for en udvidelse igangsættes, jf. sag nummer 993885.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, herunder indlandsturismen. Det er byrådet vurdering, at ønskerne til nye arealudlæg kan imødekommes, i overensstemmelse med principbeslutning af 15. maj 2012.

En del af de oprindelige ønsker til arealudlæg ligger indenfor kystnærhedszonen. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i sammenhæng med eksisterende fritidsbebyggelse og byrådet har deraf vurderet, at ønskerne til arealudlæg udenfor kystnærhedszonen kan imødekommes.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt rekreativ område til campingplads med enkeltnummer 07.10.R01.

## **11 Lunde**

### **Blaabjerg Udvalgsråd og Kvong Sogneforening: Ønske om en vestgående cykelsti fra Kvong til Nørre Nebel bliver prioriteret**

Udvalgsrådet og Sogneforeningen ønsker en vestgående cykelsti fra Kvong til Nørre Nebel, jf. løbenummer 577662.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at prioritering af cykelstier ikke sker ved kommuneplanlægning. De politisk prioriterede cykelstiprojekter for de næste 4 år fremgår dog af kortbilaget til kommuneplanens hovedstruktur kapitel 16 Trakfikanlæg.

### Afledte justering

Ønskerne om at få cykelstien prioriteret sendes videre til vejmyndigheden, Varde Kommunes vejafdeling.

### **Christian Anneberg: Vedrørende ønske om at udvide centerområdet i Lunde By**

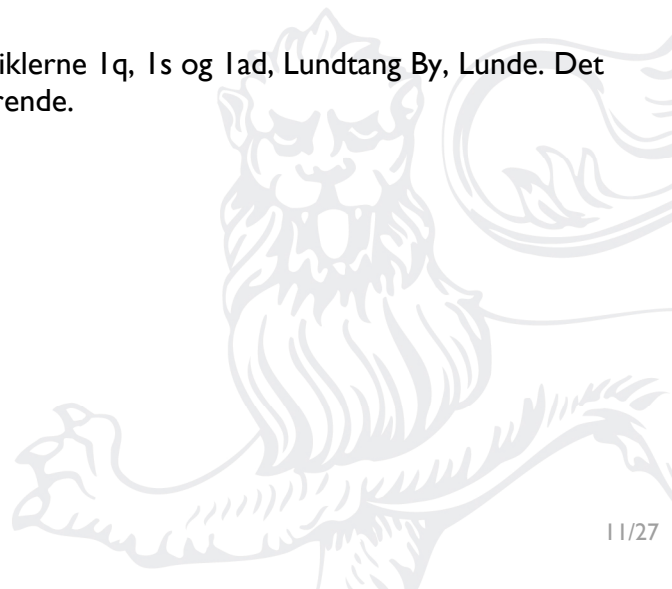
Christian Anneberg ønsker, at Lundtangvej 8, i Lunde by medtages i centerområdet 11.01.C01, jf. dok. 706561 side 32.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at hvis ønsket om at udvide centerområdet i Lunde imødekommes, vil dette give en mere fleksibel anvendelsesmulighed af bebyggelsen, hvilket kan medvirke til at øge og støtte udviklingsmulighederne for erhvervslivet i Lunde.

### Afledte justering

Enkeltområde 11.01.C01 udvides mod syd med matriklerne 1q, 1s og 1ad, Lundtang By, Lunde. Det betyder, at enkeltområde 11.01.E02 reduceres tilsvarende.



## 12 Nordenskov

### **Udviklingsrådet for Helle Vest: Hvordan naturen varetages i samspil med landbruget og andre aktiviteter i det åbne land**

Landbruget skal drives i harmoni med befolkningen, både i vore landsbyer og på landet. Påvirkning fra forurening bør være mindst mulig både i forhold til befolkningen og naturen. Det bør tilsikres at udtjente bygninger fjernes både i landsbyer og i det åbne land, jf. løbenummer 577640.

#### Byrådets vurdering:

Det er byrådet hensigt at sikre en god balance mellem at beskytte, bevare, benytte og forbedre værdierne i det åbne land. Samtidig ønsker byrådet, at landbruget forsat sikres gode vækst- og udviklingsbetingelser. Derfor sker prioriteringen af landbrugsinteresser under hensyntagen til natur, miljø, landskab og lokalsamfund, så værdifulde grundvands-, landskabs- og naturinteresser beskyttes. Det er byrådets vurdering, at Kommuneplan 2013 varetager forskellige interesser i det åbne land på en hensigtsmæssig måde.

Det er byrådets vurdering, at tidligere anvendte landbrugsbygninger kan anvendes til anden erhvervsmæssig brug, således bygninger både i det åbne land og i landsbyer kan forblive i god vedligeholdelsesstand.

#### Afledte justeringer:

Ingen

### **Udviklingsrådet for Helle Vest: Vedrørende ønske om udlæggelse af et nyt rekreativt område i nærheden af Karlsgårde Sø**

Kommunen bør sammen med evt. andre interessenter gå aktivt ind i udvikling af Karlsgårde Sø området, så det bliver et attraktivt og rekreativt område med museum på værket og Tambours Have som nøglepunkter. Det bør vurderes om der skal være mulighed for etablering af sommerhusområde og evt. beboelse. Ligeledes bør det vurderes om der skal være mulighed etablering af en campingplads i området, jf. løbenummer 577640.

Dernæst bør det vurderes om der er mulighed for etablering og udvidelse af kolonihaver også i landområder, eksempelvis i Nordenskov, hvor der er ønske om en udvidelse jf. løbenummer 577640.

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, herunder indlandsturismen. Byrådet vurderer, at området kan videreudvikles til et mere attraktivt og rekreativt område for både borger og turister ved at imødekomme ønsket om etablering af en campingplads ved Karlsgårde Sø. Nye udlæg til rekreative områder skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i sammenhæng med eksisterende turistfaciliteter, hvorfor byrådet vurderer, at området udlægges til campingplads i forbindelse Tambours Have.

Det er byrådets vurdering, at der i Nordenskov på nuværende tidspunkt eksisterer mulighed for at udvide det eksisterende kolonihaveområde. Eventuelle nye arealudlæg vil først blive vurderet når de eksisterende er taget i anvendelse.

#### Afledte justeringer

Udlæg af et nyt rekreativt område med enkeltnummer 12.10.R03, hvor anvendelsens art bliver rekreativt område og den konkrete anvendelse bliver campingplads.

## 13 Nymindegab

### **Houstrup Camping: Vedrørende ønske om udvidelse af Houstrup Camping**

Houstrup Camping ønsker at udvide og har i den forbindelse haft forskellige ønsker til, hvor en eventuel fremtidig udvidelse kunne finde sted. Umiddelbart ønskede Houstrup Camping at udvide campingpladsen mod syd. Det forespurgte område syd for 13.02.R14 er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab, øvrigt lavbundsareal og værdifuldt landbrugsområde. Desuden ligger der beskyttede mose- og engområder samt et beskyttet vandløb indenfor området. Efter samråd med Team Plan ønsker Houstrup derfor at udvide det rekreative område mod vest, jf. dok. 893292 i huskesagen 655054 (+ sag 993978).

