

KOMMUNEPLAN 2017

PLANHÆFTE FOR LUNDE



VARDE KOMMUNE



11. Lunde

11.01 Lunde By

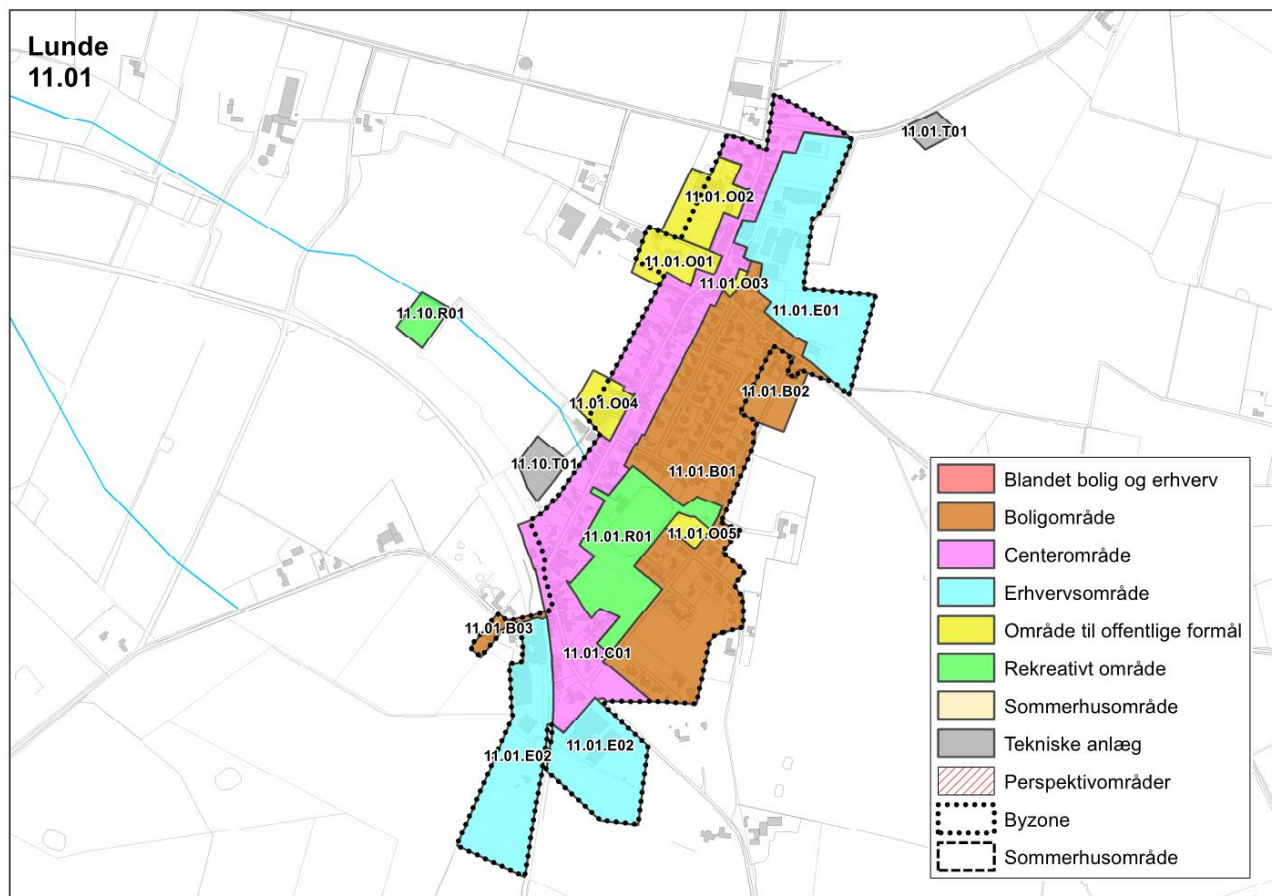
11.02 Kvong

11.03 Lydum

11.10 Åbent land – Lunde

Bevaringsværdige bygninger

Rammer



Kort materialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark-data, Matrikelkortet og Varde Kommune 2016.

11.01 Lunde By

Status

Lunde er en lokalby med udviklingspotentiale inden for bosætning.

Lunde ligger i den nordøstlige del af Varde Kommune, ca. 6 km øst for Nørre Nebel. Byen er en stationsby på banestrækningen Nørre Nebel – Varde.

Lunde kan dateres tilbage til perioden 1330 – 1348 og blev udskiftet i perioden fra 1787 til 1791.

Byen er bygget op omkring vejkrydset Østergade og Skolegade. Skolegade er byens gennemgående gade i nord/sydgående retning, mens Østergade og Gl. Lundevej forbinder byen i øst/vestgående retning. Byen gennemskæres i den vestlige del af jernbanen i nord/sydgående retning.

Lunde er omgivet af åbent land, men syd/øst for byen ligger Frøstrup Plantage.

De fleste af byens fællesfunktioner – butikker, hotel, skole, ældreboligcenter, kirke, stadion mv. – er placeret langs Skolegade.

I Lunde er der pr. 08-08-2016 enkelte butikker herunder en dagligvarebutik samt enkelte liberale erhverv som eksempelvis et autoværksted, en sparekasse og en tankstation. Derudover findes der bl.a. kro, forsamlingshus. Af offentlige servicetilbud findes der bl.a.: dagpleje, børnehave, kommunal filial skole for 0.– 6. klasse, boldbaner, ældreboligcenter og kirke.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Lunde by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Lunde by er faldet med 3 personer siden år 2008, mens antallet af indbyggere i landdistriktet og sognet som helhed er faldet.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	2016	Udvikling +/-
Lunde by	442	449	439	-3
Lunde landdistrikt	596	570	543	-53
Lunde sogn	1038	1019	982	-56

Befolkningsudviklingen i Lunde.

Bykvaliteter:

I den nordlige del af Lunde er bebyggelsen i gadelinie, hvilket skaber en helhed. Derudover ligger Lunde Kirke i den nordvestlige del af byen. Kirken grænser op til det åbne land mod

sydvest og nordvest, mens kirken mod nord grænser op til stadion. Kirkens lidt høje placering samt åbenheden styrker kirkens dominans af nærmiljøet. Kirkens nærmiljø er generelt i fint stand. Den øvrige bebyggelse omkring kirken består hovedsageligt af ældre huse, der harmonerer godt med kirkens nærmiljø.

Kirken markerer sig mere eller mindre til alle sider i det omgivende landskab, men kirken er særlig markant fra sydvest og nordvest. Mange steder er det kun kirketårnet, som er synligt.

Principper for planlægningen

Det skal sikres, at Lunde by kan udvikles som bosætningsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Kirkens nærmiljø bør bestræbes opretholdt.

Lundes placering medfører en række klare afgrænsninger mod syd og nord i forhold til fremtidig vækst.

Skolegade skal fastholdes som byens hovedgade med en bymæssig karakter.

Ved fremtidig byudvikling skal der tages hensyn til de åbne arealer nordvest og sydvest for kirken, da kirken ellers vil miste sin forbindelse til det åbne land. Derfor skal fremtidige bebyggelse placeres mod øst og vest.

Rækkefølgebestemmelser

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske udbygning i ét område til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri.

Når 2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i rammeområde II.01.B01, kan der lokalplanlægges for rammeområde II.01.B02.

