

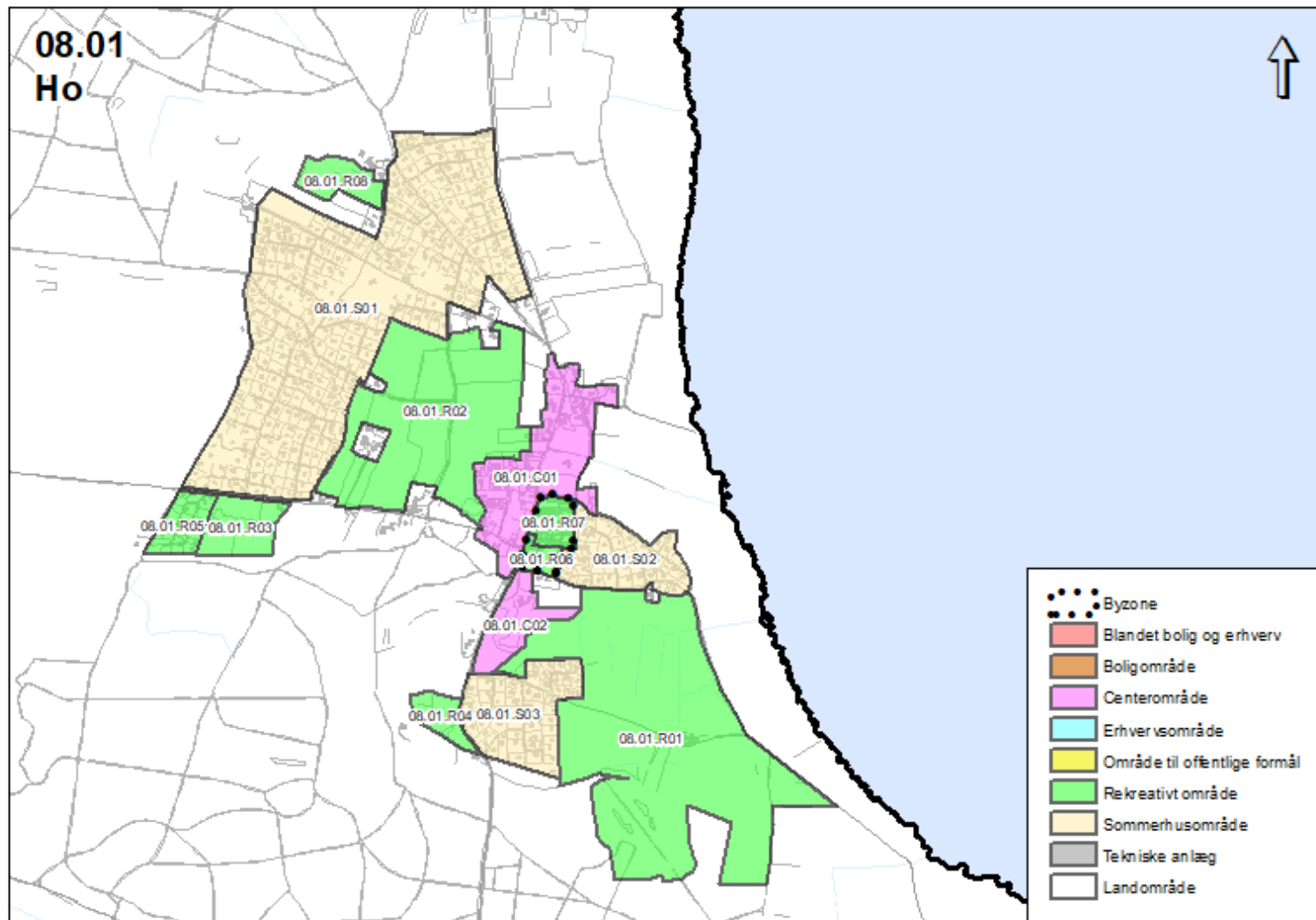


Planhæfte for Ho

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Kort over Ho

Kort materialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark-data, Matrikelkortet og Varde Kommune 2020.

For yderligere information om rammernes anvendelseskategorier, se tema 30 i kommuneplanens redegørelse.

08.01 HO.....	4
08.10 HO – ÅBENT LAND	8
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HO.....	9
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	11
RAMMEBESTEMMELSER.....	12

Hvad er et planhæfte?

Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2021 – Varde Kommune. Kommuneplanen består en hovedstruktur, en redegørelse, kortdel og rammedel. Dette planhæfte udgør sammen med de øvrige planhæfter og planblade rammedelen, der beskriver rammerne for den fremtidige planlægning.

Du kan læse mere om kommuneplanens opbygning i afsnittet "Kommuneplanens opbygning og retsvirkninger".

08.01 HO

Bybeskrivelse Ho

Fortid, nutid og fremtid i Ho

Fortid Ho ligger ved Vadehavet i det sydvestlige hjørne af Varde Kommune. Afstanden til Varde er ca. 18 km, mens afstanden til Blåvand er ca. 6 km.

Ho kan dateres tilbage til perioden fra 1330 til 1348 og blev udskiftet i perioden fra 1794 til 1797.