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, herunder indlandsturismen. Da udvidelse af Houstrup Camping mod vest stemmer overens med at nye udlæg til rekreative områder skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i sammenhæng med eksisterende turistfaciliteter vurderer byrådet at ønsket kan imødekommes.

#### Afledte justeringer

Enkeltområde 13.02.R14 udvides med en del af matrikel 12d, Houstrup By, Henne.

## 14 Næsbjerg

### **Helle og Kenneth Ladefoged: Vedrørende ønske om nyt boligområde i Næsbjerg**

Ønsker det nuværende landbrugsareal på matr. nr. 7K, Skonager By, Næsbjerg udlagt til beboelsesområde. Som ejere af ejendommen vil vi meddele kommunen, at vi også anser det for en god ide, at udlægge området til boligområde.

Kommunen ejer i forvejen den ubebyggede del af matr. nr. 13C, Skonager By, Næsbjerg, (skolens areal), som ligger i forlængelse af det areal, som borgerforeningen ønsker udlagt til boligbebyggelse, jf. 577635.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der skal udlægges et nyt boligområde i Næsbjerg for at opfylde det forventede behov for boliger. Det er byrådets vurdering at nye boligområder skal samles i umiddelbar nærhed af skole, medborgerhus og gode rekreative arealer. Det foreslåede areal vurderer byrådet dog ikke er hensigtsmæssig på grund af eksisterende luftledninger, hvorfor et nyt boligområde udlægges syd for skolen mellem Knoldeflodvej og Troesmosevej.

#### Afledte justeringer

Et nyt enkeltområde til boliger udlægges med nummer 14.01.B05 og den fremtidige zonestatus ændres fra land- til byzone. Rammebestemmelserne fastsættes til, at anvendelsens art bliver blandet boligområde og den konkrete anvendelse bliver til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %.

### **Ingvard Kristian Ladefoged: Vedrørende ønske om, at Varde Kommune udstykker flere kommunale byggegrunde**

Ingvard Kristian Ladefoged har fået flere henvendelser om, at der mangler kommunale byggegrunde i Næsbjerg By, jf. dok. 1009348 i huskesag 655054 (+ dok. 886338 i sag 886293).

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der skal udlægges et nyt boligområde i Næsbjerg for at opfylde det forventede behov for boliger. Det er byrådets vurdering at nye boligområder skal samles i umiddelbar nærhed af skole, medborgerhus og gode rekreative arealer, hvorfor et nyt boligområde udlægges syd for skolen mellem Knoldeflodvej og Troesmosevej.

I forbindelse med kommuneplanen udlægges arealer til fremtidige boligområder. De konkrete beslutninger om hvor og hvornår der tilbydes kommunale byggegrunde træffes en gang årligt, på baggrund af den oplevede efterspørgsel og de økonomiske muligheder.

### Afledte justeringer

Et nyt enkeltområde til boliger udlægges med nummer 14.01.B05 og den fremtidig zonestatus ændres fra land- til byzone. Rammebestemmelserne fastsættes til, at anvendelsens art bliver blandet boligområde og den konkrete anvendelse bliver til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocenten for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %.

### **Pirkko Lind & Landinspektørgården I/S: Vedrørende ønske om, at Varde Kommune køber arealet og udlægger det til boligformål**

Anmodning om ændring af plangrundlaget for matr. 2g Kirkegårde, Næsbjerg indsendt af Landinspektørgården I/S, jf. dok. 739890 i huskesag 655054 (+ sag 686219). Anmodningen omhandler et ønske om mulighed for udstykning af matriklen til bolig- og/eller erhvervsformål.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at der er behov for mere fleksible rammer for at blandet småerhverv med boligbebyggelse i den østlige del af Næsbjerg, hvorfor matrikel 2g og 2x Kirkegårde, Næsbjerg udlægges til et nyt enkeltområde for blandet bolig og erhverv.

Ligeledes vurderer byrådet, at der bør skabes mere fleksible anvendelsesmuligheder i det nuværende erhvervsområde 14.01.E02, hvorfor enkeltområdet ændres fra udelukkende at være erhvervsområde til at være blandet bolig og erhverv.

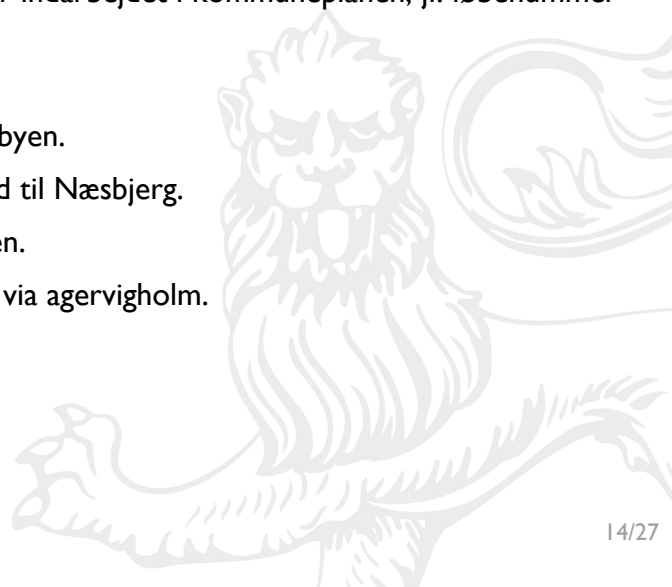
### Afledte justering

Enkeltområde 14.01.C01 udvides mod øst til at omfatte hele enkeltområde 14.01.BL01, matriklerne 2g og 2x, Kirkegårde, Næsbjerg og den sydlige del af enkeltområde 14.01.E02. Derudover udvides 14.01.C01 langs Hovedgaden mod vest således, at boligerne ud til Hovedgaden bliver en del af det nye centerområde.

### **Næsbjerg Sogns Borgerforening: Ønsker til Kommuneplan 2013**

Borgerforeningen ønsker, at følgende projekter bliver indarbejdet i kommuneplanen, jf. løbenummer 577645:

1. Øget bosætning i Næsbjerg.
2. Nyt boligområde i den vestlige ende af byen.
3. Vigespor ved frakørslen fra Vardevej ind til Næsbjerg.
4. Fortov i den vestlige ende af hovedgaden.
5. Sti mellem Agerviglund og Skoleparken via agervigholm.
6. Motions- og legeplads i byparken.