Arealudlæg – Kommuneplan 2017

Arealudlæg til boligformål

I Lunde kan der tilbydes attraktive boliger med adgang til offentlige servicetilbud samt togforbindelser til omkringliggende byer. Lunde er udpeget som landsby med udviklingspotentiale inden for bosætning, og det er byrådets mål, at der i byer med bosætningspotentiale skal være udlagt og lokalplanlagt et område til boligbebyggelse.

Fastlæggelse af behovet for arealer til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2006 – 1.1.2015. Der forventes på den baggrund opført i alt 1 bolig i perioden 2017–2029.

Med henblik på at sikre, at det samlede arealudlæg til byvækst i Varde Kommune bevæger sig mod et niveau, hvor det samlede arealudlæg modsvarer det forventede behov i den 12 årige planperiode, foreslås størrelsen af rammeområde 11.01.B02 reduceret i kommuneplanen.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	11.01.B01 (Lokalplan L43 og L87)		18 ¹
	11.01.B02	4,1 ha	41
Restrummelighed 2016			59
Forventet boligbehov i perioden 2017-2029			1
Behov for nye arealudlæg			-
Nye arealudlæg			-
Arealer der foreslås reduceret	11.01.B02	- 3 ha	30
Planlagt restrummelighed 2029			+28

Arealer til boligformål i Lunde.

1) Antal boliger er udregnet ved at optælle eksisterende grunde samt opmålt endnu ikke byggemodnet areal.

Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2007 til 2016 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Lunde.

Med henblik på at sikre, at det samlede arealudlæg til byvækst i Varde Kommune bevæger sig mod et niveau, hvor det samlede arealudlæg modsvarer det forventede behov i den 12 årige planperiode, foreslås størrelsen af rammeområde 11.01.E01 reduceret i kommuneplanen.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	11.01.E01 (Lokalplan Lp13)	7,1 ha
Restrummelighed 2016		7,1 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2015		0 ha
Forventet behov		1 ha
Behov for nye arealudlæg		-

Arealer der foreslås reduceret	11.01.E01	- 4,7 ha
Planlagt restrummelighed 2029		+ 1,4 ha

Arealer til erhvervsformål i Lunde.

Arealudlæg til detailhandel

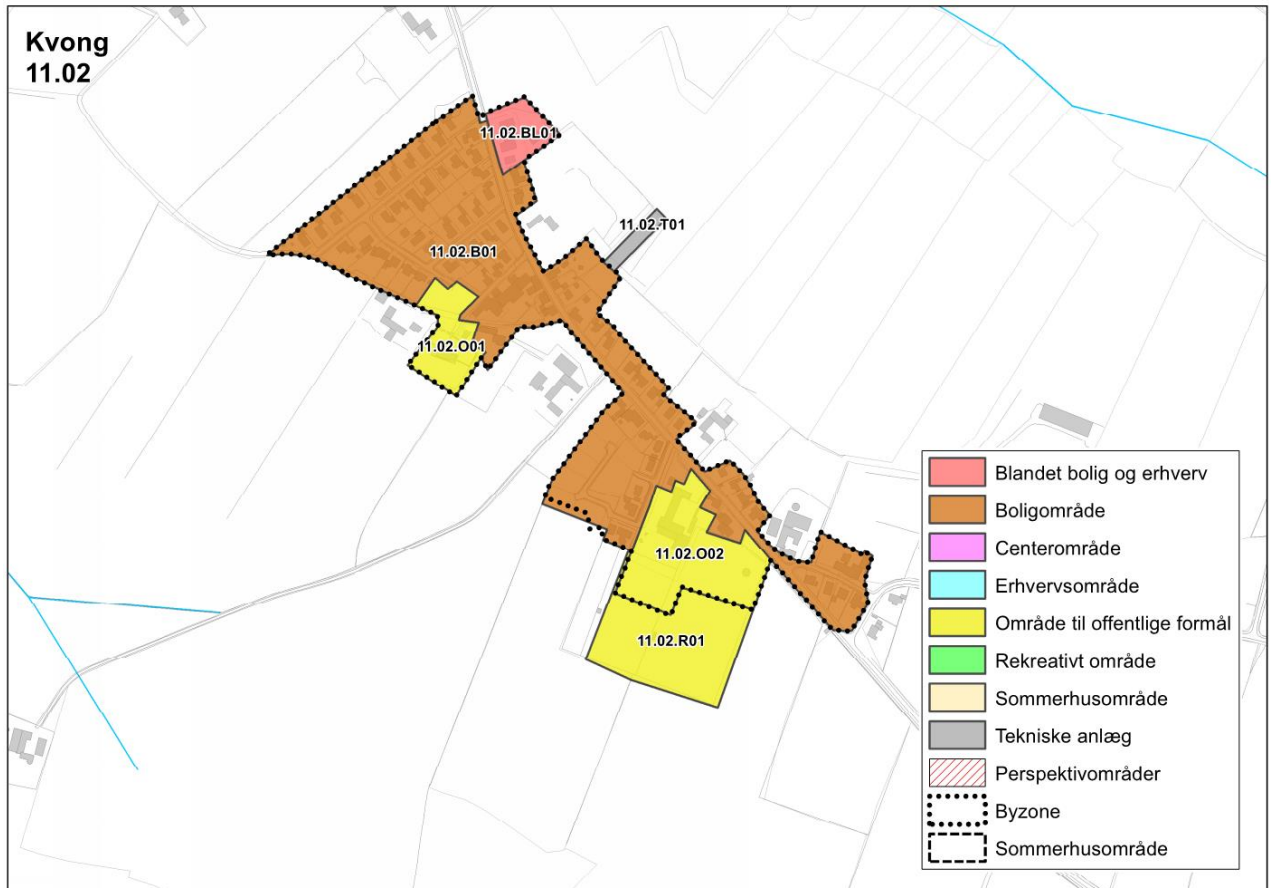


Kortet viser lokalcenterafgrænsningen med grøn.

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes Lunde som lokalcenter.

Det langsigtede perspektiv

Før der inddrages yderligere arealer til byformål i Lunde skal der udarbejdes en udviklingsplan.



11.02 Kvong

Status

Kvong er en mindre landsby i byzone og ligger i den nordvestlige del af Varde Kommune, ca. 11 km øst for Nørre Nebel.

Kvong kan dateres tilbage til perioden 1330-1348 og blev udskiftet i 1801.

Byen er bygget op omkring den gennemgående vej Kvongvej. Byen har en klar grænse mellem by og land mod nordvest, mens byen har en grøn grænse fra sydøst. Derudover er der træer langs hovedgangen Kvongvej, hvilket er med til at give et samlet indtryk af byen. Kvong er omgivet af åbent land og landskabet omkring Kvong gennemskæres mod nord af Lydum Å samt mod syd og vest af Kovad Bæk.

I Kvong er der pr. 06-09-2016 bl.a. privat børnehave, kirke, forsamlingshus og boldbaner.

Der er ledige byggegrunde i rammeområde 11.02.B01.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Kvong by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Kvong by er faldet siden år 2008. Det samme gælder for antallet af indbyggere i landdistriktet og sognet som helhed.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	2016	Udvikling +/-
Kvong by	219	215	206	-13
Kvong landdistrikt	331	337	318	-13
Kvong sogn	550	552	524	-26

Befolkningsudviklingen i Kvong.

Det langsigtede perspektiv

I de mindre landsbyer, som Kvong, vil der ikke blive planlagt egentlig byudvikling, men udbygning af landsbyen kan ske som afrunding af den eksisterende by samt ved huludfyldning.

Lydum
11.03



11.03 Lydum

Status

Lydum er en mindre landsby i landzone, der ligger i den nordvestlige del af Varde Kommune ca. 5 km fra Nørre Nebel.

Lydum kan dateres tilbage til perioden 1330-1348 og blev udskiftet i 1795.

Byen er bygget omkring den gennemgående vej Lydumvej i øst/vestgående retning. Lydum er omgivet af åbent land med Lydum Å løbende syd for byen, hvor sejlads er tilladt fra midt i maj til slut december. Derudover ligger Lydum Plantage øst for byen og nord for byen ligger Nørre Lydum Plantage.

I Lydum er der pr. 06-09-2016 enkelte liberale erhverv, et forsamlingshus og et oplevelsescenter ved Lydum Mølle. Derudover findes der forskellige foreninger i byen, boldbaner og en kirke.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Lydum sogn. Af tabellen fremgår det, at Lydum by ikke har et indbyggerantal over 200, hvorfor byen ikke fremgår af som en selvstændig landsby. Antallet af indbyggere i sognet som er faldet fra perioden 2008 til 2016.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	2016	Udvikling +/-
Lydum by	-	-	-	-
Lydum landdistrikt	-	-	-	-
Lydum sogn	316	304	277	-39

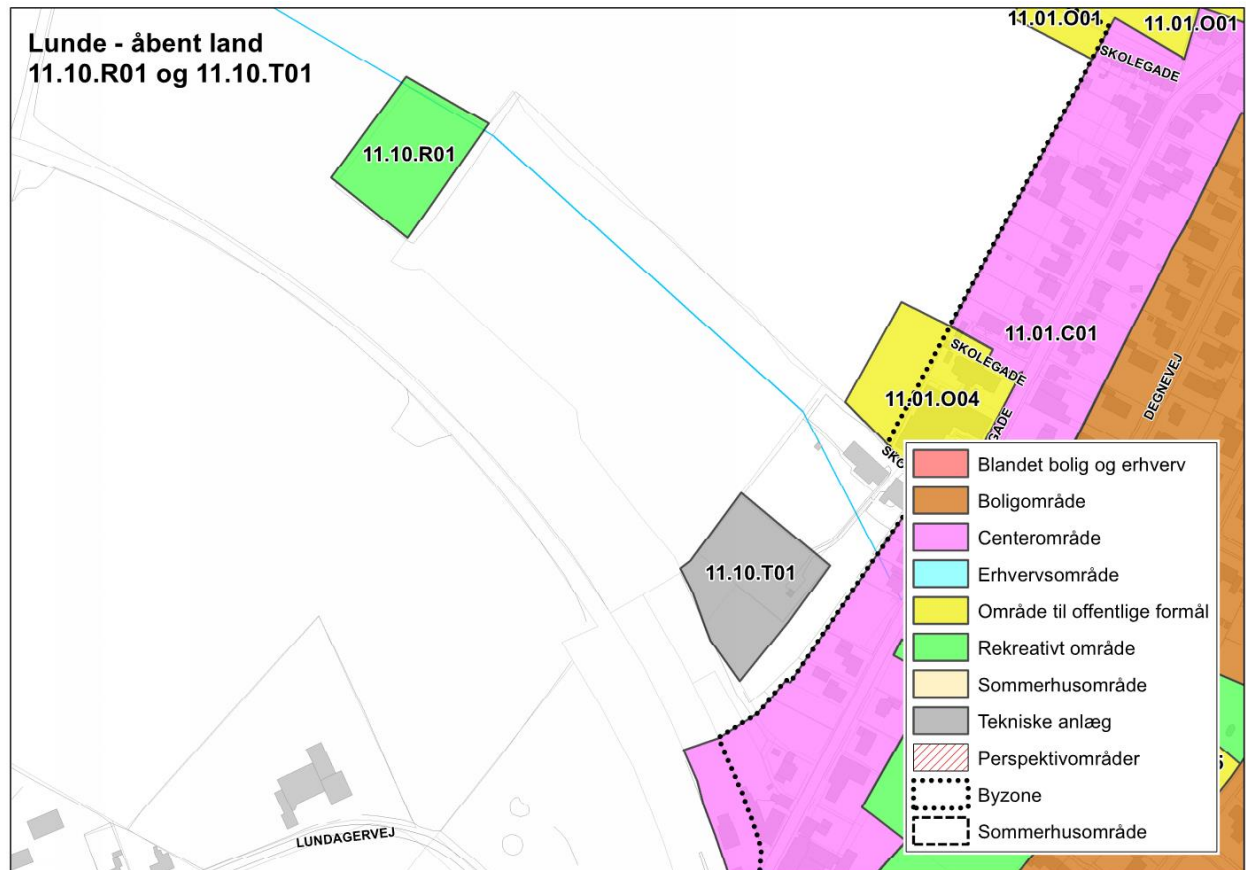
Befolkningsudviklingen i Lydum.

Det langsigtede perspektiv

I de mindre landsbyer, som Lydum, vil der ikke blive planlagt egentlig byudvikling, men udbygning af landsbyen kan ske som afrunding af den eksisterende by samt ved huludfyldning.

11.10 Åbent land – Lunde

Nedenfor ses rammekort for områder i det åbne land i Lunde lokalområde.



Bevarings-
værdi

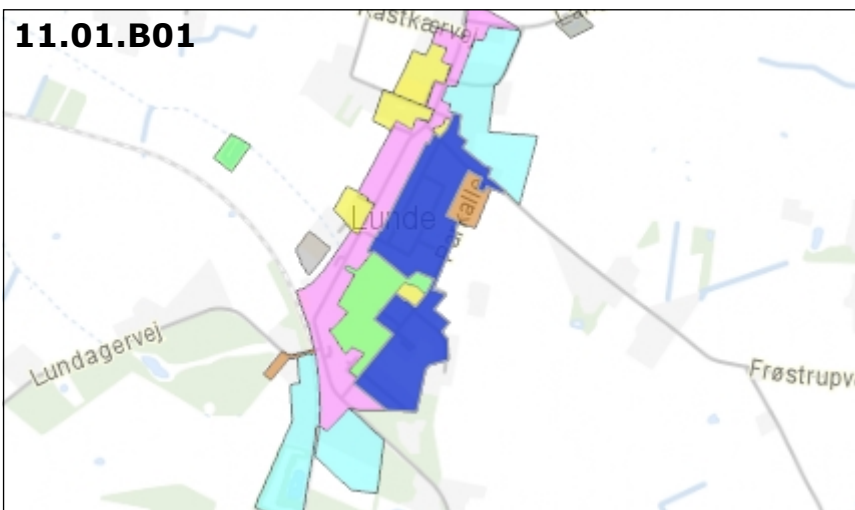
Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I LUNDE

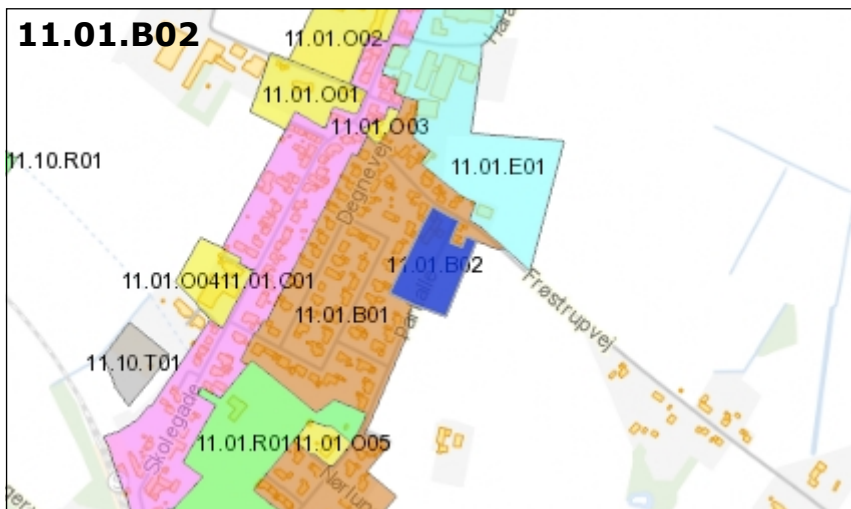
Vejnavn	Husnummer	Bygnings- nummer	Bevarings- værdi
Engbakkevej	1A	1	4
Langgade	13A	1	4
Lydumvej	93	2	4
Skolegade	1A	3	4
Skolegade	8	1	4
Skolegade	8	2	4
Skolegade	51	1	4
Skolegade	59	1	4
Skolegade	61	1	3
Tarpvej	141	1	4
Åvej	14	1	3

11.01.B01



Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

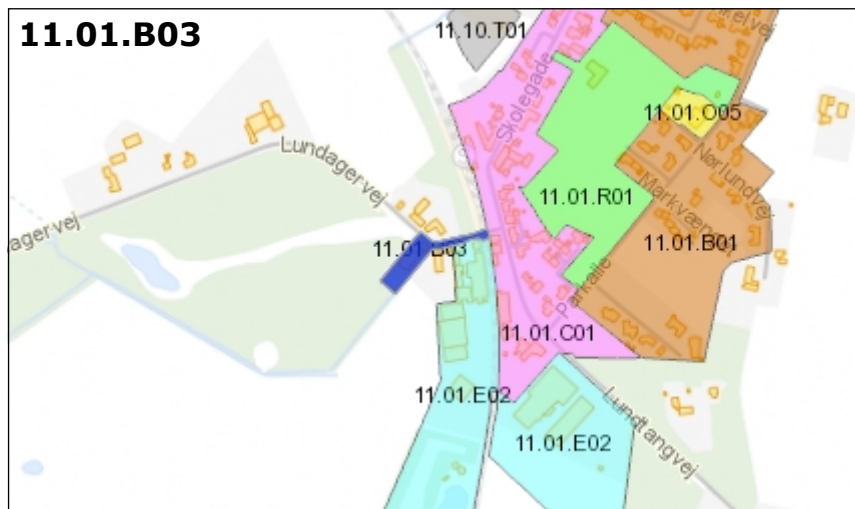
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt-lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Jordbrugsparceller
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

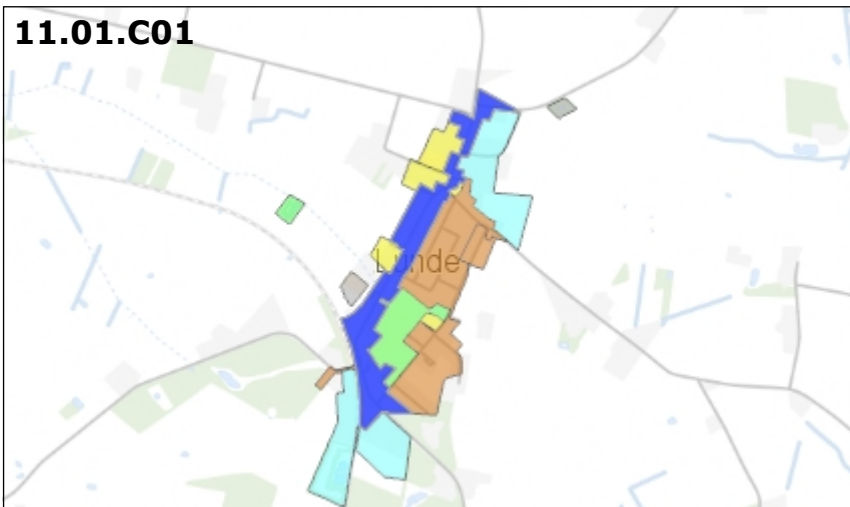
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 11.01.B01 er bebygget.
Notat	Grundstørrelse: Min. 5000m ² - Max. 9000m ²

11.01.B03



Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

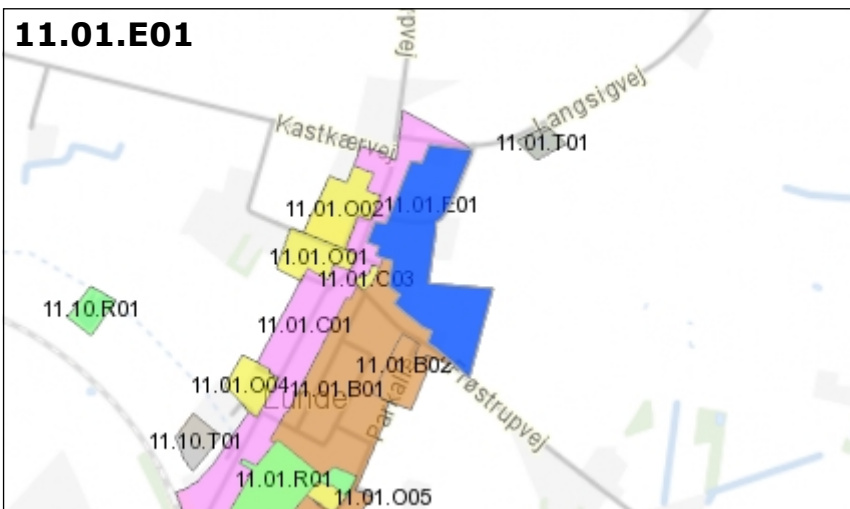
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.01.C01

Anvendelse generel	Centerområde
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Bycenter
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Samlet bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 11.01.C01 må ikke overstige 3.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000m2.

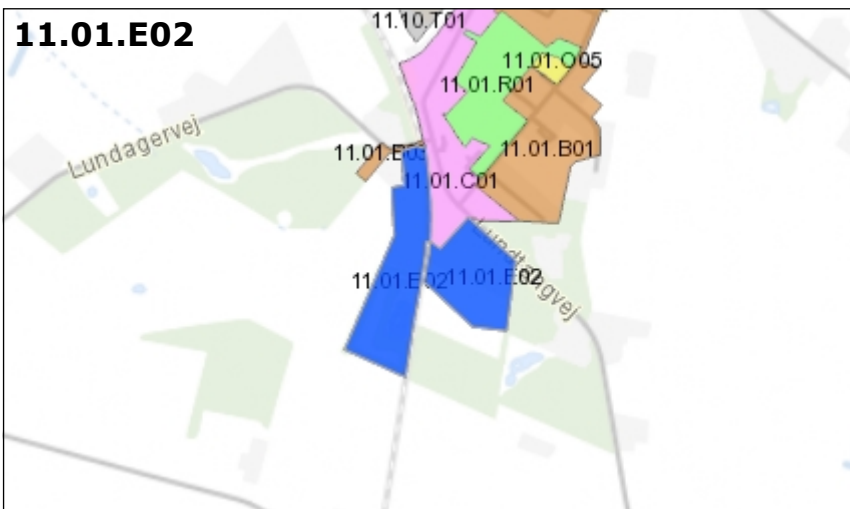
11.01.E01



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	33
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Silolanlæg må opføres med max højde 20m.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