Landsbyen ligger på kanten af det opdyrkede klitlandskab, hvorfra der er en smuk udsigt ud over marsken, Ho Bugt og i det fjerne, Esbjerg og Varde Ås udmunding. Landsbyens kirke ligger midt i byen og fungerer som pejlemærke for hele området. Byen og arealerne ned mod Ho Bugt er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Ho er omsluttet af Naturpark Vesterhavet, som breder sig mod nordvest, hele vejen til Nymindegab, 30 km nord for Ho. Mod syd og øst ligger naturområdet Skallingen og Ho Bugt, som er en del af Nationalpark Vadehavet, som strækker sig via Tyskland til Den Helder i Holland. En stor del af klitlandskabet vest og nordvest for Ho anvendes til sommerhusområde. Lidt øst for byen ligger en lille havn.

Ho har en åben karakter med store ubebyggede områder mellem husene og er smukt præget af store træer og beplantninger. Ho er i sin struktur en velbevaret landsby med en del velbevarede ejendomme. I den sydlige ende af Ho, der kaldes Nørballe, er der opført et feriecenter. En del andre villaer og forretningsejendomme er også opført syd for Nørballe i 1950'erne og senere.

Nutid Ho er en kystby med udviklingspotentiale inden for turisme og kultur.

Ho er en vejklyngeby med en åben karakter, hvor der er store ubebyggede områder ind imellem husene. Derfor er der mulighed for udsyn imellem husene ud over engene, Ho bugt og tofterne. Byen er præget af træer og beplantninger. Ho er velbevaret i sin landsbystruktur med en del velbevarede huse og har et karakteristisk slynget vejforløb. Desuden er vejene enkle i deres udformning i og med, at de ikke har meget udstyr i form af fortove, gadelamper med mere. Bystrukturen i Ho er sikret gennem en bevarende lokalplan.

Ho ligger i et fladt landskab, hvor større bygninger, anlæg, beplantninger og tilgroning kan ses på lang afstand. Ho kirke ligger midt i byen og fungerer som følge af det flade landskab som plejemærke for hele området.

Ho kirke ligger omtrent midt på kirkegården. Kirkens nærmiljø består hovedsageligt af ældre gårde og stuehuse og fremstår velplejet. Vest for kirken er der et åbent areal, og kirken markerer sig derfor godt i det åbne land mod vest. Derudover markerer kirken sig flot fra øst ad Fjordvej.

I Ho findes pr. 06-09-2020 ingen offentlige servicetilbud ud over en kirke og offentligt toilet. Derudover er der enkelte butikker samt kro, ferie- og aktivitetscenter, campingplads og golfbane.

Fremtid Det bevaringsværdige kulturmiljø i og omkring Ho skal bevares og styrkes, da det er et værdifuldt grundlag for den videre udvikling af turisme og kultur i den sydvestlige del af kommunen.

Herunder skal det blandt andet tages hensyn til bystrukturens åbne karakter, det slyngede vejforløb, den karakteristiske be-

plantning i byen, kirkens funktion som pejlemærke og sammenhængen med det åbne land mod vest.

I planlægningen og udviklingen af Ho skal der være fokus på at udnytte byens attraktive landskabelige beliggenhed med skov- og hedeområder mod vest og det værdifulde landskab ned mod Ho Bugt syd for byen.

Servicefunktioner rettet mod de mange turister skal så vidt muligt placeres i eller i nær tilknytning til Ho.

Der er en række bindinger for udbygningsmulighederne i Ho. Hele byen og de omkringliggende arealer ligger inden for kystnærhedszonen, og arealerne omkring byen indeholder blandt andet landskabs- og naturmæssige interesser.

Der skal i den fremtidige udvikling af Ho være fokus på at fremme bosætning og turisme af høj kvalitet. Dette skal ske ved at om-danne og indpasse bebyggelse og anlæg inden for de eksisterende rammer således, at det værdifulde kulturmiljø bevares og styrkes.

Rekreative muligheder Ho ligger i det smukke landskab ved Ho Bugt, og der er udsigt ud over bugten fra byen. Fra Ho er der meget kort afstand til Ho Klitplantage og Oksby Klitplantage. Der er tilsammen fire lokale perler i Ho og området lige omkring Ho. Syd for Ho, i Ho Klitplantage, finder man en parabelklit, der er et godt udkigspunkt ud over Ho Bugt samt Ho Ellipsen, som er et madpakkehus beliggende ved den forsvundne fiskerby Sønderside. Sønderside forsvandt i en stormflod i 1634, og herfra er der kort vej til Skallingen. Derudover er der mulighed for kig ud over Ho Bugt fra Tavlbjerg nord for Ho, og i selve Ho, peges på Ho Havn som lokal perle.

Ho er forbundet med bl.a. Blåvand, Oksbøl og Varde via cykelsti.

Lokale vandreruter og cykelruter går gennem Ho.

Befolkning I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Ho sogn. Af tabellen fremgår det, at både antallet af indbyggere er faldet i perioden 2012-2016, og at indbyggertallet frem til 2020 er forblevet under 200, hvormed dette ikke fremgår af oplysninger fra Danmarks Statistik.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Ho by				
Ho landdistrikt				
Ho sogn	202	186	-	-
Blåvandshuk sogn	-	-	659	-

Befolkningsudviklingen i Ho Sogn. Ho sogn blev i 2016 lagt sammen med Mosevrå sogn og Oksby sogn. Sognene hedder herefter Blåvandshuk sogn.



