

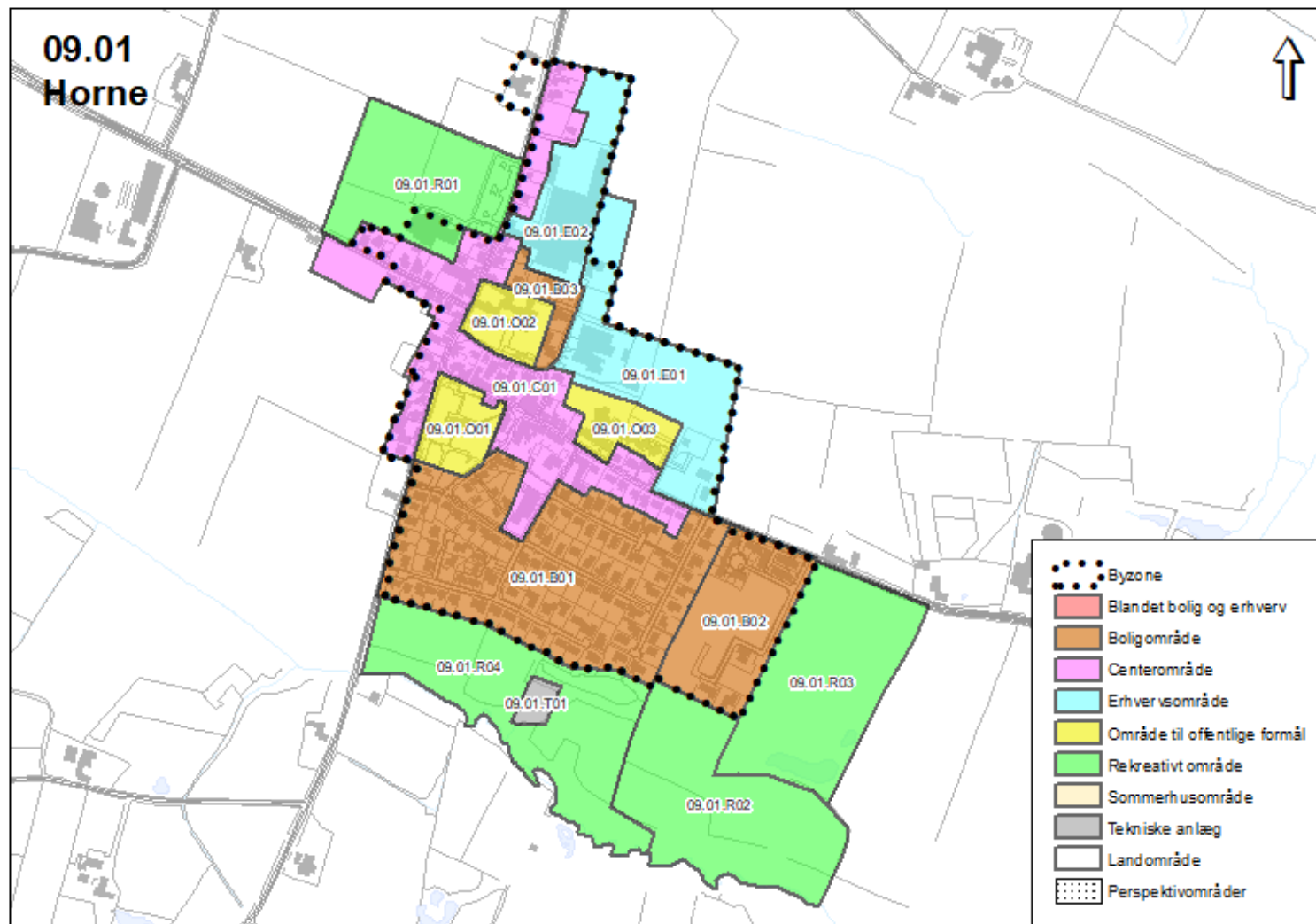


Planhæfte for Horne

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Kort over Horne

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.

09.01 HORNE.....	4
09.10 ÅBENT LAND - HORNE.....	9
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HORNE	10
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	11
RAMMEBESTEMMELSER.....	12

Hvad er et planhæfte?

Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2021 – Varde Kommune. Kommuneplanen består af 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".

09.01 HORNE

Horne – mål og udvikling

Vision – Horne – en lille storby – et dyrebart sted, hvor noget er småt, men alt er godt”

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Horne, er der udformet en vision for Horne 2024 under titlen ”Horne – en lille storby – et dyrebart sted, hvor noget er småt, men alt er godt”.

Visionen sigter mod, at Horne i 2024 vil være en attraktiv lille storby for børnefamilier, og hvor fællesskabet af både nye og gamle Horneborgere gør det nemt at bo i Horne Sogn.

Horneborgere skal kunne nyde nærheden, trygheden, naturen og det aktive liv som sognet tilbyder. Med indsatsområderne ”Sikker Trafik”, ”Horne for alle” og ”Velkommen til Horne – Rum for oplevelser” sætter Horne fokus på at udvikle sig fra ”byen på landet” til ”en lille storby.”