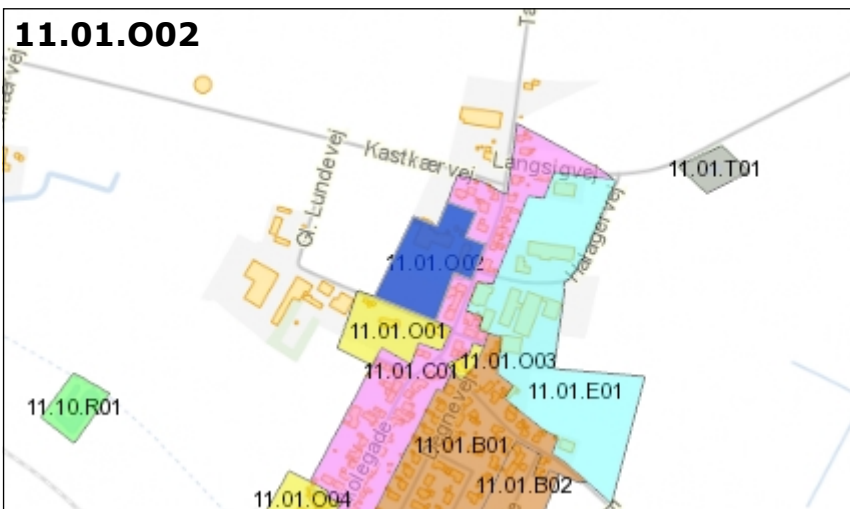
11.01.E02



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	33
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

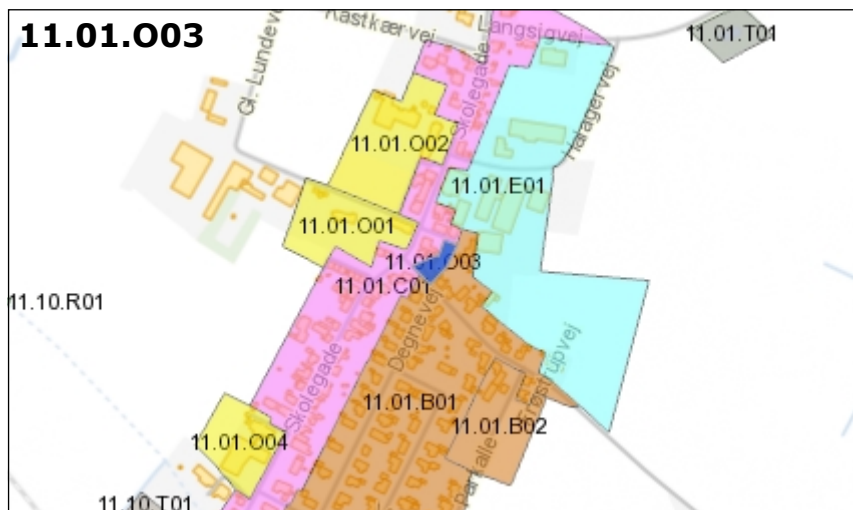
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.01.002



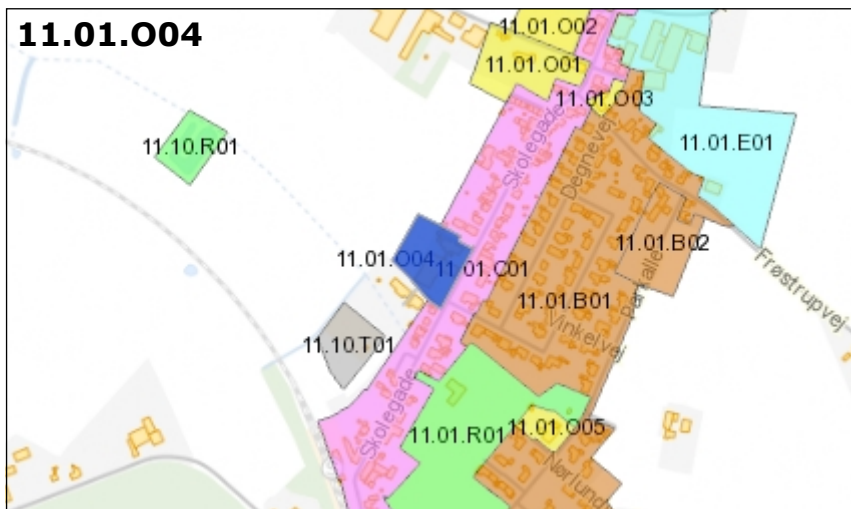
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse	Skole
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	10
Maksimale antal etager	Max. 2 etager

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



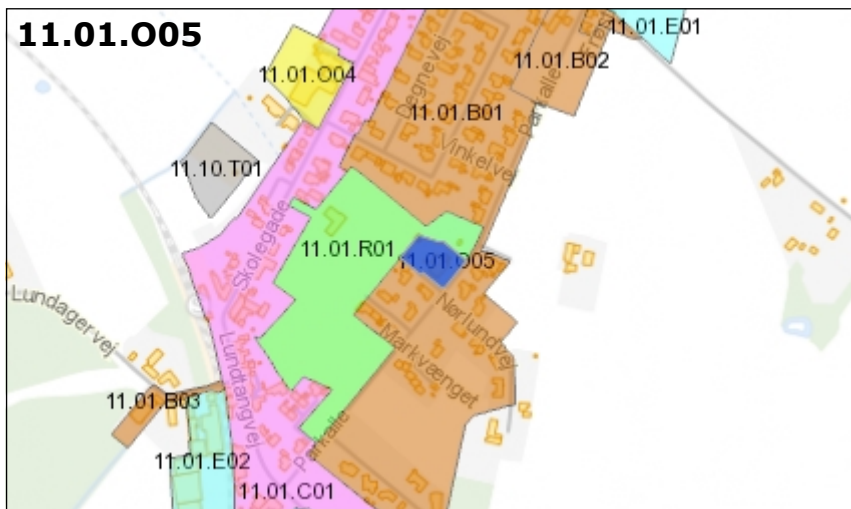
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Omsorgcenter
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



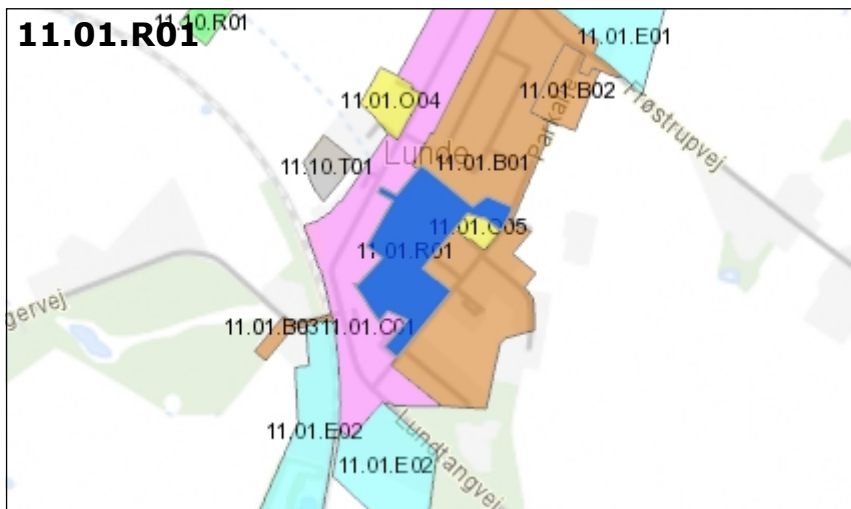
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Konkret anvendelse	Ældrecenter
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



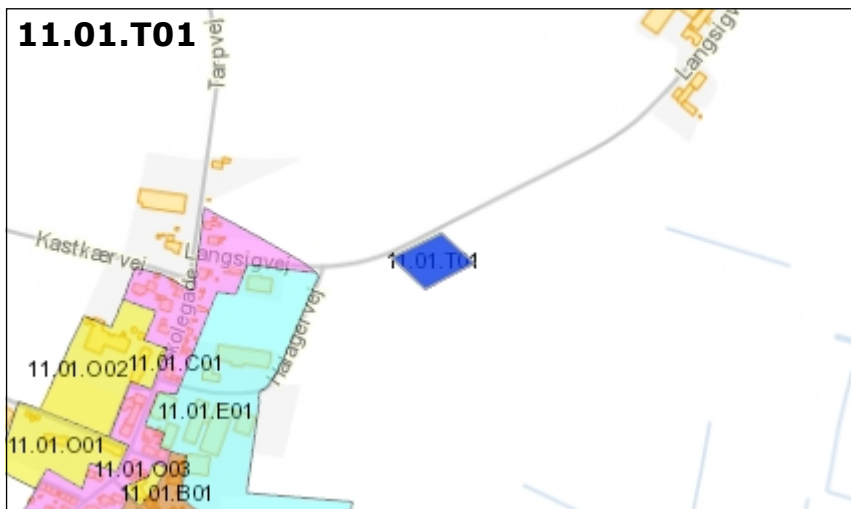
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Konkret anvendelse	Daginstitution
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



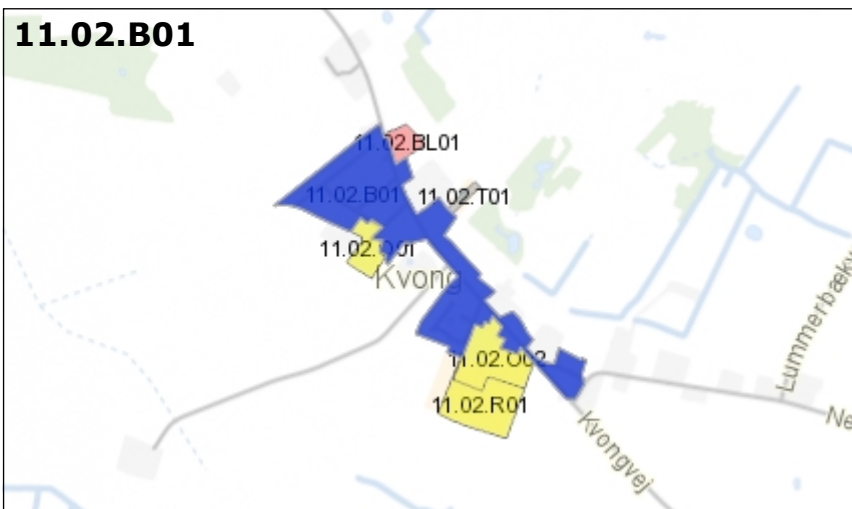
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætsplads
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



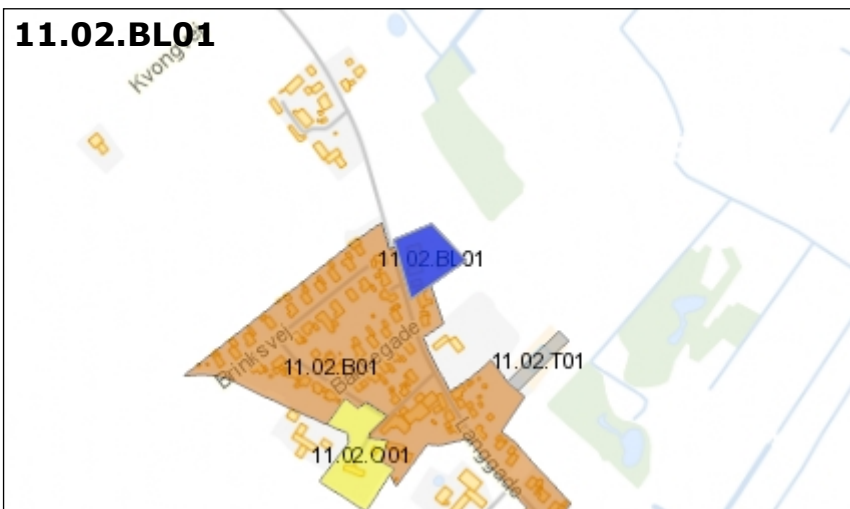
Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Forsyningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	4,5
Maksimale antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Regnvandsbassin og pumpestation.
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.02.B01

Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

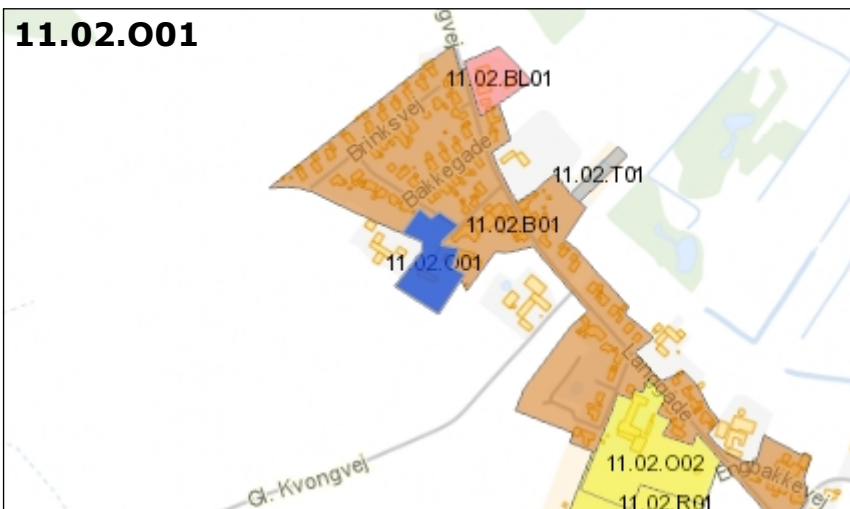
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.02.BL01

Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

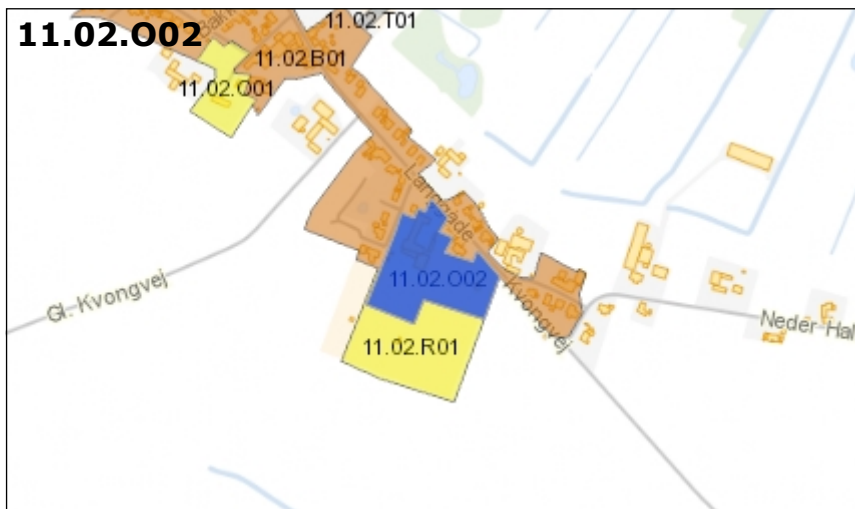
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Mindre maskinværksteder, mindre håndværksvirksomhed mv. samt max 1 bolig pr. ejendom i forbindelse med den enkelte virksomhed.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.02.001



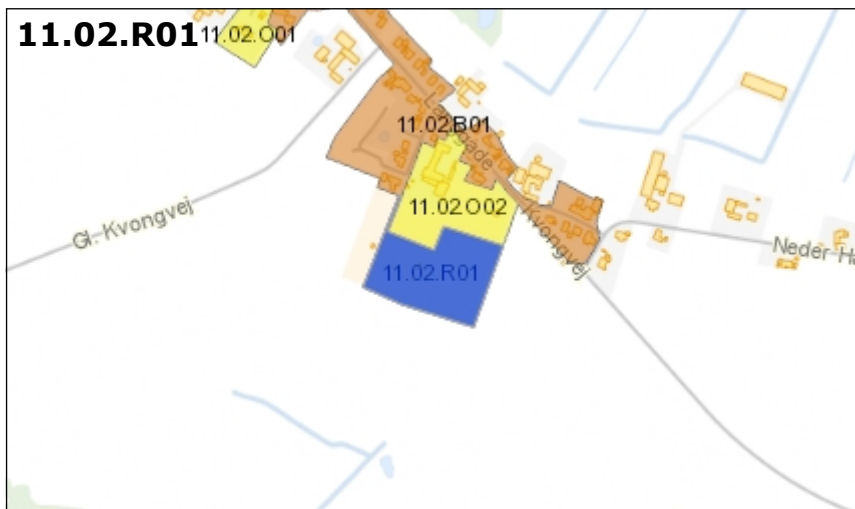
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse	Kirke
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Kirkeomgivelser.
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



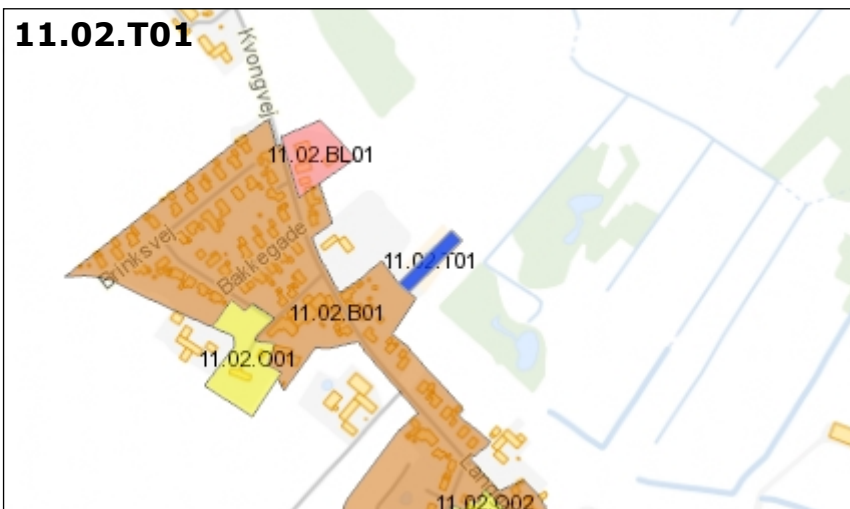
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	12
Maksimale antal etager	Max. 2 etager med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætshal/Multihus
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



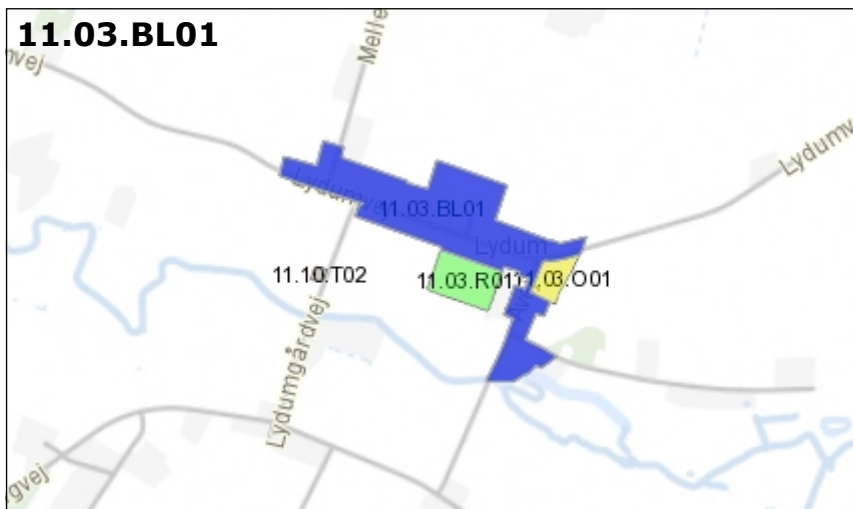
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.02.T01

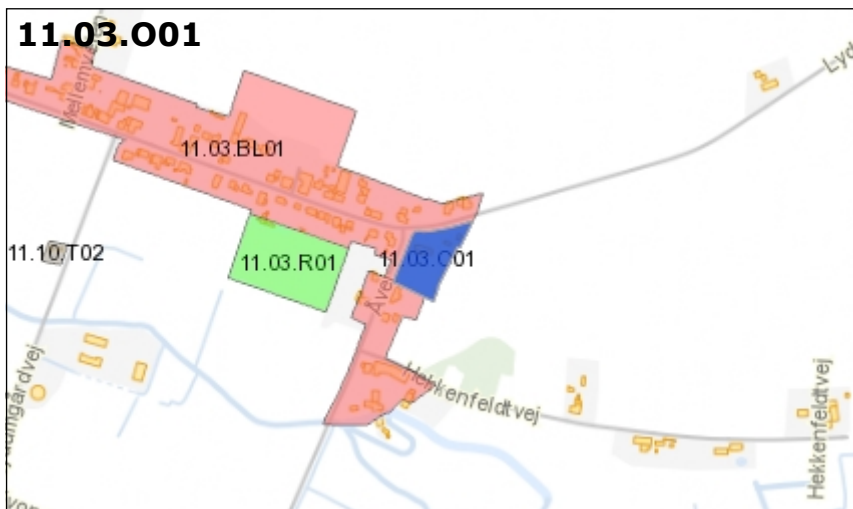
Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Forsyningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	4,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Pumpestation
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



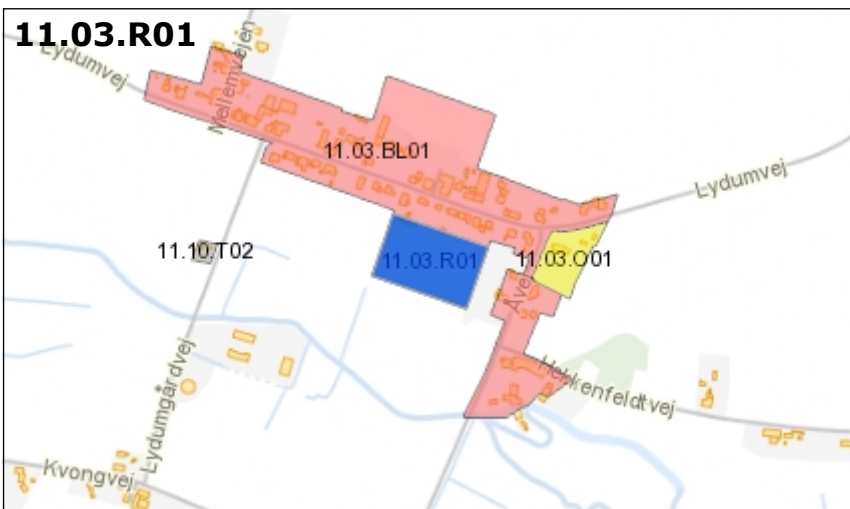
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Grundstørrelse: Parcelstørrelse og -afgrænsning skal tilpasses den eksisterende landsbys bebyggelsesstruktur. En lokalplan for området ved Lydum Mølle skal indeholde bevarende bestemmelser for møllen samt kulturmiljøet.



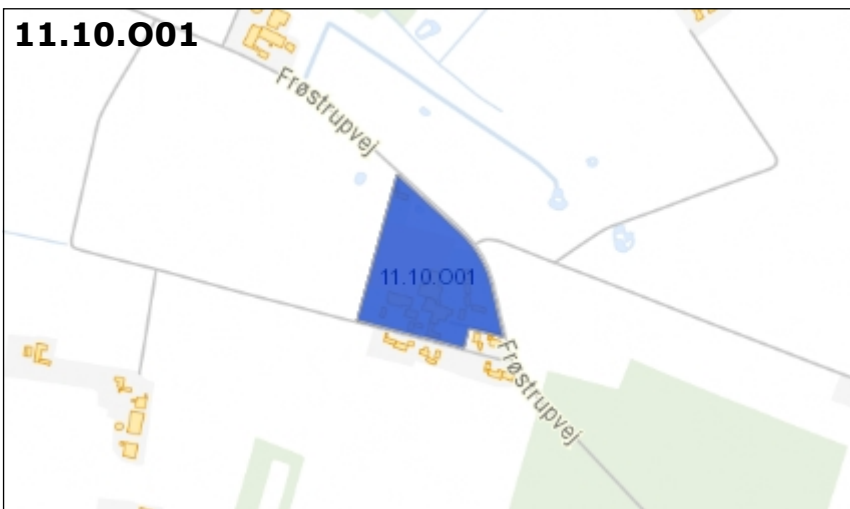
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse	Kirke
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Kirkeomgivelser
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.03.R01

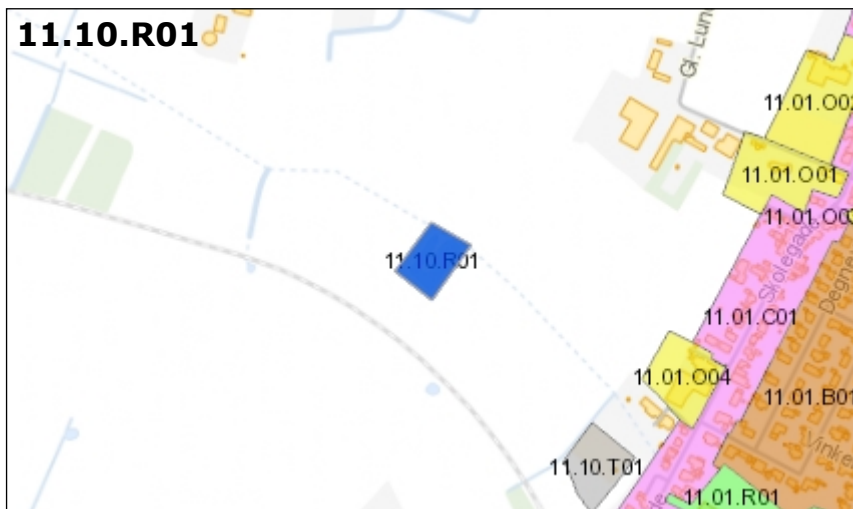
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætsplads
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.10.001

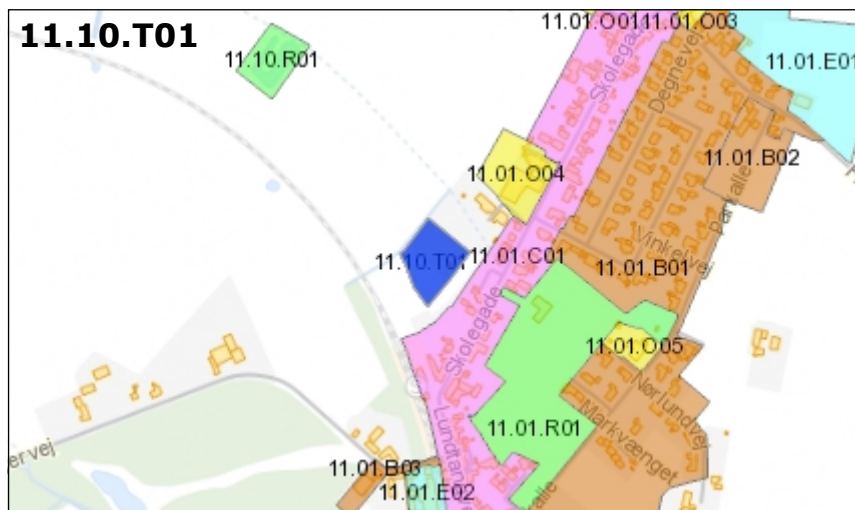
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse	Skole
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 2 etager med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Efterskole
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



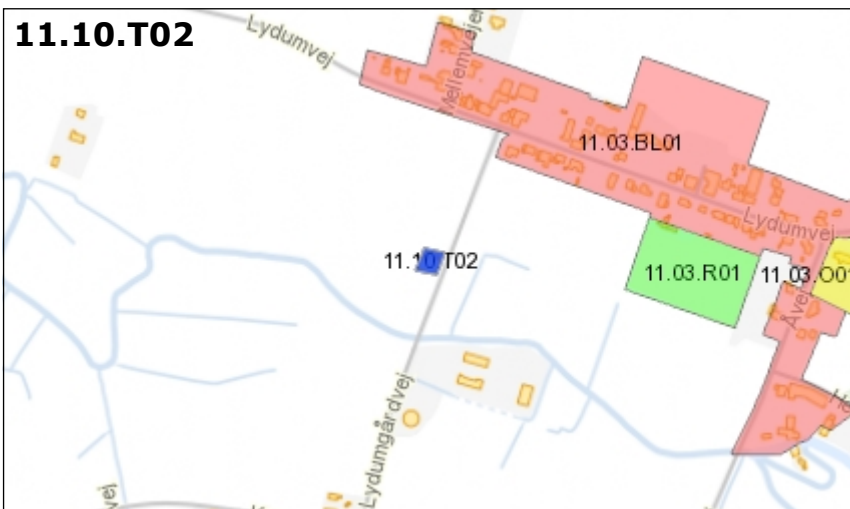
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Grønt område, Sø
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Forsyningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	4,5
Maksimale antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Pumpestation og forsinkelsesbassin.
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

11.10.T02

Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Forsyningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Pumpestation.
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

Varde Kommune – Bytoften 2, 6800 Varde – tlf. 7994 6800 – www.vardekommune.dk – vardekommune@varde.dk



VARDE KOMMUNE