Ho Ellipsen

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Der angives perspektivareal syd for Ho, til muligt fremtidigt hotelbyggeri

Plangrundlag

Rækkefølgebestemmelser

Da der i Ho ikke udlægges områder til helårsbolig, angives der ikke rækkefølgebestemmelser.

Arealudlæg til boligformål

Fastlæggelse af behovet for arealer til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2008 – 1.1.2019. Vurderingen bygger på en det samlede byggeri i lokalområdet Ho. Der forventes på den baggrund opført i alt 8 boliger i perioden 2021 – 2033.

Et eventuelt boligbyggeri forventes at bestå af udskiftning af eksisterende bebyggelse, samt udfyldning af den eksisterende centerramme.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed			0
Restrummelighed 2020			0
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			8
Forventet restrummelighed			-8
Behov for nye arealudlæg			0
Arealer, der forslås udtaget			0
Planlagt restrummelighed 2033			-8

Arealer til boligformål i Ho.

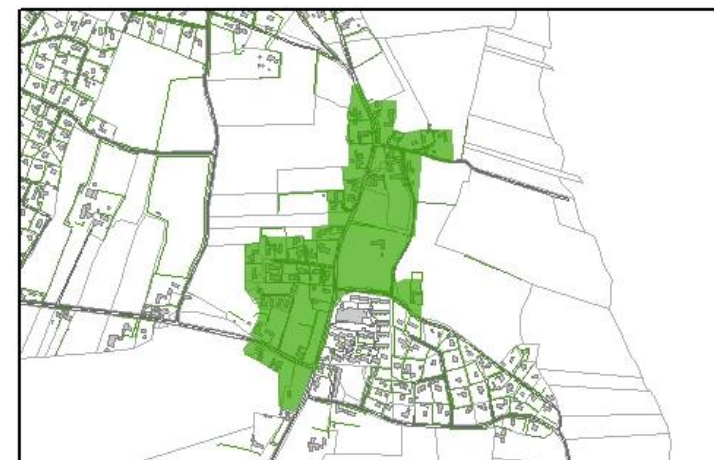
Arealudlæg til erhvervsformål

Der er ikke udlagt områder til erhverv i Ho.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhverv, med restrummelighed		0
Restrummelighed 2020		0
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		
Forventet behov		0
Planlagt restrummelighed 2033		0

Arealer til erhvervsformål i Ho.

Arealudlæg til detailhandel

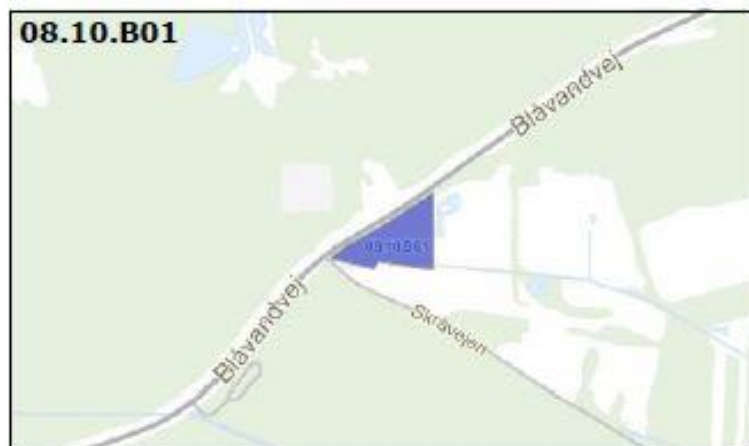


Ovenstående kort viser lokalcenterafgrænsningen med grønt.

I Ho er der enkelte butikker. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen bibeholdes afgrænsningen af lokalcenteret og fremtidige butikker skal placeres inden for denne afgrænsning.

08.10 HO – ÅBENT LAND

Her ses rammekort for områder i det åbne land i Ho.



Bevaringsværdi 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 4 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HO

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Almosetoften	12	1	4
Almosetoften	14	1	4
Almosetoften	14	2	4
Fjordvej	5	1	3
Fjordvej	5	2	4
Fjordvej	7	1	3
Hovej	21	1	Fredet
Hovej	21	2	Fredet
Hovej	21	3	Fredet
Hovej	32	1	Fredet
Hovej	34	1	3

Hovej	34	3	3
Hovej	36	1	4
Hovej	38	1	3
Hovej	40	1	3
Hovej	46	1	4
Juulsvej	3	1	4
Juulsvej	3	2	4
Skallingevej	4	1	4
Skallingevej	6	1	4
Skallingevej	6	2	4
Skallingevej	6	3	4
Skallingevej	6	4	4
Skallingevej	7B	1	3
Skallingevej	7B	2	3
Skallingevej	14	34	3
Skallingevej	14	36	3
Skaubjergvej	1	1	4
Skaubjergvej	1	2	4