### Byrådets vurdering

Næsbjerg er udpeget som lokalby med udviklingspotentiale indenfor bosætning og det er byrådets mål, at der i byer med bosætningspotentiale skal være udlagt og lokalplanlagt et område til boligbebyggelse. Det er byrådets vurdering, at der skal udlægges et nyt boligområde i Næsbjerg for at opfylde det forventede behov for boliger. Det er byrådets vurdering at nye boligområder skal samles i umiddelbar nærhed af skole, medborgerhus og gode rekreative arealer, hvorfor et nyt boligområde udlægges syd for skolen mellem Knoldeflodvej og Troesmosevej.

Det er byrådets vurdering, at vigespor, fortov og motions- og legepladser ikke planlægges ved kommuneplanlægning. Men ønsker om vejanlæg, cykelsti og fortov samt motions- og legeplads sendes videre til vejmyndigheden, Varde Kommunes vejafdeling, samt Team Natur og Park.

Det er ligeledes byrådets vurdering, at prioritering af cykelstier ikke sker ved kommuneplanlægning. De politisk prioriterede cykelstiprojekter for de næste 4 år fremgår dog af kortbilaget til kommuneplanens hovedstruktur kapitel 16 Trakfikanlæg.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt boligområde syd for skolen mellem vejene Knoldeflodvej og Troesmosevej med enkeltnummer 14.01.B05.

## **15 Nørre Nebel**

### **Søren og Anja Sørensen: Vedrørende ønske om udvidelse af enkeltområde 15.01.C02**

Ejendommen Borkvej 9 ønskes inddraget i centerområde, jf. dok. 917336 og 917277 i huskesagen 655054 (+ 888744) og løbenummer 577693.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der kan skabes mere fleksible anvendelsesmuligheder for den enkelte ejendom uden nævneværdig påvirkning af omgivende naboejendomme, hvorfor ønsket kan imødekommes ved udvidelse af centerområdet således, at matrikel 19av Nr. Nebel By, Nr. Nebel inddrages i enkeltområde 15.01.C02.

### Afledte justering

Matrikel 19av Nr. Nebel By, Nr. Nebel inddrages i enkeltområde 15.01.C02.

### **Grue+Kirkgaard: Vedrørende ønske om udlæggelse af et rekreativt område til dyrepark med tilhørende faciliteter**

Grue+Kirkgaard har på vegne af jordejer Bøgh Jensen Ferie Center Invest Aps ansøgt om udlæggelse af et rekreativt område rammeområde i forbindelse med anlægges af en dyrepark vest for Nørre Nebel. Det omhandler matriklerne 23a, 23e og 23 ac Nr. Nebel By, Nr. Nebel. Sammenlagt omhandler det et areal på 38 ha.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, herunder styrke indlandsturismen. Ved at skabe de første planmæssige rammer for etablering af en dyrepark ved Nørre Nebel vil udbuddet af turistfaciliteter øges og styrkes, hvorfor byrådet vurderer at ønsket kan imødekommes, i overensstemmelse med principbeslutning af 15. maj 2012 .

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt enkeltområde med nummer 15.10.R03 mellem Nørre Nebel og Nymindegab, hvor anvendelses art bliver rekreativt område og den konkrete anvendelse bliver dyrepark/ZOO.

### **Nørre Nebel Håndværker- og Handelsstandsforening: Vedrørende støtte om etablering af ZOO ved Sea West**

Nørre Nebel Håndværker- og Handelsstandsforening ønsker at gøre opmærksom på, at de støtter planerne om en ZOO i området ved Sea West, jf. løbenummer 577639.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, herunder styrke indlandsturismen. Ved at skabe de første planmæssige rammer for etablering af en dyrepark ved Nørre Nebel vil udbuddet af turistfaciliteter øges og styrkes, hvorfor byrådet vurderer at ønsket kan imødekommes.

### Afledte justering

Der udlægges et nyt enkeltområde med nummer 15.10.R03 mellem Nørre Nebel og Nymindegab, hvor anvendelses art bliver rekreativt område og den konkrete anvendelse bliver dyrepark/ZOO.

## **16 Oksbøl**

### **Land Syd: Vedrørende ønske om nye arealudlæg ved Jegum Ferieland**

Ejerne af Jegum ferieland ønsker udvidelse og har i den forbindelse anmodet om, at plangrundlaget for en udvidelse igangsættes, jf. sag nummer 993885.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, herunder indlandsturismen. Det er deraf byrådet vurdering, at ønskerne til nye arealudlæg ved Jegum Ferieland kan imødekommes.

Det er byrådets vurdering, at der foreligger en særlig planlægningsmæssig begrundelse, da området ligger i umiddelbar tilknytning til det eksisterende Jegum Ferieland. I forhold til intensiv landbrugsdrift vurderes det, at etableringen af et feriecenter vil medvirke til et øget naturindhold i området. Det vurderes desuden, at der ved en landskabelig tilpasning af bebyggelsen kan sikres at landskabet ikke påvirkes negativt.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt rekreativ område til feriecenter med nummer 16.03.R01. Anvendelsens art fastsættes til feriecenter og den konkrete anvendelse til feriehusbebyggelse.

### **FDM: Vedrørende ønske om sommerhusbyggeri ved den tidligere Grærup Camping**

Anvendelsen af enkeltområde 16.04.R01 ønskes udvidet til også at tillade sommerhusbebyggelse, da den eksisterende campingplads ønskes nedlagt, jf. dok. nummer 1079933 og løbenummer 577692.

### Byrådets vurdering

Jf. planloven er det ikke muligt at udlægge nye områder indenfor kystnærhedszonen til sommerhusområder. Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen. Det er byrådets vurdering, at selvom



enkeltområde 16.04.R01 ligger i sommerhusområde indenfor kystnærhedszonen er det muligt, at ændre arealets anvendelse for den tidligere campingplads til sommerhusområde, da der ikke ændres på zonestatus.

#### Afledte justeringer

Rammeområdet udlægges til sommerhusområde med nummer 16.04.S02 og anvendelsens art fastsættes til sommerhusområde og den konkrete anvendelse fastsættes til sommerhuse.

## 17 Outrup

### **Knud Lykke Christensen: Vedrørende ønske om areal udlagt til boligformål**

Ejer af Storegade 6B mener, at arealet er udlagt til offentligt formål og ønsker anvendelsen ændret til boligformål i overensstemmelse med den konkrete anvendelse, jf. dok. nummer I 122039.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at Storegade 6B på nuværende tidspunkt er udlagt til boligformål og indgår i enkeltområde 17.01.B07.

#### Afledte justeringer

Ingen

### **Peter Hansen, Outrup Golfbane: Vedrørende ønske om udvidelse af eksisterende golfbane**

Den eksisterende golfbane ønskes udvidet med ca. 5 ha mod vest. Det omhandler matriklerne 1n og 1d Rottarp By, Outrup samt den østlige del af 16c og 17f, Rottarp By, Outrup, jf. løbenummer 577667/12.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der skal skabes mulighed for udfoldelse af forskellige fritidsinteresser i oplandet til Outrup, hvorfor udvidelse af den eksisterende golfbane findes hensigtsmæssig.