Bybeskrivelse Horne

Fortid, nutid og fremtid i Horne

Fortid Horne ligger ca. 12 km nordøst for Varde og 12 km syd for Ølgod.

Stednavnet Horne kan dateres tilbage til 1291, men byen er vokset frem siden år 1850.

Landsbyen er vokset op ved kirken, skolen og kroen som ligger placeret i området omkring vejene Gunderupvej og Hornelund samt Kirkebakken og Stadionvej.

Nutid Horne er en landsby med særligt udviklingspotentiale inden for bosætning.

Horne Kirke ligger placeret midt på kirkegården. Kirkegården er omkranset af et stendige med undtagelse mod syd, hvor en hæk afgrænser kirkens område. Kirken ligger som en dominant kulturhistorisk bygning i den vestlige del af byen med et stort åbnet område rundt omkring selve kirken. Det åbne område styrker Horne Kirkes markering i nærmiljøet. Horne Kirke er omgivet af bebyggelse på alle sider og er kun glimtvis synlig fra den øvrige del af byen. Fra de sydlige retninger markerer kirken sig i landskabet, da den ligger hævet over dalstrækning syd for Horne.

De primære veje i byen er Kirkebakken/Stadionvej (Ølgodvej), som danner forbindelse til henholdsvis Varde og Ølgod. Hovedparten af de lidt ældre bygninger i Horne ligger ved disse veje. Mod syd er der opført et parcelhuskvarter, der danner en klar overgang mellem byen og det åbne land.

Horne er omkranset af åbent land, der ligger helt ind til landsbyen mod sydvest eller vest. Umiddelbart syd for landsbyen løber Gunderup/Kirkevad/Hornebæk med tilhørende vådområder i en dalstrækning.

Af offentlige servicetilbud kunne Horne pr. 23-09-2020 tilbyde: Dagpleje, børnehave, kommunal filial skole for 0.- 6. klasse, SFO, ældreboligcenter og Horne Idrætspark (idrætshal og boldbaner). Derudover kan Horne tilbyde en privat dagplejer, en kro og en dagligvareforretning.

Fremtid	Horne skal fastholdes som bosætningsby med tilhørende servicefunktioner, butikker og lettere erhverv. Eventuelle bevaringsværdige sammenhænge skal indgå i den videre planlægning og administration. Disse sammenhænge kunne eksempelvis omhandle placeringen af ældre boliger omkring kirken og langs vejene Kirkebakken/Stadionvej samt Gunderupvej og Hornelund. Derudover omhandler det kig til det åbne land mod vest fra den eksisterende bebyggelse henholdsvis nord og syd for Gunderupvej.
Rekreative muligheder	Der findes i og lige omkring Horne ikke større sammenhængende skovarealer. Mod nord og øst findes arealer, hvor skovrejsning er mulig. Beliggende ved en sø og et mindre skovareal i den sydøstlige del af Horne findes "Vikingelunden", en af Varde Kommunes små lokale perler. Vikingelunden indeholder diverse rekreative faciliteter og herunder en større bålhytte. Vikingelunden er i 2020 under facilitetsmæssig udvidelse. Ud over legepladserne i forbindelse med byens institutioner, er der legeplads i "Vikingelunden". Der er oplysninger om enkelte cykelruter med tilknytning til Horne, og derudover er byen via cykelsti forbundet med Tistrup og Hodde. Vandrerruten Drivvejen går igennem Horne, og der er derudover oplysninger om en enkelt lokal vandrerrute.
Befolkning	Der har i perioden 2012-2020 været en positiv udvikling i indbyggertallet for Horne by på 21 borgere. Stigningen i Horne by står i kontrast til udviklingen i Horne Landdistrikt, hvor der i perioden 2012-2020 har været et fald på 77 indbyggere. Det vil sige, at der sammenlagt i sognet har været et fald på 56 indbyggere.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Horne by	462	461	483	+21
Horne landdistrikt	755	707	678	-77
Horne sogn	1217	1168	1161	-56



Vikingelunden i Horne

I følgende afsnit bliver indsatsområder fra byens udviklingsplan behandlet. For projekter, som er tilstrækkeligt beskrevet og fysisk placeret vurderes efterfølgende, om der kræves en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for at kunne realisere projektet. Hvor det er muligt, under hensyn til lovgivning, ejendomsret m.v. er kommuneplanens rammer ændret, så der er skabt basis for, at lokalsamfundet kan arbejde videre med realisering af projektet.

Indsatsområder i udviklingsplan - Horne

1. Sikker Trafik

I Horne vil man frem mod 2024 blandt andet arbejde med at gøre Horne til et endnu bedre sted at bo. Dette tænkes gjort gennem en forbedring af byens infrastruktur.

Med indsatsområdet "Sikker Trafik" vil Horne arbejde med projekterne "En sti til Horne – borgernes ve og vel" og "Sikker skolevej" hvor stisystemer bruges til at skabe en sammenhæng og gøre det trygt for alle at færdes i Horne.

2. Horne for alle

Som andet indsatsområde for Hornes vision 2024 er der rettet fokus mod at skabe de bedst mulige forhold for beboerne i Horne.

Projekterne under indsatsområdet – Horne for alle – inkluderer "Tranehuset", som skal favne samarbejdet med Sig og Tistrup som en "fælles børneby" og skabe et sammenhængende område for skole, SFO og børnehave og samtidig give plads til en ungdoms-klub, hvor unge kan få deres jagt på fritidsinteresser og oplevelser opfyldt.

Under titlen "Byforskønnelse – Hvordan sikrer vi en pæn og attraktiv by" arbejdes der med, hvordan beplantning, huse og haver i Horne vedligeholdes og istandsættes så førstehåndsindtrykket af Horne styrkes.

I projektet "Lejeboliger" arbejdes med et tilpasset udbud af lejeboliger, der giver mulighed for, at borgere, i alle aldre og perioder af deres liv, har mulighed for at kunne bosætte sig i Horne.

3. Velkommen til Horne – Rum for oplevelser

I Horne skal der være plads til alle. Med indsatsområdet "Velkommen til Horne – Rum for oplevelser" skal der skabes rum for oplevelser således, at alle føler sig godt taget imod, når de kommer til byen.

Med projektet "Velkommen til Horne" skal et velkomstarrangement give både nye og gamle Horneborgere muligheden for at lære hinanden at kende og få indblik i de aktiviteter byen rummer.

Foderstofften tænkes omdannet til et oplevelsescenter – såfremt den måtte lukke. Og naturoplevelser skal skabes gennem projekterne i Vikingelunden "I vikingernes fodspor" og "forbedring af Vikingelunden."

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: Ramme 09.01.E01 højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 2: Ramme 09.01.E02 højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 3: Ramme 09.01.R03 bebyggelsesprocenten ændres fra 0 til ingenting samtidig med der sættes en maksimal bebyggelse på 250 m².

Konkret ændring 4: Ramme 09.10.T01 oprettes, så der er overensstemmelse med lokalplan 11.

Konkret ændring 5: Ramme 09.01.R04 udvides til matrikelstel, med henblik på at kunne etablere et regnvandsbassin

Mulige ændringer

”Mulige ændringer” dækker over projekter i udviklingsplanen, som Varde kommune er positivt indstillet overfor, men hvor der skal foreligge et mere konkret projekt og tilkendegivelse fra matrikel-ejeren, inden rammeændringer kan foretages.

Mulig ændring 1: For at kunne indrette Foderstofften som escape-room eller anden oplevelsesøkonomisk anvendelse eller Tranehuset som integreret institution, kan det være nødvendigt at tilpasse kommuneplanrammen. Da Foderstofften fortsat er i drift, og da der ikke foreligger et konkret projekt, vil der ikke blive foretaget ændringer på nuværende tidspunkt.

Plangrundlag

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.

Jævnfør byens arealregnskab vurderes ikke at være behov for at udlægge et nyt rammeområde til boligformål, ud over det eksisterende boligområde 09.01.B02. Der angives derfor ikke på nuværende tidspunkt rækkefølgebestemmelser for byen.

Arealudlæg til boligformål

Hornes placering i naturskønne omgivelser tæt ved Hornebæk og med tilgængelighed til arbejdspladser i Varde og Ølgod betyder, at byen kan tilbyde attraktive boliger.

Horne er udpeget som landsby med udviklingspotentiale inden for bosætning, og det er byrådets mål, at der i byer med bosætnings-

potentiale 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. 2008 – 1.1.2019. Vurderingen bygger på en det samlede byggeri i lokalområdet Horne. Der forventes på den baggrund opført i alt 7 boliger i perioden 2021 – 2033. Som det ses af tabellen nedenfor, kan det nuværende boligområde opfylde kravene til fremtidige boliger de næste 12 år. Derfor vurderes det ikke nødvendigt at udlægge nye arealer til boliger.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	09.01.B02 (Lokalplan L408)		16
Restrummelighed 2020			16
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			7
Forventet restrummelighed			+9
Behov for nye arealudlæg			0
Planlagt restrummelighed			+9

Arealer til boligformål i Horne.

Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2010 til 2020 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Horne.

Restruummeligheden indenfor de eksisterende erhvervsområder er efter ca. 2,2 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Horne.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restruummelighed	09.01.E01 (Lokalplan L 401)	2,2 ha
Restruummelighed 2020		2,2 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		
Forventet behov		1 ha
Behov for nye arealudlæg		
Planlagt restruummelighed 2033		1,2 ha

Arealer til erhvervsformål i Horne.

Arealudlæg til detailhandel



Kortet viser lokalcenterafgrænsningen i Horne.