Skaubjergvej	1	3	4
Sønderballevej	2	1	3
Sønderballevej	2	2	3
Søndertoften	29	1	4
Tane Hedevej	53	1	3
Tane Hedevej	57	1	3
Tane Hedevej	57	2	3
Tane Hedevej	57	3	4
Tane Hedevej	59	1	4
Tane Hedevej	59	2	4
Tane Hedevej	61	1	4
Tane Hedevej	63	1	4
Tane Hedevej	70	2	4
Tane Hedevej	82	1	4
Toldervej	11	1	4
Toldervej	11	2	4
Toldervej	11	4	4
Toldervej	21	1	3

Toldervej	38	1	3
Vesterballevej	30	1	3
Vesterballevej	30	2	3
Vesterballevej	30	3	3

KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER

Kommuneplanens opbygning

Kommuneplan 2021 består af:

Hovedstruktur	Hovedstruktur, der angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelse i kommunen – herunder retningslinjer for administrationen i det åbne land.
Kortdel	Kommuneplanens kortdel er digital. Der er adgang til kortdelen via Kommunens hjemmeside. www.vardekommune.dk . I kortdelen kan der zoomes ind på rammeområder, ejendomme mv. I kortdelen kan man se afgrænsningen af kommuneplanens rammeområder samt afgrænsningen af de områder i det åbne land der er omfattet af kommuneplanens bestemmelser.
Rammedel	Rammedel fordelt på 25 planhæfter, der indeholder beskrivelse af det pågældende område og fastlægger retningslinjer for planlægning i området. Herudover indeholder hæfterne rammebestemmelser for kommuneplanens rammeområder i det pågældende område. Dette hæfte er ét af planhæfterne, der indgår i rammedelen.
Redegørelse	Redegørelse, der beskriver den hidtidige planlægning og de ændringer, der foreslås gennemført.

Kommuneplanen som administrationsgrundlag

Kommuneplanens rammebestemmelser er et sæt af bestemmelser, som fremtidige lokalplaner i kommunen som minimum skal omfatte. Rammebestemmelserne er bindeleddet mellem kommuneplanens hovedstruktur, der beskriver Byrådets målsætninger og retningslinjer for planlægningen og de konkrete bestemmelser om, hvordan et givent delområde må anvendes og udformes.

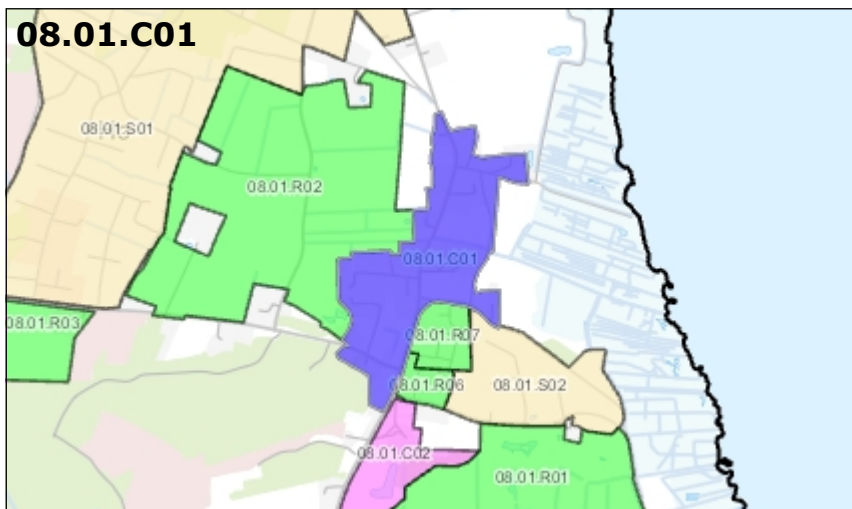
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

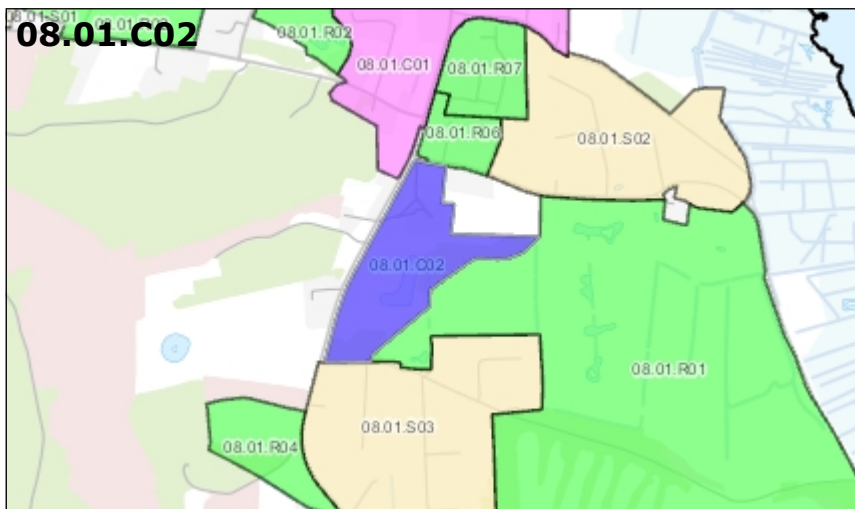
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.