Byrådet vurderer, at ibrugtagning vil forudsætte tilvejebringelse af ny lokalplan.

#### Afledte justeringer

Det eksisterende enkeltområde 17.10.R02 udvides mod vest. Udvidelsen medfører ingen ændringer i rammebestemmelserne.

### **Torben Jarl Jensen, Lepus Park: Vedrørende ønske om rammeudlæg til rekreativt formål af området ved Lepus Park**

Aktivitetsparken Lepus Park har på nuværende tidspunkt en landzonetilladelse, men ejeren ønsker udarbejdelse af en lokalplan for aktivitetspark, jf. dokument 762237 og sag 812364. Før dette kan ske skal området rammeudlægges. Derfor ønskes området rammeudlagt til rekreativt formål, således at der kan udarbejdes en lokalplan. Det omhandler matriklerne 6r, 7a, 8a og en del af matrikel 9d, Rottarp By, Outrup.

#### Byrådets vurdering

Udvalget for Plan og Teknik har i august 2010 behandlet ønsket om rammeudlæg og lokalplan. Det er byrådets vurdering, at udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag for området ved Lepus Park, således allerede er politisk godkendt og kan indarbejdes i kommuneplan 2013.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt rekreativt område, 17. 10. R03. Rammebestemmelserne fastsættes til at anvendelsens art bliver rekreativt område og den konkrete anvendelse bliver forlystelsespark. I bemærkninger skrives, at der ved lokalplanlægningen af området skal optages bestemmelser foranlediget af VVM-screeningen.

### **Sogneforeningen i Outrup ved Laurids Knudsen: Vedrørende nye byggegrunde til boliger**

Sogneforeningen ønsker at vide om Varde Kommune arbejder med konkrete planer for nye boligområder og hvor lang en eventuel tilhørende tidshorizont er. Dernæst ønsker Sogneforeningen at vide, om det er muligt at indsende forslag til kommuneplanrevisionsarbejdet jf. løbenummer 577691/12.

### Byrådets vurdering

Sogneforeningen er tidligere blevet gjort opmærksom på, at indsende forslag til Varde Kommune senest den 14. august 2012. Varde Kommune har efterfølgende ikke modtaget konkrete forslag på kort og kan derfor ikke vurdere Sogneforeningens eventuelle ønsker.

Varde Kommune arbejder for et nyt boligområde i Outrup som en arealreservation til en fremtidig mulighed. I den forbindelse tages der ikke stilling til om eller hvornår, Varde Kommune vil forestå en udstykning. Private investorer, der vil stå for en udstykning kan samarbejde med kommunen om en lokalplan, der skal udarbejdes før en udstykning.

Det er byrådets vurdering, at der er planmæssige udfordringer ved et nyt boligområde i retningen af speedbanen sydvest for byen. Hvis der bygges boliger for tæt på speedwaybanen kan det på sigt betyde, at der kommer flere krav og begrænsninger for brug af banen. Det er byrådets vurdering at der ikke skal skabes nye begrænsninger for brugen af speedwaybanen, da de tilhørende aktiviteter netop er med til at adskille Outrup fra de øvrige landsbyer i kommunen.

### Afledte justeringer

Udlæggelse af enkeltområde 17.01.B06 vest for Storegade og nord for Dejrupvej. Rammebestemmelserne fastsættes, så anvendelsens art bliver blandet boligområde og den konkrete anvendelse bliver til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %.

### **Outrup - et aktivt sted i Vest: Vedrørende ønsker om udlægning af et nyt areal til boligformål**

Foreningen Outrup – et aktivt sted i Vest indsender et fælles udspil fra Styregruppen, som består af repræsentanter fra Outrup Erhvervs Invest, Outrup Håndværker- & Handelsstandsforening og Outrup Sogneforening samt en række frivillige ildsjæle konkrete forslag til udlæg af et nyt boligområde i Outrup. Det omhandler tre forskellige steder i Outrup, jf. løbenummer 1025055 og 1025056.

### Byrådets vurdering

Udvalget for Plan og Teknik har tidligere haft mulighed for at drøfte de forskellige forslag og muligheder for et fremtidigt boligområde i Outrup og byrådet har vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt at udlægge et nyt boligområde vest for Storegade og Nord for Dejrupvej. Dette stemmer overens med det tredje forslag af de indsendte ønsker.

Udviklingsrådene har været inviteret til en gennemgang af de nye arealudlæg, der kunne forventes at indgå i det kommende kommuneplanforslag. Der deltog ingen repræsentanter fra Outrup, men efterfølgende er der afholdt et orienteringsmøde med Outrup – et aktivt sted i Vest.

### Afledte justeringer

Udlæggelse af enkeltområde 17.01.B06 vest for Storegade og nord for Dejrupvej. Rammebestemmelserne fastsættes til blandet boligområde, med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %.

### **Outrup Varmeværk: Vedrørende ønske om nyt arealudlæg til solfangeranlæg**

Outrup Varmeværk ønsker at etablere et solfangeranlæg på ca. 4500 m<sup>2</sup> og ønsker i den forbindelse et arealudlæg ca. 15.000 m<sup>2</sup> og har i den forbindelse indsendt forskellige forslag til arealudlæg, jf. løbenummer 577685/12.

### Byrådets vurdering

Byrådet arbejder for, at der kan etableres CO<sub>2</sub> neutrale energianlæg som solfangeranlæg i tilknytning til kollektive energiforsyningsanlæg. Det er byrådets vurdering, at etablering af et solfangeranlæg i tilknytning til Outrup Varmeværk kan bidrage til nedbringelse af CO<sub>2</sub> udledning, hvorfor der udlægges et areal til formålet vest for byen.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt enkeltområde med nummer 17.01.T04 og området udlægges til tekniske område, hvor den specifikke anvendelse fastsættes til teknisk anlæg.

## **18 Sig**

### **Carsten Uhre Møllegaard Jensen: Vedrørende ønske om udlægning af nyt areal til boligformål**

Matrikel 130, Sig By, Thorstrup ønskes udlagt til boligformål med henblik på senere udstykning, jf. dok. 1009182 i huskesag 655054 + (sag709918) + side 32 i dok. 706261.

### Byrådets vurdering

Udvalget for Plan og Teknik behandlede anmodningen om ændring af plangrundlaget for matrikel 130 Sig By, Thoustrup på mødet den 20. september 2011. Udvalget besluttede, at anmodning skulle indgå i denne kommuneplanrevision.

Det er byrådets vurdering, at der på baggrund af befolkningsudviklingen i Sig og den planlagte restrummelighed ikke er behov for at udlægge omtalte matrikel til boligformål på nuværende tidspunkt.

### Afledte justeringer

Ingen

## **21 Tistrup**

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Vedrørende ønske om at ændre enkeltområde 21.01.E04 til blandet bolig og erhverv**

Enkeltområde 21.01.E04 bør ændres til blandet bolig og erhverv i overensstemmelse med den konkrete anvendelse. Eventuelt bør området ændres til boligområde på sigt, jf. løbenummer 577650.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der skal sikres fleksible og praktiske muligheder for at blande bolig og erhverv i den sydøstlige del af Tistrup. Byrådet vurderer derudover at en bufferzone mellem

eksisterende erhvervsområder mod syd og boligområder mod nord, vil være en hensigtsmæssig disponering af området, hvorfor ønske om at ændre det eksisterende enkeltområde 21.01.E04 til blandet bolig og erhverv kan imødekommes.

#### Afledte justeringer

Det tidligere enkeltområde 21.01.E04 ændres til blandet bolig og erhverv med nummer 21.01.BL06.

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Vedrørende ønske om at halvere enkeltområde 21.01.B13**

Enkeltområde 21.01.B13 ønskes halveret, da der har vist sig at være historiske og arkæologiske interesser i området, der gør det dyrt at udbygge. Den del der udgår foreslås udlagt til rekreativt område med skov jf. løbenummer 577650.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at enkeltområde 21.01.B03 ikke skal halveres, da området allerede er lokalplanlagt. Derudover vurderer byrådet, at området ikke nødvendigvis skal udbygges da en lokalplan ikke medfører handlepligt.

#### Afledte justeringer

Ingen

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Vedrørende ønske om rammeændring for enkeltområde 21.01.B17**

Rammebestemmelserne for enkeltområde 21.01.B17 ønskes ændret til almindelig parcelhusbebyggelse, da det har vist sig vanskeligt økonomisk at udbygge enkeltområde 21.01.B13 jf. løbenummer 577650.

#### Byrådets vurdering

Byrådet ønsker at ændre rammebestemmelserne for enkeltområde 21.01.B17. Årsagen er, at enkeltområdet på nuværende tidspunkt ikke er lokalplanlagt og at der ikke længere er mulighed for at lokalplanlægge for nye jordbrugsparceller.

Ved lovændring er muligheden for planlægning af jordbrugsparceller ophørt og pågældende område er ikke lokalplanlagt, hvorfor byrådet vurderer at det vil være hensigtsmæssigt at ændre rammebestemmelserne for enkeltområde 21.01.B17. Byrådet vurderer, at en rammeændring bør sikre fleksible muligheder for boligtyper i området og udlægger derfor området til blandet bolig med mulighed for henholdsvis åben lav og tæt lav boliger.

#### Afledte justeringer

Rammebestemmelserne for enkeltområde 21.01.B17 ændres til, at anvendelsens art bliver blandet boligområde og den konkrete anvendelse bliver til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %.

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Vedrørende ønske om nyt boligområde syd for enkeltområde 21.01.B16 og 21.01.B17.**

Der ønskes udlagt et nyt boligområde nord for den kommende omfartsvej og syd for de eksisterende boligområder jf. løbenummer 577650.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at nye boligområder i Tistrup skal placeres i umiddelbar nærhed af dagpasningstilbud, skole og gode rekreative arealer. Det er byrådets vurdering, at der er mulighed for at skabe attraktive boliger i den sydvestlige del af byen.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt rammeområde 21.01.B18. Anvendelsens art fastsættes til blandet boligområde og den konkrete anvendelse fastsættes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse fastsættes til henholdsvis 30 % og 40 %.

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Den sydligste del af enkeltområde 21.01.E01 ønskes ændret til offentligt formål med lejlighedsvis parkering, park og rekreativt område**

Den sydligste del af enkeltområde 21.01.E01 ønskes ændret til offentligt formål med lejlighedsvis parkering, park og rekreativt område jf. løbenummer 577650.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der forsat skal sikre kundeorienterede funktioner og liv i bymidten ved at bymidten bibeholdes og fremtidige butikker placeres inden for bymidtens afgrænsning. En butik til lokalområdets daglige forsyning udtages derfor af enkeltområde 21.01.E01. Men det er byrådets vurdering, at der forsat bør være mulighed for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer som biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer.

### Afledte justeringer

Ingen

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Vedrørende ønske om udvidelse af enkeltområde 21.01.T03 med ca. 3,5 ha.**

Enkeltområde 21.01.T03 ønskes udvidet mod syd med ca. 3,5 ha til fremtidig ren energiforsyning af Tistrup jf. løbenummer 577650.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at etablering af ren energiforsyning bør understøttes, hvorfor ønsket kan imødekommes og derfor udlægges et nyt rammeområde syd for Krarupvej til teknisk område.

### Afledte justeringer

Der udlægges et nyt enkeltområde med nummer 21.01.T04 syd for Krarupvej og anvendelsens art fastsættes til teknisk anlæg og den konkrete anvendelse fastsættes til forsyningsanlæg.

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Vedrørende ønske om store egetræer bevares langs Vardevej, enkeltområde 21.01.E05 OG 21.01.E08**

Beplantningen langs Vardevej ønskes fjernet fra Thyragade til byens begyndelse ved Storegade. Store egetræer bevares. Derudover bør skoven i enkeltområde 21.01.E08 fremgå af kommuneplanens kort jf. løbenummer 577650.

### Byrådets vurdering

Arealet med den omtalte beplantning er ikke ejet af kommunen, men af Varde Affald (Varde Forsyning), hvorfor spørgsmål om en mulig udtynding derfor skal rettes til Varde Affald.

Omtalte arealer er lokalplanlagte. Lokalplanerne beskriver, at der skal være et 8 meter bredt beplantningsbælte langs med skel ind mod matrikel 9ac Tistrup By, Tistrup, samt langs med lokalplangrænsen mod syd, midt igennem matr. nr 9ab Tistrup By, Tistrup. Lokalplanerne stiller ingen krav om beplantning langs med Vardevej. Se Lokalplan 2.1.3. og Lokalplan 2.1 for mere information.

Det er byrådets vurdering, at mindre skovområder ikke udskilles separat i erhvervsområder, når skovområderne er omfattet af fredskovsplikten og bestemmelsen dermed er overflødig. Derfor vurderer byrådet, at rammebestemmelserne for enkeltområde 21.01.E08 skal ændres, hvorved bestemmelser om at beplantningen søges bevaret, udgår.

#### Afledte justeringer

Bestemmelse i enkeltområde 21.01.E08 om at plantagen skal søges bevaret, udgår.

