



**Dialogmøde med
sommerhusgrundejerforeningerne
8. juni 2021**

**Varde
Kommune**



Dagsorden

- 1. Velkomst ved Preben Friis-Hauge**
- 2. Lokalplaner og turisme**
- 3. Byggeri og overholdelse af lokalplaner:**
- 4. Vand og klima i sommerhusområderne**
- 5. Offentlige toiletter**
- 6. Pause**
- 7. Orientering fra Din Forsyning A/S**
- 8. Destination Vesterhavet orienterer**
- 9. Naturstyrelsen orienterer**
- 10. Forsvaret orienter**
- 11. Evt.**



Turismestrategi og lokalplanlægning

Varde
Kommune



Dagsorden

- Intro
- Ny turismestrategi
- Erfaringer fra lokalplaner i Blåvand
- Nye lokalplan for Grærup Strand





Ny turismestrategi

Proces, rammer og retning

Varde
Kommune





Afsæt for strategien

Den tidligere turismestrategi er udløbet

- Der brug for en ny strategi som sætter rammer og retning for turismeudviklingen i Varde Kommune

Den strategiske ramme:

- Strategisk målsætning i Byrådets Udviklingsstrategi
- Byrådets mål for turisme i KP21 (tema 4)

Indsatser afstemmes med:

- Ny national strategi for bæredygtig vækst i turismen medio 2021.
- Opdateret Udviklingsplan for Vestkysten – færdig i juni 2021
- Lokal indsatser og behov



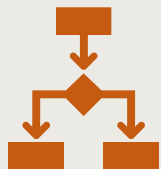
Procesplan

- **Interessent- og erhvervsinddragelse:**
 - Workshopen 7. april
 - Møder med interessenter og virksomheder
 - Workshop i august 2021 m. præsentation af udkast og dialog
- **Politisk behandling og godkendelse ultimo 2021/primo 2022**

Februar 2021
Temamøde i byrådet
om 'Turisme med
kvalitet' med
**præsentation af
proces**

april-sept. 2021
**Interessentindd
ragelse** og
udarbejdelse af
forslag til
indsatsområder og
handleplaner

Sept. 2021-
jan. 2022
**Politisk
behandling, 8
ugers offentlig
høring** med
borgermøde el.
lig. samt **politisk
godkendelse**



Strategiens virke

Strategi for bæredygtig turismeudvikling skal:

1. beskrive de indsatses, Varde Kommune ønsker, at Destination Vesterhavet løser fremadrettet
2. være rammen om de udviklingsindsatser, Varde Kommune selv skal varetage fx den fysiske udvikling i kystbyerne, kulturtilbud og faciliteter, der understøtter outdoor-oplevelser.



Forløb og sammenhæng

Interessent-
inddragelse og
arbejde med ny
strategi april-juni

Politisk
behandling og
offentlig høring
sept.- dec. 2021

Ny handlingsplan
for Destination
Vesterhavet juni
2022

1. halvår 2021

2. halvår 2021

1. halvår 2022

Afsluttende
workshop om ny
strategi aug. 2021

Endelig vedtagelse og
udarbejdelse af handleplan
for VK-indsatser jan 2022-
april 2022

Hvad forstår vi ved bæredygtig udvikling af kvalitetsturisme?

→ Fra mere turisme til bedre turisme som grobund for blomstrende lokalsamfund

Bæredygtighed:

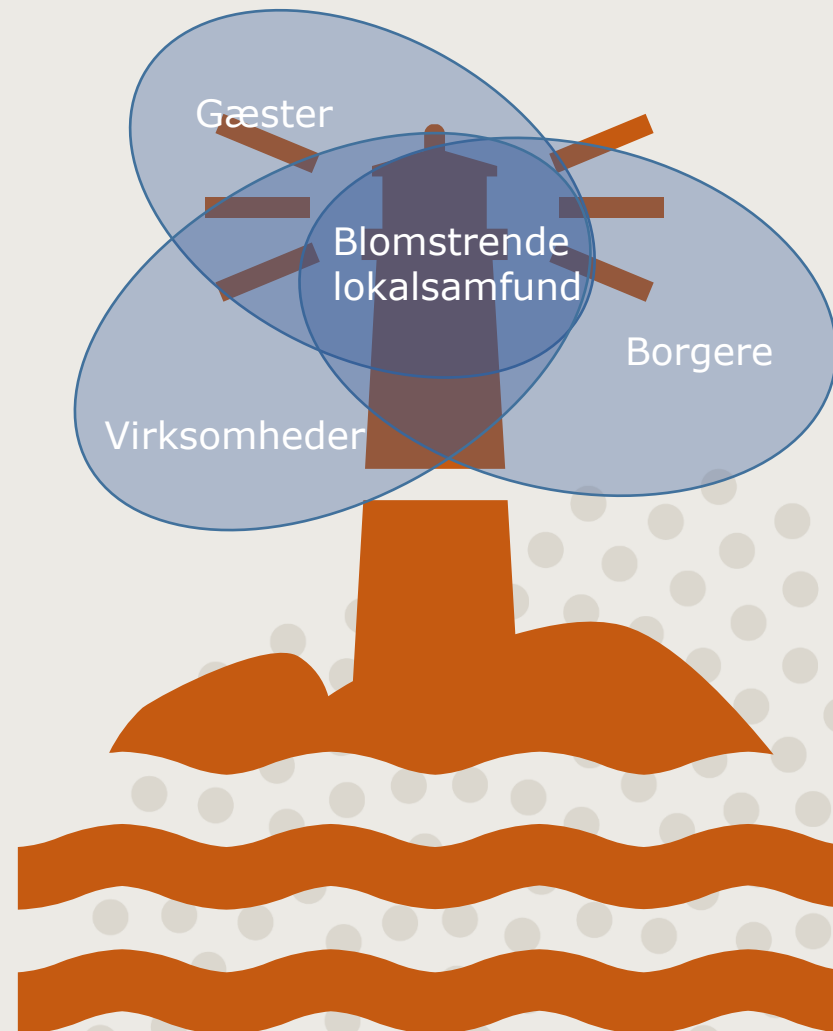
En udvikling, hvor opfyldelsen af de nulevende generationers behov ikke sker på bekostning af fremtidige generationers muligheder for at opfylde deres behov.

Tre dimensioner:

- Natur-, klima- og miljømæssig
- Lokalsamfundsmæssig
- Økonomisk og erhvervsmæssig

Parterne:

- gæsterne, borgerne, turisterhvervet Varde Kommune og Destination Vesterhavet



Byrådets mål

Varde Kommune vil arbejde for en bæredygtig udvikling af kvalitetsturisme, så turismen fortsat skaber oplevelser, lokale jobmuligheder og vækst, som kommer alle til gode. Vores fokus på kvalitet skal sikre, at turismeproduktet er attraktivt og holdbart på lang sigt.

Vi vil understøtte udviklingen af kulturturismen og rekreative oplevelsesmuligheder i naturen, så der er oplevelser til alle sæsoner, som tager afsæt i områdets stedbundne kvaliteter, såsom kulturarven eller naturen i Naturpark Vesterhavet og verdensarvsområdet Nationalpark Vadehavet. Der er fokus på udvikling af oplevelser i hele kommunen til glæde for både borgere og turister, så der skabes grundlag for indlandsturisme f.eks. kunsten i byrummene i Ølgod og Varde samt i forbindelse med genopretningen af Holme Å.

Udviklingen skal ske med respekt for områdets lokalsamfund og under hensyntagen til sårbare naturområder. Byrådet har fokus på udvikling af infrastruktur og attraktive byrum i kystbyerne i tæt samarbejde med lokale interessenter.

Byrådet vil understøtte udviklingen i turismeerhvervet ved at arbejde for bedre rammevilkår og inspirere til iværksætteri, kreativitet og innovation. Byrådet vil samarbejde med turismeerhvervet i regi af Destination Vesterhavet om udviklingen af et værdiskabende destinationssamarbejde, der skaber synlighed og understøtter turismeerhvervet.

Byrådet vil understøtte arbejdet om en samlet Vestkyst og den fælles ambition om Vestkysten som Europas førende kystdestination.



Indsatsområder

- **Bæredygtig turismeudvikling** (tværgående tema)
 - *balanceret vækst der tager hensyn til klima, natur og lokalsamfund*
- **Kvalitetsudvikling af ferierammer**
 - *Rekreative faciliteter, mobilitet og arbejdskraft*
- **Autentiske naturoplevelser og kulturturisme**
 - *i hele kommunen og med afsæt i de stedbundne kvaliteter*
- **Udvikling af særlige feriesteder**
 - *Attraktive byrum, trafik håndtering og opholdskvaliteter*
- **Viden, samarbejde og interessevaretagelse**
 - *Bidrag til et værdiskabende destinationssamarbejde og den fælles vestkystambition*