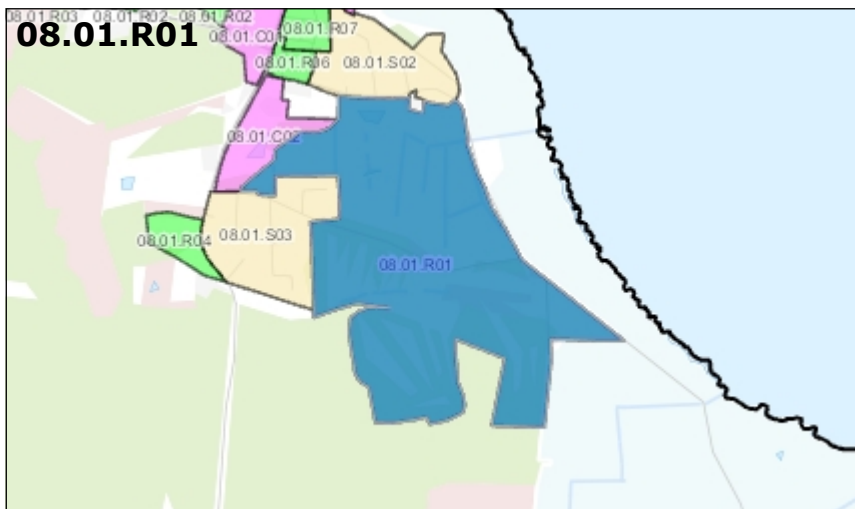
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Samlet bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 08.01.C01 og 08.01.C02 må ikke overstige 3.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 1.000m ² .	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Boliger samt butikker, mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke bryder med landsbyens karakter. Tillige kro, landsbykirke, forsamlingshus o.l.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Lokalcenter	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Ho landsby. Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinje.	



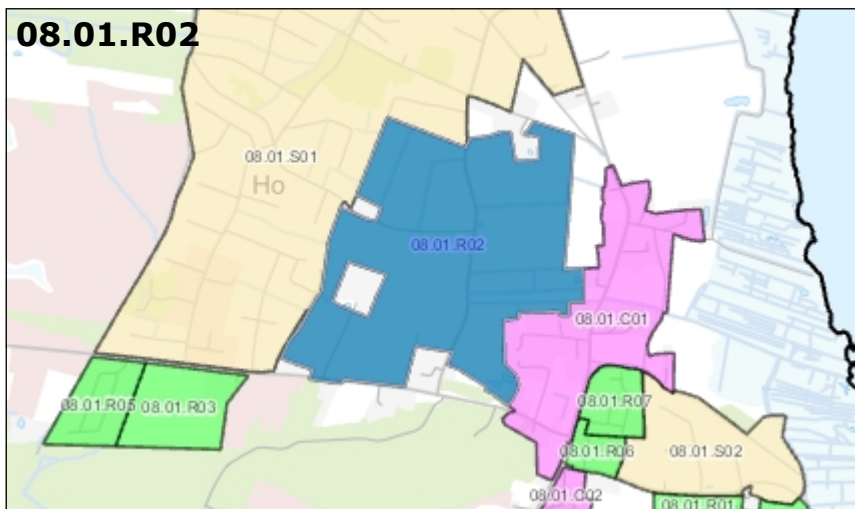
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Samlet bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 08.01.C01 og 08.01.C02 må ikke overstige 3.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000m ² .	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Visuel forbindelse mod Ho Bugt.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Lokalcenter	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



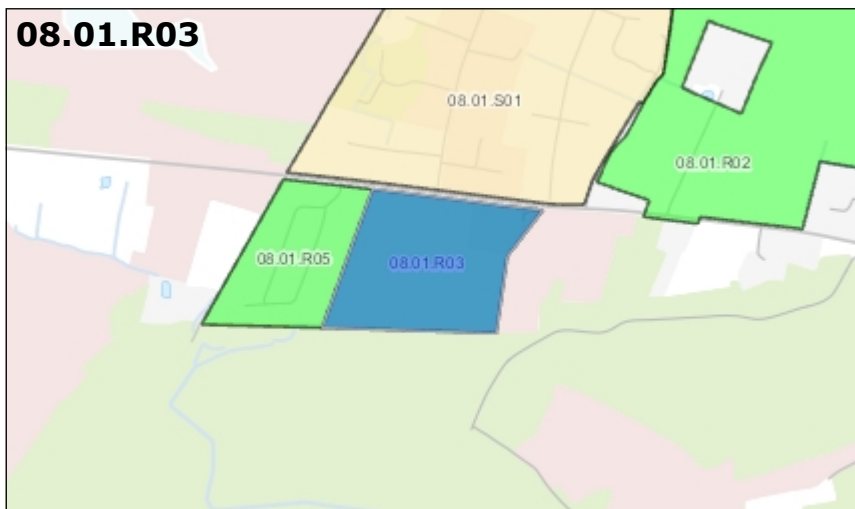
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsesprocent fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Golfbaner	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	