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

09.10 ÅBENT LAND - HORNE



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 4 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HORNE

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Aspgårdvej	4A	1	4
Bjerremosevej	28	1	4
Dejgårdvej	12	1	4
Fruerlundvej	12	1	3
Hornelundvej	1	1	4
Hornelundvej	49A	1	4
Hornelundvej	63	1	4
Lervadvej	1	1	4
Lervadvej	20	2	4
Mallevej	13	1	4

Mallevej	70	2	4
Mallevej	84	4	4
Mælkevejen	1	2	4
Ndr. Bounumvej	16	1	4
Ndr. Hindsigvej	5	1	4
Ringkøbingvej	308	1	4
Sdr. Mallevej	65	2	4
Sdr. Stavskærvej	29	1	3
Sdr. Stavskærvej	45	1	3
Stadionvej	1	1	4
Transbølvej	12	1	4
Ølgodvej	82	1	4
Ølgodvej	85	1	4
Ølgodvej	146	2	4

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.

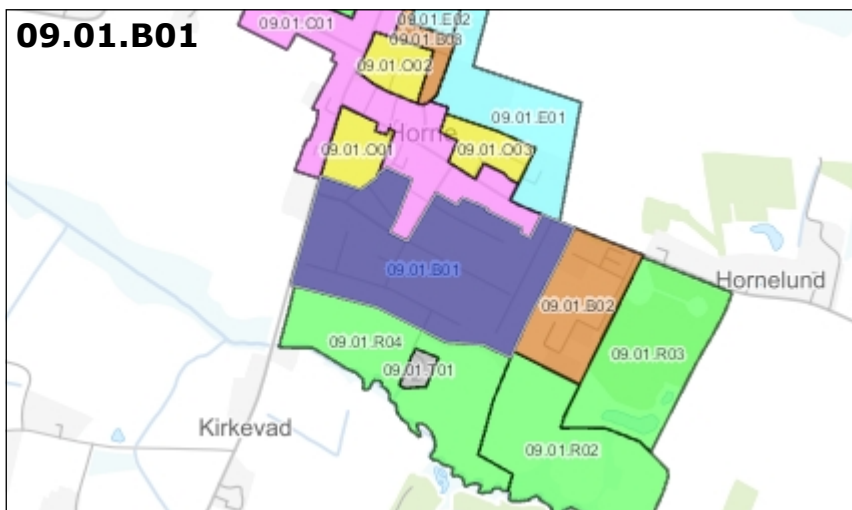
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

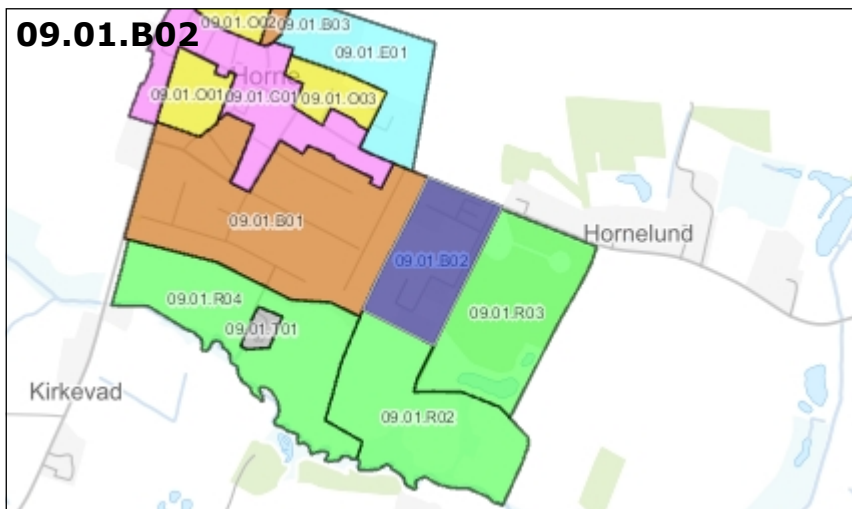
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

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.



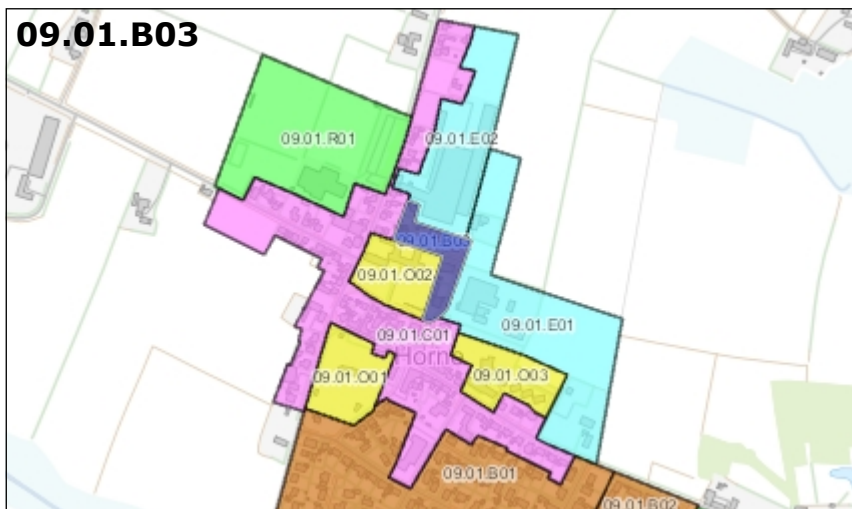
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	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		
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		



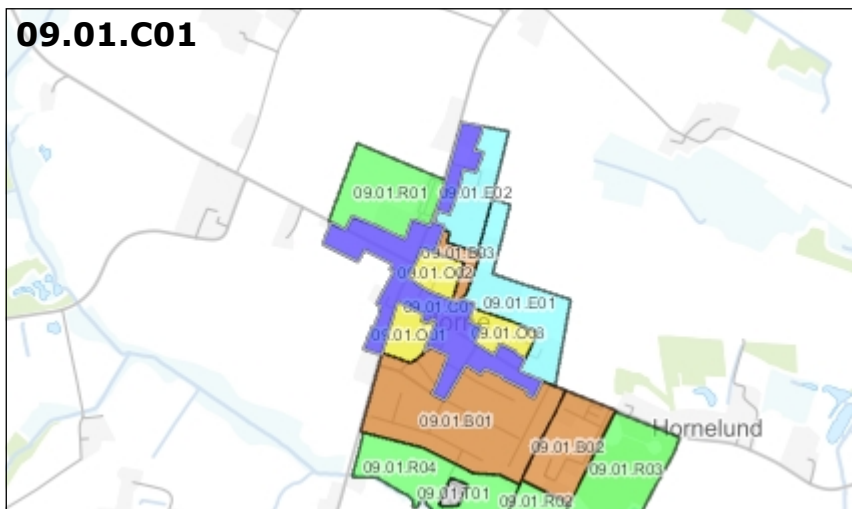
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Tæt-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



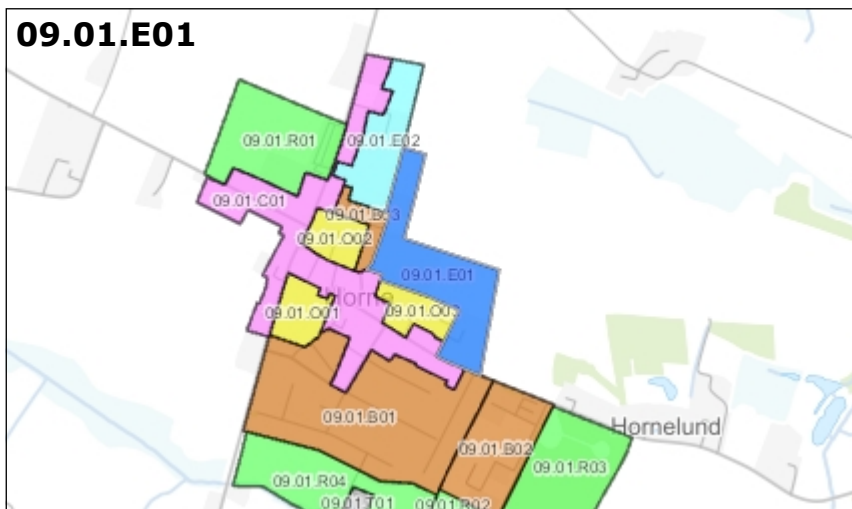
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	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		
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		



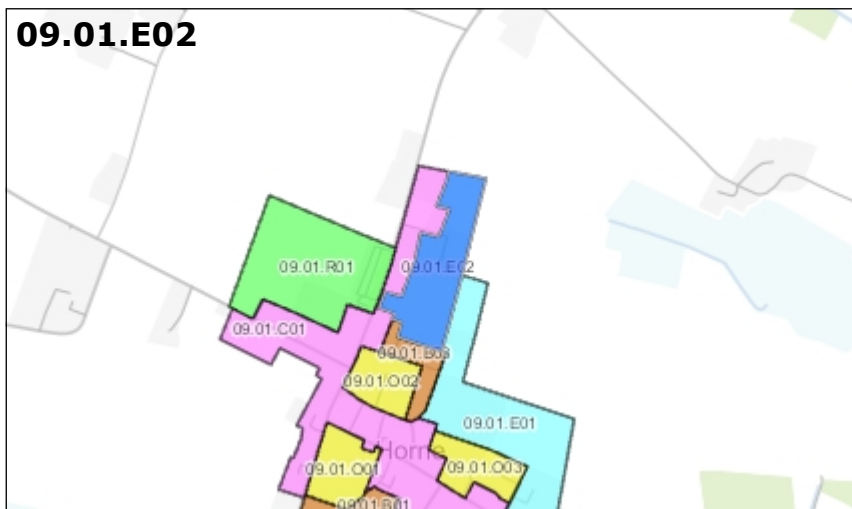
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butikksformål i 09.01.C01 må ikke overstige 3.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgsvarerbutik må ikke overstige 1.000m ² .	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Lokalcenter		
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



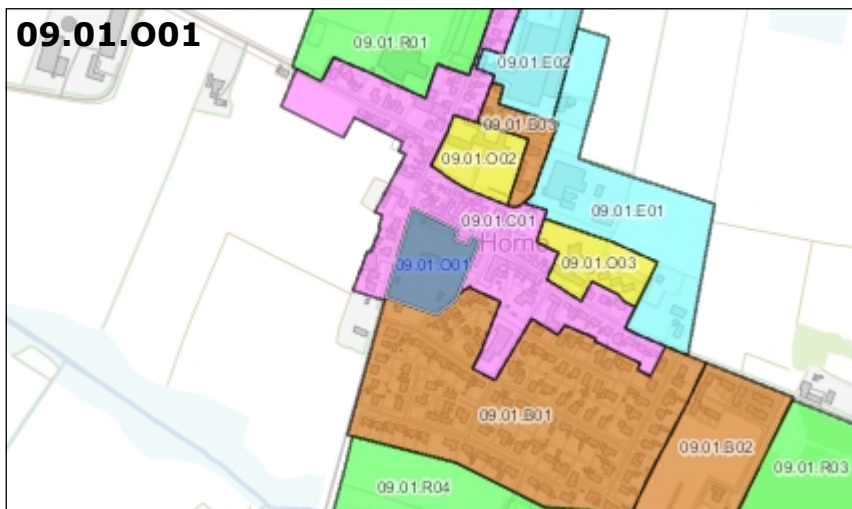
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Erhvervsområde	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



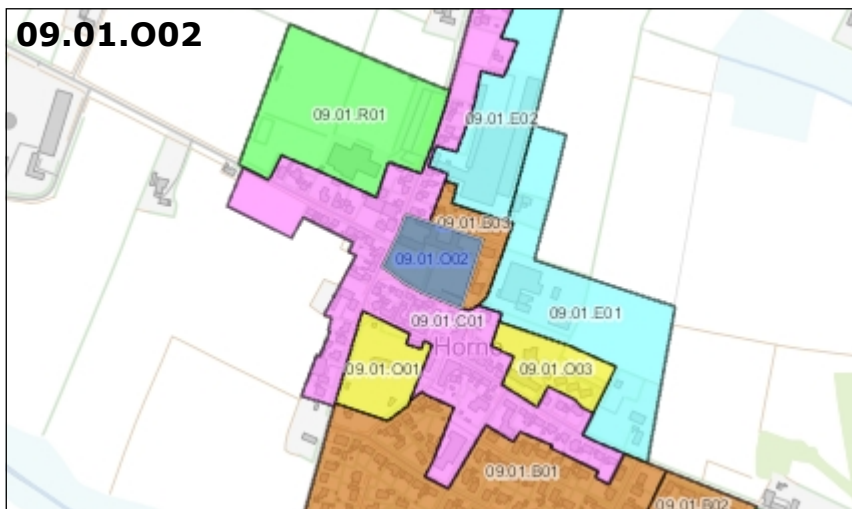
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Erhvervsområde	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



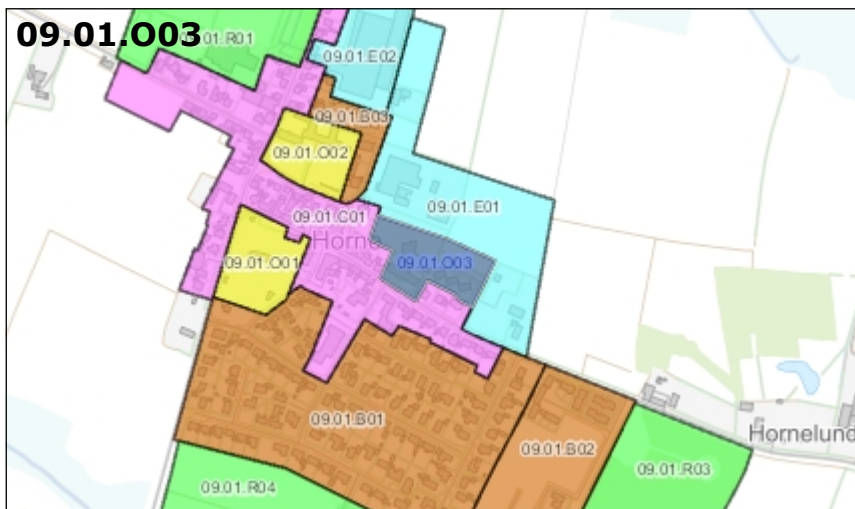
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal i sin helhed harmonere med den omkringliggende bebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Kirker og kirkegårde	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Almindelige kirkefredningsbestemmelser.	



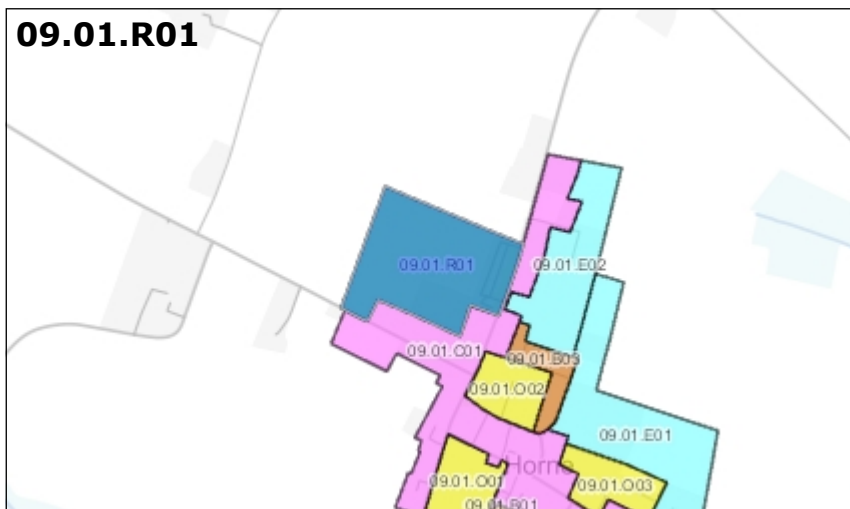
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2,5
Uddannelsesinstitutioner		
	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Ældrecenter	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Omsorgscentre, plejehjem, kollektivboliger.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

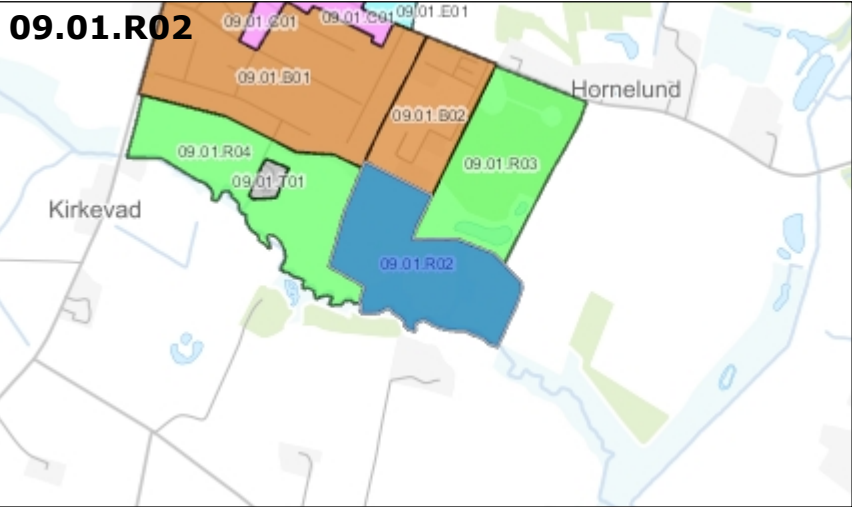
Specifik Anvendelse Døgninstitution	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætshal, cafeteria, omklædningsrum, idrætsanlæg og mindre bygninger til idrætsformål.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	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		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

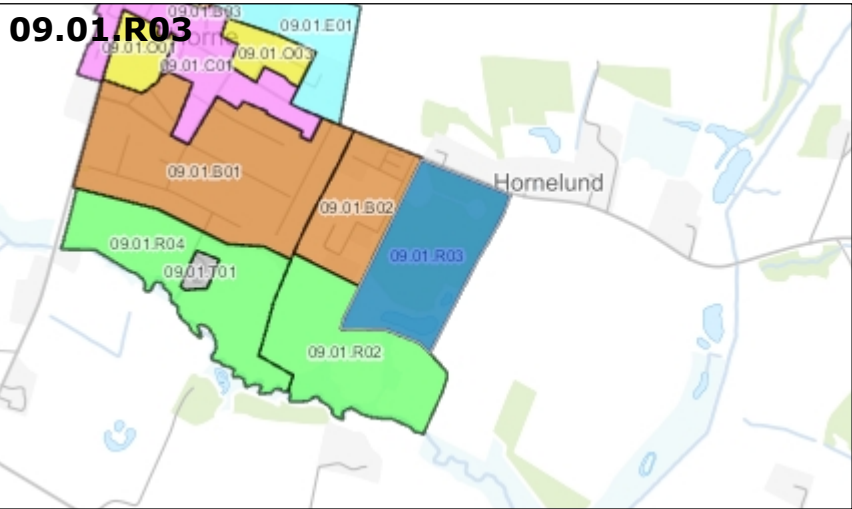
09.01.R02



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

Specifik Anvendelse Naturområde	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Områdets nuværende karakter skal søges bevaret.	

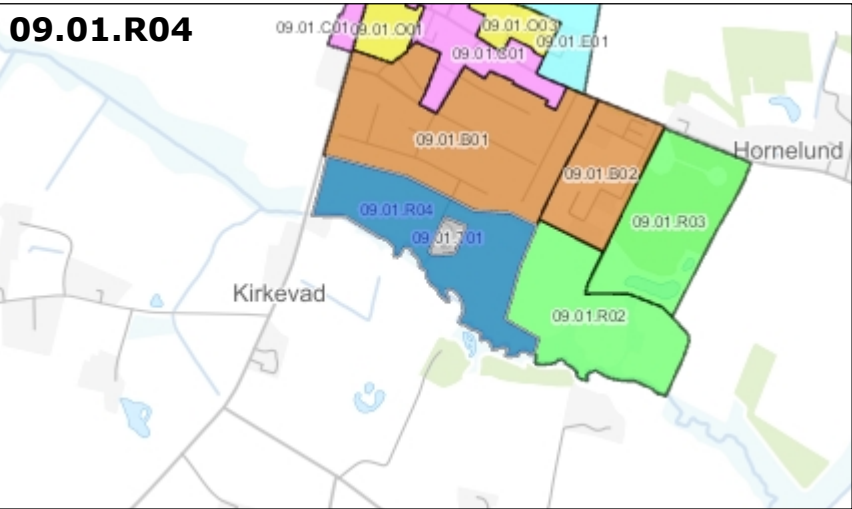
09.01.R03



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimal bebyggelse 250 m2. Området beplantes efter en samlet plan med løvtræer.	
Notat Opholds- og friarealer		

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	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Dele af området er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3 og 4.	

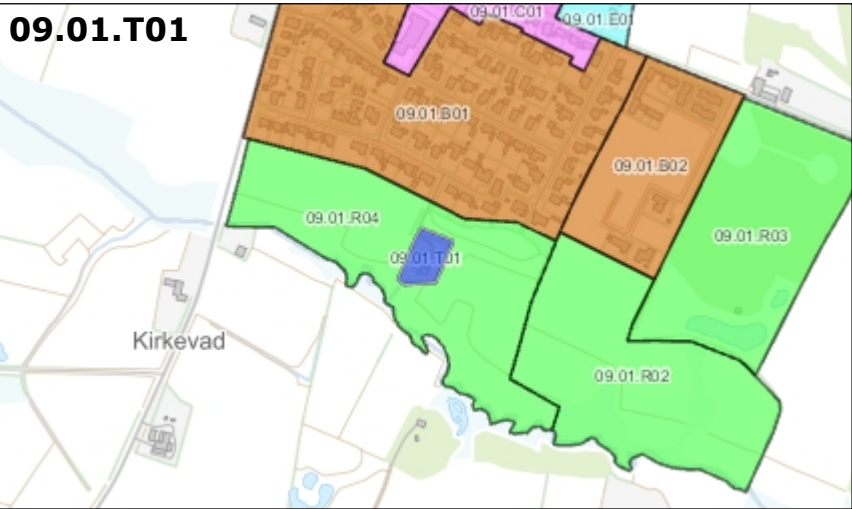
09.01.R04



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Der må etableres et regnvandsbassin, der udformes med organiske former, så bassinet opfattes som en sø.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Der skal minimum etableres trædestier på arealet, så området og bassinet bliver en naturlig del af byen og lokalområdet.	

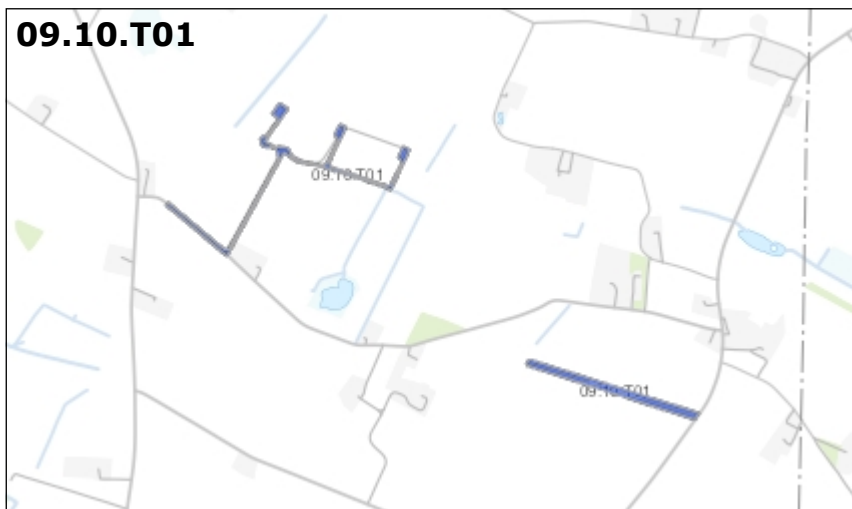
Specifik Anvendelse Naturområde	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

09.01.T01



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Forsyningsanlæg		
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		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Vindmølleområde	
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Vindmølleanlæg	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	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
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