### **Tistrup Erhvervs- og borgerforening: Der ønskes gode mulighed for erhverv og landbrug i området**

Der ønskes et biogasanlæg i området, da dette vil kunne gavne landbruget og varmeværket. Det er dog en forudsætning, at der kan ske en tilkobling til naturgasnettet. Varde Kommune opfordres derfor til at arbejde for, at naturgasnettet også kan forsynes med biogas i fremtiden jf. løbenummer 577650.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at landbruget forsat skal sikres gode vækst- og udviklingsbetingelser og at der skal skabes mulighed for en varieret erhvervsstruktur, med udviklingsmuligheder for alle erhverv. Byrådet vil arbejde for, at der blandt andet kan etableres biogas i tilknytning til kollektive energiforsyningsanlæg, herunder skal biogasanlæg placeres i tilknytning til naturgasnettet eller fjernvarmenettet i områder med god infrastruktur. Det er derfor byrådets vurdering, at der skal gives mulighed for placering af et biogasanlæg i området ved Tistrup, der kan tilkobles naturgasnettet. I forbindelse med udarbejdelse af interesseområder til biogasanlæg udpeges et område nord for Tistrup.

#### Afledte justeringer

Ingen

### **Bo Schrøder: Vedrørende ønske om nyt sommerhusområde**

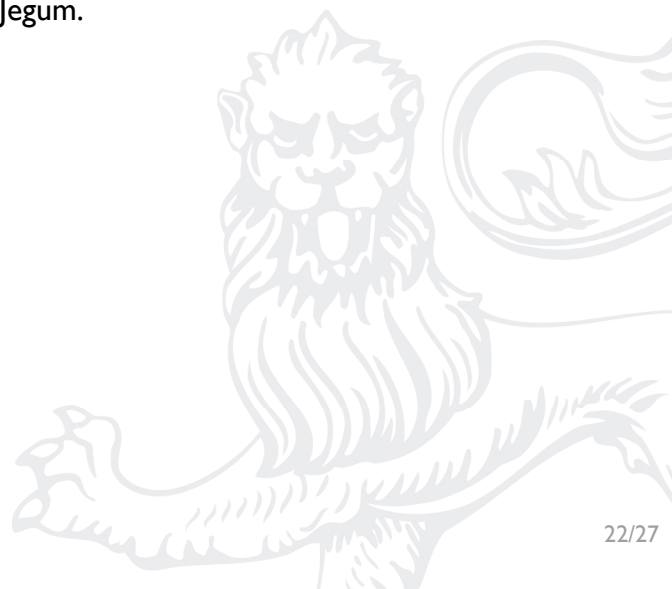
Der ønskes udlagt et nyt sommerhusområde øst for Nørreholm skov og syd for Hulvigvej langs Varde Å, jf. dok. 706558 og 706554 i huskesagen 655054.

#### Byrådets vurdering

Da der allerede eksisterer frie sommerhusgrunde i det åbne land er det byrådet vurdering, at der ikke er behov for at udlægge et nyt sommerhusområde i det åbne land. Der er eksisterende frie sommerhusgrunde i henholdsvis Starup-Tofterup og Jegum.

#### Afledte justeringer

Ingen



## 23 Varde, Varde Nord

### **Finn Christensen: Omhandler udlægning af nyt boligområder blandt ved Kongens Kær, matriklerne I36az, I36d, I36ay og I46a Varde markjorder**

For at tiltrække højindkomst-skatteydere til kommunen finder Finn Christensen det nødvendigt med et stort udvalg af mulige byggegrunde.

Finn Christensen finder det derfor væsentligt at få lokalplanarbejdet for området nord for Fritidscentret op mod Elinelund afsluttet, så der kan ske udbygning i flere områder i Varde Nord.

Derudover finder Finn Christensen det vigtigt fortsat at kunne tilbyde meget attraktive og dyre grunde til højindkomstsegmentet. Da Lunddalsvej næsten er udsolgt foreslår Finn Christensen derfor, at arbejdet med at udvikle et nyt boligområde ved Kongens Kær genoptages, jf. løbenummer 577631.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der skal tilbydes så varieret et tilbud af byggegrunde som muligt, således Varde Kommune fortsat kan være et attraktivt sted at bosætte sig. Derfor er lokalplanarbejdet for området nord for Fritidscentret i gang.

Området ved Kongens Kær er beliggende i Varde Ådal ud til Varde Å og i direkte tilknytning til et Natura2000 område og området er yderligere udpeget til naturområde og dallandskab, hvorfor det er byrådets vurdering at der ikke skal udlægges nyt boligområde på arealerne.

Varde by Ådale er et karakteristisk landskab i Varde Kommune, som er særligt karakteriseret ved et åbent og ubebygget dallandskab med mellemstore skalaforhold. Græsningsenge præger de brede og jævne dalsider og et meget vandrigt og storslyngede åløb gennemløber området. Landskabet opdeles i en østlig og vestlig del på grund af bygrænsen ved Varde by. Det østlige delområde afgrænses mod omgivende landskaber af høje bevoksninger, men enkelte steder er der udsyn til boligområder, som ligger tæt nord og syd for området. Hele området har en særlig visuel oplevelsesmulighed og ådalen har især stor betydning for Varde By, grundet landskabernes centrale placering med direkte adgang til bymidten.

Yderligere er området både EF-habitatområde, EF-fuglebeskyttelsesområde, Ramsar-område samt §3-beskyttet natur ifølge naturbeskyttelsesloven. Disse naturværdier er netop medvirkende til at gøre Varde Kommune til et attraktivt bosætningssted og har tidligere medført afslag for planlægning fra Naturstyrelsen .

På den baggrund vurderer byrådet, at ønsket om et nyt boligområde ved Kongens Kær må vige i forhold til landskabelige og naturmæssige interesser.

#### Afledte justeringer

Ingen

### **Udviklingsrådet for Varde by v/ Gitte Frank Andresen. Placering af en omfartsvej nord om Varde**

Udviklingsrådet for Varde by mener, at reservationen til en nordlig omfartsvej omkring Varde bør vises med en mere realistisk placering – dvs. med en placering nord for Isbjerg. Den nuværende linjeføring skønnes ikke længere mulig eller i hvert fald uhensigtsmæssig grundet udbygningen af byen mod nord. Ligeledes mener Udviklingsrådet for Varde by, at muligheden for at udbygge den vestlige omfartsvej direkte til Hovedvej 12 bør fastholdes. Jf. s. 12 i dok. 706561, sag 648501

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at reservationen er af retvisende karakter for en mulig placering af en ny omfartsvej, så der for en fremtidig planlægning af nye boligområder i Varde Nord tages højde for vejforbindelsen der strækker sig fra rundkørslen ved Nymindegabvej og Vestre Landevej udenom Varde og helt til Tastrupvej, ved Sig – en vejforbindelse der er tiltænkt og skal forestå yderligere detailplanlægning. Ligeledes er det byrådets vurdering, at der i planlægning for områder i Varde Nord netop er taget hensyn til vejreservationen, ved at der i kommende boligområder opretholdes en afstand til en eventuel omfartsvej, således støjrproblemer ikke er til hinder for udlæg af vejforbindelsen.

### Afledte justeringer

Ingen

## **23 Varde, Varde Midt**

### **Udviklingsrådet for Varde by v/ Gitte Frank Andresen: Ønske om marine syd for Varde Å**

Udviklingsrådet for Varde by ønsker, at der reserveres et område til marina syd for åen umiddelbart sydvest for Torvegadebroen i Varde, i forbindelse med Nationalpark Vadehavet. På denne måde kan der tiltrækkes flere helårsturister. Udviklingsrådet for Varde by anbefaler, at byrådet samtidig med vedtagelsen af kommuneplanen træffer beslutning om at igangsætte en planproces, som kan muliggøre en marina. Jf. s. 5 i dok. 706561, sag 648501.

### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at turismen er en vigtig del af Varde kommunes samlede erhverv og vil derfor arbejde for at udvikle turismen, så der kan tilbydes faciliteter og attraktioner, som kan få flere helårsturister til Varde Kommune. Området sydvest for Torvegadebroen er både international og national naturområde, samt EF-habitatområde, EF-fuglebeskyttelsesområde, Ramsar-område og beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens §3. Det er byrådets vurdering, at disse naturværdier er medvirkende til at gøre Varde Kommune attraktiv for turister. Det er heraf byrådets vurdering, at etableringen af en marina må vige for naturinteresserne. Jf. side 1 i dok. 706697 samt side 6 i dok. 706561.

### Afledte justeringer

Ingen

### **Udviklingsrådet for Varde By: Omhandler enkeltområde 23.01.R02**

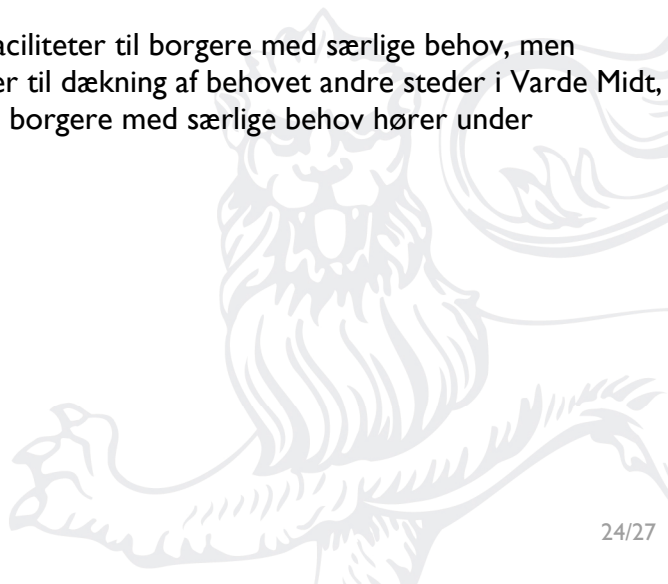
Udviklingsrådet for Varde ønsker, at det overvejes at placere faciliteter til borgere med særlige behov mellem Jernbanen og Enghavevej i Varde, se s. 9 i dok. 706561.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at der også skal tilbydes faciliteter til borgere med særlige behov, men byrådet vurderer at der kan placeres særlige faciliteter til dækning af behovet andre steder i Varde Midt, end omtalte bynære rekreative område. Faciliteter til borgere med særlige behov hører under Kommunale botilbud

### Afledte justeringer

Ingen





## **Udviklingsrådet for Varde By: Omhandler etableringen af en autocamperplads**

Udviklingsrådet Varde By ønsker at få lovliggjort, at den eksisterende teltplads ved Lerpøtvej også kan være autocamperplads, se dok. 1065438 og 1065445.

### Byrådets vurdering

Byrådet arbejder for at skabe attraktive faciliteter til turister i Varde Kommune. Juridisk skelnes der mellem en campingplads og langtidsparkering op til 48 timer, hvor det er tilladt at overnatte men ikke campere. Det er byrådets vurdering, at ønsket omhandler etablering af en langtidsparkeringsplads.

Det er byrådets vurdering, at den eksisterende teltplads på Lerpøtvej ligger tæt på et erhvervsområde, hvorfor det forslås at der i stedet gives mulighed for etablering af en langtidsparkeringsplads ved Varde Sommerland.

### Afledte justeringer

Rammerne for enkeltområde 23.03.R03 ændres således, at det bliver muligt at etablere en plads til langtidsparkering. Derfor tilføjes der under "andet", at der kan etableres en langtidsparkering i området.

## **23 Varde, Varde Syd**

### **Kvickly Varde ved direktør Michael Thygesen: Placering af tankstation**

Michael Thygesen ønsker at høre om muligheden placering af en tankstation ved krydset mellem Ribevej og Østre Omfatsvej, hovedvej 11 og 12, jf. løbenummer 577682.

### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at tankstation og andre servicefaciliteter for blandt andet lastvognstog vil kunne indpasses i det erhvervsområde, der udlægges i Varde Syd med enkeltområde nummer 23.03.E12.

### Afledte justeringer

Ingen

## **23 Varde, åbent land**

### **Varde Forsyning: Udvidelsesmulighed for den eksisterende genbrugsplads ved Varde By**

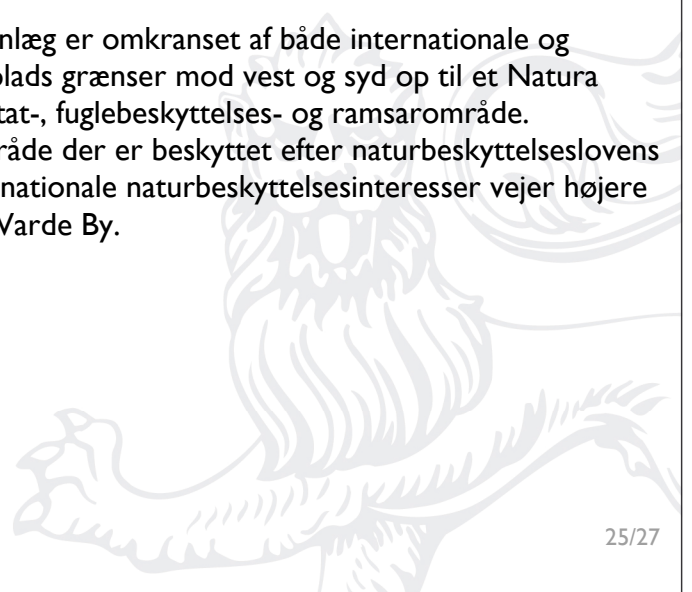
Varde Forsyning ønsker mulighed for at udvide genbrugsplads og renseanlæg vest for de nuværende anlæg. Det omhandler enkeltområde 23.10.T01 og udvidelsen omfatter matriklerne 63b, 45g og 55b, alle Varde Markjorder, jf. 577633.