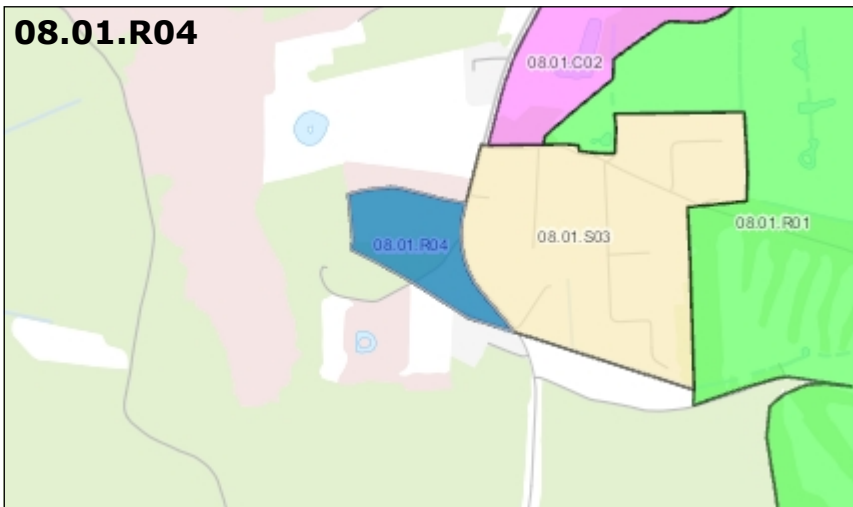
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Landbrugsområde med anvendelse i kortere tidsrum af året til markedsplads og tilhørende parkerings- og campingarealer, der ikke er til gene for de omkringliggende bolig- og sommerhusområder. Omførsel tillades kun i markedsperioden.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres permanent bebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Rekreativt grønt område	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Jordbrugsområdet	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. antal etager	
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	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området som helhed.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



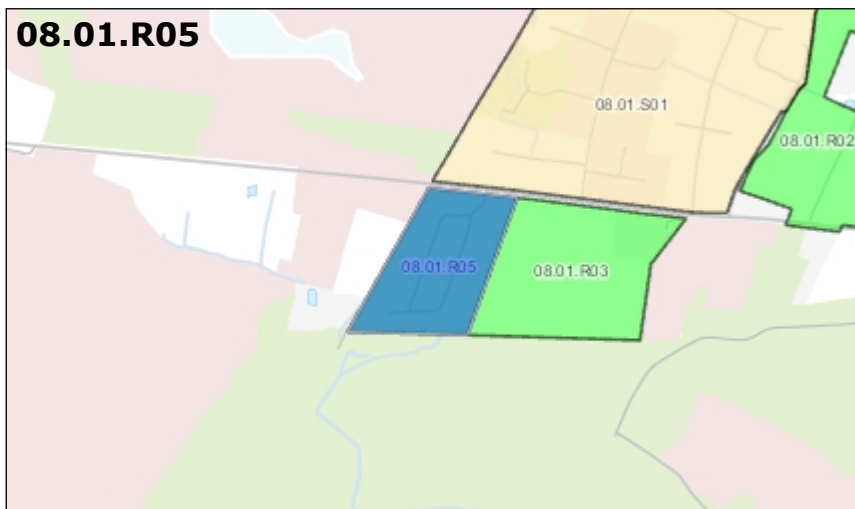
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Landbrugsområde med anvendelse i kortere tidsrum af året til markedsplads og tilhørende parkerings- og campingarealer, der ikke er til gene for de omkringliggende bolig- og sommerhusområder. Omførsel tillades kun i markedsperioden.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Friholdes for fast bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent		
	Bebyggelsesprocenten beregnes af		
	Rekreativt grønt område	Maks. højde i meter	
		Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent		
	Bebyggelsesprocenten beregnes af		
	Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. højde i meter	
		Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent		
	Bebyggelsesprocenten beregnes af		
	Jordbrugsområdet	Maks. højde i meter	
		Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold			
Notat Infrastruktur	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området som helhed.		
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen			
Notat			

08.01.R04

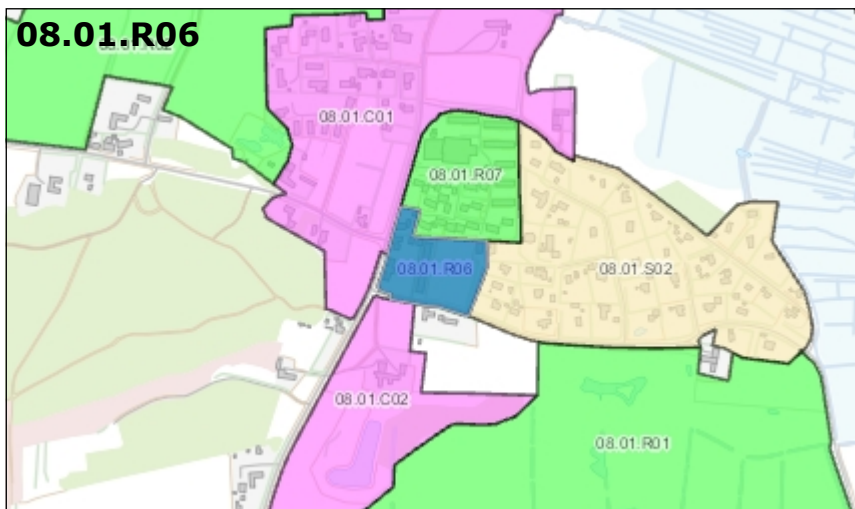
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Området må anvendes til kollektive ferieformer i form af enten hotel, motel, feriecenter eller camping.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse Publikumsorienteret serviceerhverv	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Udbredelsen af Bilag IV-arter i og omkring området skal undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægningen.	
Notat	Den del af arealet der er skov, som afkaster skovbyggelinje, skal bevares som skov. Der skal friholdes en bufferzone på min. 10m for fast bebyggelse og til skovbrynet, det beskyttede dige samt hedearealet mod nord.	