Erfaringer fra Blåvand

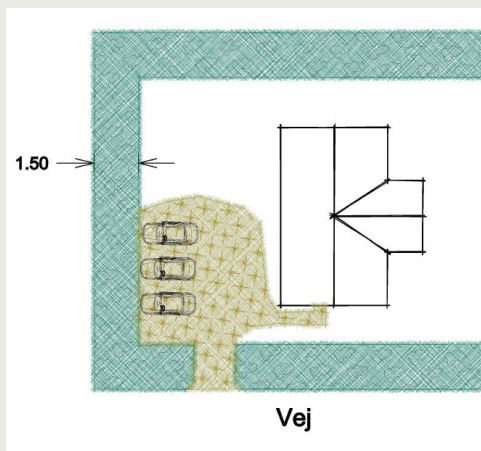
Udstykning, parkering, nærzone, bebyggelsens omfang og fremtræden

Varde
Kommune



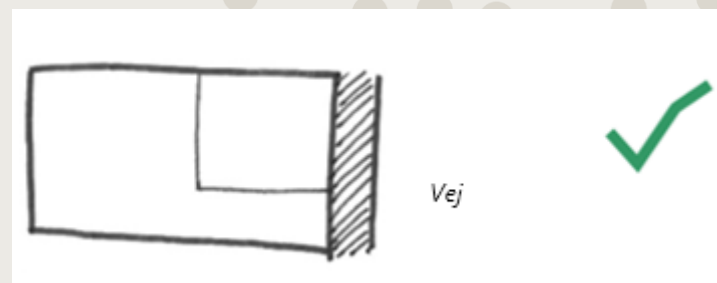
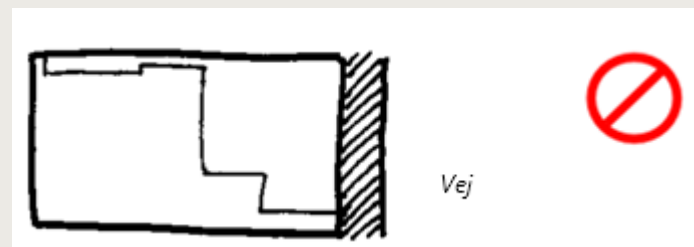
Udstykning og parkering

- Bestemmelser for nye udstykninger – krav om regularitet
- Bestemmelser for parkering



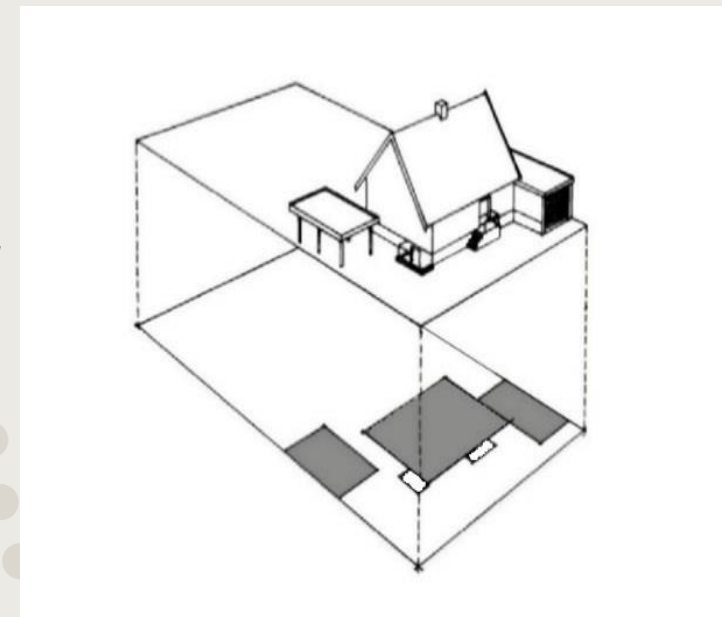
Parkeringsarealer mindre end 5 m fra skel, veje og stier udlagt på matrikelkortet, skal afskærmes med træer eller buske.

Parkeringsarealer skal etableres min. 1,5 m fra skel.



Bebyggelsens omfang

- Bestemmelser for bebyggelsens omfang
 - Bebyggelsesprocent: 15 %
 - Fodaftryk: 225 – 250 m²
 - Etageareal: 235 – 250 m²
- Eksempel: *For den enkelte grund skal følgende 3 punkter være opfyldt:*
 - *Bebyggelsesprocenten eksklusiv evt. andel af fællesareal må ikke overstige 15 %*
 - *Fodaftrykket for den samlede bebyggelse på grunden må ikke overstige 225 m²*
 - *Etagearealet må maksimalt 235 m²*



Materialvalg og tage

- Bestemmelser for Bebyggelsens ydre fremtræden:
 - Facade- og tagmaterialer
 - Tilpasning til landskabet ved brug af mørke jordfarver
 - Bygningshøjde og taghældning

Taghældning:

Hårdt tag og tørvetag: 15-30°, dog maks. 5,5 m

Strå- eller trætag: 45-60°, dog maks. 6,5 m

Kun mulighed for 1½ etage (og dermed udvidelse af etageareal)
for bebyggelse med stråtag eller tag af træ

Principper for facader

Facadematerialer som træ- og stråbeklædning kan være med til at give nye arkitektoniske kvaliteter til området, og samtidig indpasse sig i landskabet.



Facader i træ skal enten udføres som olieret, naturlig patineret eller i en mat jordfarve, defineret ved en NCS-kode indeholdende min. 50% sort.



Træbeklædning skal udføres i træ af minimum 2 cm tykkelse.



Strå som facademateriale giver nye muligheder for områdets arkitektur, hvor der bl.a. kan refereres til Vadehavscenteret.

Principper for tag

Kviste og rygninger på stråtage



I lokalplanerne gøres det muligt at udføre kviste i mat kobberfarvet metal med glas i kvistflunkerne eller samme materiale som taget.

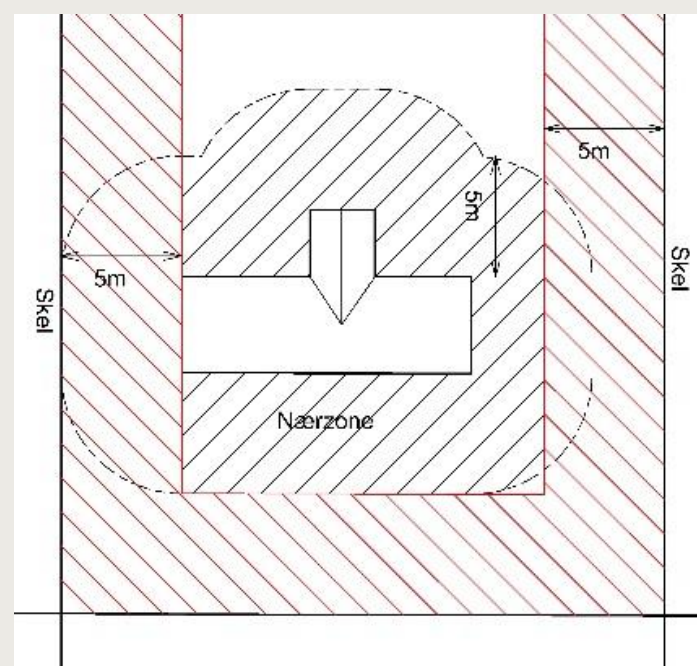
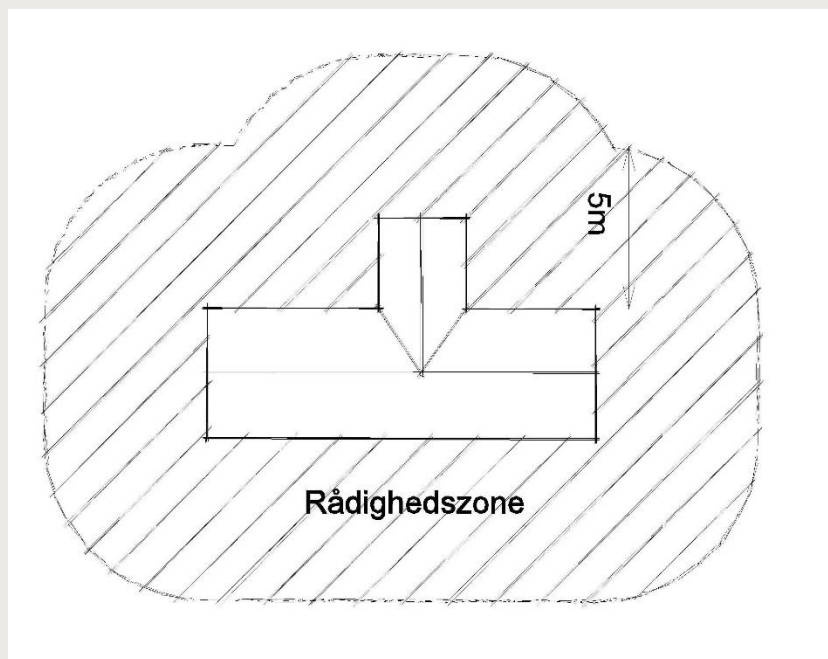


Rygningen/mønningen på stråtage må udføres i mat kobberfarvet metal.

Principper for nærzone

Afhængigt af delområde:

- 5 m fra facade dog 7,5 m fra en valgfri side
- 5 m fra skel
- Hele grunden, for grunde mindre end 500 m²





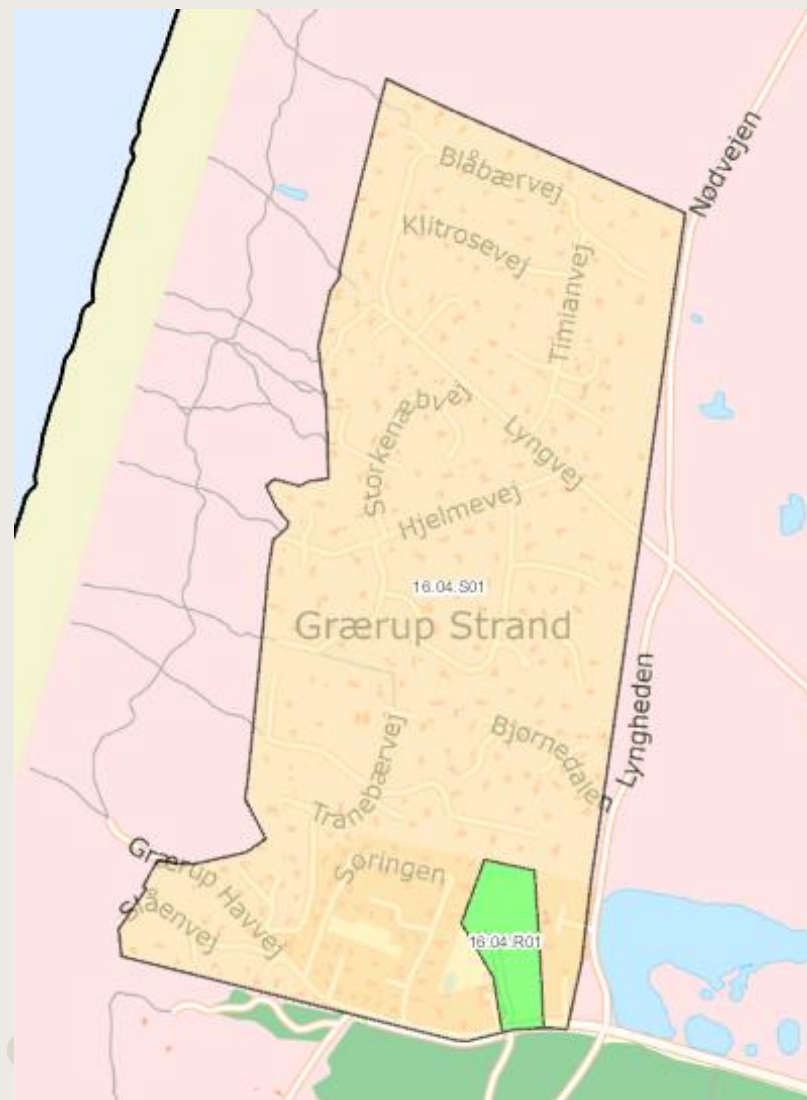
Ny lokalplan for Grærup Strand

Varde
Kommune



Ny lokalplan for Grærup Strand

- Lokalplanen vil omhandle hele Grærup Strand.
- Nuværende campingplads har ansøgt om at blive til feriecenter med hotelhytter.
- Campingpladsområdet bliver et separat delområde i lokalplanen
- Hvor det er hensigtsmæssigt, vil der komme flere delområder.
- Der har været afholdt dialogmøde med grundejerforeningerne 21. januar 2021.
- Grundet lokalplanlægning for Blåvand, starter lokalplanlægning for Grærup Strand efter sommerferien.



Kommuneplan 2021

- I forslaget til Kommuneplan 2021 er Grærup Strand i 2 rammeområder:
- Ramme 16.04.S01:
Sommerhusområde (gul)
 - Bebyggelsesprocent 15 %
 - Max 1,5 etage
 - Etagehøjde 6, 5 m
 - Grundstørrelse min. 1500 m²
- Rammeområde 16.04.R01:
Rekreativt område (grøn)
 - Bebyggelsesprocent 15 %
 - Max 1,5 etage
 - Etagehøjde 6, 5 m
- Kommuneplanen er i offentlig høring til 8. juli 2021