### Byrådets vurdering

Den omtalte genbrugsplads og det tilhørende renseanlæg er omkranset af både internationale og nationale naturinteresser. Den nuværende genbrugsplads grænser mod vest og syd op til et Natura 2000-område, der er udpeget på baggrund af et habitat-, fuglebeskyttelses- og ramsarområde. Derudover afgrænses området mod syd af et engområde der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Derfor vurderer byrådet, at de internationale og nationale naturbeskyttelsesinteresser vejer højere end udvidelsesmulighederne af genbrugspladsen ved Varde By.

### Afledte justeringer

Ingen



## 24 Ølgod, Ølgod By

### **Ølgod udviklingsråd: Nyt boligområde på længere sigt**

Det netop etablerede boligområde, B13, dækker efter vores opfattelse behovet i en lang periode. Vi foreslår, at det næste areal, der udlægges til boligformål, bliver arealet vest for område B13, mellem Haulundvej, skoven og B13. Vi forventer også, at noget af nybyggeriet i perioden vil ske i eksisterende byområder, hvor den ældre bygningsmasse bortsaneres, jf. løbenummer 577659.

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at ideen med udlæg af et nyt boligområde vest for område 24.02.B13 er fin, grundet nærheden til skole, daginstitutioner og rekreative arealer. Det er dog byrådets vurdering, at særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indvindingsområder øst og nord for Ølgod begrænser muligheden for byudvikling i disse områder. Potentielt egnede lavbundsarealer begrænser udviklingsmulighederne mod øst, syd og vest, hvorfor det er byrådets vurdering, at udvidelse af byen skal ske mod syd, under hensyntagen til lavbundsarealerne. Det er ligeledes byrådets vurdering, at et nyt boligområde mod syd kan bygge videre på de eksisterende stiforbindelser og rekreative områder.

#### Afledte justeringer

Ingen

### **Jens Chr. Nielsen: Ønsker ændret anvendelse af enkeltområde 24.01.E10**

Ønsker anvendelsen af enkeltområde 24.01.E10 ændret til blandet bolig og erhverv, så det bliver muligt at bo lovligt i området og så området ikke fastholdes til tung industri, jf. løbenummer 577627.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering, at det ud fra funktionelle hensyn og hensynet til de eksisterende erhvervsområder nord for Herningvej er hensigtsmæssigt at fastholde enkeltområdets anvendelse til erhvervsformål. Ønske om blandet bolig og erhverv i enkeltområde 24.01.E10 har været behandlet af byrådet, der vurderer at argumenterne for fastholdelse området til erhvervsformål ikke har ændret sig.

#### Afledte justeringer

Ingen

### **Ølgod udviklingsråd: Ønsker ændret anvendelse af enkeltområde 24.01.E10**

Ølgod udviklingsråd ønsker anvendelsen af enkeltområde 24.01.E10 ændret i overensstemmelse med enkeltområde 24.01.E7. Derved åbnes der mulighed for at mindre erhvervsvirksomheder kan etablere sig i området og at der under visse omstændigheder kan være en bolig i tilknytning til virksomheden. Ølgod udviklingsråd mener, at placeringen mod det rekreative område kan tiltrække visse typer af virksomheder og styrke en iværksætterkultur i området.

Ølgod udviklingsråd er ligeledes bekendt med, at en åbning af muligheden for at etablere en bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed i området kan give anledning til overvejelser om støjgener.

Ølgod udviklingsråd finder det vigtigt, at de eksisterende erhvervsområder nord for Herningvej ikke pålægges strammere miljøkrav. Virksomheder i den sydlige del af enkeltområde 24.01.E11 vil have en mindre afstand til områdets eventuelle boliger end de anbefalede 300 meter. Miljøstyrelsens anbefaling anfører dog, at de faktiske forhold ofte gør, at afstandskravene kan reduceres.

Og med beliggenheden på den modsatte side af den stærkt trafikeret Herningvej skønner Ølgod udviklingsråd ikke, at virksomhederne kan pålægges nogen stramminger af støjgrænser som følge af en ændret status af område E10. Jf. løbenummer 577659.

#### Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at enkeltområdet 24.01.E10 skal fastholdes til erhvervsformål, da det ud fra funktionelle hensyn og hensynet til de eksisterende erhvervsområder nord for Herningvej er hensigtsmæssigt. Herudover har ønsket om at give mulighed for at blande bolig og erhverv i enkeltområde 24.01.E10 tidligere været behandlet af byrådet, der vurderer at argumenterne for fastholdelse området til erhvervsformål ikke har ændret sig siden.

Det er byrådets vurdering, at de faktiske forhold er afgørende for virksomhedernes miljøgodkendelser, vedrørende støjgener og strammere miljøkrav for virksomheder i enkeltområde 24.01.E11. Det vurderes, at det dog planlægningsmæssigt også er vigtigt at sikre, at der ikke etableres boliger i nærheden der fremover vil stille yderligere krav, når virksomhedernes miljøgodkendelser skal fornyes.

#### Afledte justeringer

Ingen

## **25 Åre, Roust**

### **Udviklingsrådet for Helle Vest: Hvor fremtidens boliger og erhverv skal placeres?**

Fremadrettet bør erhvervsområdet i Roust udvikles pga. sin unikke placering i forhold til bl.a. motorvejen. Der skal fastholdes mulighed for erhverv på landet både i nye og eksisterende bygninger. Forurenende virksomheder, herunder husdyrbrug, bør ikke placeres i landsbyområder for at imødekomme bl.a. lugtsener. Kommunen bør se venligt på bosætning i det åbne land og i landsbyer, eksempel kunne være storparceller, idet der er tilstrækkelig plads på landet, jf. løbenummer 577640.

#### Byrådets vurdering

Det er byrådets vurdering at der forsat skal arbejdes for, at større pladskrævende erhverv med behov for placering tæt på den overordnede infrastruktur og erhverv med særlige beliggenhedskrav kan placeres i Roust. Byrådet vurderer deraf, at selvom erhvervsområdet i Roust har en restrummelighed på 56 ha, skal arealudlægget fastholdes.

Det er byrådets vurdering, at Planlovens landzonebestemmelser giver gode muligheder for erhverv i det åbne land, særligt i nedlagte landbrugsbygninger.

Det er byrådets vurdering, at der gennem miljølovgivningen stilles krav til afstand mellem husdyrbrug og landsbybebyggelser for at hindre gener. Det er ligeledes byrådets vurdering, at bl.a. krav om lugtgener er strammet indenfor de sidste år.

Byrådet vurderer, at bosætning i det åbne land er blevet muliggjort ved ændring af planloven, som har givet mulighed for opførelse af boliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landzonelandsbyer. Det er byrådets vurdering, at der i de mindre landsbyer og bysamfund ikke skal planlægges en egentlig byudvikling i form af nye boligområder, men at der kan ske en udbygning som en afrunding af den eksisterende by eller ved huludfyldning.

#### Afledte justeringer

Ingen