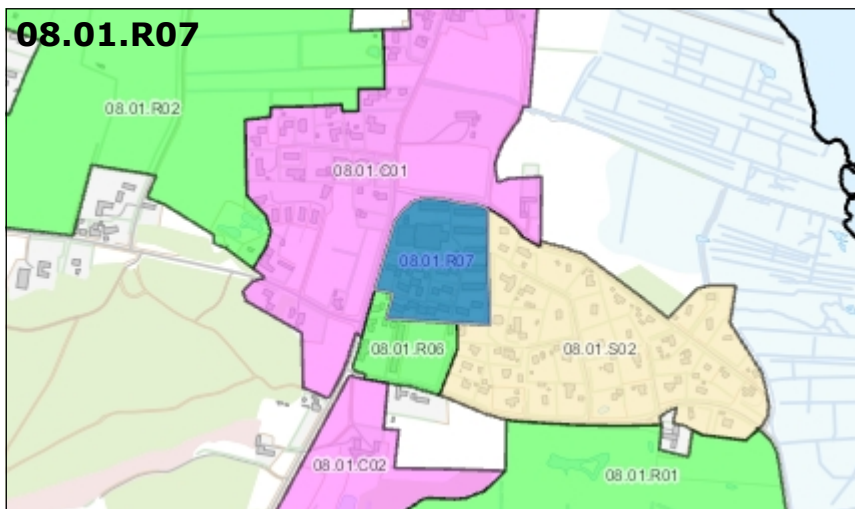
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet	

Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. campingenhed med mindre andet fastsættes i lokalplan.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



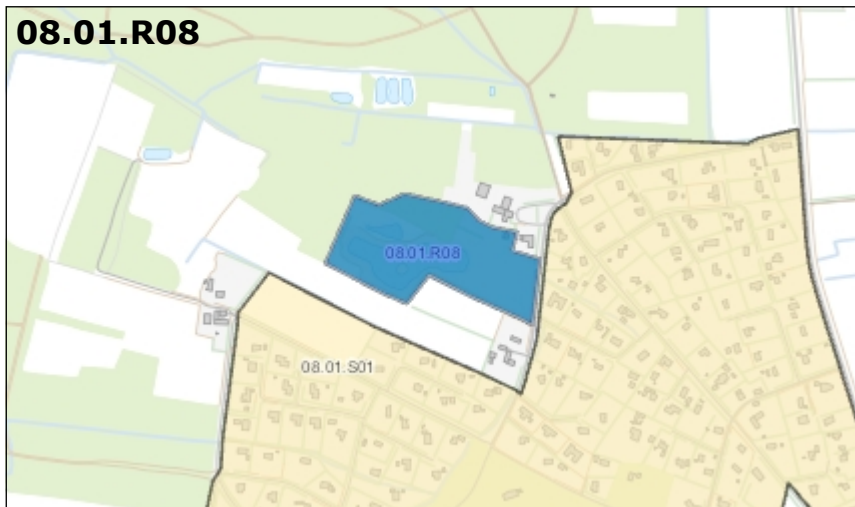
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Hotel, motel, feriecenter, individuelle ferieboliger samt tilhørende servicefaciliteter. Eksisterende åben-lav boligbebyggelse.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	20	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Kontor- og serviceerhverv	Maks. højde i meter	7
		Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	20	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Feriecenter	Maks. højde i meter	7
		Maks. antal etager	
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	Kystnærhedszone.		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen			
Notat			



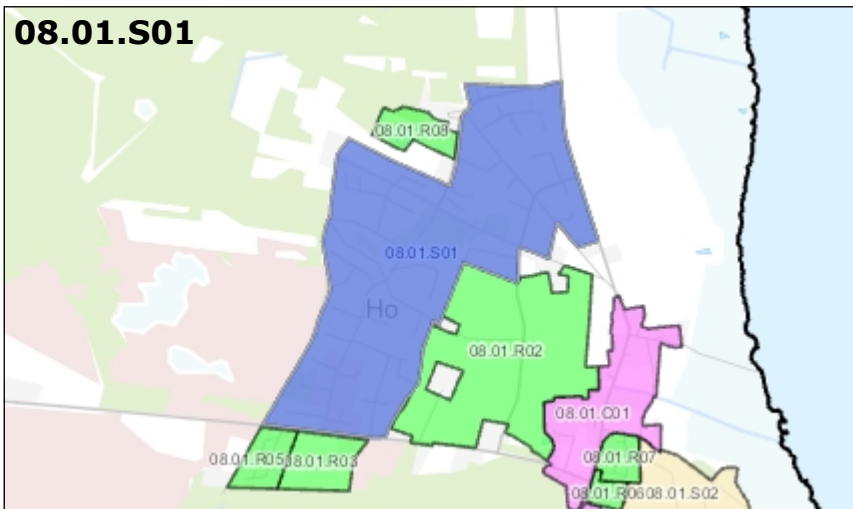
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Motel, hotel, feriecenter, tropisk vandland, individuelle ferieboliger samt eksisterende helårsboliger.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

08.01.R08

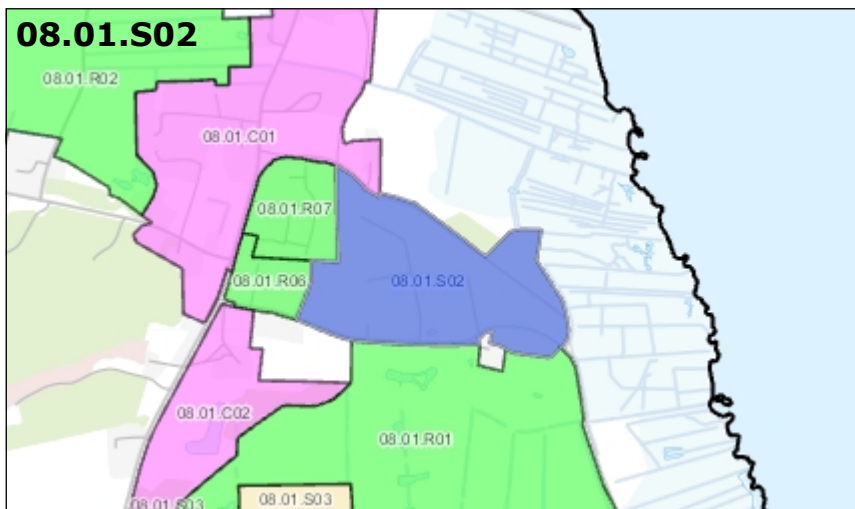
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Øvrige ferie- og fritidsformål		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

08.01.S01

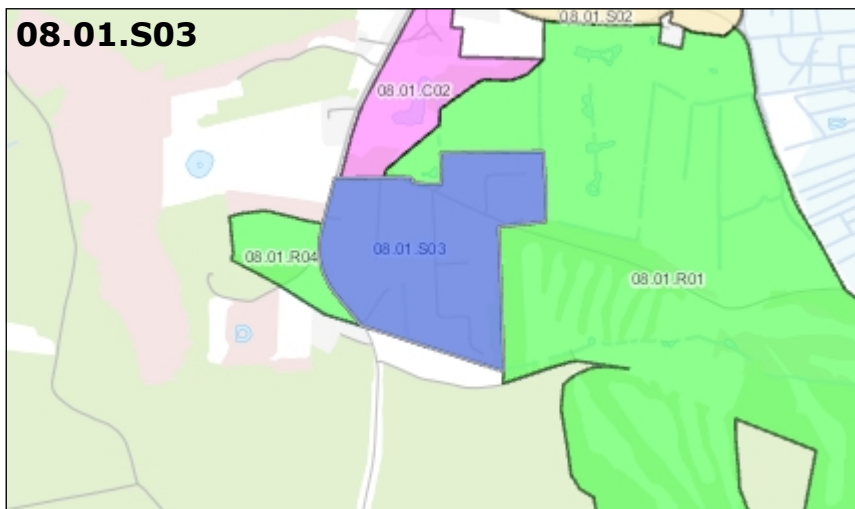
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbestemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terrænen, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R)
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m ² eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformestation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



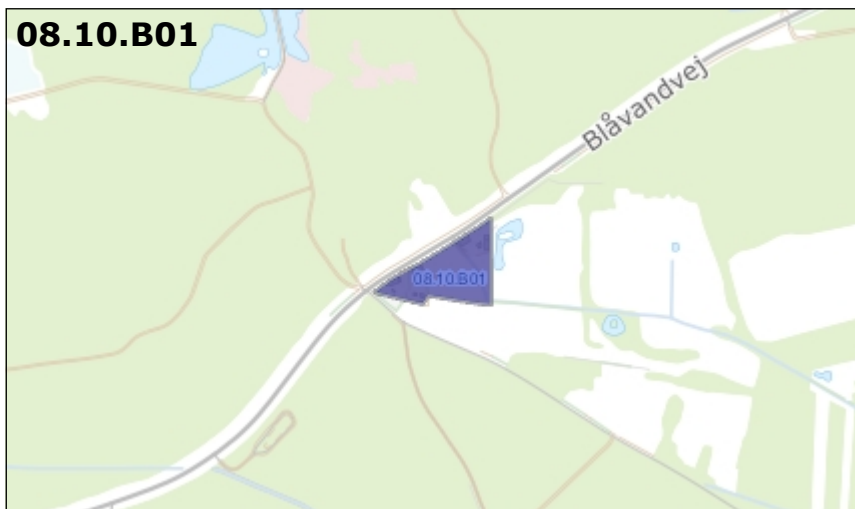
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbestemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terrænen, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R)
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m ² eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terrænen, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R)	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m ² eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	

08.10.B01

Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Boligområde	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Kommuneplanrammen ligger inden for støjkonsekvensområdet for Oksbøl skyde- og øvelsesterræn	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 79 94 68 00
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk