RAMMEÆNDRINGER VED KP21

Pixibog

Varde Kommune

Varde kommune

Indhold

01 Agerbæk 3
02 Alslev 7
03 Ansager 8
04 Billum 12
05 Blåvand 14
06 Fåborg 16
07 Henne 17
08 Ho 21
09 Horne 22
10 Janderup 23
11 Lunde 25
12 Nordenskov 27
13 Nymindegab 30
14 Næsbjerg 33
15 Nørre Nebel 35
16 Oksbøl 37
17 Outrup 42
18 Sig 45
19 Skovlund 47
20 Tinghøj 49
21 Tistrup 51
22 Tofterup 54
23 Varde 55
24 Ølgod 61
25 Årre 64

GENERELT - TEKNISKE RAMMEÆNDRINGER

Varde Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2021 foretaget generelle ændringer til rammeområder til rekreative-, erhvervs- og tekniske formål. De generelle tekniske ændringer er nævnt i højre spalte på siden med kort over byen.

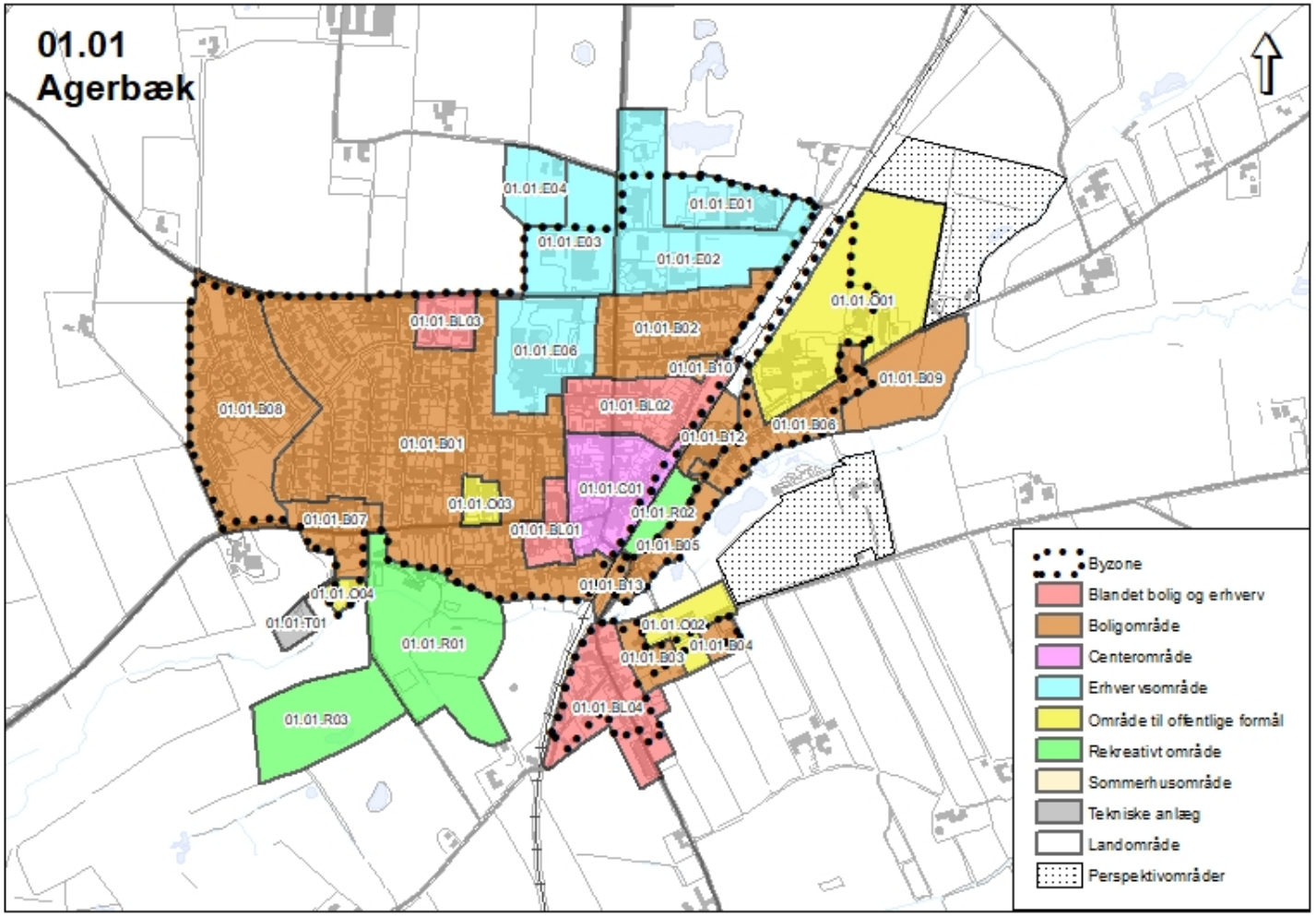
Ved **rekreative rammer** er der foretaget vurdering af, om rammeområderne skal tilføjes mulighed for 250m^2 rekreativ bebyggelse. Såfremt der er eksisterende rekreativ bebyggelse inden for området, er der foretaget en konkret vurdering af, om antal m^2 skal være højere.

Ved **rammer til erhverv** er der foretaget vurdering af, om rammeområdernes maksimale højde kan hæves fra 8,5m til 10m. Såfremt der ikke blev fundet konflikter ift. dette, er den maksimale byggehøjde øget.

Ved **rammer til tekniske anlæg**, er der, såfremt der manglede en bebyggelsesprocent, tilføjet en bebyggelsesprocent mhp. at lette sagsbehandling af eksisterende anlæg/anvendelse med undtagelse af tekniske rammer for vindmøller, solcelleanlæg, der oftest ikke indeholder meget bebyggelse som tekniske set er bebyggelse i form af bærende konstruktion med tag.

Kategorien **andet,** dækker over mindre tilretninger af teknisk karakter, der ikke falder ind under ovenstående, herunder eksisterende forsyningsanlæg, der gives en ramme til teknisk anlæg.. Under **andet**, vil ændringen ligeledes være ridset kort op i højre spalte, på siden med kort over byen.

01 Agerbæk



Generelle ændringer

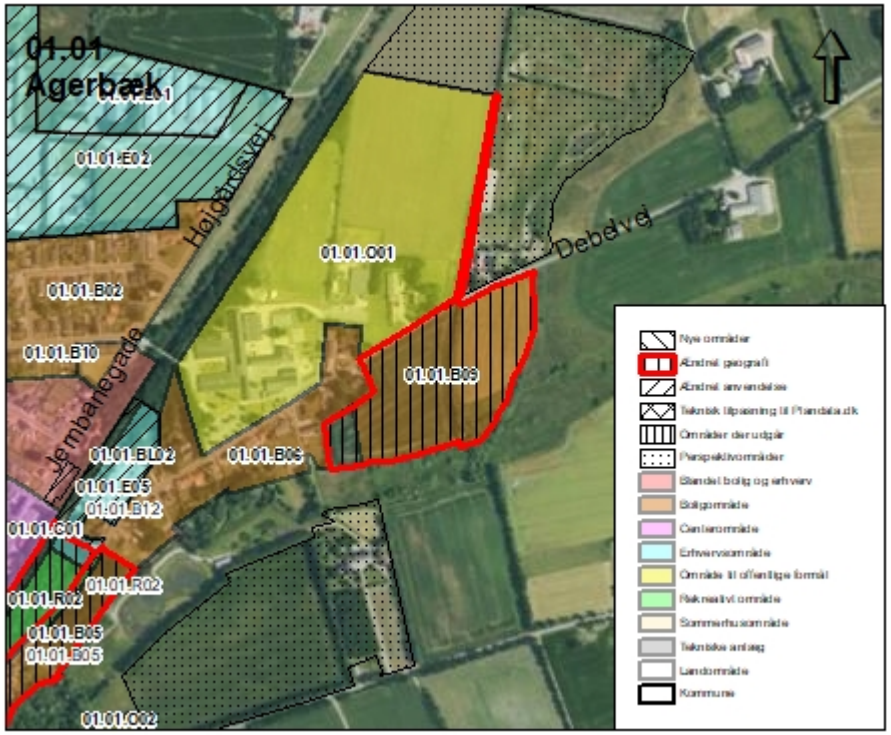
Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 01.01.E03
- 01.01.E06

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 samt højde på 5m.

- 01.01.R03

01.01.B09 Agerbæk

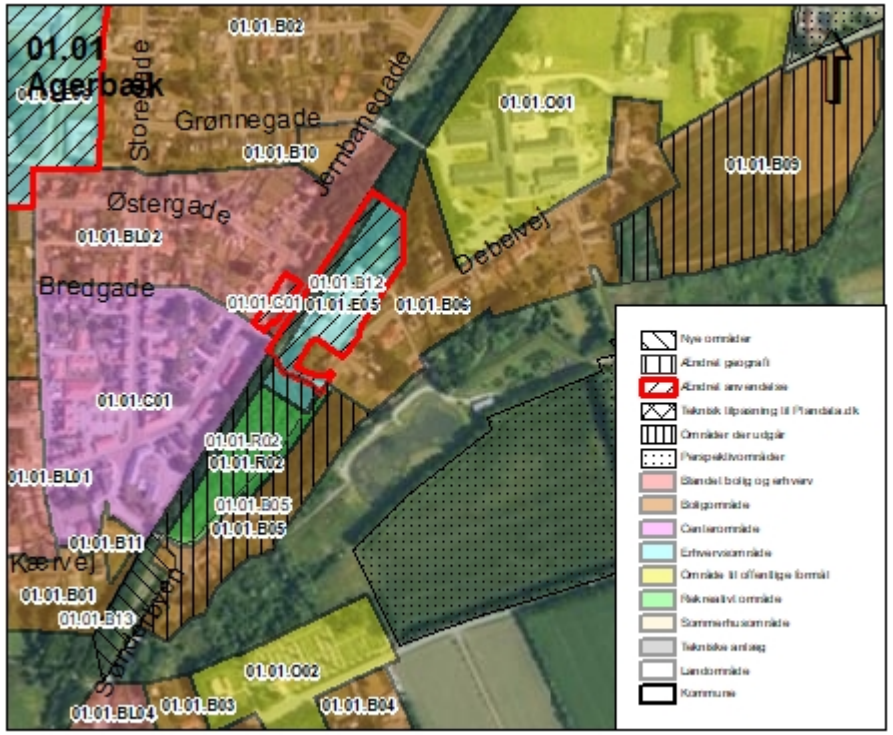


Beskrivelse:

I Agerbæk udvides boligområdet 01.01.B09 mod vest, med et mindre areal på ca. 0,3 ha. Boligområdet omfatter herefter et samlet areal på ca. 3,8 ha. Den specifikke anvendelse er boliger åben-lav og tæt-lav med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Der fastsættes en maks. byggehøjde på 8,5m og maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Debelvej 42 og 44 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

01.01.B12 Agerbæk



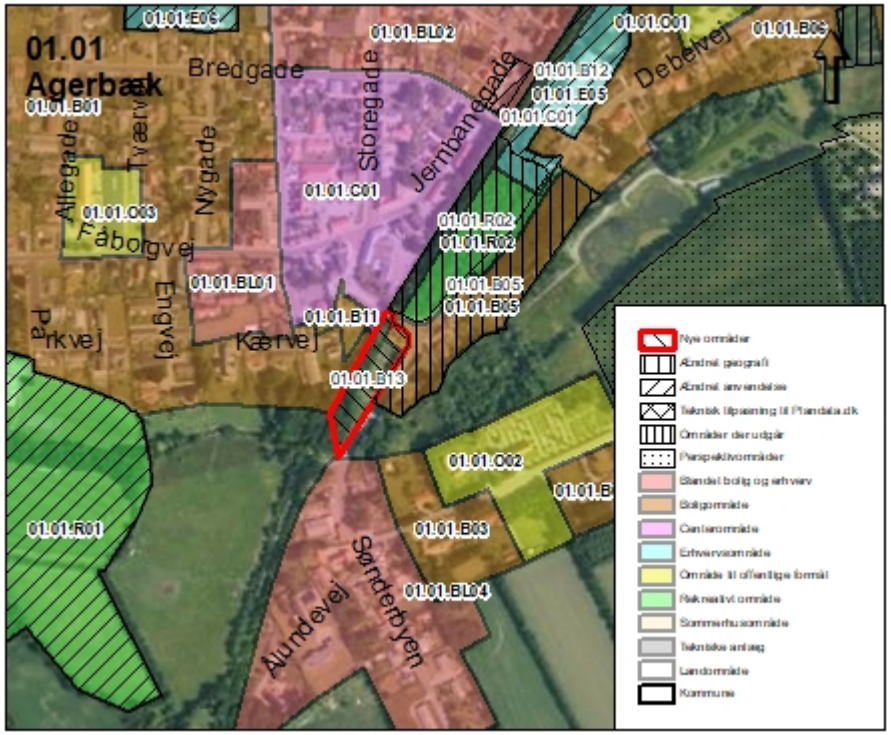
Beskrivelse:

I Agerbæk udlægges område 01.01.B12 til boligformål. Området omfatter et areal på ca. 1,2 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40. Der fastsættes en maks. byggehøjde på 8,5m og maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved banen i Agerbæk og har tidligere været anvendt til erhvervsområde med en forhenværende kartoffelcentral.

Ændringen sker for at tilvejebringe forslag fra områdeplanen for Agerbæk. (Kartoffelcentralen)

01.01.B13 Agerbæk



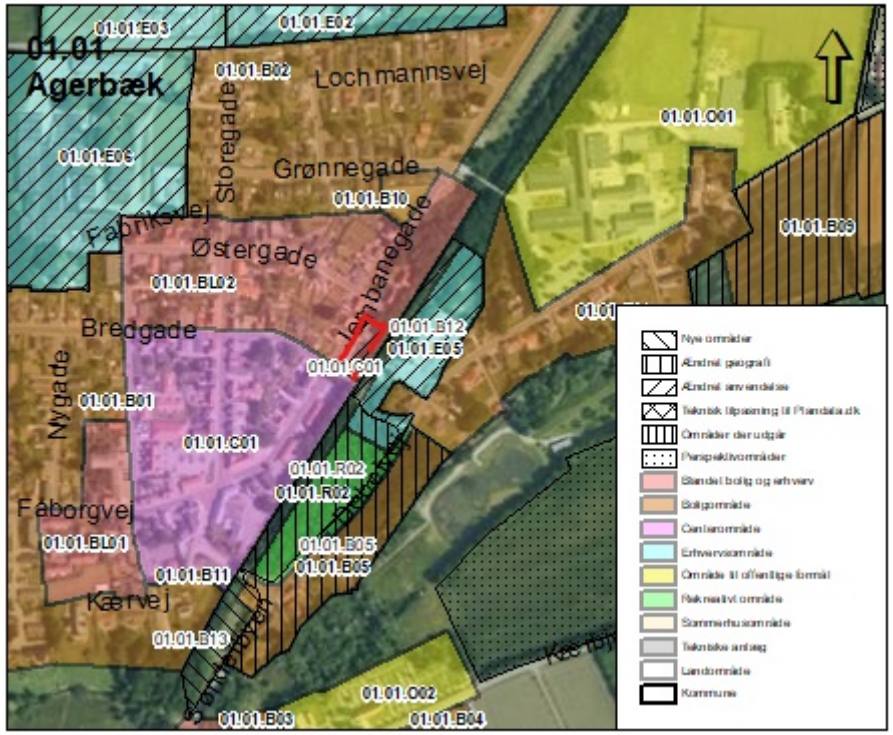
Beskrivelse:

I Agerbæk udlægges område 01.01.B13 til boligformål. Området omfatter et areal på ca. 0,5 ha. Den specifikke anvendelse er boliger åben-lav og tæt-lav med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Der fastsættes en maks. byggehøjde på 8,5m og maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Sønderbyen 2 og syd herfor. Området har tidligere været et friareal op til Bramming-Grindsted banen.

Ændringen sker for at tilvejebringe forslag fra områdeplanen for Agerbæk. (Ved viadukten – Sønderbyen 2)

01.01.C01 Agerbæk



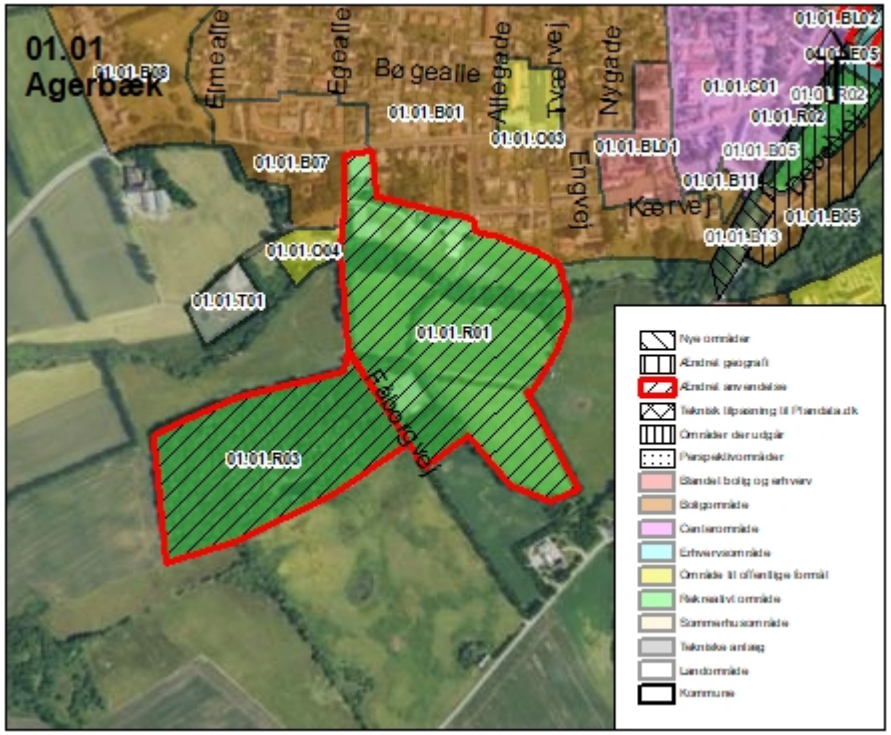
Beskrivelse:

I Agerbæk udvides rammeområde 01.01.C01, så denne fremover indeholder matrikel 28c, Agerbæk By, Faaborg (Jernbanegade 23). Området omfatter et areal på ca. 0.1 ha. Der vil dermed kunne bygges i 2 etager, som i bymidten.

Området er beliggende mellem Bramming-Grindsted banen og bymidten. Området anvendes pt. til busparkering.

Ændringen sker for at tilvejebringe forslag fra områdeplanen for Agerbæk. (Busgrunden)

01.01.R01 Agerbæk



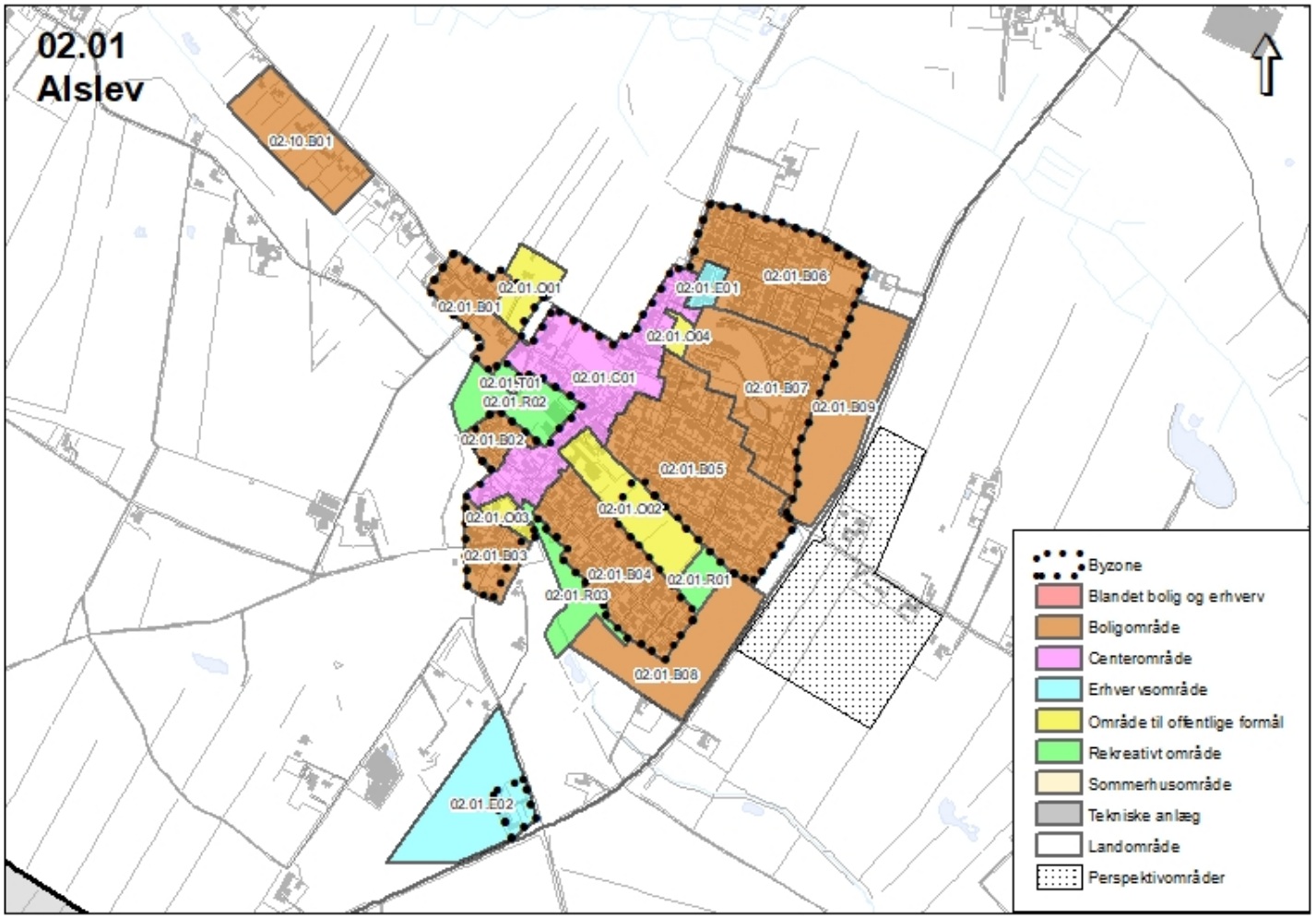
Beskrivelse:

I Agerbæk gives mulighed for højere bebyggelse i rammeområde 01.01.R01. Muligheden for maksimal byggehøjde inden for rammen øges fra 3,5 m til 8,5 m og maks. etager udgår for at sikre, at rammeområdet kan indeholde den ønskede rekreative anvendelse.

Rammens anvendelse defineres som sports- og fritidsanlæg.

Området er beliggende i forbindelse med Fåborgvej 90 – lige syd for Parkvej.

02 Alslev



Generelle ændringer

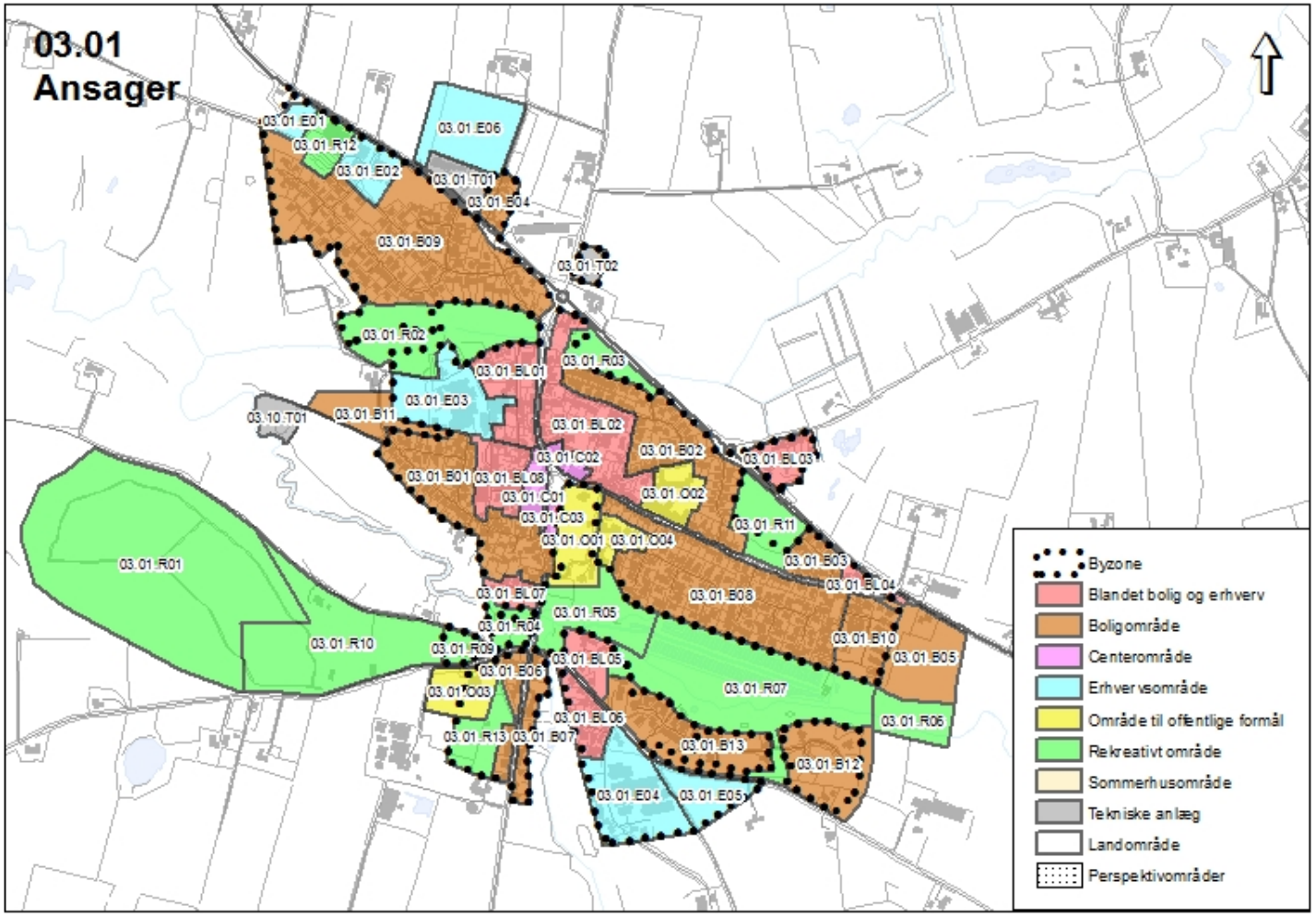
Erhvervsområder hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 02.01.E01
- 02.01.E02

Rekreative rammer som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 samt højde på 8,5m.

- 02.01.R01
- 02.01.R03

03 Ansager



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 03.01.E01
- 03.01.E02
- 03.01.E04
- 03.01.E05

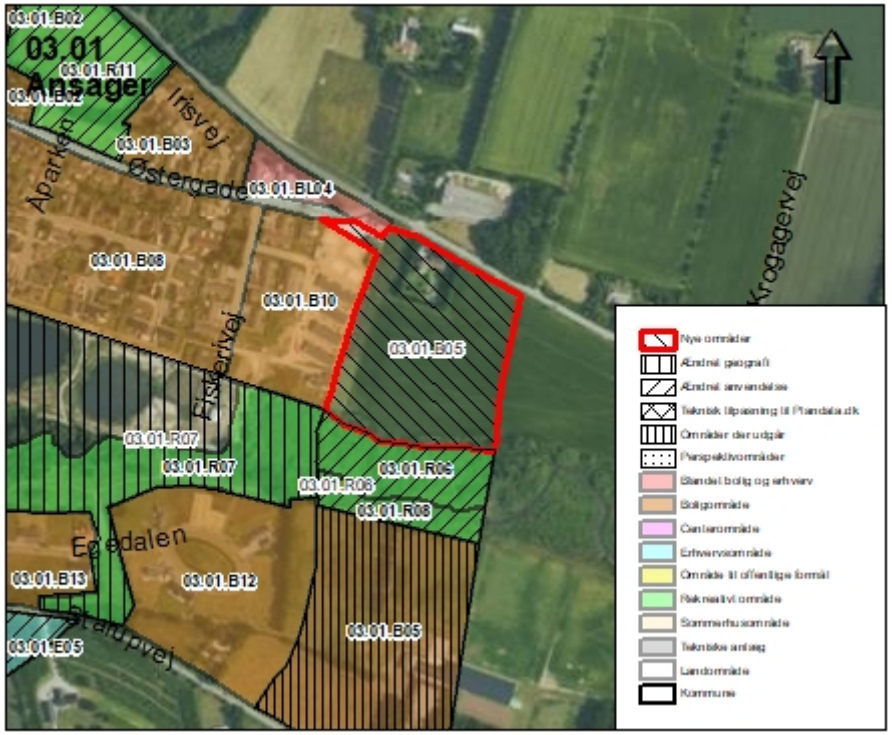
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 samt højde på 5m.

- 03.01.R01
- 03.01.R03
- 03.01.R11
- 03.01.R13

Andre:

- 03.01.R06 og 03.01.R08 lægges sammen, men bibeholder anvendelse mm.
- 03.10.T01 – geografi tilrettes til matrikelskel.

03.01.B05 Ansager



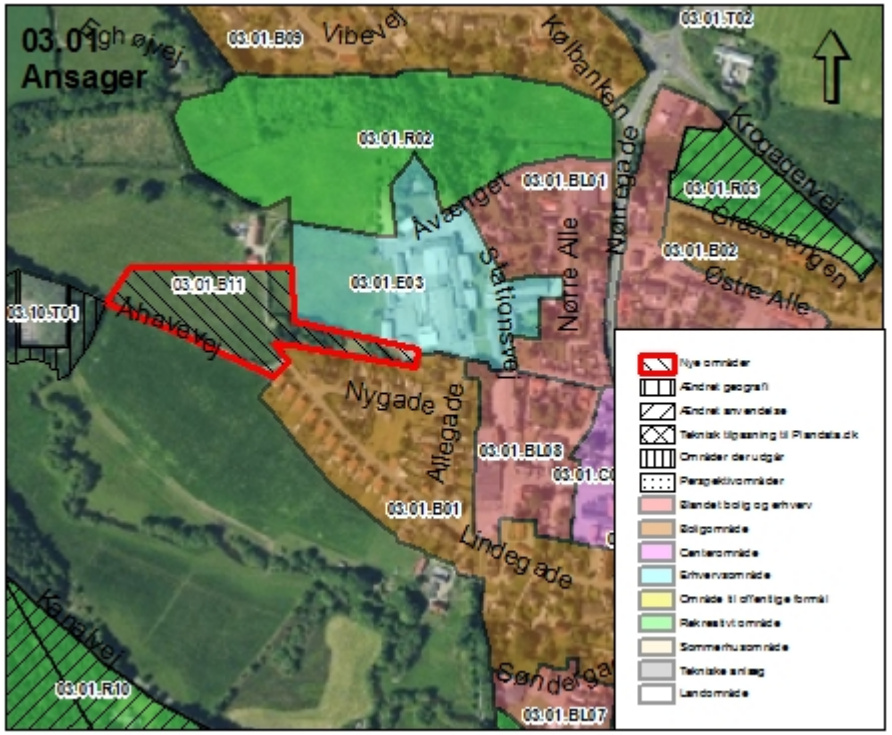
Beskrivelse:

I Ansager flyttes område 03.01.B05 fra sin placering syd for Ansager Å til nord for Ansager Å, dækkende matriklerne 24uu, 4aa og 4c Kvie By, Ansager. Det nye område omfatter et areal på ca. 3,4 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m med maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Krogagervej 4 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål

Rammeområdet flyttes, da der vurderes at kunne være udfordringer og uhensigtsmæssigt i forhold til en eksisterende bedrift for heste.

03.01.B11 Ansager

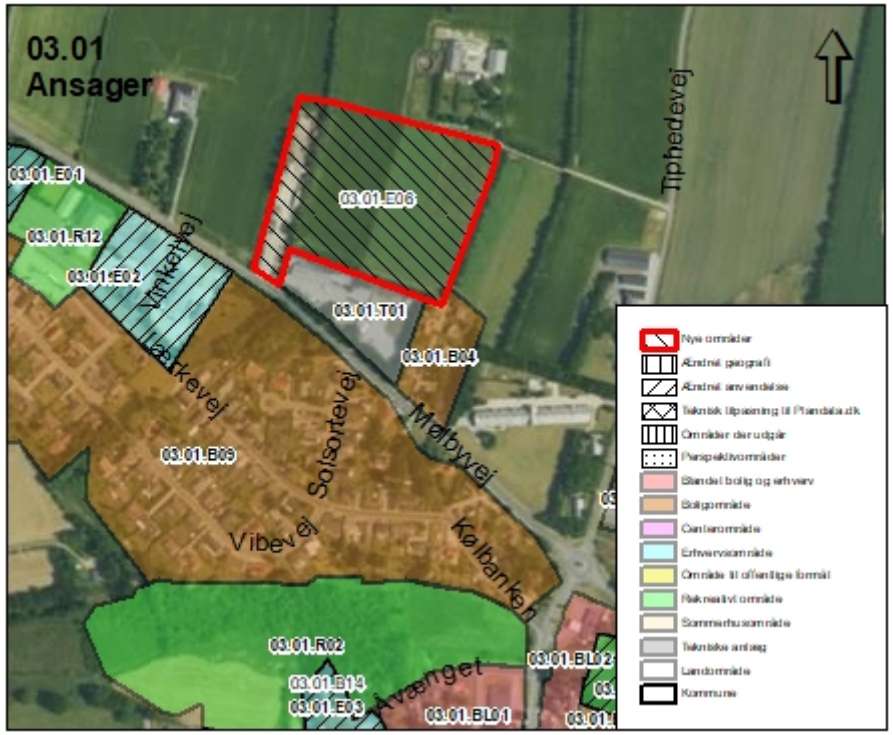


Beskrivelse:

I Ansager udlægges område 03.01.B11 til boligformål, omfattende matriklerne 10ap og 10bz, samt en del af matrikel 16d Ansager By, Ansager. Det nye område omfatter et areal på ca. 1,8 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m med maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Åhavevej og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

03.01.E06 Ansager

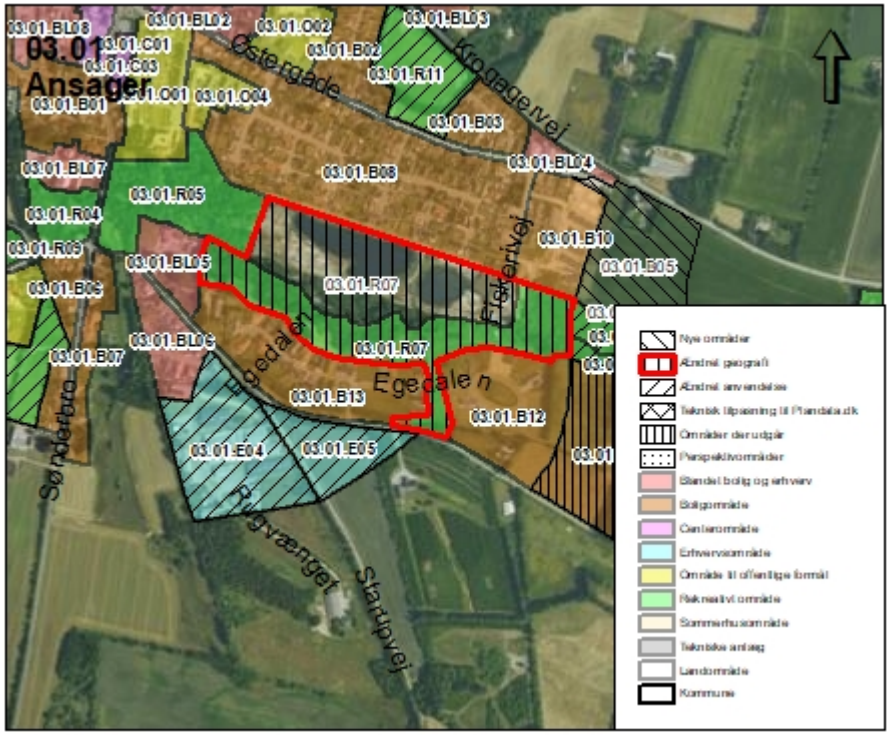


Beskrivelse:

I Ansager udlægges område 03.01.E06 til erhvervsformål. Området omfatter et areal på ca. 3,6 ha. og får den specifikke anvendelse erhvervsområde med mulighed for op til og med miljøklasse 4 og med en bebyggelsesprocent på 50% og højde på 10m.

Området er beliggende ved Mølbyvej 10 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

03.01.R07 Ansager



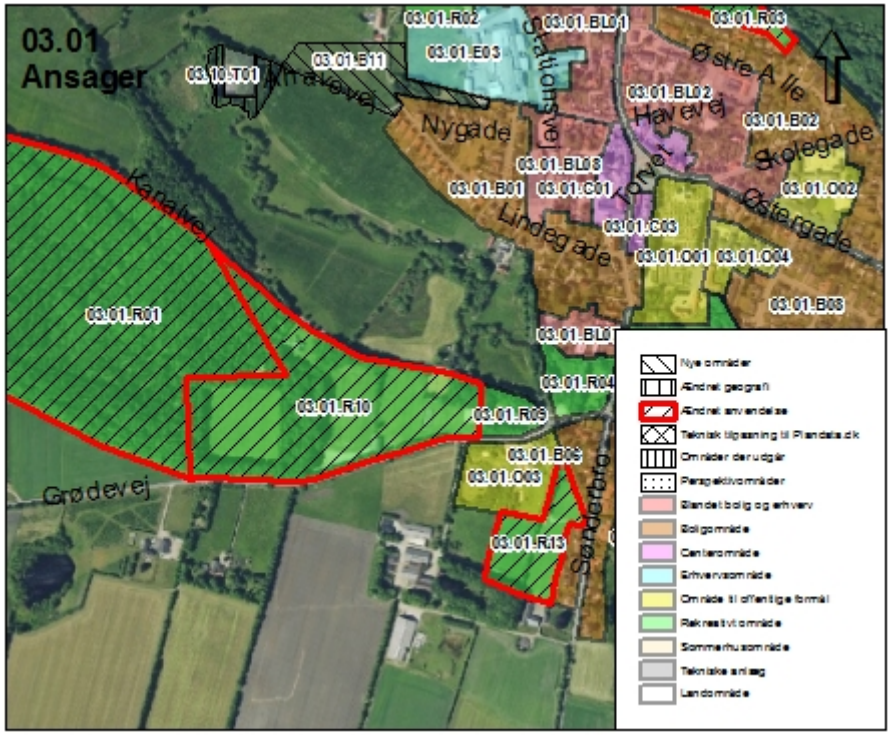
Beskrivelse:

I Ansager gives mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområde 03.01.R07. Muligheden for rekreativ bebyggelse på op til 250 i maksimalt 5m tilføjes for at sikre, at rammeområdet kan indeholde den ønskede rekreative anvendelse.

Rammen udvides til at indeholde det forhenværende dambrug, som nu er kendt som Ansager Søpark.

Området er beliggende mellem boligområderne Åparken og Egedalen og indeholder et engareal og Ansager Søpark.

03.01.R10 Ansager

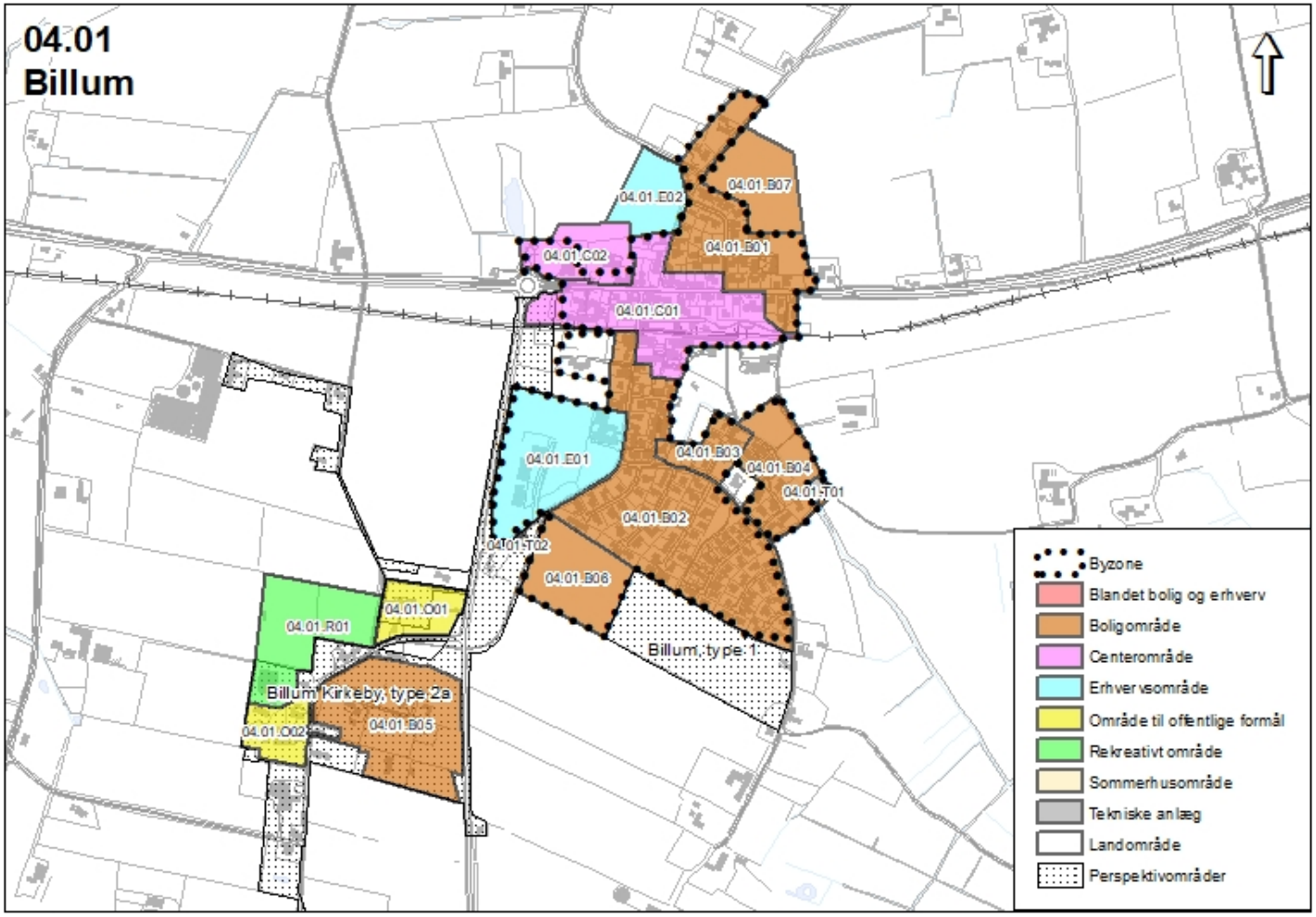


Beskrivelse:

I Ansager gives mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområde 03.01.R10. Muligheden for rekreativ bebyggelse på op til 600 m^2 tilføjes for at sikre, at rammeområdet kan indeholde den ønskede rekreative anvendelse. Den nuværende maks. byggehøjde på 8,5 m bibeholdes.

Området er beliggende mellem Kanalvej og Grødevej og indeholder et idrætsanlæg og et spejderhus.

04 Billum

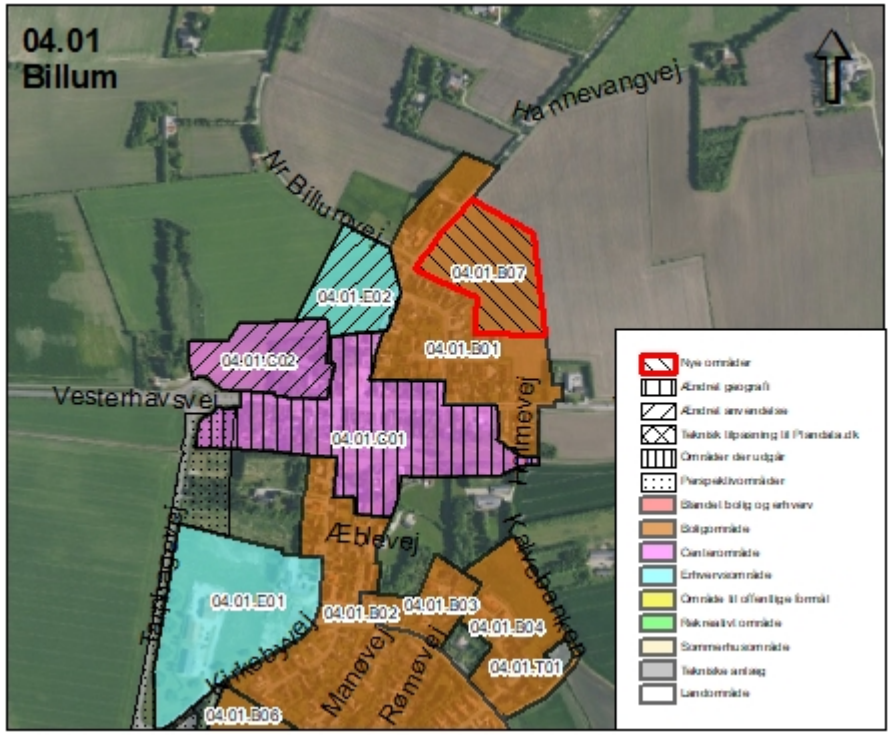


Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 04.01.E02

04.01.B07 Billum

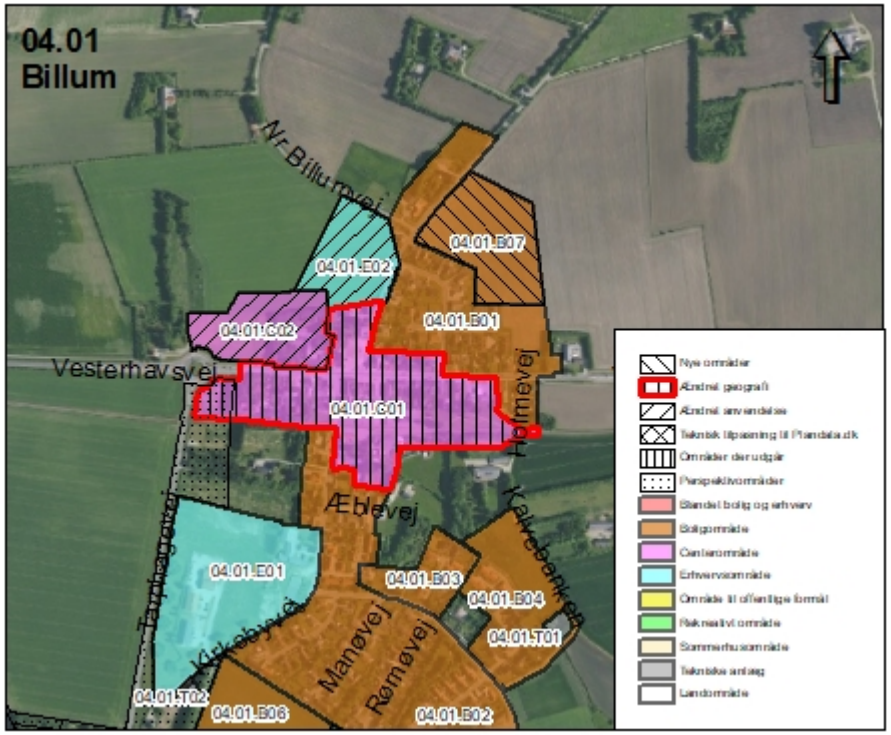


Beskrivelse:

I Billum udlægges område 04.01.B07 til boligformål. Området omfatter et areal på ca. 2,8 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m med maksimalt 2 etager.

Området er beliggende øst for Hannevangvej og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

04.01.C01 Billum



Beskrivelse:

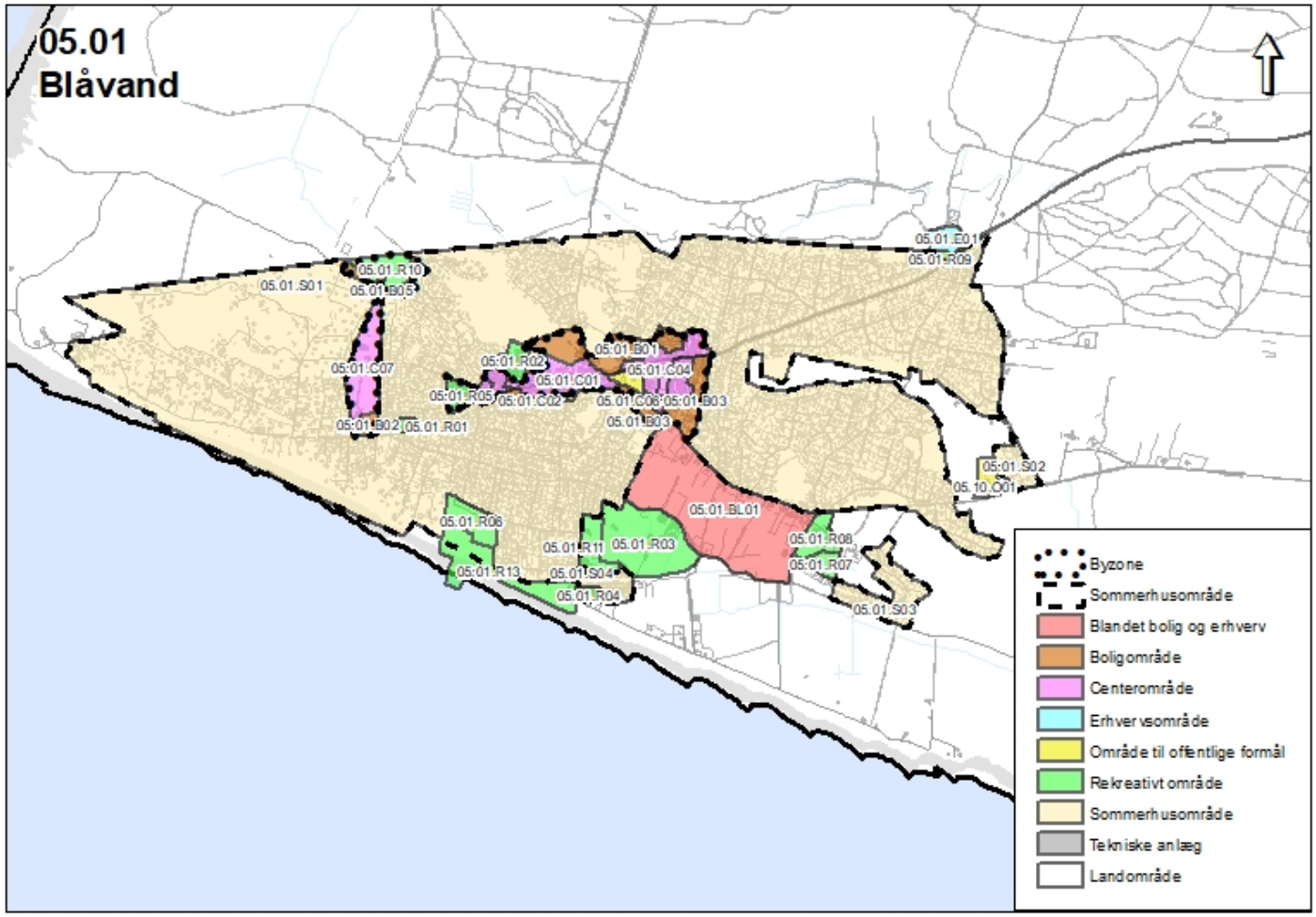
I Billum udvides område 04.01.C01 mod vest. Området omfatter et areal på ca. 0,5 ha. Området har den specifikke anvendelse lokalcenter, åben-lav og tæt-lav bolig. Detailhandelsbestemmelser tilpasses.

Området er beliggende ved Vesterhavsvej/Tarphagevej.

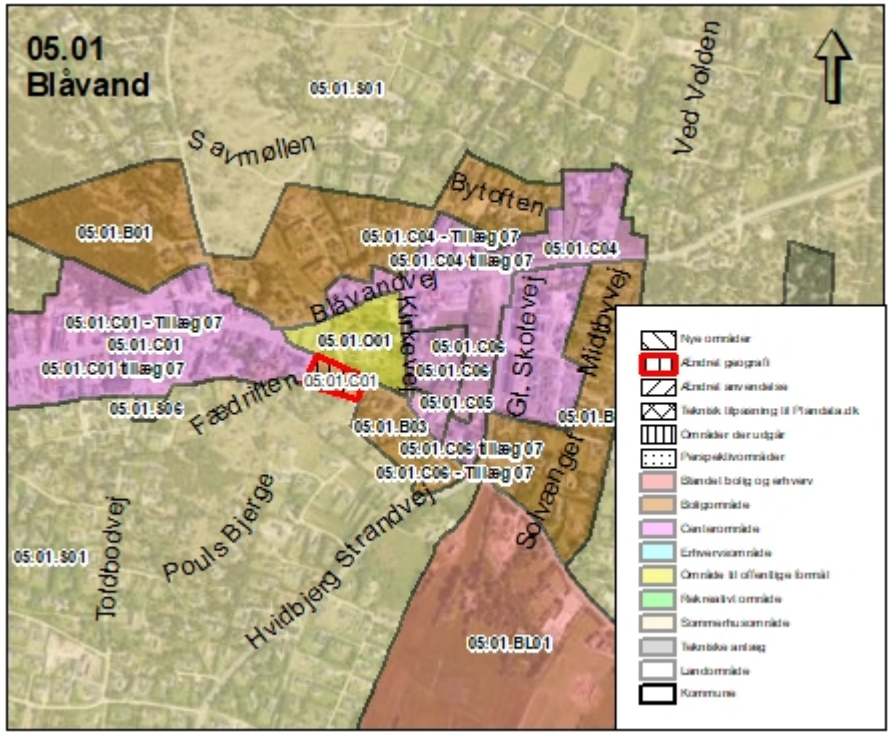
Ændringen sker mhp. at skabe mulighed for detailhandel på matriklen.

05 Blåvand

Generelle ændringer



05.01.C01 Blåvand

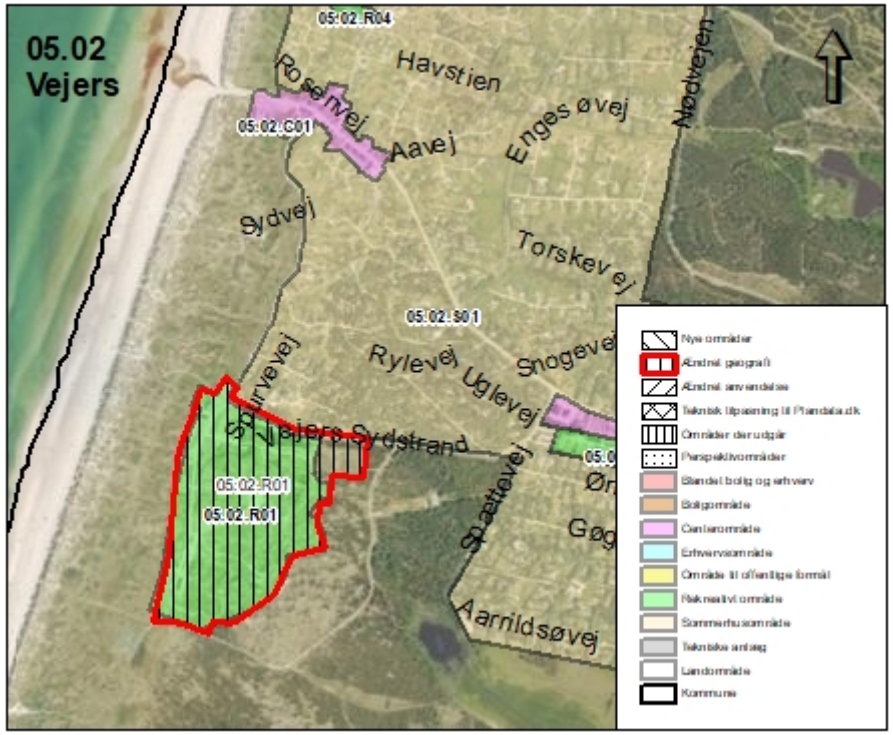


Beskrivelse:

I Blåvand indlemmes 45ak, 45f samt dele af 700ae i rammeområde 05.01.C01. Ændringen foretages således, at der skabes overensstemmelse mellem kommuneplanrammen og den eksisterende lokalplan.

Området er beliggende ved Tane Hedevej 10 og 12 og har tidligere i kommuneplanen været udlagt til boligformål.

05.02.R01 Blåvand



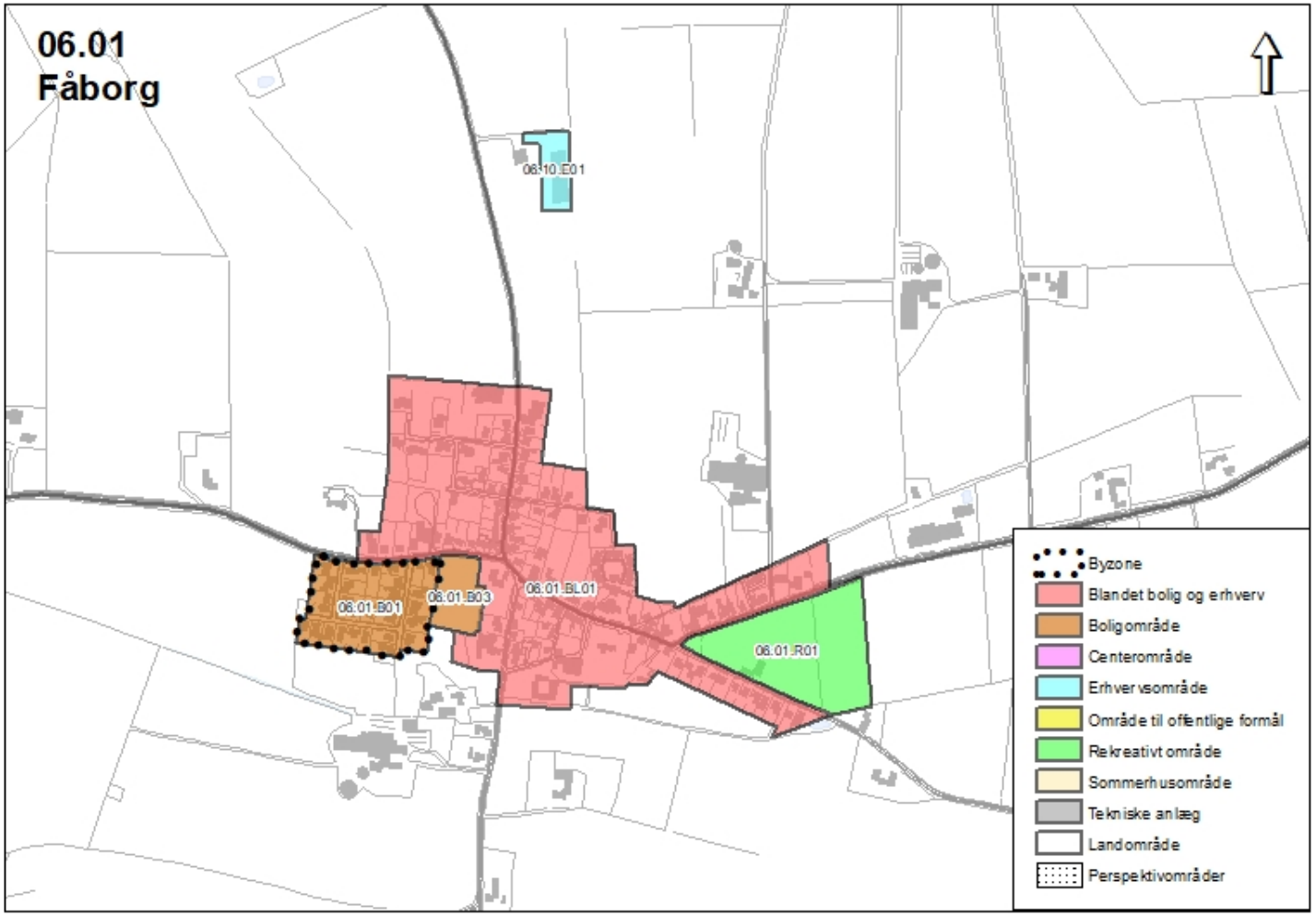
Beskrivelse:

I Vejers tilrettes rammeområde 05.02.R01, så matrikel 5i fremadrettet indgår i kommuneplanrammen. Da den konkrete anvendelse udgår som kategori i Plandata tilpasses den specifikke anvendelse til ”Campingpladser og vandrehjem”.

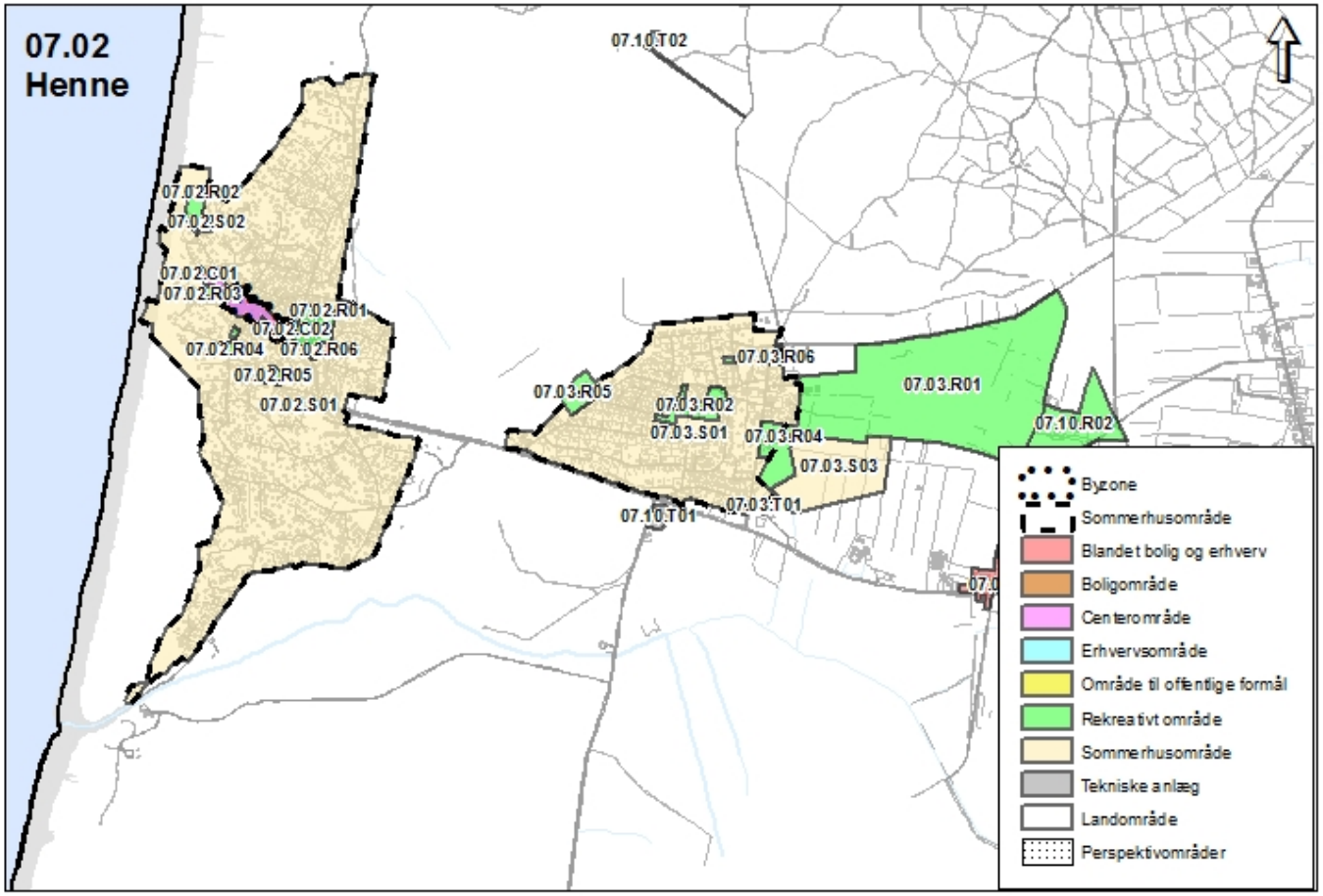
Området er beliggende ved Vejers Sydstrand 3,6853 Vejers Strand (Vejers Strand Camping). Området har tidligere været anvendt til camping og skal fortsat anvendes til camping.

06 Fåborg

Generelle ændringer



07 Henne



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 07.01.E01
- 07.01.E02

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 samt højde på hhv. 6m og 5m.

- 07.01.R01
- 07.02.R03
- 07.03.R02

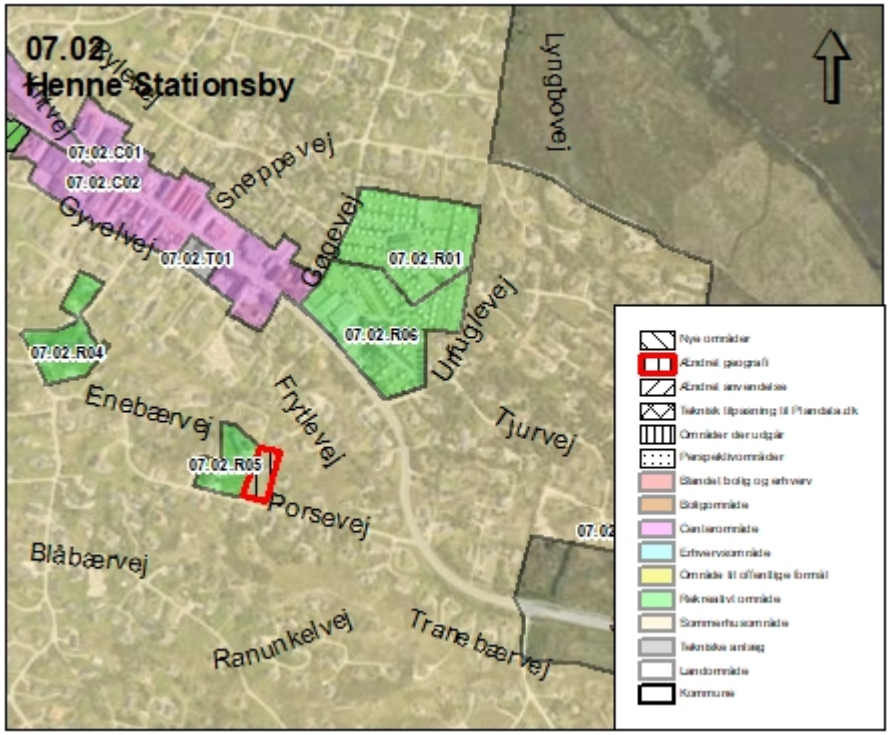
Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 07.10.T01
- 07.10.T02

Andet: Ramme til eksisterende rensningsanlæg

- 07.10.T03

07.02.R05 Henne Strand

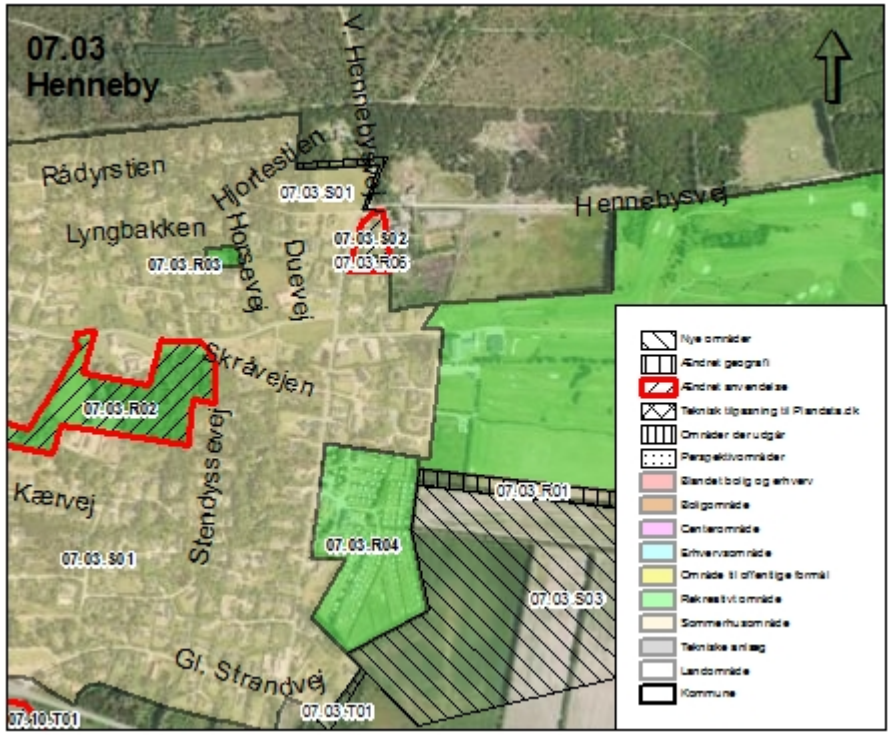


Beskrivelse:

I Henne Strand udvides rammeområde 07.02.R05. Rammen udvides med matrikel 1aic. Den specifikke anvendelse i rammeområde 07.02.R05 er øvrige ferie- og fritidsformål samt ferie- og kongrescenter med henblik på at rumme badehotel og ferielejligheder. Området som rammen udvides med, omfatter et areal på ca. 0,21 ha. Der tilføjes en maks. højde på 6,5 m.

Området er beliggende ved Porsevej 21 og har tidligere været anvendt til sommerhus.

07.03.R06 Henneby



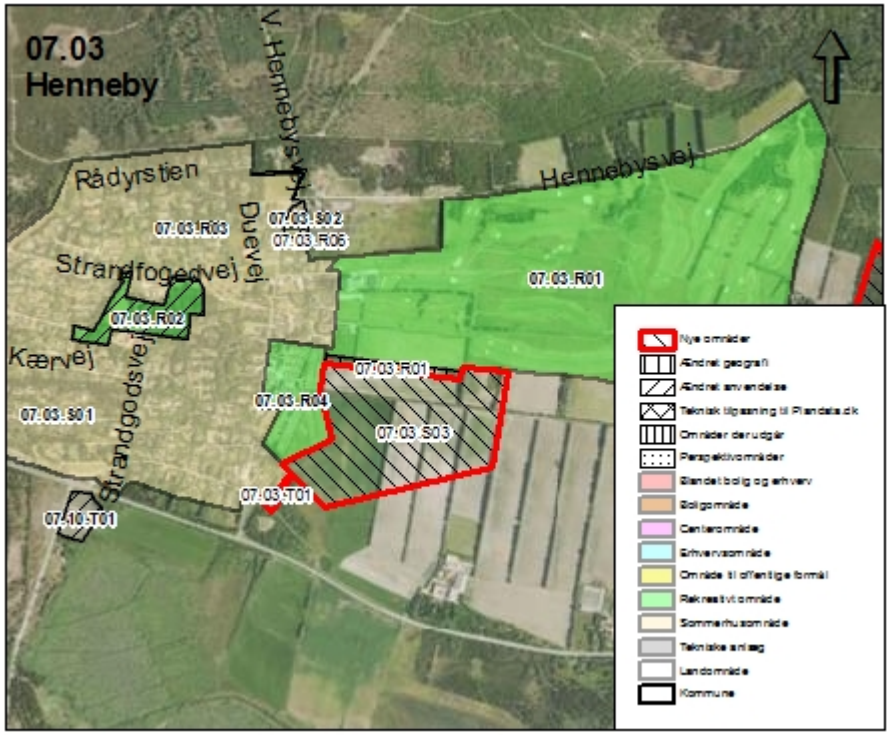
Beskrivelse:

I Henneby ændres rammeområde 07.03.S02 til rekreativ ramme og samtidig udvides rammen med matrikel 7ac. Området, som rammen udvides med, omfatter et areal på ca. 0,15 ha. Den specifikke anvendelse angives som øvrige ferie- og fritidsformål samt ferie- og kongrescenter med note om mulighed for Bed and Breakfast, samt café med tilhørende butik.

Området er beliggende ved Hennebysvej 60, og har tidligere været anvendt til henholdsvis Bed and Breakfast og sommerhus.

Rammen får navnet 07.03.R06.

07.03.S03 Henneby



Beskrivelse:

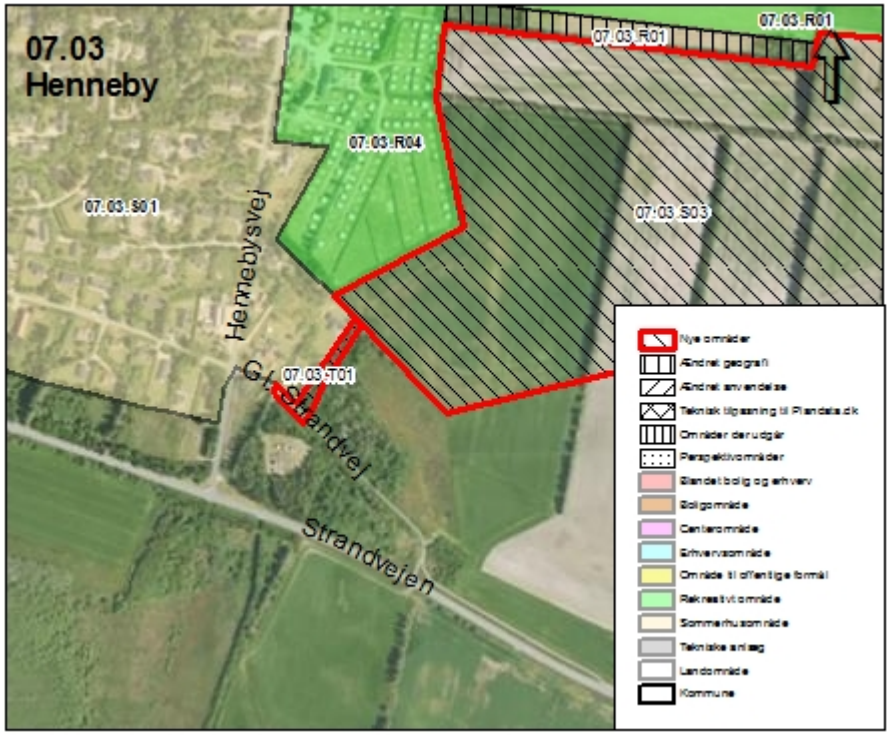
I Henneby udlægges område 07.03.S03 til sommerhusområde. Området omfatter et areal på knap 18 ha. og får den specifikke anvendelse sommerhus- og fritidsbebyggelse med en bebyggelsesprocent på maks. 15%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 5m og det maksimale antal etager til 1. Minimum grundstørrelse er 1200m2 eksklusive vej- og stiarealer, men med en gennemsnitlig grundstørrelse på 1500m2 eksklusive vej- og stiareal.

En mindre del af området ligger indenfor Forsvarsministeriets støjkonsekvensområde. Der må maksimalt opføres 8 boligenheder indenfor dette delområde.

Minimum grundstørrelse er 1500 m² eksklusive vej- og stiarealer indenfor Forsvarsministeriets støjkonsekvensområde.

Udlægget omfatter matrikel 9f, 5bi samt en del af 1a, Henne by, Henne.
Området er beliggende øst for det eksisterende sommerhusområde ved Henneby og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

07.03.T01 Henneby



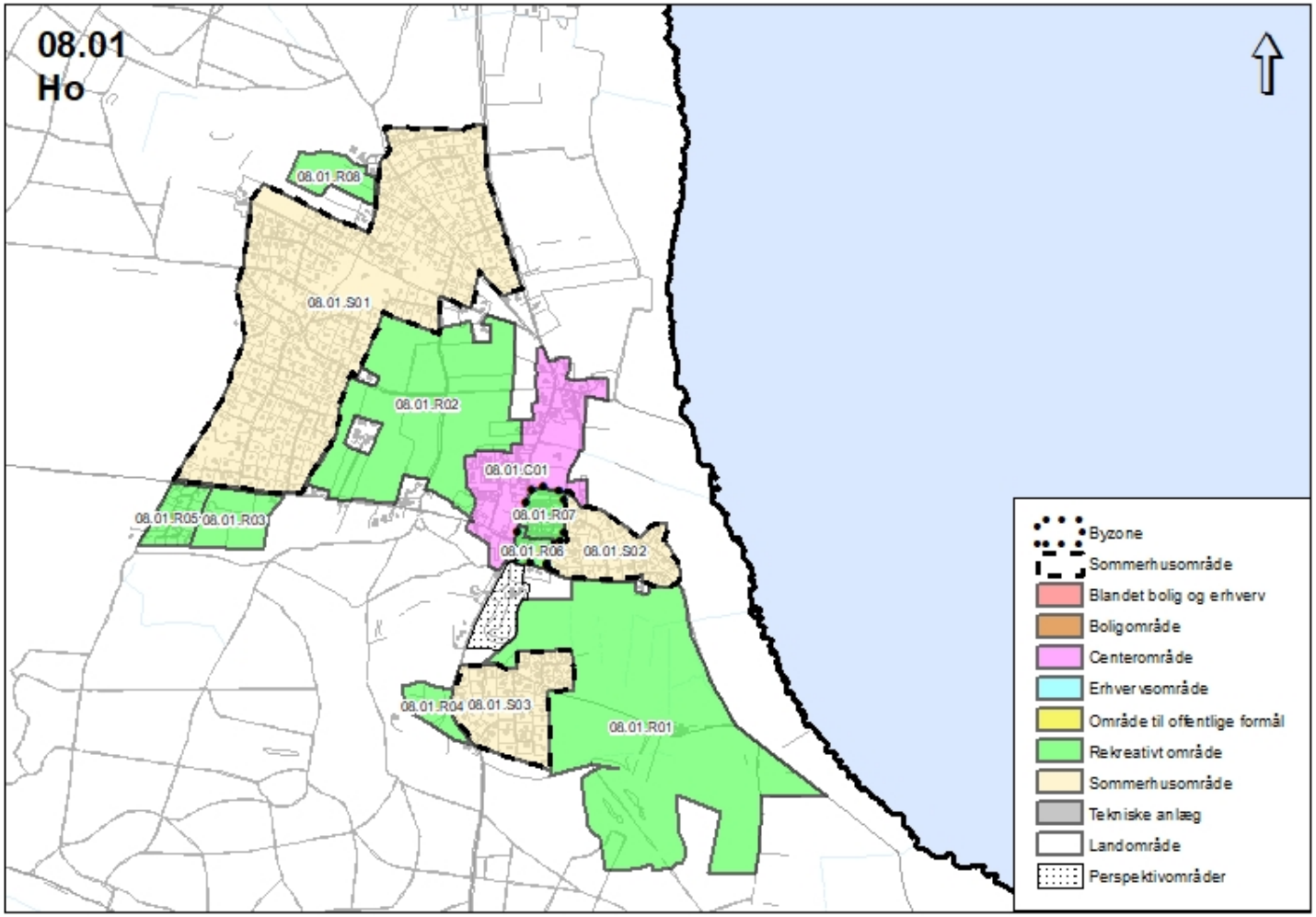
Beskrivelse:

I Henneby udlægges område 07.03.T01 til teknisk ramme til vejanlæg.

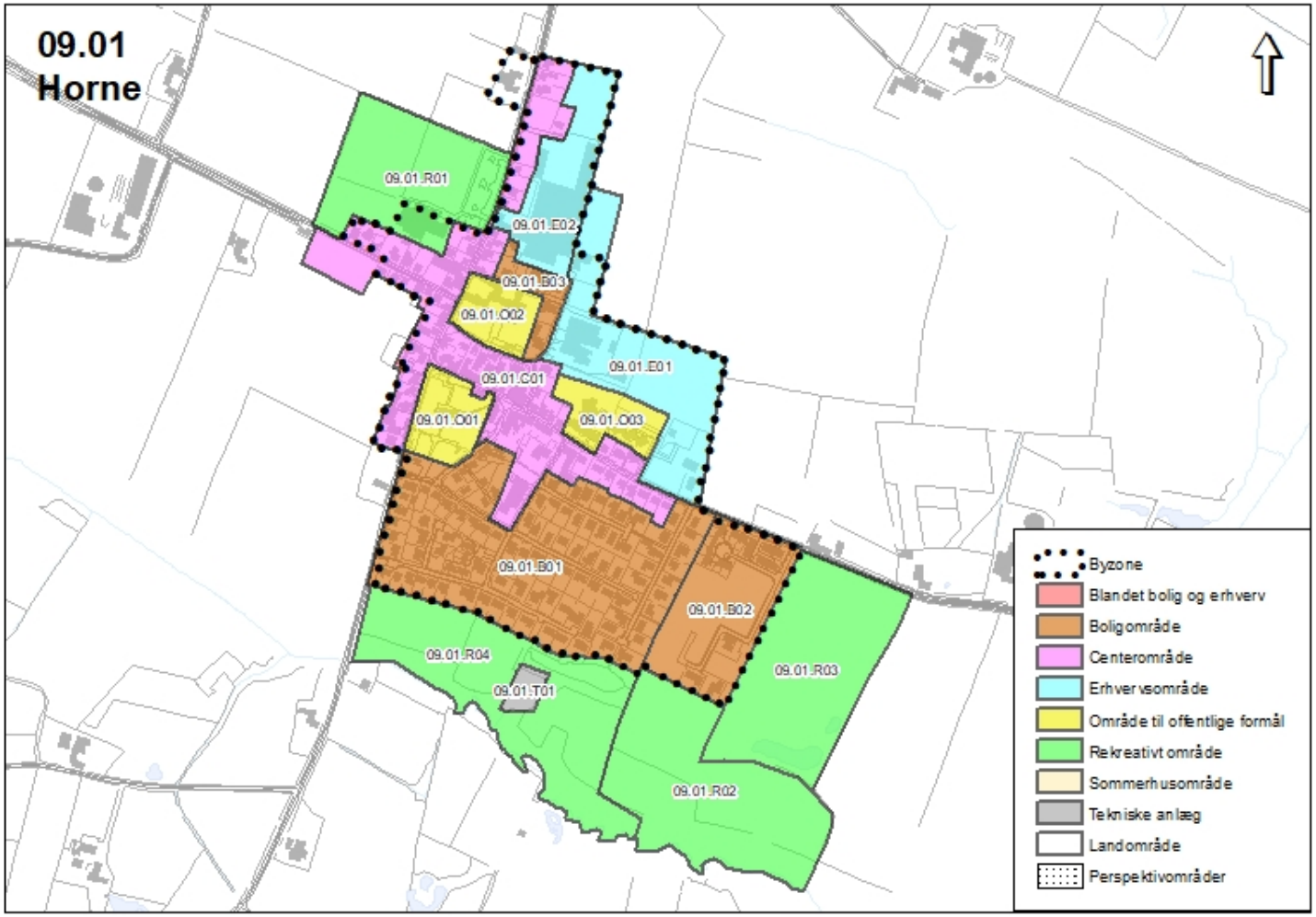
Vejanlægget skal være adgangsvej til det nye sommerhusområde 07.03.S03, og omfatter en del af matrikel 1a.

08 Ho

Generelle ændringer



09 Horne



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 09.01.E01
- 09.01.E02

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 samt højde på 5m.

- 09.01.R03

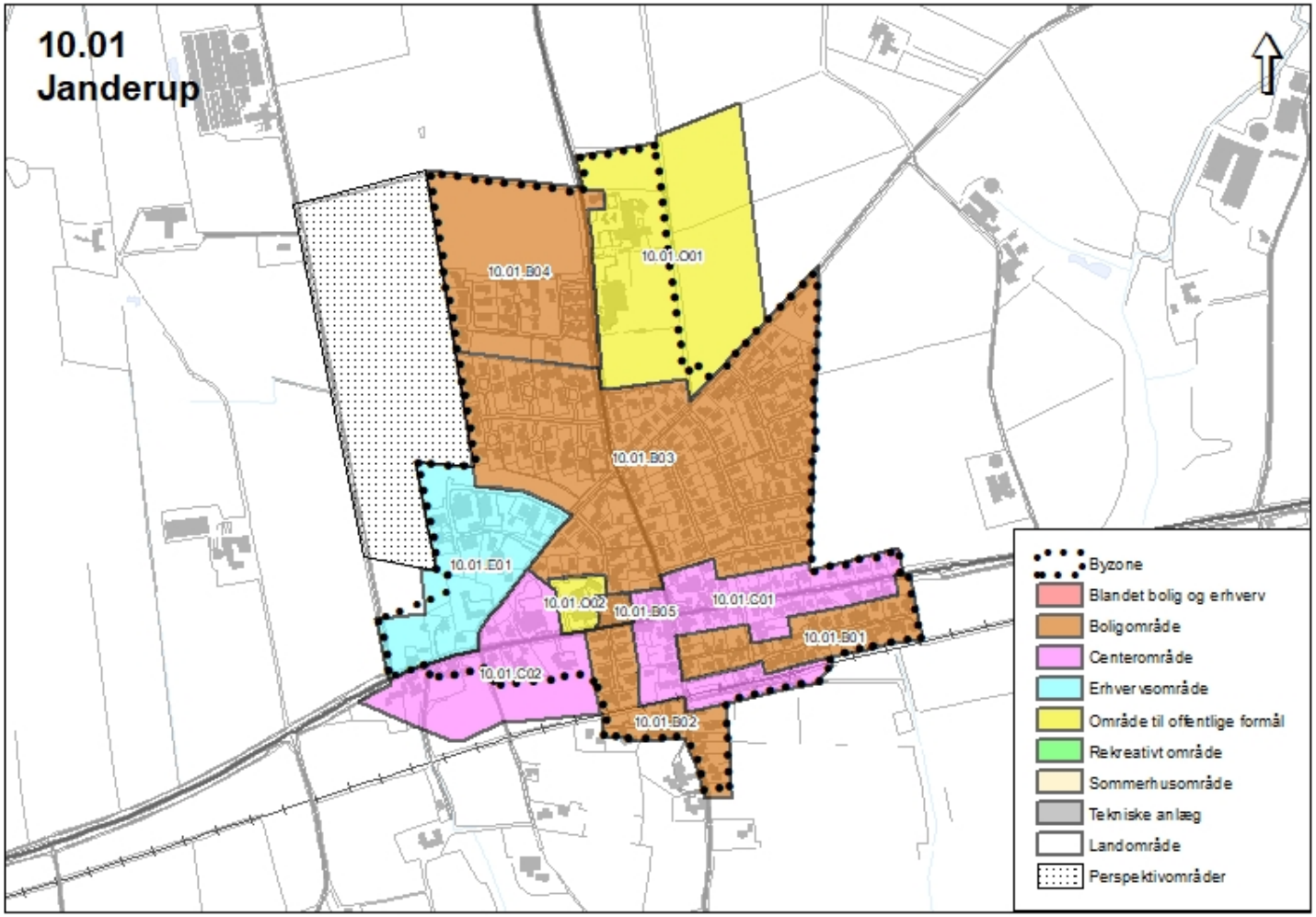
Andet: Ramme udvides til forsynings-anlæg

- 09.01.T01

Ramme udvides til matrikelskel

- 09.01.R04

10 Janderup

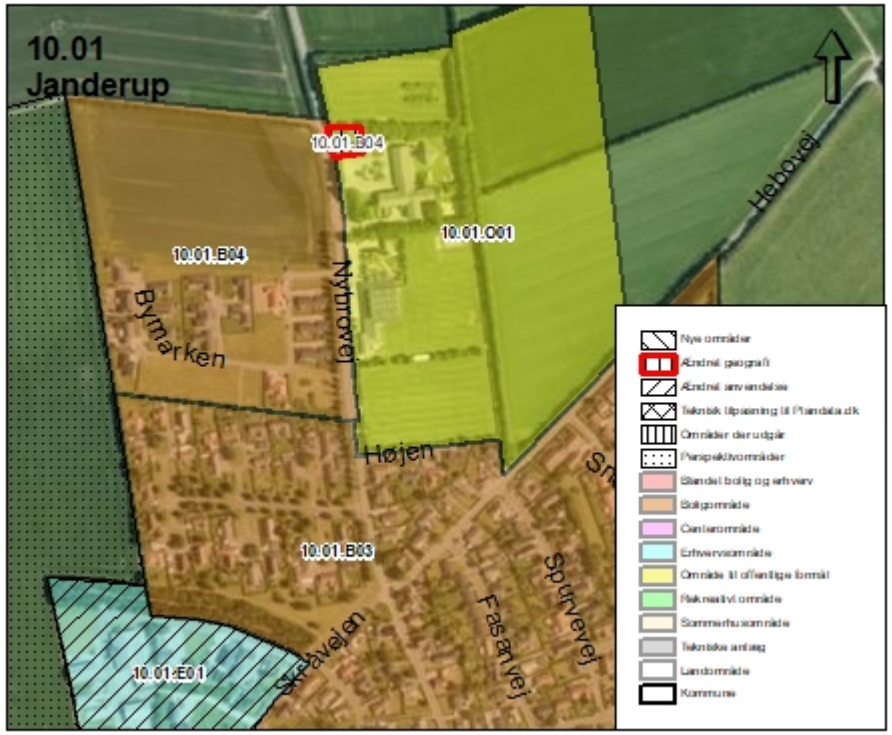


Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 10.01.E01

10.01.B04 Janderup

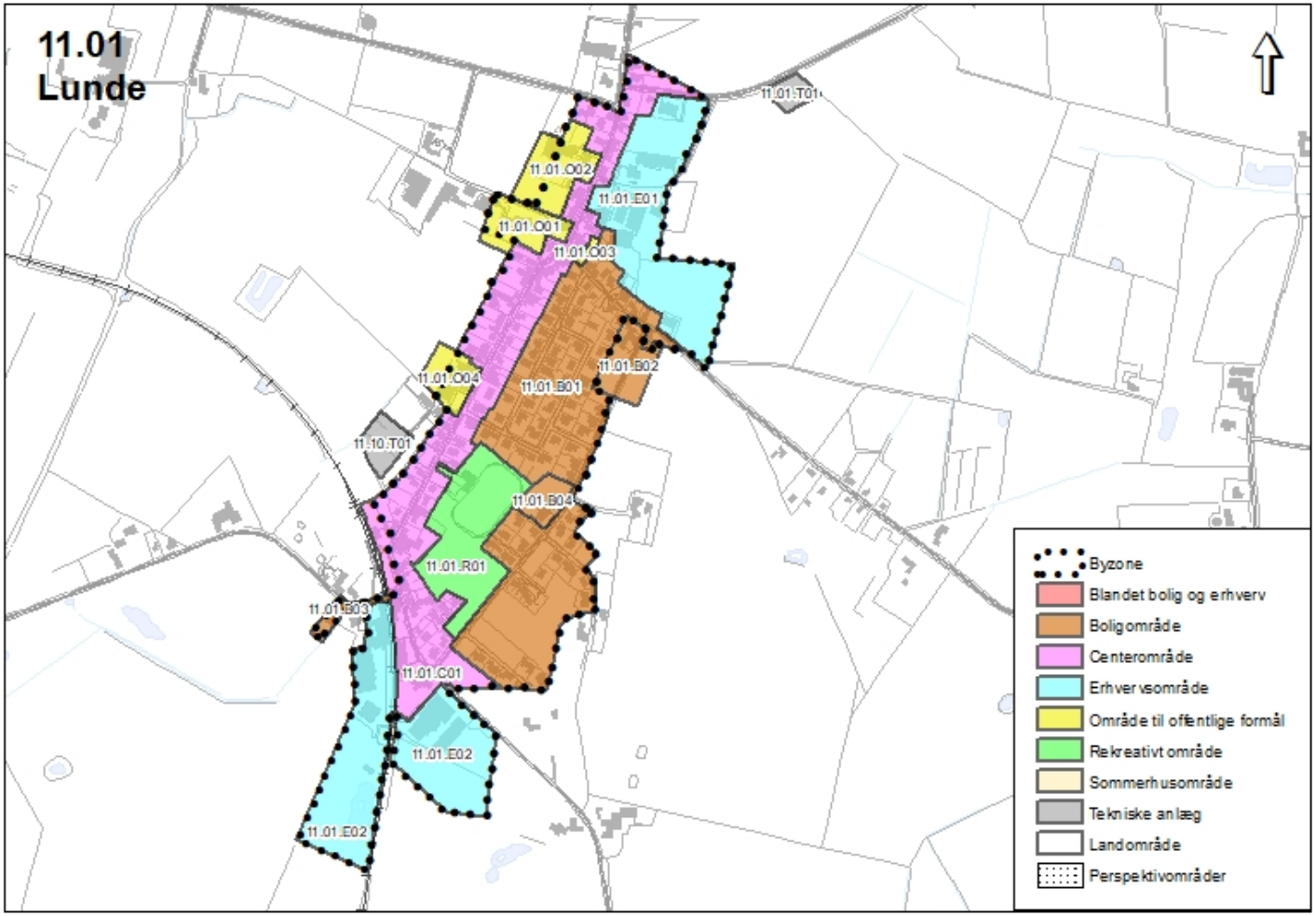


Beskrivelse:

I Janderup indlemmes matrikel 17br i boligområde 10.01.B04. Matriklen omfatter et areal på ca. 0,1 ha. Rammeområdet har den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Der fastsættes en maks. byggehøjde på 8,5m og maksimalt 1 etager med udnyttet tagetage.

Det drejer sig konkret om den forhenværende SFO beliggende Nybrovej 38.

11 Lunde



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 11.01.E01
- 11.01.E02

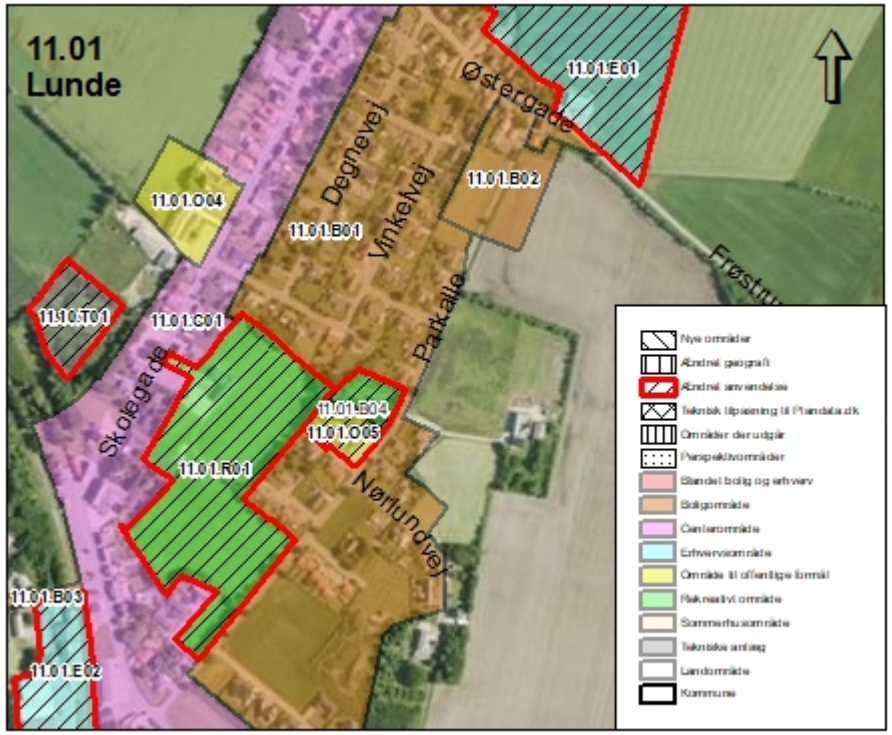
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på hhv. 750m2 samt højde på 8,5m (grundet eksisterende bebyggelse) og 250m2 samt en højde på 5m.

- 11.01.R01
- 11.03.R01

Tekniske rammer som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 11.01.T01
- 11.02.T01
- 11.10.T01
- 11.10.T02

11.01.B04 Lunde



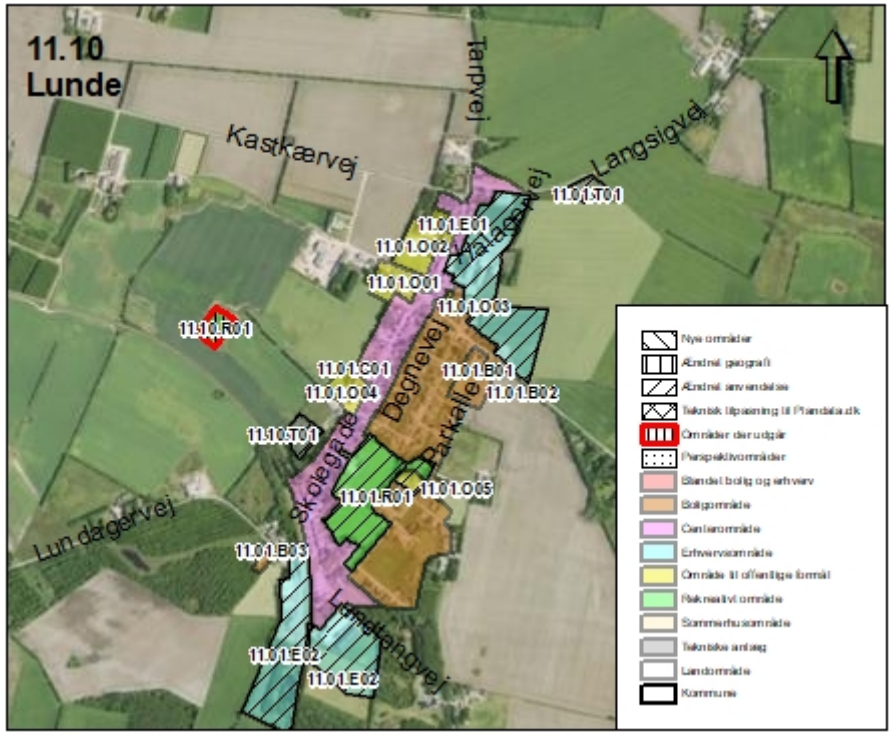
Beskrivelse:

I Lunde ændrer rammeområde 11.01.O05 anvendelse til boligformål.

Området omfatter matrikel 1bd og 1ay. Rammens generelle anvendelse vil være boligområde med specifik anvendelse åben-lav og tæt-lav med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Der fastsættes en maks. byggehøjde på 8,5m og maksimalt 2 etager. Der fastsættes en grundstørrelse på min. 300 m2 for tæt lav.

Området er beliggende ved Parkallé 33 og har tidligere været anvendt til daginstitution.

11.10.R01 Lunde – Åbent land



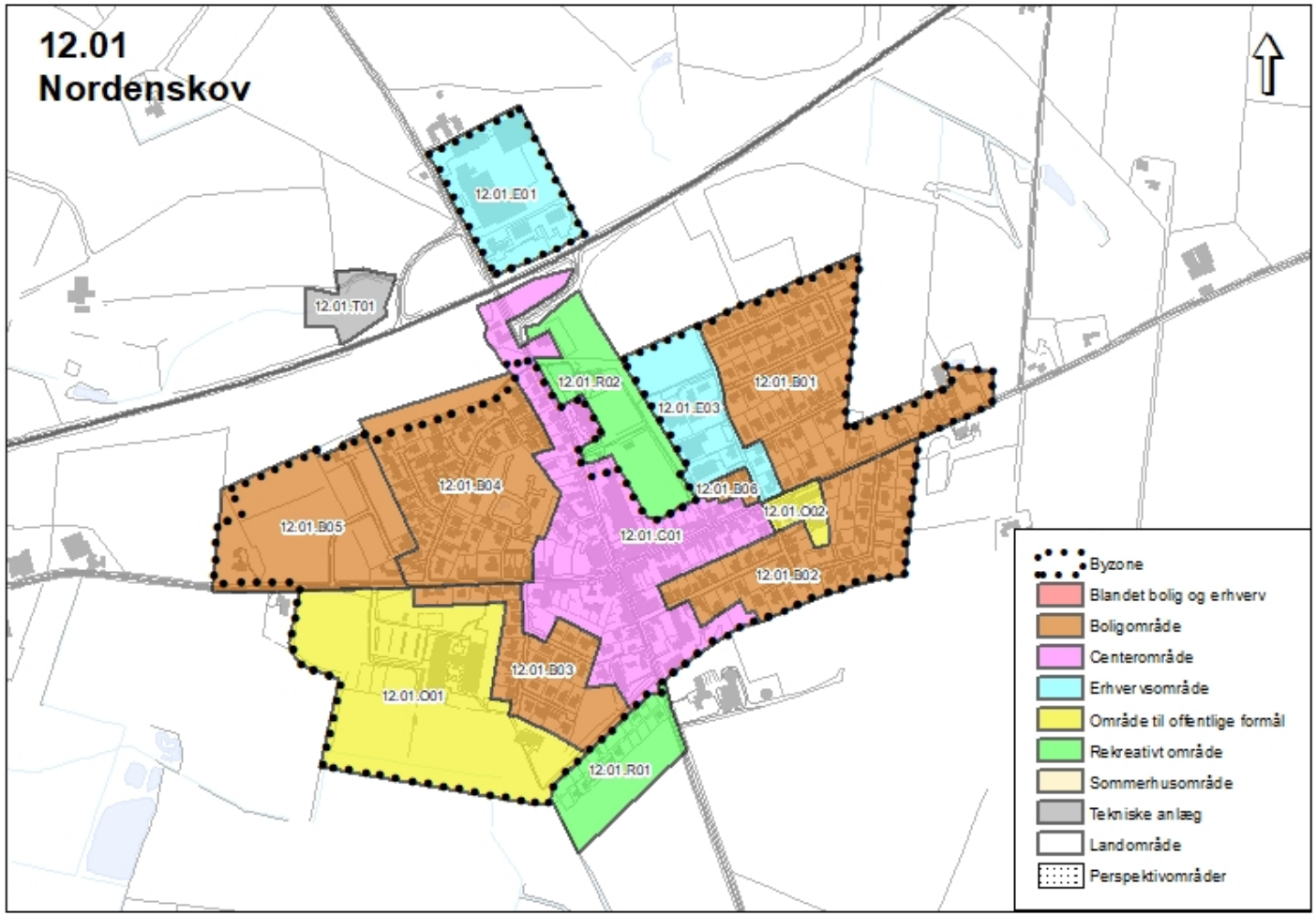
Beskrivelse:

Vest for Lunde udtages rammeområde 11.10.R01 til rekreative formål.

Der vurderes ikke at være eksisterende eller fremtidige planer om anvendelse af rammeområdet. Derfor udtages rammeområdet af kommuneplanen.

Området er beliggende mellem Kastkærvej og jernbanen.

12 Nordenskov



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

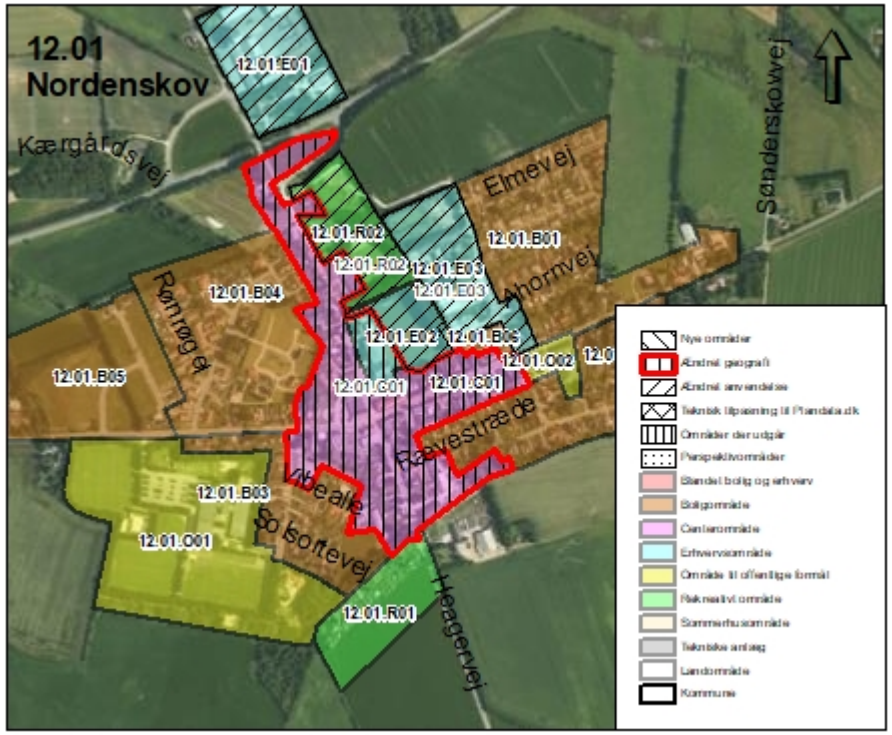
- 12.01.E01

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 samt en højde på 5m.

- 12.01.R02

Da samtlige matrikler fra rammeområde 12.01.E02 er overføres til andre rammeområder, udgår rammeområdet.

12.01.C01 Nordenskov



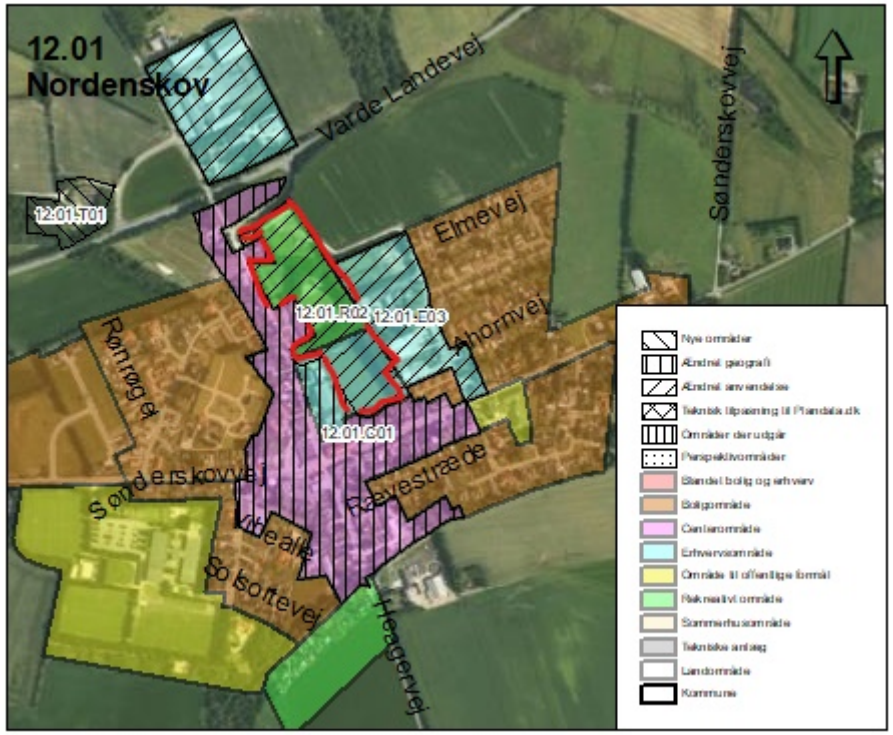
Beskrivelse:

I Nordenskov overføres matrikel 2h, fra rammeområde 12.01.E02, til rammeområde 12.01.C01 til centerformål. Matriklen omfatter et areal på ca. 0,75 ha. og kommer ind under bestemmelserne for 12.01.C01.

Området er beliggende ved Kærgårdsvej 6-10 og har tidligere været anvendt til erhvervsformål i form af let industri og håndværk.

Ændringen sker for at sikre bredere anvendelsesmuligheder på matriklen.

12.01.R02 Nordenskov

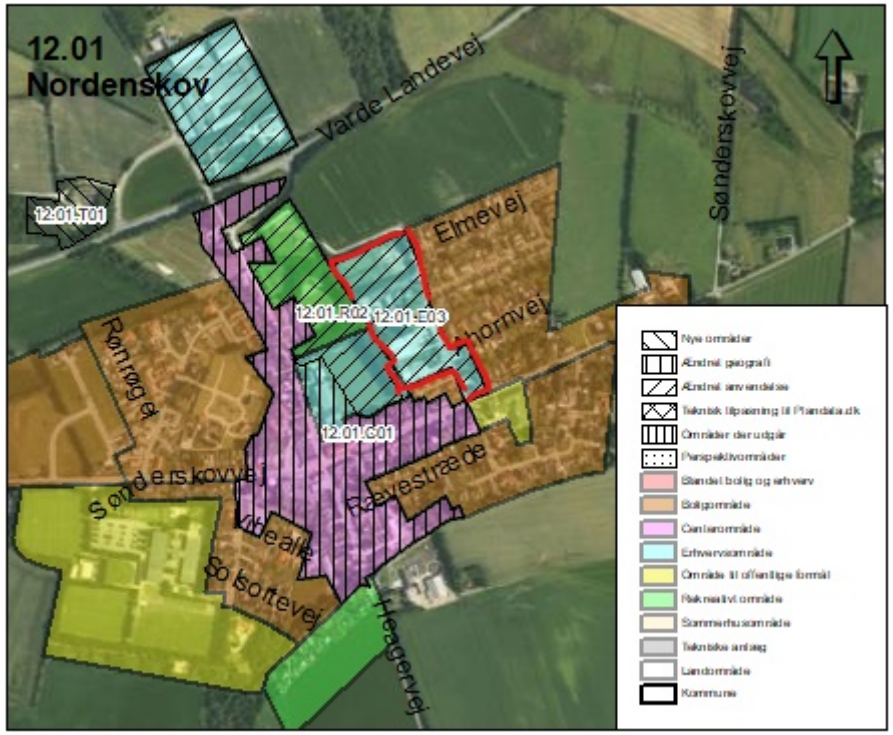


Beskrivelse:

I Nordenskov udvides rammeområde 12.01.R02 til også at omfatte matrikel 2ax, fra rammeområde 12.01.E02. Matriklen har et areal på ca. 2,7 ha. og får den specifikke anvendelse nærrekreativt område med mulighed for at bygge op til 250m^2 rekreativ bebyggelse i en højde af 5m.

Området er beliggende ved Kærgårdsvej og har tidligere været udlagt som erhvervsområde, men anvendt til rekreative formål.

12.01.E03 Nordenskov

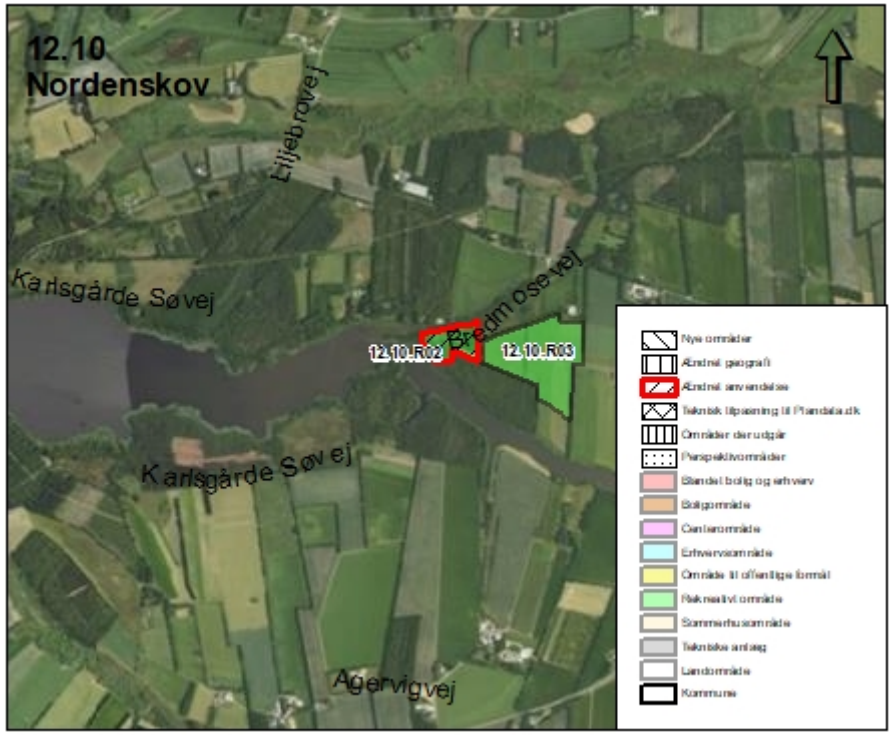


Beskrivelse:

I Nordenskov overføres matrikel 2aø, fra rammeområde 12.01.E02, til rammeområde 12.01.E03 til erhvervsformål. Matriklen omfatter et areal på ca. 0,07 ha., og kommer ind under de gældende bestemmelser for 12.01.E03. I rammeområde 12.01.E03 hæves maks. byggehøjde samtidigt til fra 8,5m til 10m.

Matriklen omfatter Sønderskovvej 58 og har tidligere været anvendt til erhvervsformål og fortsætter som erhverv i nyt rammeområde.

12.10.R02 Nordenskov – Åbent land

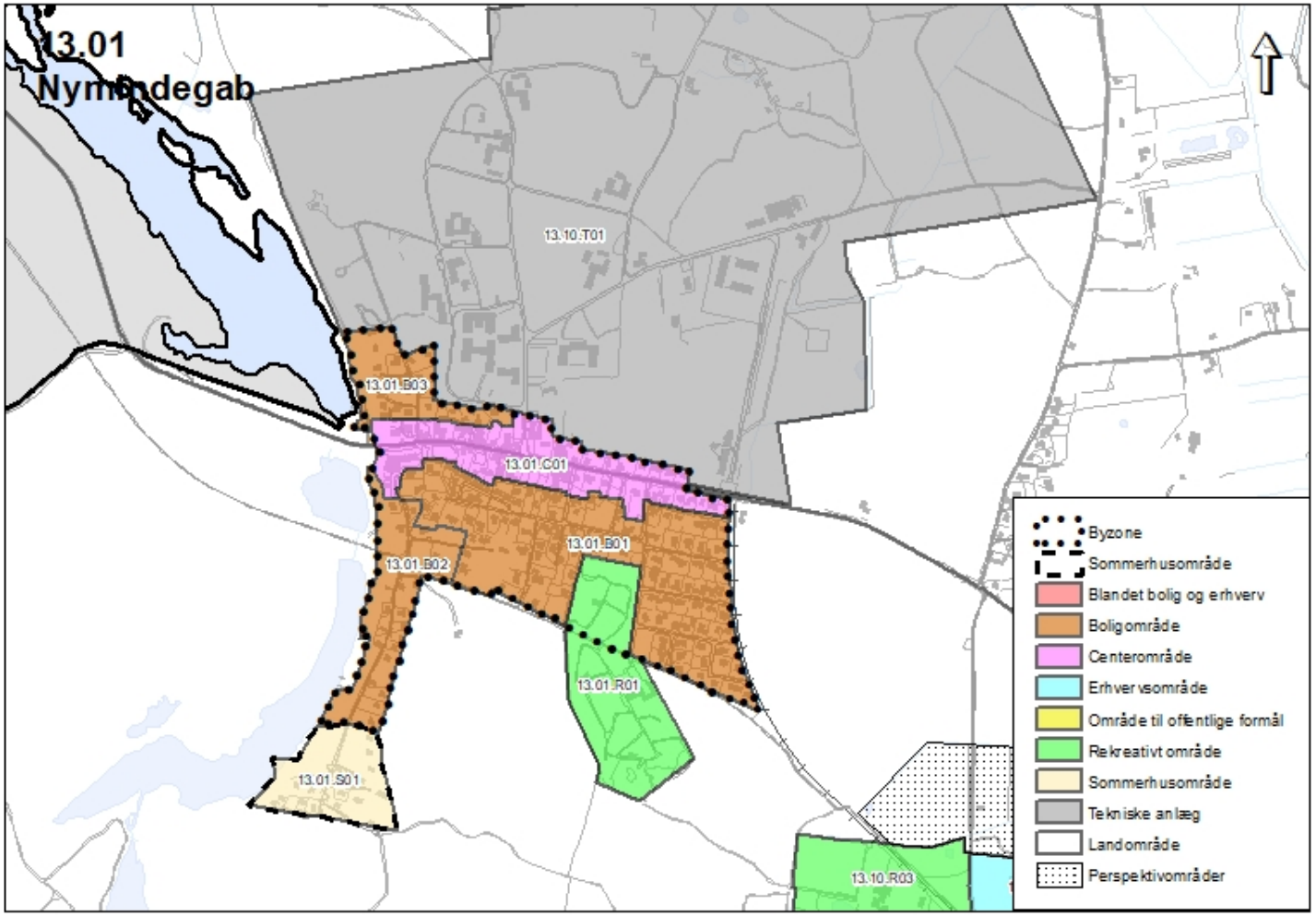


Beskrivelse:

Ved Karlsgårde gives mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområde 12.10.R02. Muligheden for rekreativ bebyggelse på op til 850 m^2 tilføjes for at sikre, at rammeområdet kan indeholde den ønskede rekreative anvendelse. Maks. højden inden for rammen sættes til 8m.

Området er beliggende ved Bredmosevej 21 og indeholder konkret Tambours Have.

13 Nymindegab



Generelle ændringer

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 samt en højde på 5m.

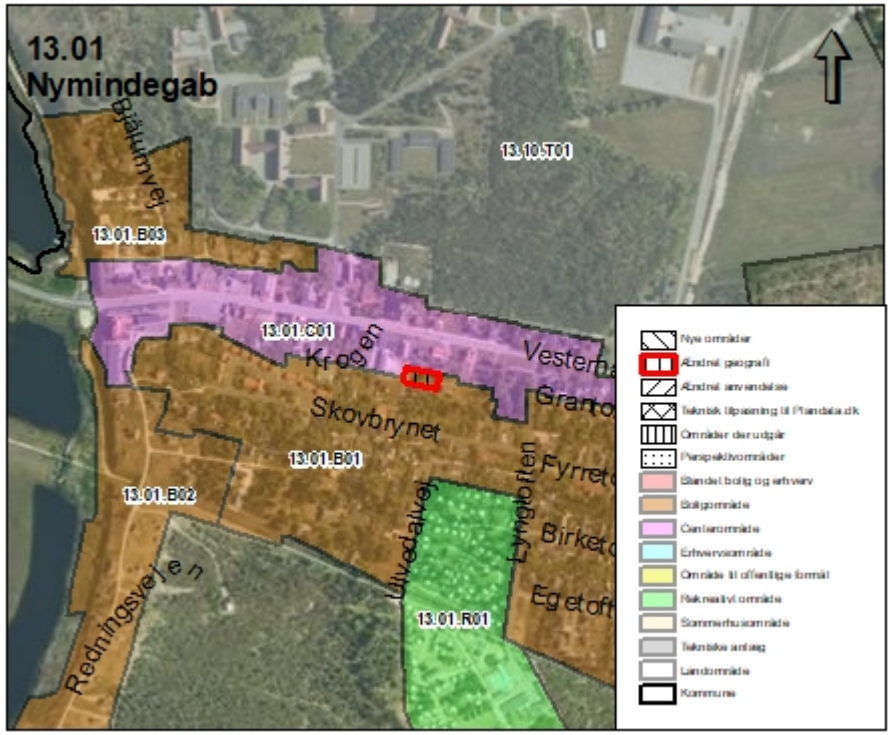
- 13.02.R01
- 13.02.R03
- 13.02.R06
- 13.02.R08
- 13.02.R10
- 13.02.R11
- 13.02.R12
- 13.02.R13

Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 13.02.T01
- 13.02.T02

Andet – Matrikel 10o, Houstrup By, Henne overføres fra rekreativ ramme i sommerhusområde til 13.02.S01.

13.01.C01 Nymindegab

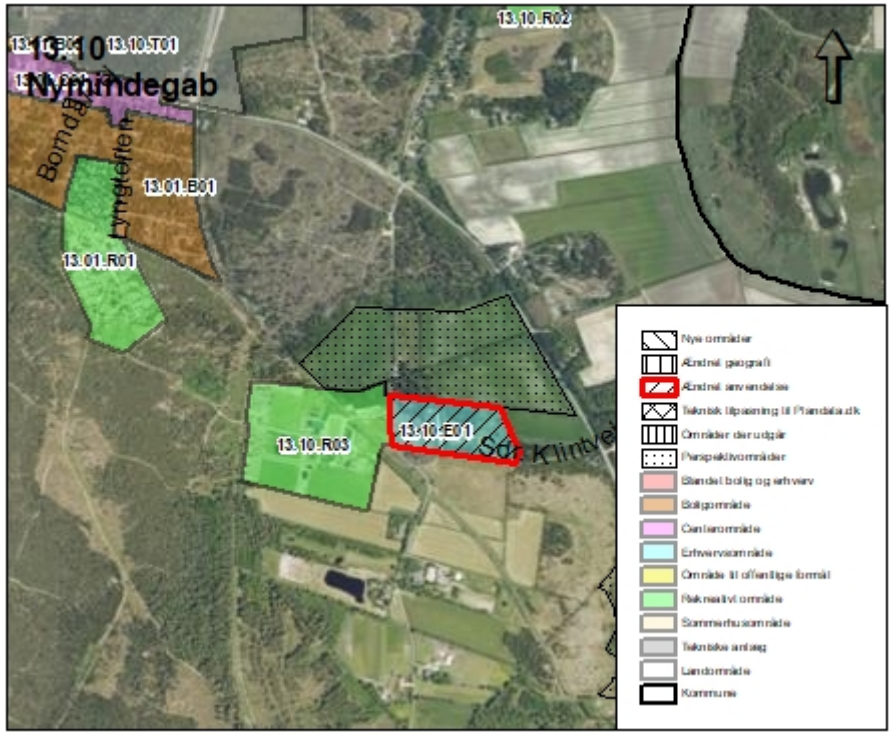


Beskrivelse:

I Nymindegab overføres matrikel 6ik fra rammeområde 13.01.B01 til rammeområde 13.01.C01. Dette sker med henblik på at muliggøre lettere erhverv på matriklen, hvor der ønskes lager til lokal tømrerforretning. Matriklen, der overføres, omfatter et areal på ca. 0,07 ha.

Området er beliggende ved Borndalvej 3 og har indtil nu været udlagt til bolig.

13.10.E01 Nymindegab – Åbent land



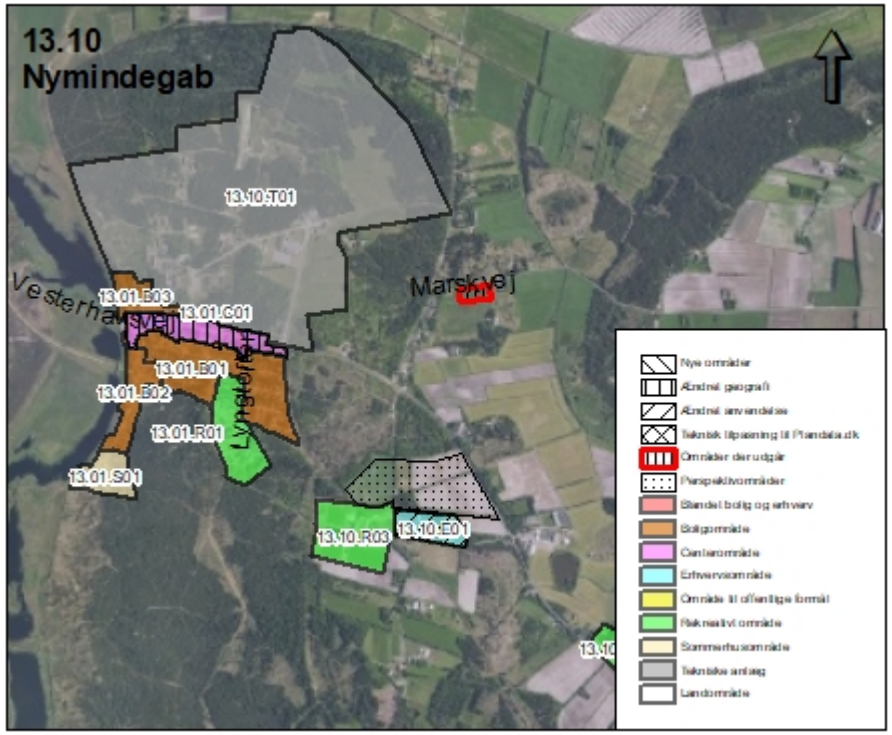
Beskrivelse:

Ved Nymindegab ændres anvendelsen af rammeområde 13.10.E01.

Med henblik på, at området kan udvikles inden for kollektive ferieformer ændres den specifikke anvendelse til oplevelsesøkonomisk center samt ferie- og kongrescenter.

Området er beliggende ved Sdr. Klintvej 15-19 og har tidligere været anvendt til erhverv og kursusaktivitet.

13.10.R02 Nymindegab – Åbent land



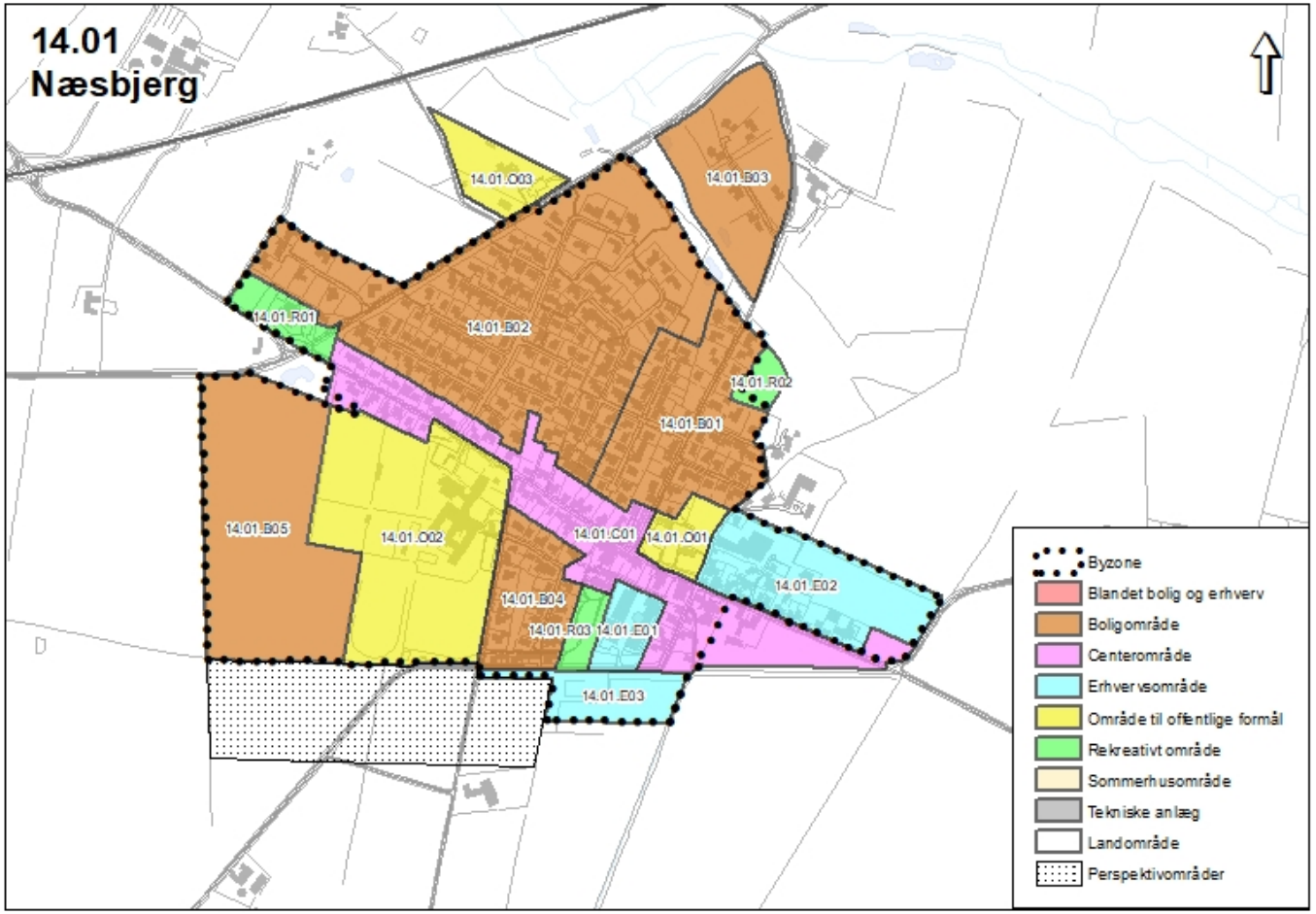
Beskrivelse:

Øst for Nymindegab ved Vesterlundvej udtages rammeområde 13.10.R02 til rekreative formål.

Der vurderes ikke at være eksisterende eller fremtidige planer om anvendelse af rammeområdet. Derfor udtages rammeområdet af kommuneplanen.

Området er beliggende mellem Marskvej 11 og 15. Området blev tidligere anvendt til markedsdage.

14 Næsbjerg



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

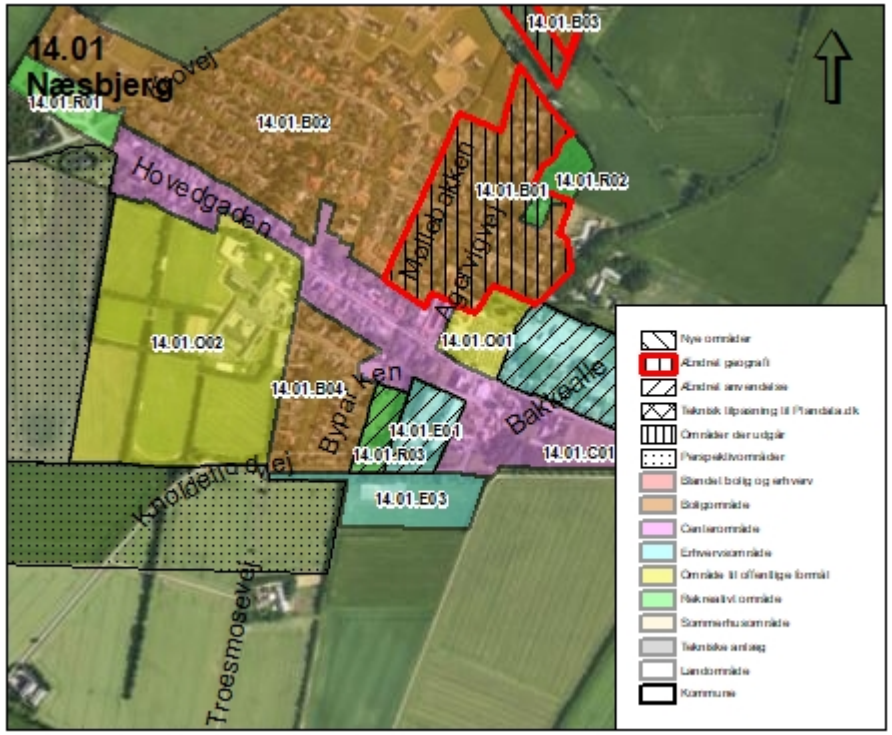
- 14.01.E02

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 samt en højde på 5m.

- 14.01.R03

Andet - Matrikel 1hd overføres fra rekreativ ramme til boligramme 14.01.B01.

14.01.B01 Næsbjerg



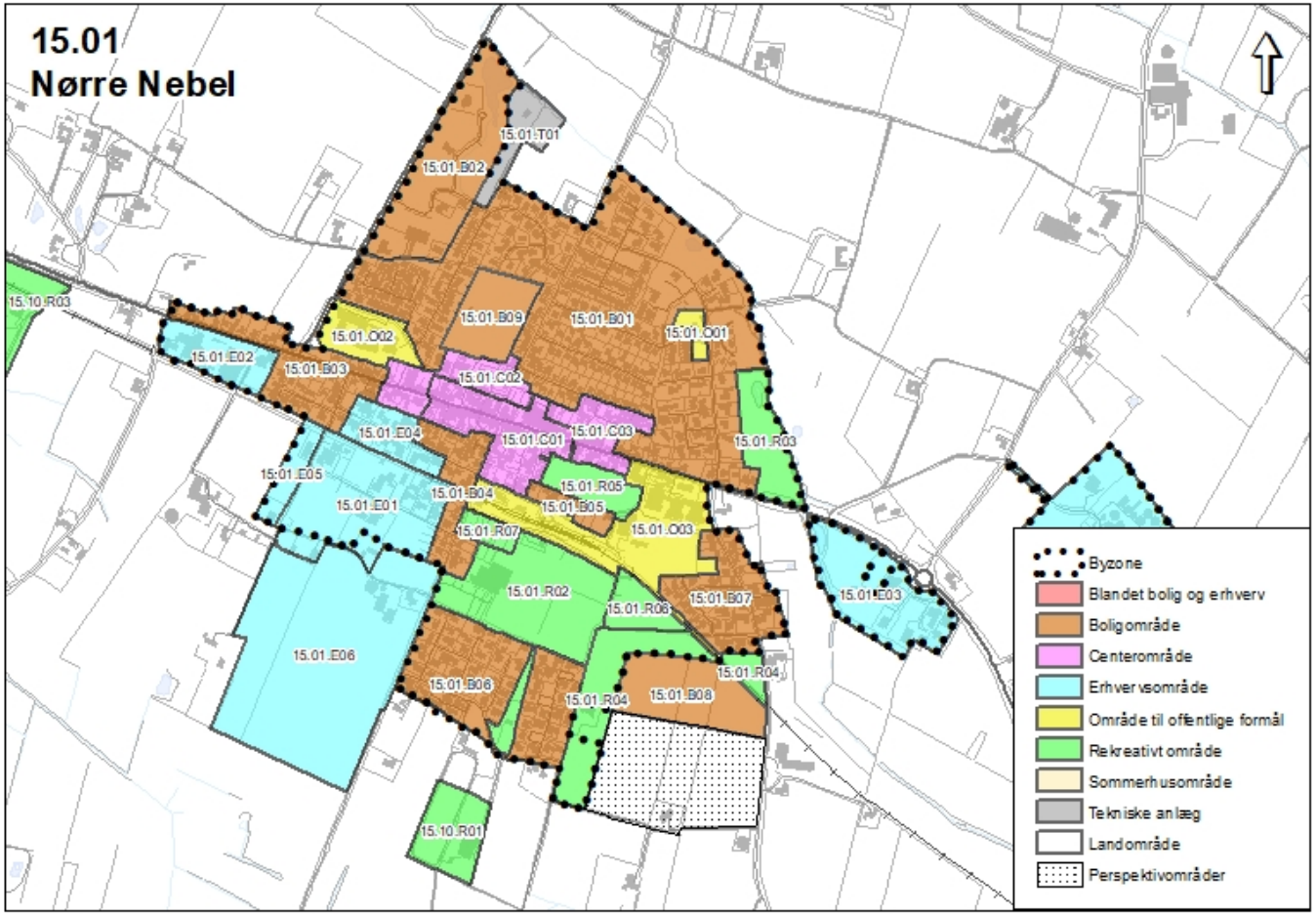
Beskrivelse:

I Næsbjerg overføres en bolig på matrikel 1hd fra rammeområde 14.01.R02 til rammeområde 14.01.B01.

Matriklen, der overføres, omfatter et areal på ca. 0,2 ha.

Området er beliggende ved Agerlunden 5 og har indtil nu været en bolig beliggende i rekreativt område.

15 Nørre Nebel



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 15.01.E01
- 15.01.E02
- 15.01.E03
- 15.01.E04

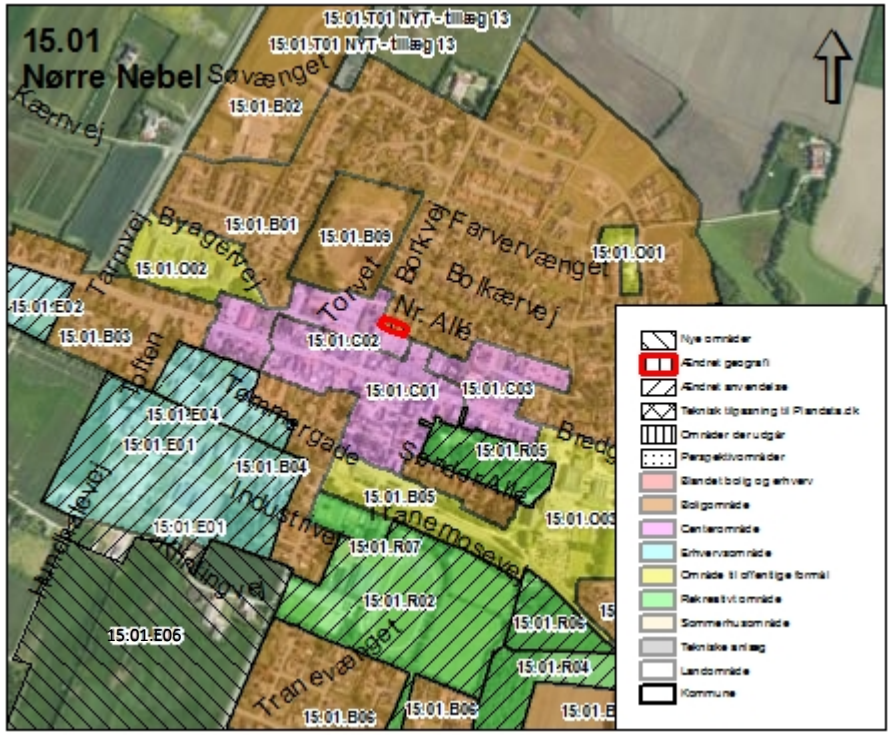
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 samt en højde på 5m.

- 15.01.R03
- 15.01.R04
- 15.01.R05
- 15.01.R06

Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 15.10.T01

15.01.C02 Nørre Nebel

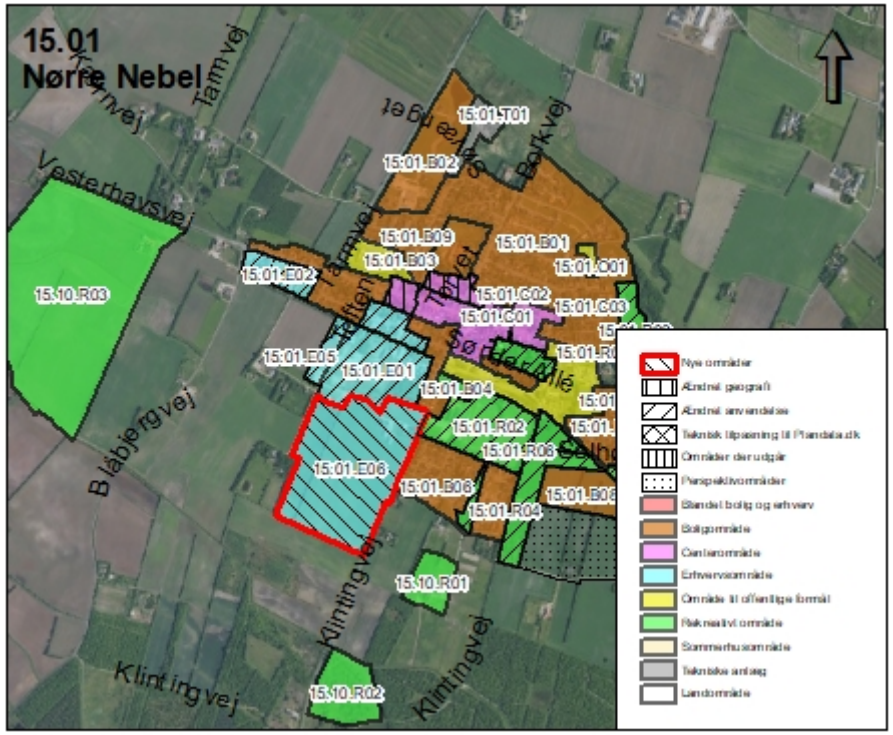


Beskrivelse:

I Nørre Nebel udvides rammeområde 15.01.C02 til at omfatte matrikel 18aq. Området omfatter et areal på ca. 0,07 ha., som overføres til center-område.

Området omfatter Borkvej 6 og har tidligere været anvendt til bolig. Matriklen vil fremover blive anvendt til parkeringsformål ved det nyetablerede torv.

15.01.E06 Nørre Nebel

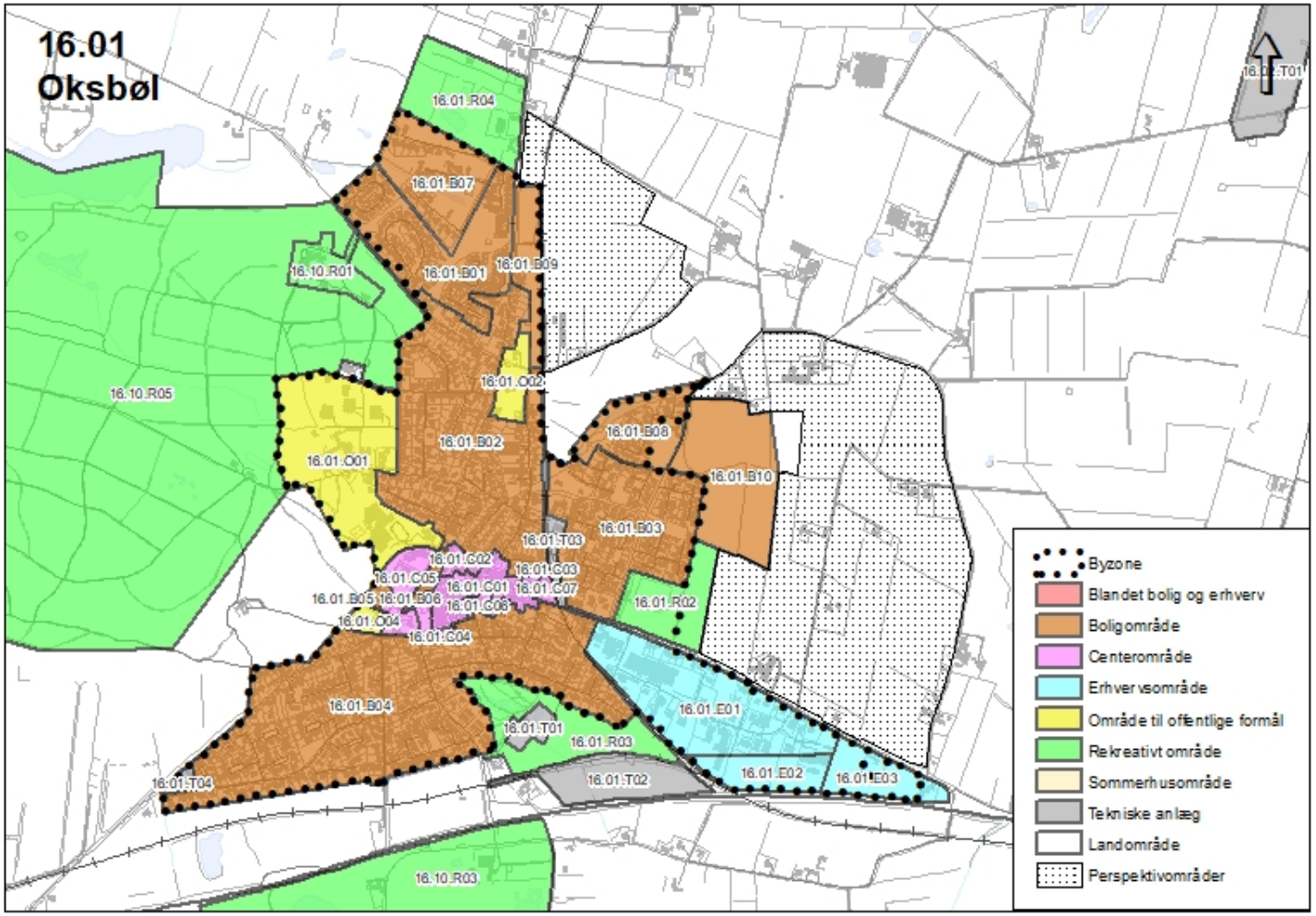


Beskrivelse:

I Nørre Nebel udlægges rammeområde 15.01.E05 til erhvervsformål. Området kan kun anvendes til datacentre, virksomheder med bredbånds-fiber aktiviteter og lignende med tilhørende funktioner. Området omfatter et areal på ca. 18,8 ha. og får den specifikke anvendelse datacenter med en bebyggelsesprocent på 120% i op til 15m og maks. 3 etager.

Området er beliggende over for Klintingvej 69 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.
Rammeområdet placeres her grundet god adgang til internationale søkabler med bredbånd.

16 Oksbøl



Generelle ændringer

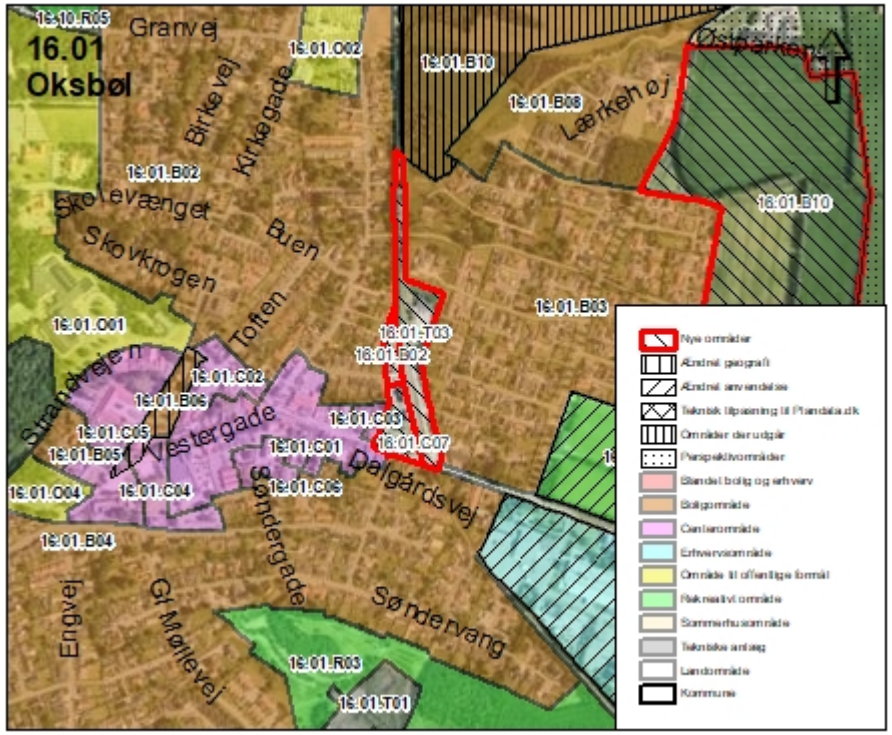
Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 16.01.E01
- 16.01.E02
- 16.01.E03

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 850m2 (grundet eksisterende bebyggelse)

- 16.01.R02

16.01.B02 Oksbøl

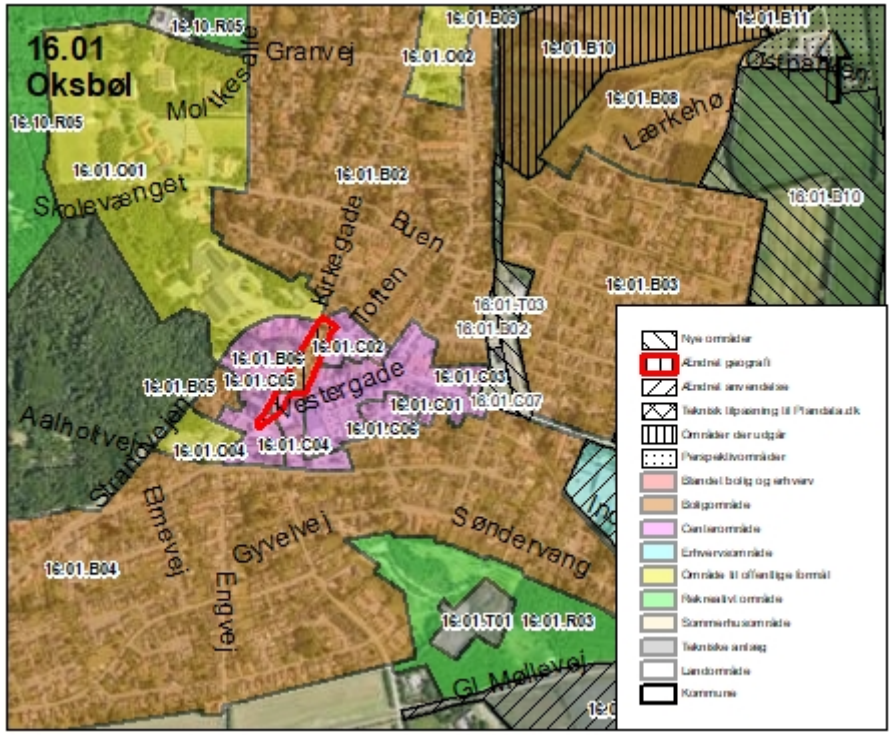


Beskrivelse:

I Oksbøl indlemmes matriklerne 11bø, 11bz, 11cc, 11cb, 11ca, 11af i rammeområde 16.01.B02 til boligformål. Matriklerne omfatter et areal på ca. 0,25 ha. Rammeområde 16.01.B02 har den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maks. byggehøjde er fastsat til 8,5m og maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Stationsvænget og er inden for de senere år blevet udnyttet til en mindre grad af boligbyggeri. Arealet ved togstationen har ikke tidligere været omfattet af en kommuneplanramme.

16.01.B06 Oksbøl

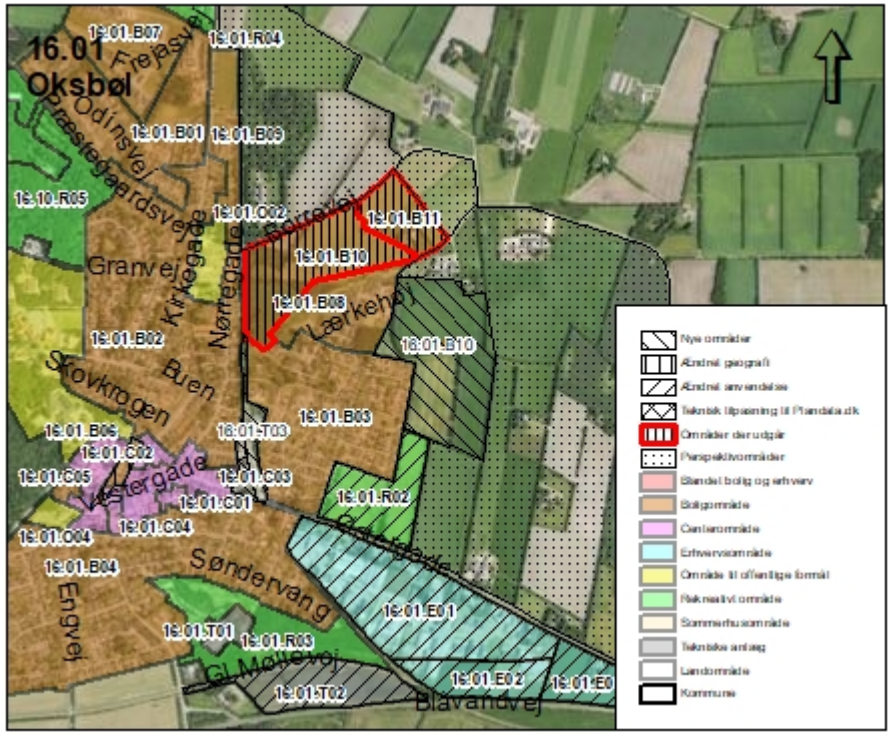


Beskrivelse:

I Oksbøl ændres geografien for Kirkegade 2, som indtil nu har været delt i to rammer. Hele Kirkegade 2 vil herefter indgå i rammeområde 16.01.B06 til boligformål. Rammeområde 16.01.B06 har den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde er fastsat til 8,5m og maks. 2 etager.

Området er beliggende ved Kirkegade 2 og har tidligere været anvendt til centerformål og ældreboliger.

16.01.B10 + 11 Oksbøl



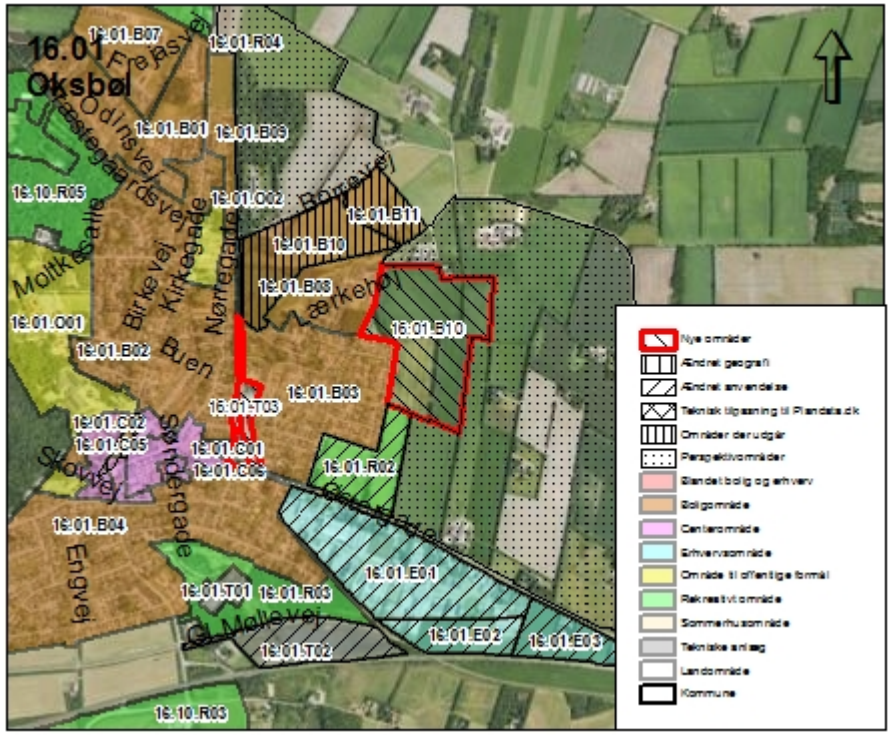
Beskrivelse:

I Oksbøl udtages rammeområderne 16.01.B10 og 16.01.B11 til boligformål. Rammeområderne, der udtages, omfatter et areal på sammenlagt ca. 13 ha.

Rammeområderne udtages af kommuneplanen, da der er forventes at være en del fortidslevn i områderne.

Områderne er beliggende ved Borrevej.

Ny 16.01.B10 Oksbøl

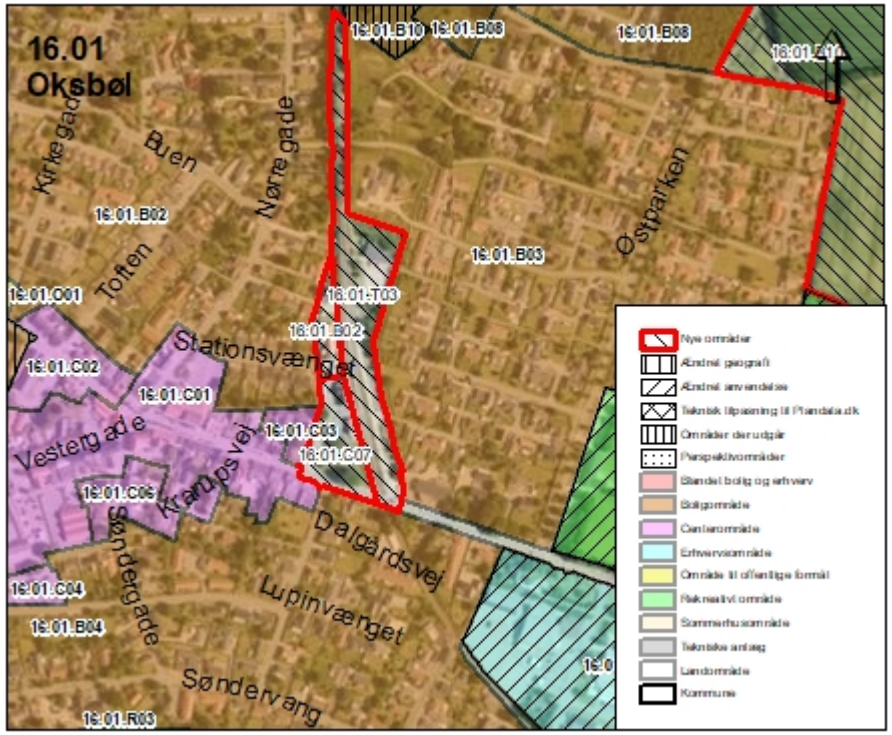


Beskrivelse:

I Oksbøl udlægges et nyt rammeområde 16.01.B10 til boligformål på matriklerne 4o, 4q og del af 9a og Borre By, Ål. Området omfatter et areal på ca. 14 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende mellem Østparken og Østergade har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

16.01.C07 Oksbøl

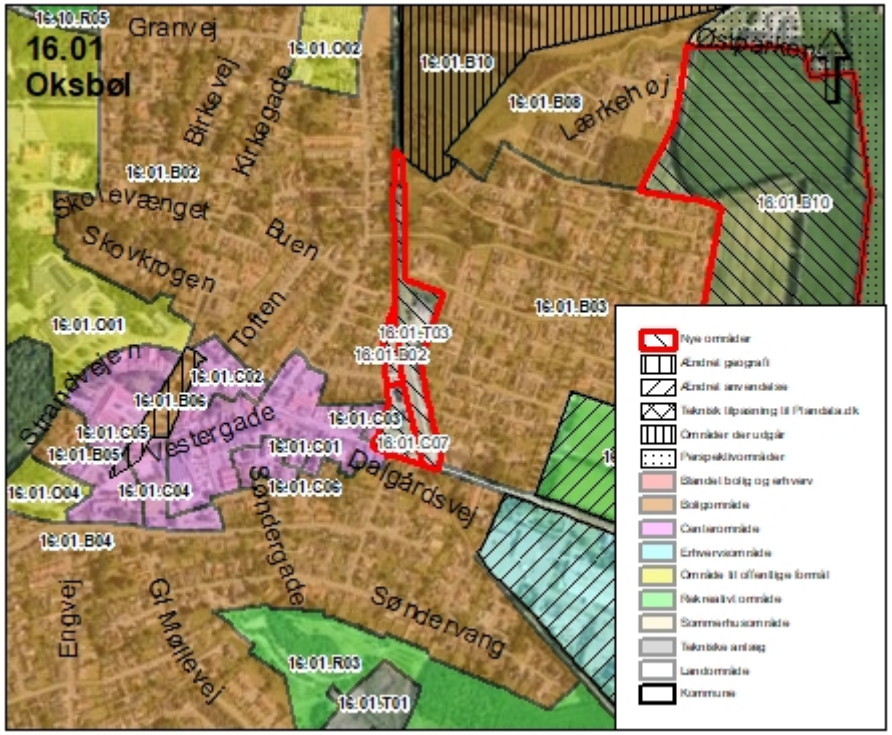


Beskrivelse:

I Oksbøl udlægges rammeområde 16.01.C07 til centerformål. Området omfatter et areal på ca. 0,6 ha. og får den specifikke anvendelse som kontor og serviceerhverv, tæt-lav og åben-lav, med bebyggelsesprocent på henholdsvis 75%, 40% og 30%.

Området er beliggende ved Oksbøl Station og anvendes til togstation, busparkering og forhenværende pakhus.

16.01.T03 Oksbøl

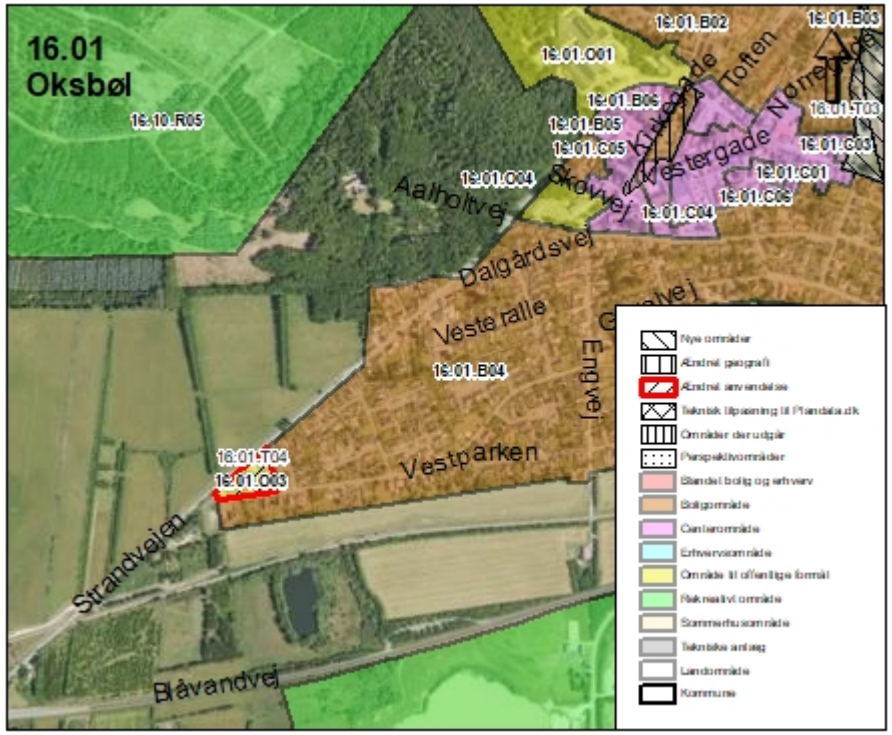


Beskrivelse:

I Oksbøl udlægges rammeområde 16.01.T03 til teknisk anlæg. Området omfatter et areal på ca. 1,5 ha. og får den specifikke anvendelse transportkorridor med note om remise samt nødvendige bygninger og at noteres i rammen at der maks. må opføres 1500 m2 bebyggelse.

Området er beliggende ved Oksbøl Station og anvendes til jernbane med tilhørende remise og oplag.

16.01.T04 Oksbøl

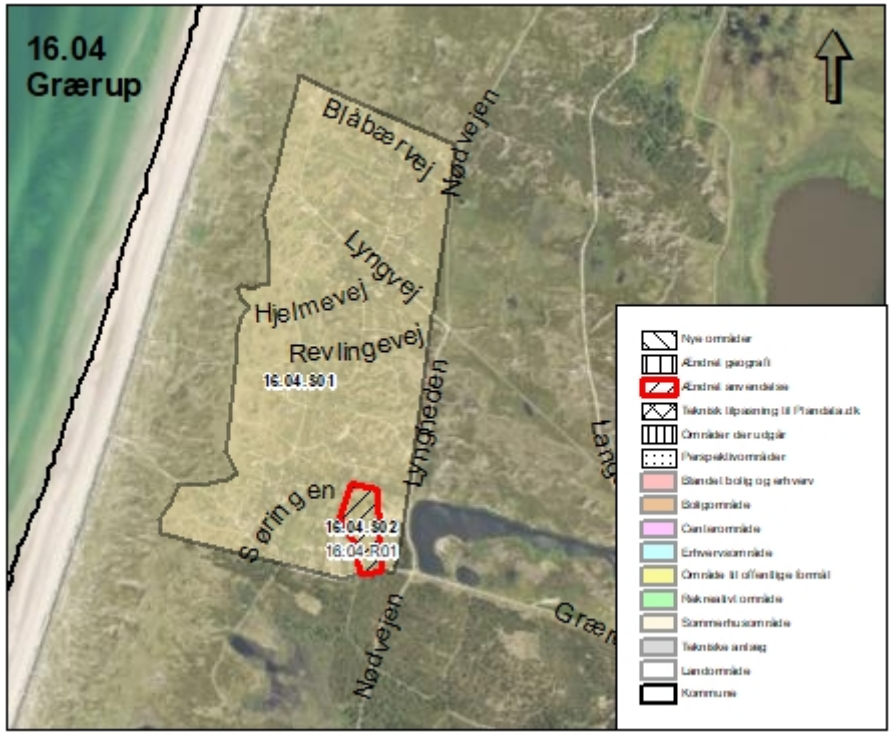


Beskrivelse:

I Oksbøl ændrer rammeområde 16.01.O03 anvendelse fra område til offentlige formål til ramme til tekniske anlæg. Området omfatter et areal på ca. 0,6 ha. og får den specifikke anvendelse militære anlæg med en bebyggelsesprocent på 30%. Der tilføjes note om uddannelses- og kursus faciliteter.

Området er beliggende ved Strandvejen 25 og området har også tidligere været anvendt til uddannelses- og kursus faciliteter.

16.04.R01 Grærup

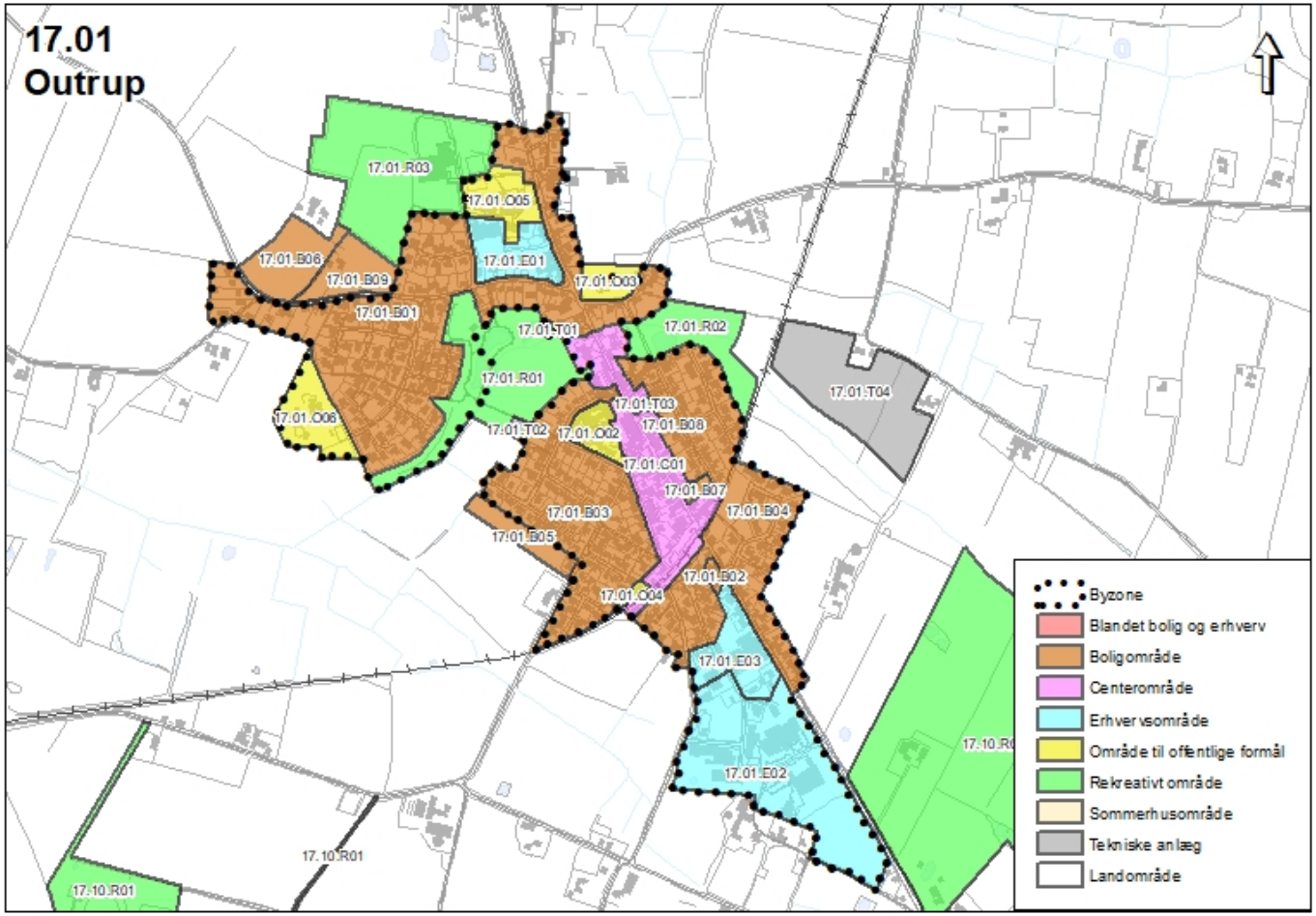


Beskrivelse:

I Grærup ændrer rammeområde 16.04.S02 anvendelse til rekreative formål. Området omfatter et areal på ca. 2,4 ha. og får den specifikke anvendelse ferie- og kongrescenter samt øvrige ferie- og fritidsformål med en bebyggelsesprocent på 15% og maks. højde på 6,5m og maks. 1½ etage. Rammen får navnet 16.04.R01.

Området er beliggende ved Grærup Havvej 4 og har tidligere været anvendt til campingplads.

17 Outrup



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 17.01.E02
- 17.01.E03

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 og højde på 5m

- 17.01.R02

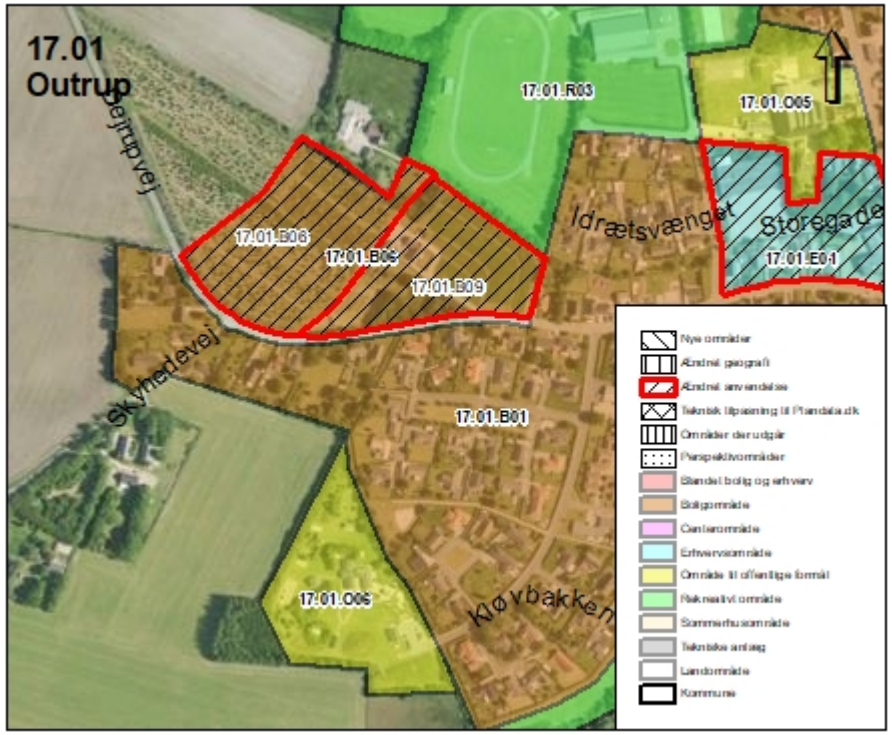
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på hhv. 5% og 10%

- 17.10.R01
- 17.10.R03

Andet: Ramme til eksisterende teknisk anlæg

- 17.10.T05

17.01.B06 Outrup

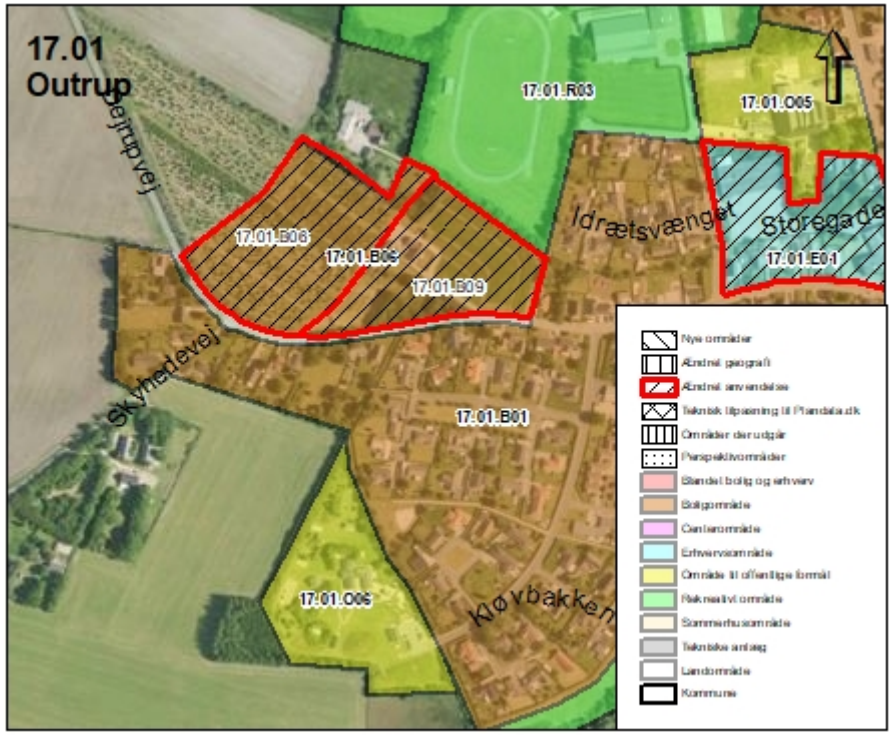


Beskrivelse:

I Outrup deles rammeområde 17.01.B06 til boligformål i to dele. Den vestlige del af området beholder navnet 17.01.B06. Området omfatter herefter et areal på ca. 2 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Dejrupvej 34 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål/juletræer.

17.01.B09 Outrup

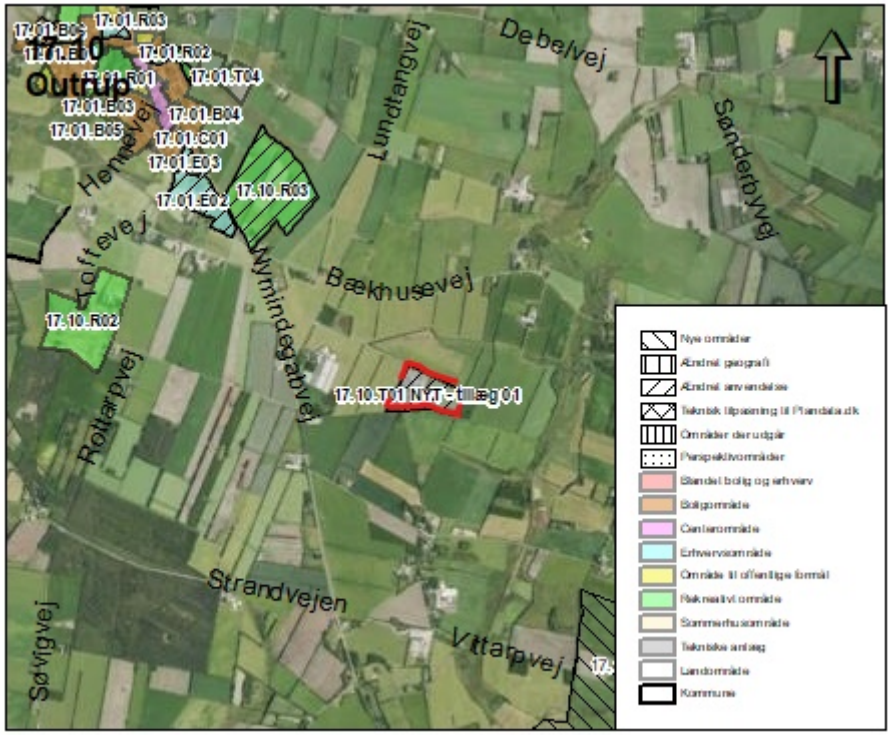


Beskrivelse:

I Outrup deles rammeområde 17.01.B06 til boligformål i to dele. Den østlige del af området får navnet 17.01.B09. Området omfatter et areal på ca. 2 ha. og får den specifikke anvendelse landsbyområde med en bebyggelse på 30%.

Området er beliggende ved Dejrupvej 34 og har tidligere været anvendt til boligformål.

17.10.T01 Outrup

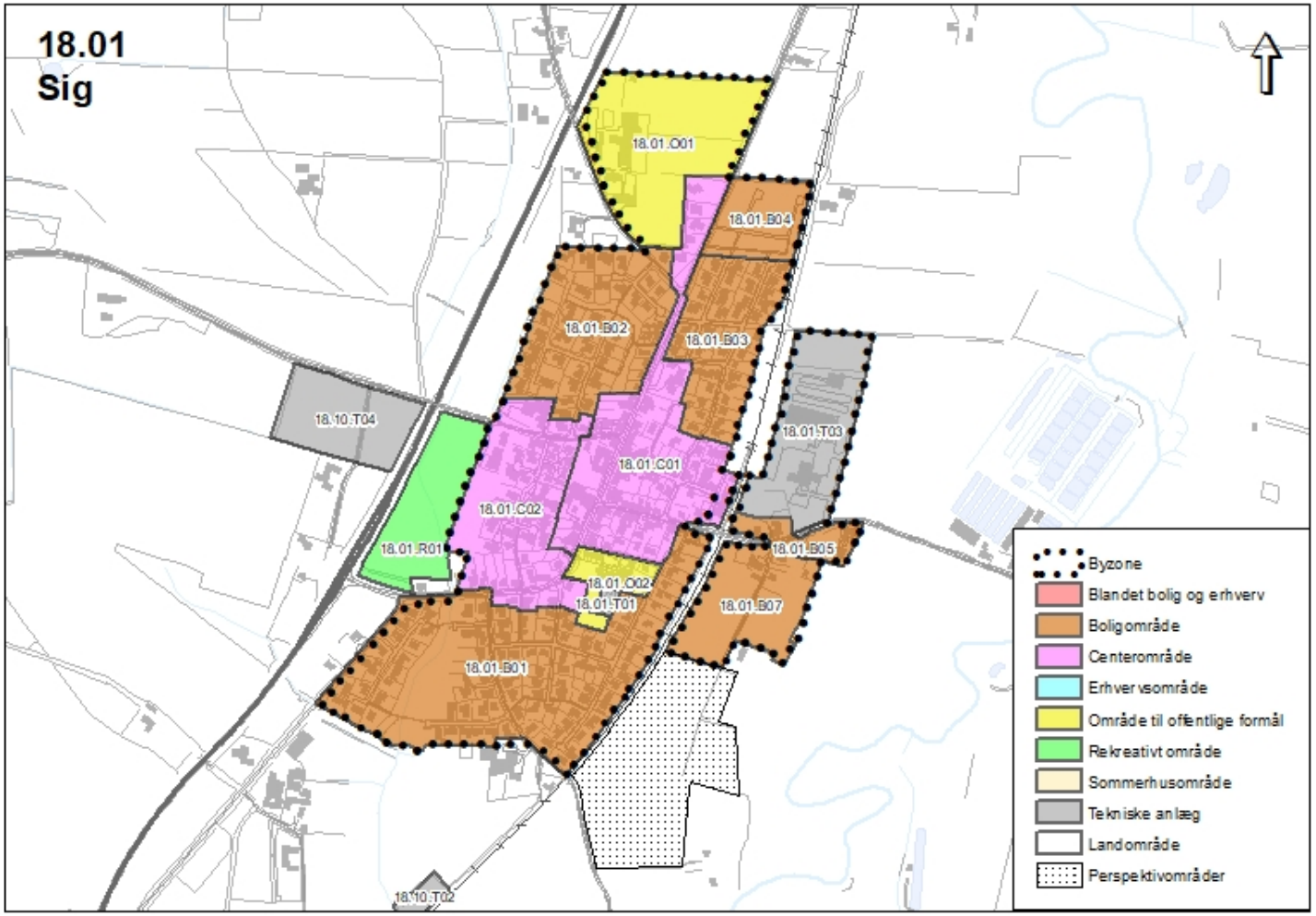


Beskrivelse:

For at sikre plads til fremtidig udvidelse af Outrup biogasanlæg hæves den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 60.

Området er beliggende Lundtangvej 165, 6855 Outrup
og anvendes i dag til biogasproduktion.

18 Sig



Generelle ændringer

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 og højde på 5m

- 18.01.R01

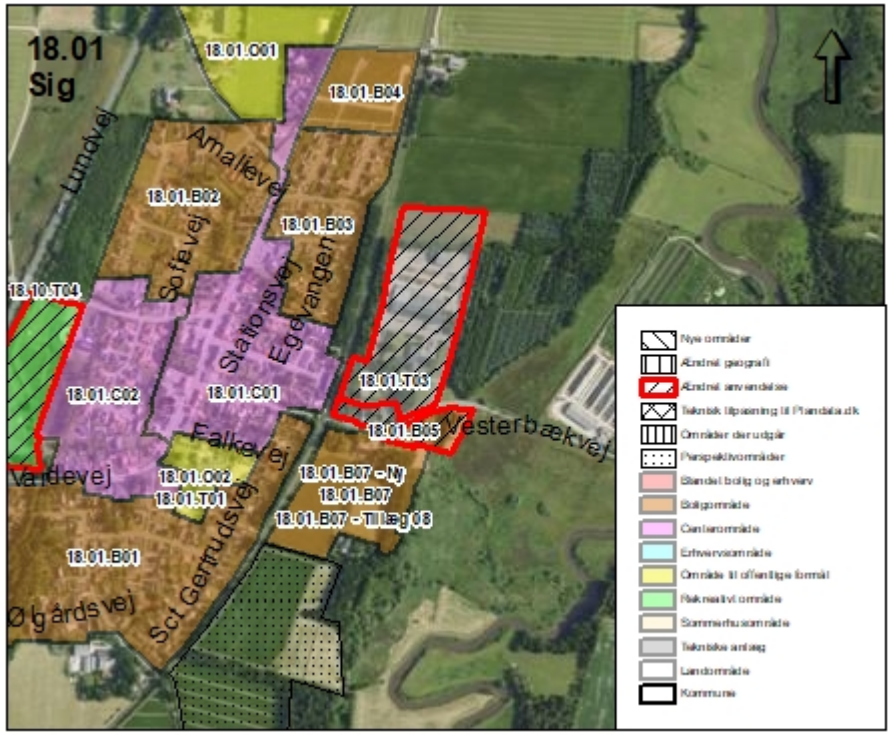
Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 25%

- 18.01.T03

Andet: Ramme til eksisterende forsyningsanlæg

- 18.10.T02

18.01.B05 Sig

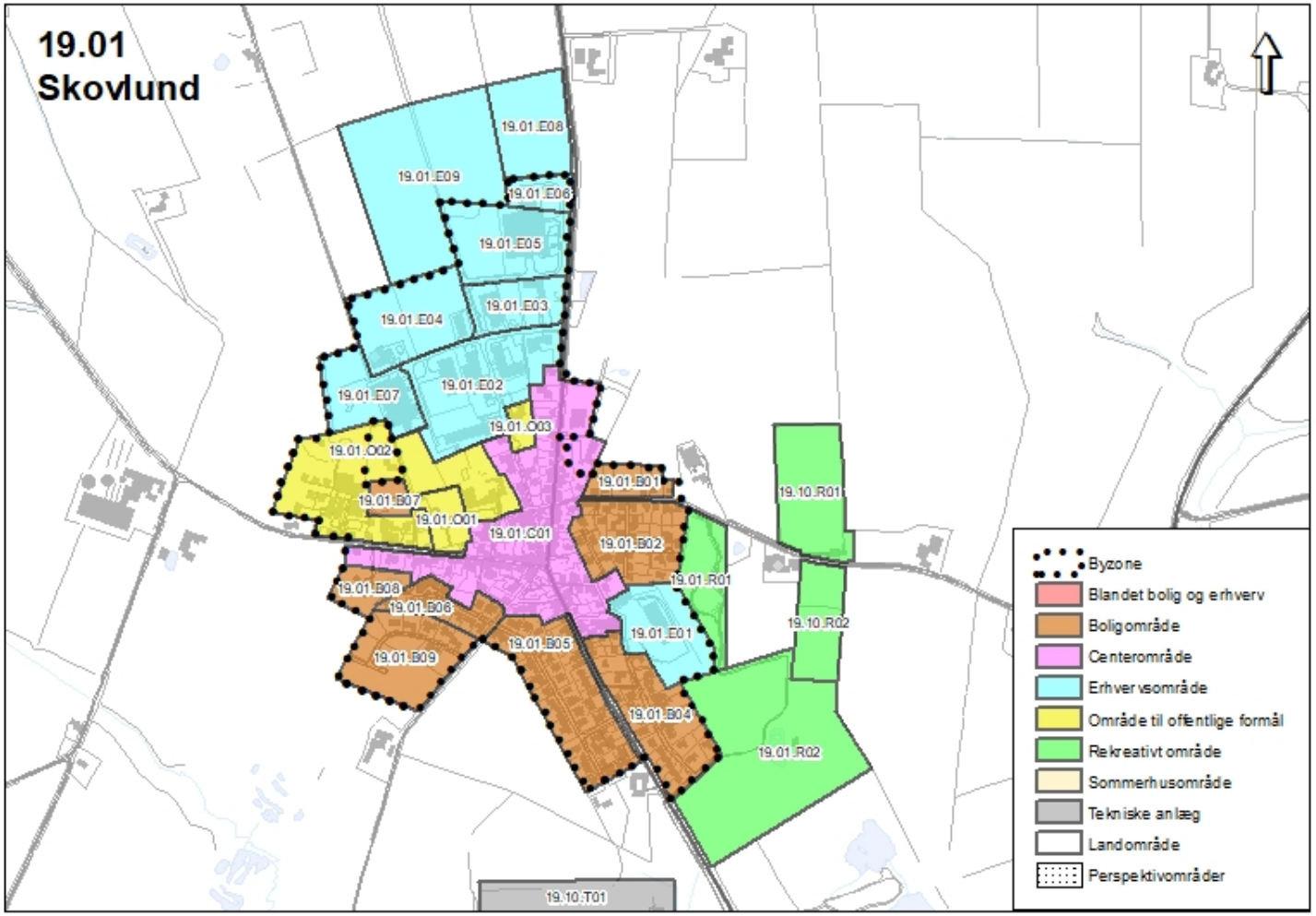


Beskrivelse:

I Sig indlemmes to boliger i rammeområde 18.01.B05 til boligformål. Matriklerne omfatter et areal på ca. 0,33 ha. 18.01.B05 har den specifikke anvendelse åben-lav med en bebyggelsesprocent på 30% og den maks. byggehøjde er fastsat til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Matriklerne der indlemmes i rammeområdet, er Vesterbækvej 23 og 25, der tidligere har ligget i samme ramme som materielgården i Sig.

19 Skovlund



Generelle ændringer

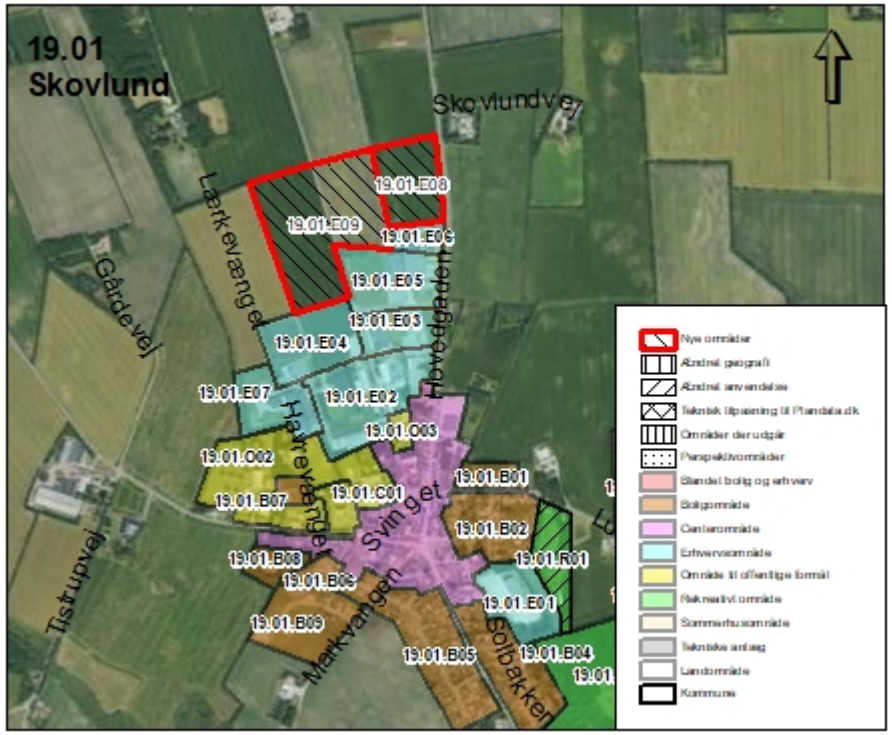
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 og højde på 5m

- 19.01.R01

Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 19.10.T01

19.01.E08 Skovlund



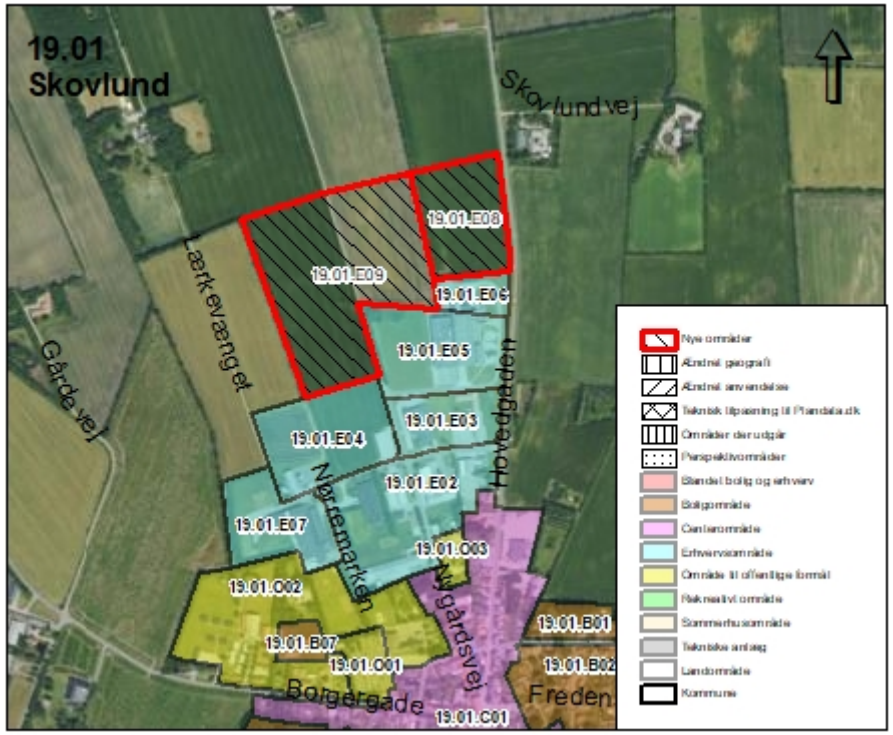
Beskrivelse:

I Skovlund udlægges område 19.01.E08 til erhvervsformål. Området omfatter et areal på ca. 3 ha. og får den specifikke anvendelse lettere erhverv i op til og med miljøklasse 3, med en bebyggelsesprocent på 70% og maks. højde på 10m.

Området er beliggende ved Skovlundvej 9 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

Udlægget sker for at understøtte mulighederne for bl.a. fødevareerhverv i Skovlund.

19.01.E09 Skovlund



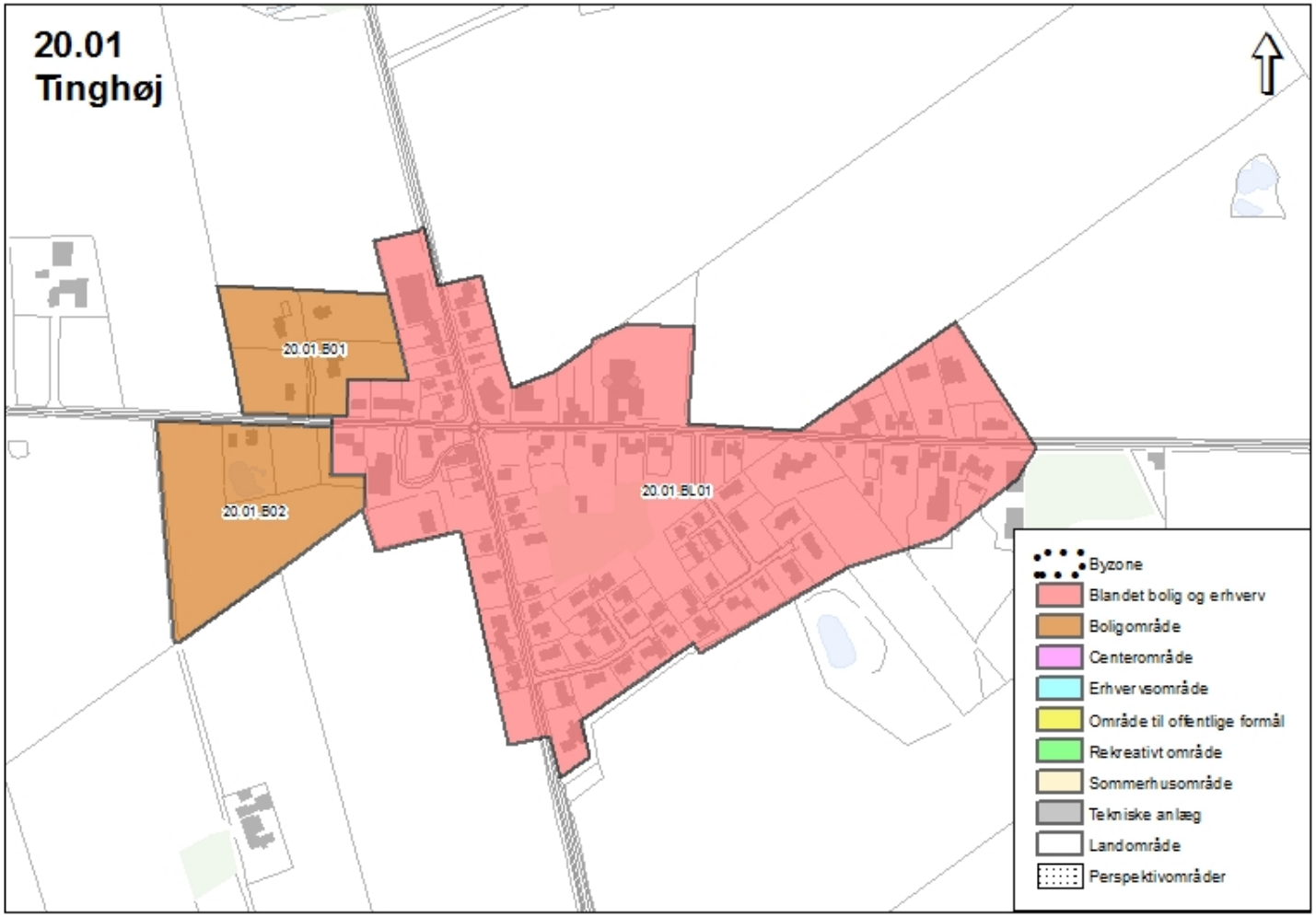
Beskrivelse:

I Skovlund udlægges område 19.01.E09 til erhvervsformål. Området omfatter et areal på ca. 7,5 ha. og får den specifikke anvendelse tungere erhverv i op til og med miljøklasse 5, med en bebyggelsesprocent på 70% og en maks. højde på 10m.

Området er beliggende mellem Lærkevænget og Hovedgaden og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

Udlægget sker for at understøtte mulighederne for bl.a. fødevareerhverv i Skovlund.

20 Tinghøj

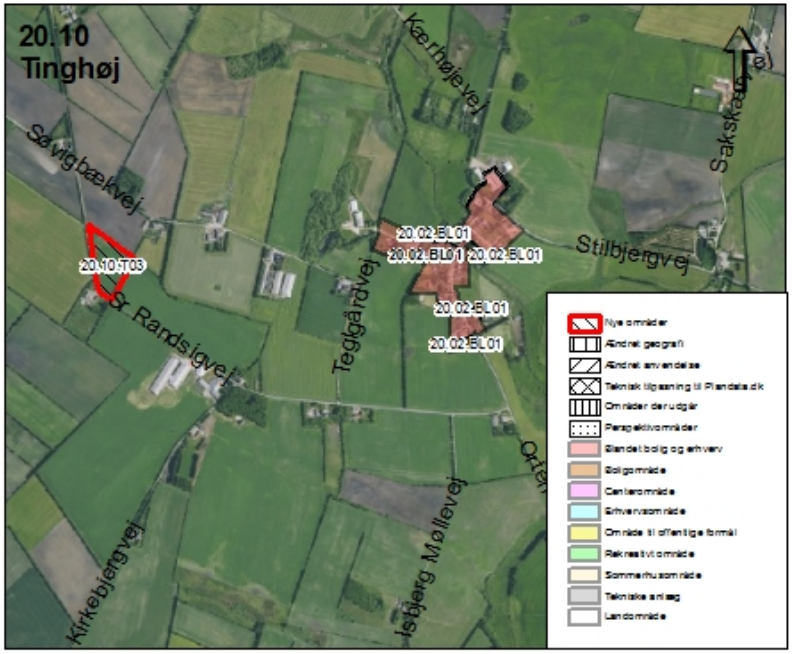


Generelle ændringer

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 600m2 og højde på 8,5m (grundet eksisterende bebyg-gelse)

- 20.03.R01

20.10.T03 Tinghøj



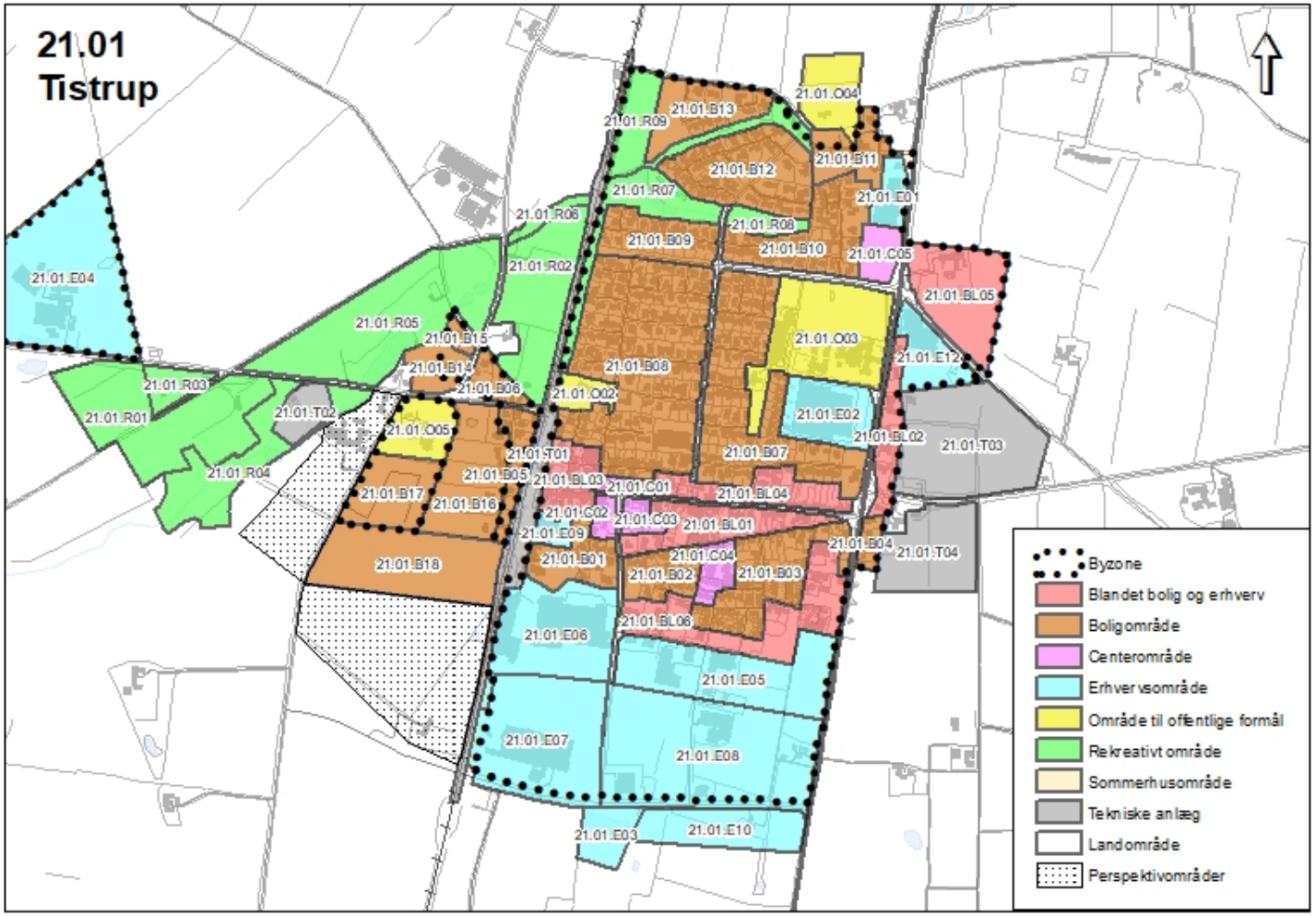
Beskrivelse:

I det åbne land omkring Tinghøj udlægges en rammer til fremtidigt vandværk.

Udlægget hænger sammen med ”Afgrænsning af den kommende miljøkonsekvensrapport (VVM) for etablering af nyt kildefelt ved Vittarp samt tilhørende ledninger og vandværk”, som har været i høring januar-februar 2021.

Rammeforslaget hedder 20.10.T03.

21 Tistrup



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 21.01.E02 til og med 21.01.E10
- 21.02.E01
- 21.10.E01
- 21.10.E03
- 21.10.E05

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 250m2 og højde på 5m

- 21.01.R04
- 21.01.R07 til og med 21.01.R09

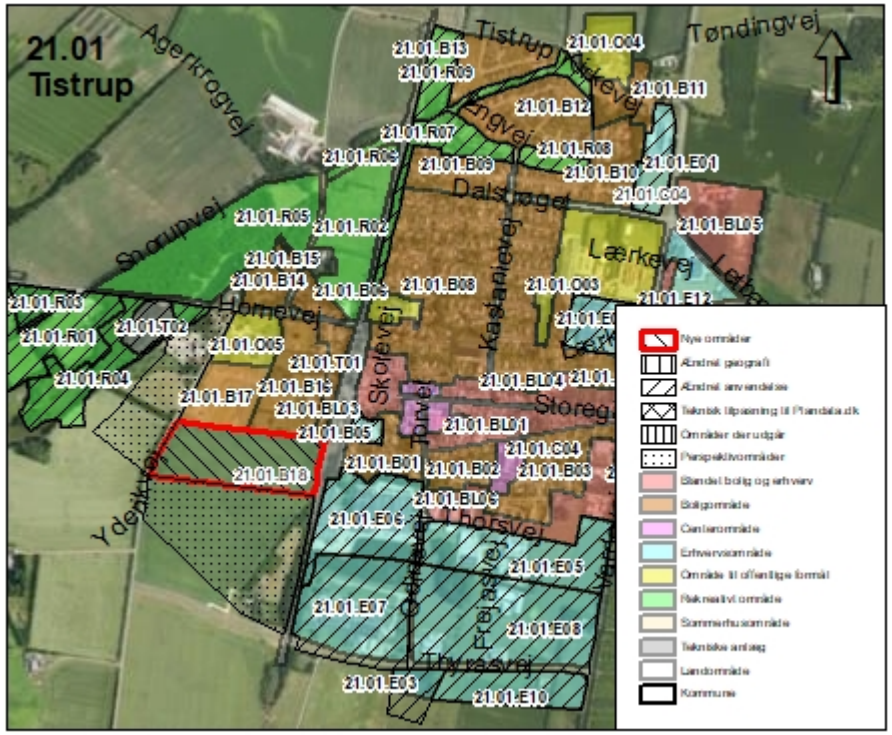
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på hhv. 500m2, 600m2 og 500 m2.

- 21.01.R01
- 21.01.R03
- 21.10.R03

Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 21.01.T02
- 21.01.T04

21.01.B18 Tistrup

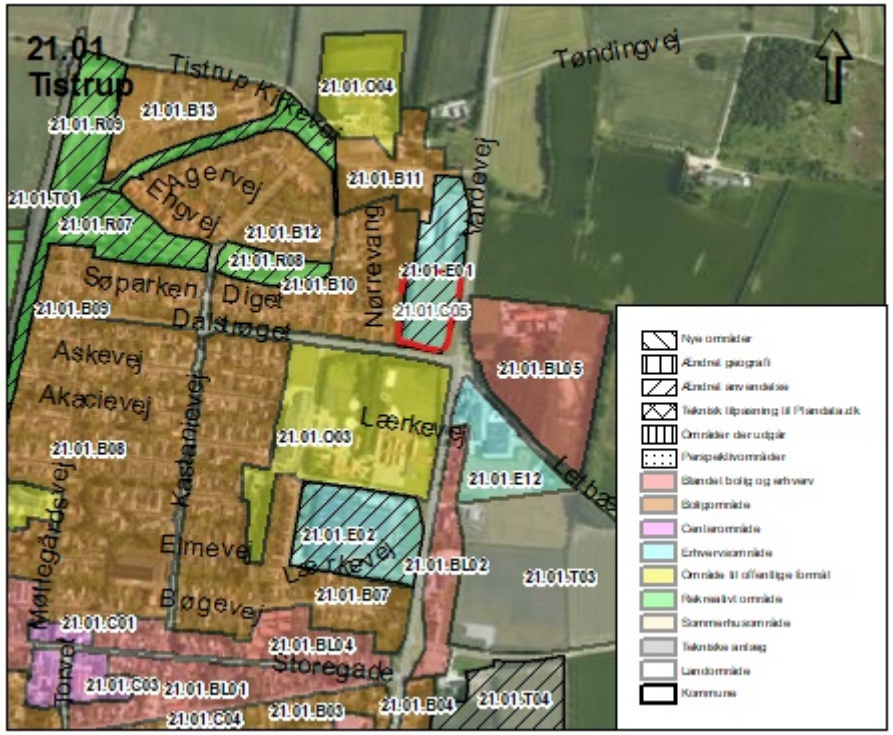


Beskrivelse:

I Tistrup udlægges område 21.01.B18 til boligformål. Området omfatter et areal på ca. 6,3 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Yderikvej og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

21.01.C05 Tistrup



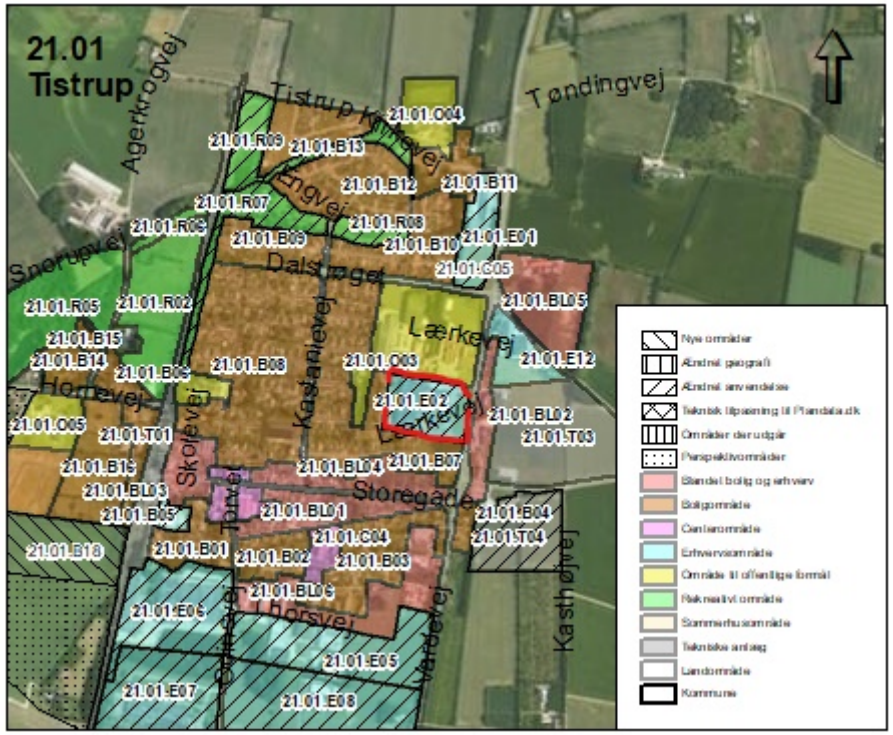
Beskrivelse:

I Tistrup ændrer ca. halvdelen af rammeområde 21.01.E01 til erhvervsformål anvendelse. Anvendelsen ændres til centerformål med navn 21.01.C05. Området omfatter et areal på ca. 1 ha. og får den specifikke anvendelse butik til lokalområdets forsyning samt lettere erhverv med en bebyggelsesprocent på 50% med en maks. højde på 8,5m og maks. 1. etage med udnyttet tagetage.

Området er beliggende ved Vardevej 32 og har tidligere været anvendt til erhvervsområde med mulighed for salg af store varegrupper.

Ændringen sker, da brugsen i Tistrup ønsker ny placering.

21.01.E02 Tistrup



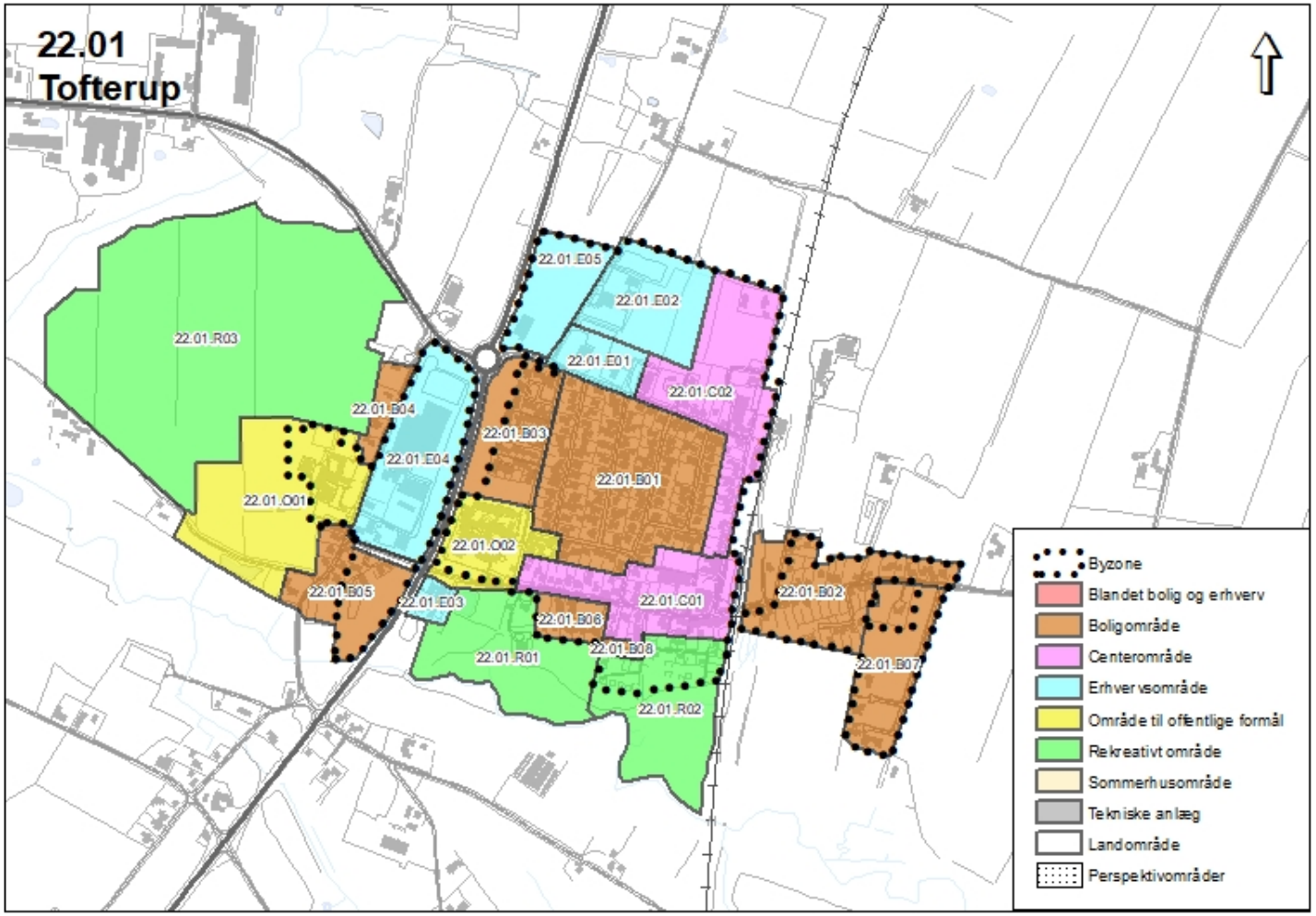
Beskrivelse:

I Tistrup øges bebyggelsesprocenten i rammeområde 21.01.E02 til erhvervsformål fra 50% til 60% samtidigt med at højden øges fra 8,5 til 10m. Området omfatter et areal på ca. 2,8 ha.

Området er beliggende ved Lærkevej 34 og anvendes til eksisterende erhverv.

Ændringen sker for at sikre udviklingsmuligheder for det eksisterende erhverv, L&P Springs.

22 Tofterup



Generelle ændringer

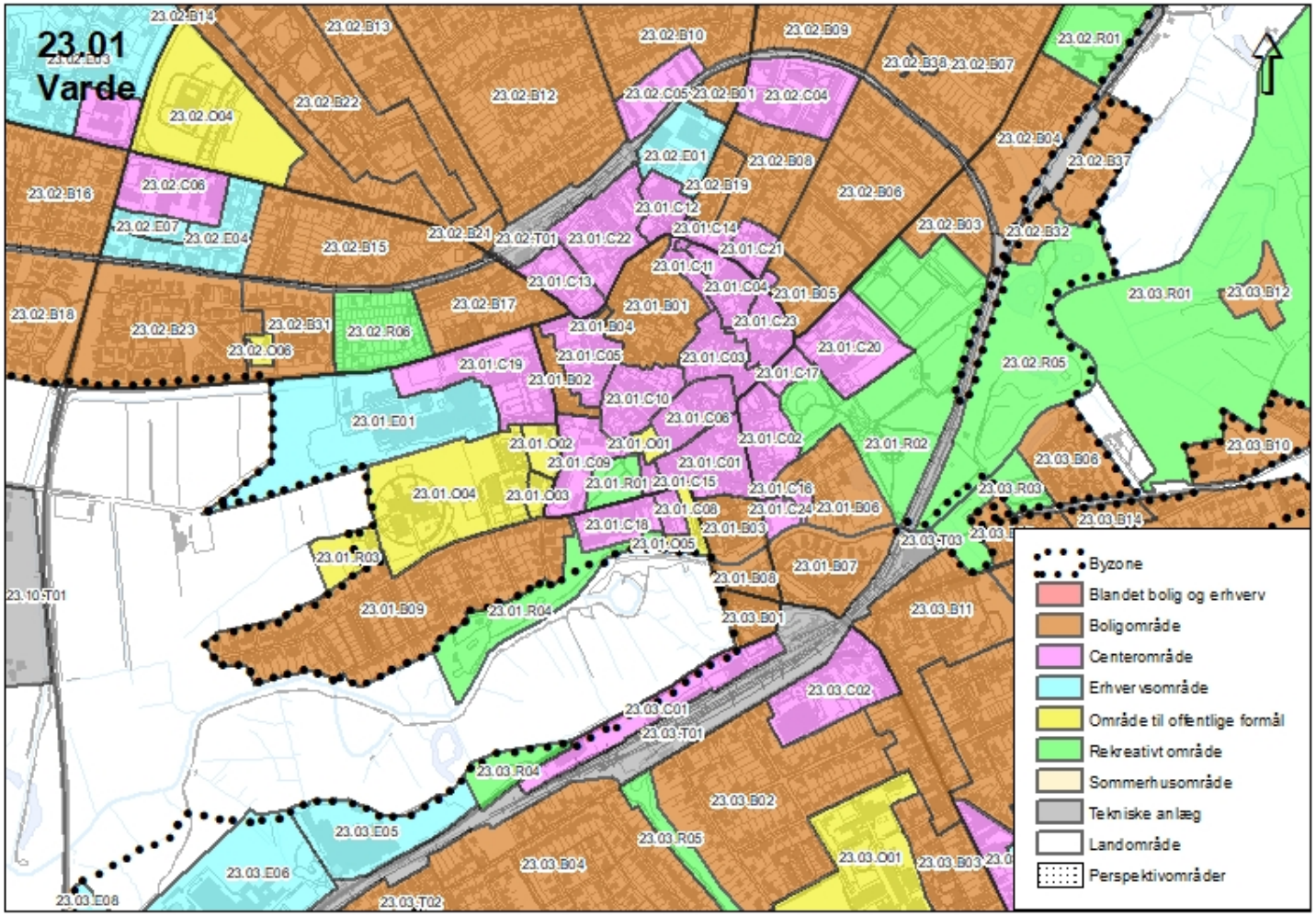
Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 22.01.E04

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse 500m2 (grundet eksisterende bebyggelse)

- 22.01.R01

23 Varde



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 23.02.E01 til og med 23.02.E04
- 23.02.E07
- 23.03.E01
- 23.03.E02
- 23.03.E07 til og med 23.03.E11

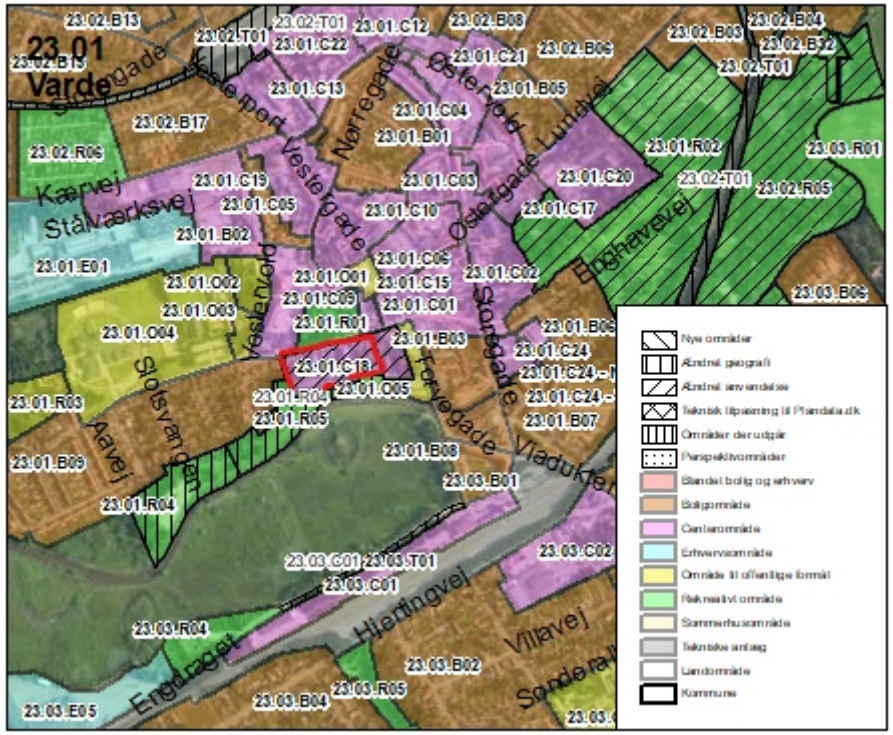
Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse og højde

- 23.01.R02
- 23.01.R04
- 23.02.R05
- 23.03.R03
- 23.03.R07

Jernbaneareal udlægges som ramme-område med jernbane.

- 23.02.T01

23.01.C18 Varde midt

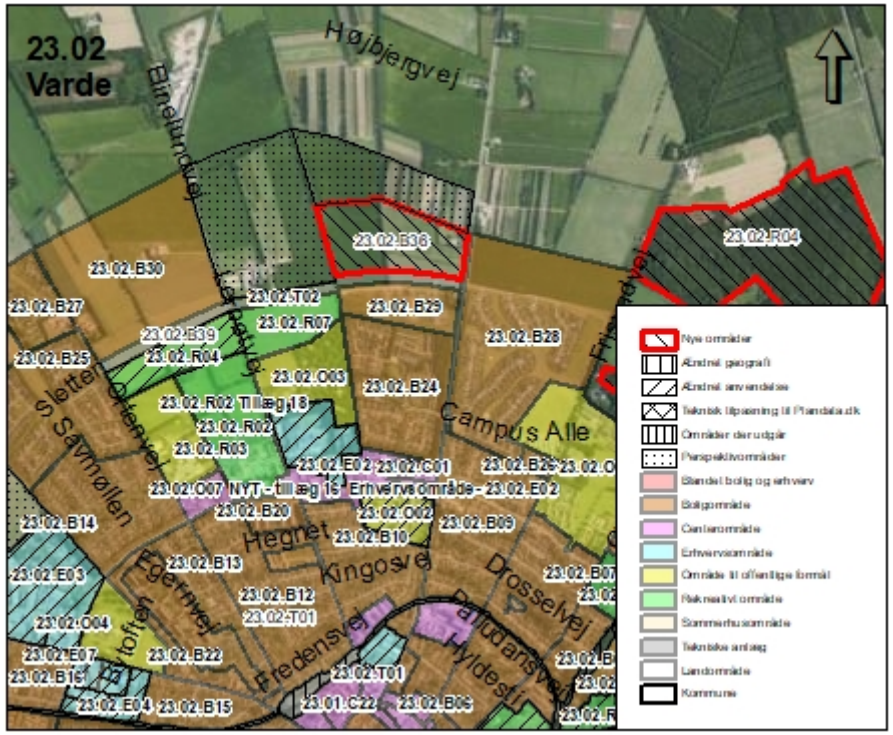


Beskrivelse:

I Varde ændres anvendelsen af rammeområde 23.01.C18, der er udlagt til centerformål. Området omfatter et areal på ca. 1,5 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav bolig, tæt-lav bolig og etageejendomme med bebyggelsesprocenter på henholdsvis 30%, 40% og 80% og med en maks. byggehøjde på 10m. Derudover noteres i rammen, at der må etableres hotel i området som opfølgning på områdeplanen Vadehavet til Varde.

Området er beliggende ved Slotsgade 7-23 og har tidligere været anvendt til handelsskole og tilstødende boliger.

23.02.B36 Varde Nord

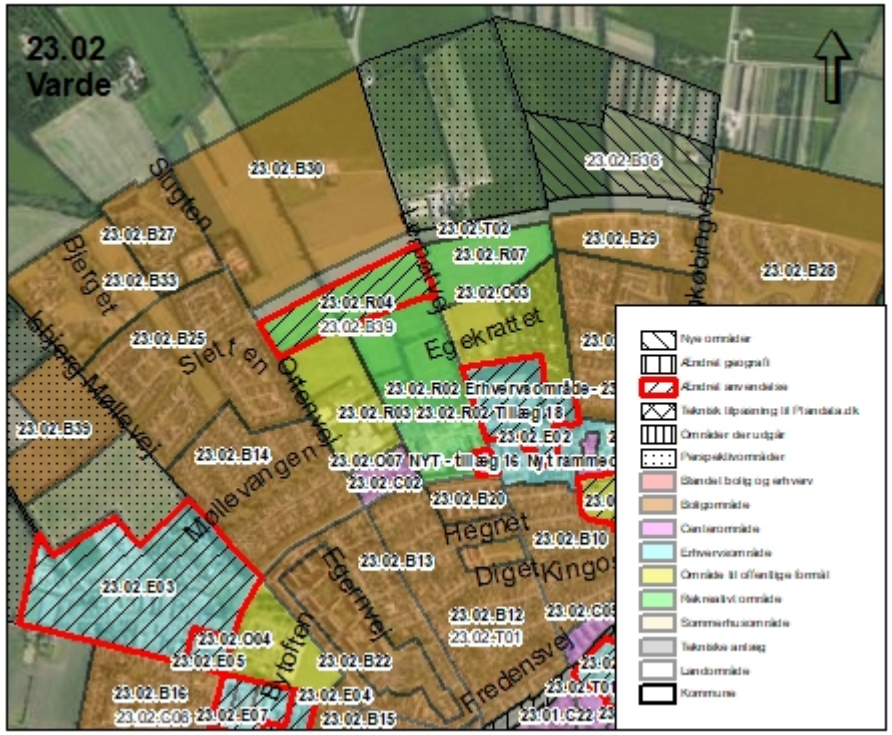


Beskrivelse:

I Varde udlægges rammeområde 23.02.B36 til boligformål. Rammen erstatter den eksisterende 23.02.36 beliggende ved Isbjerg Møllevej. Området der udlægges, omfatter et areal på ca. 14,1 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved nord for Vardegårdvej og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

23.02.B39 Varde Nord

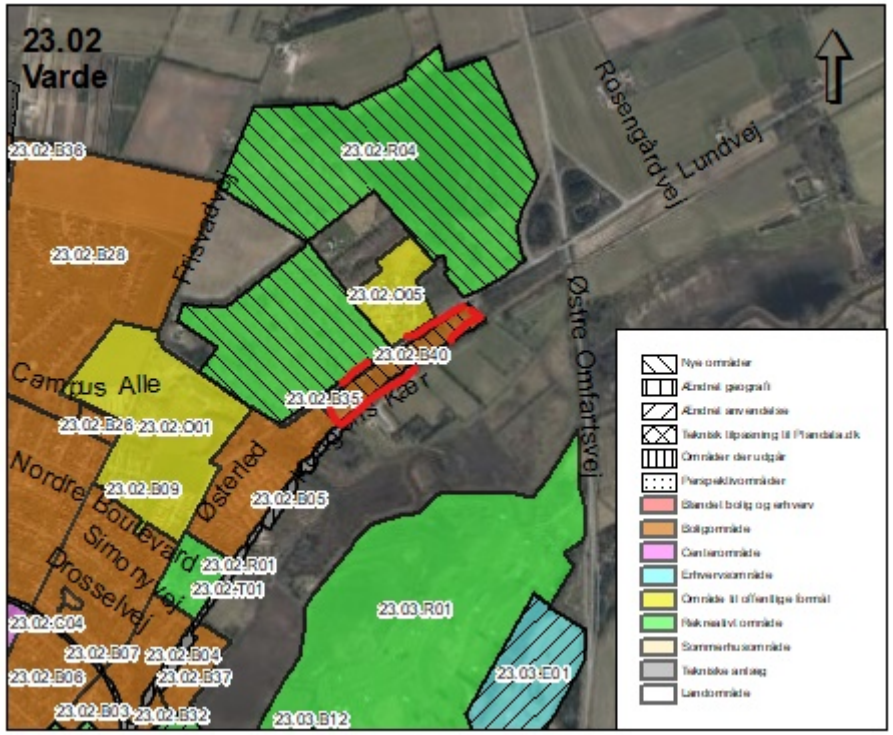


Beskrivelse:

I Varde ændrer rammeområde 23.02.R04 anvendelse fra rekreative formål til boligformål. Rammeområdet får navnet 23.02.B39. Området omfatter et areal på ca. 7,5 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende nord for den kommende Frello Skole og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

23.02.B40 Varde Nord



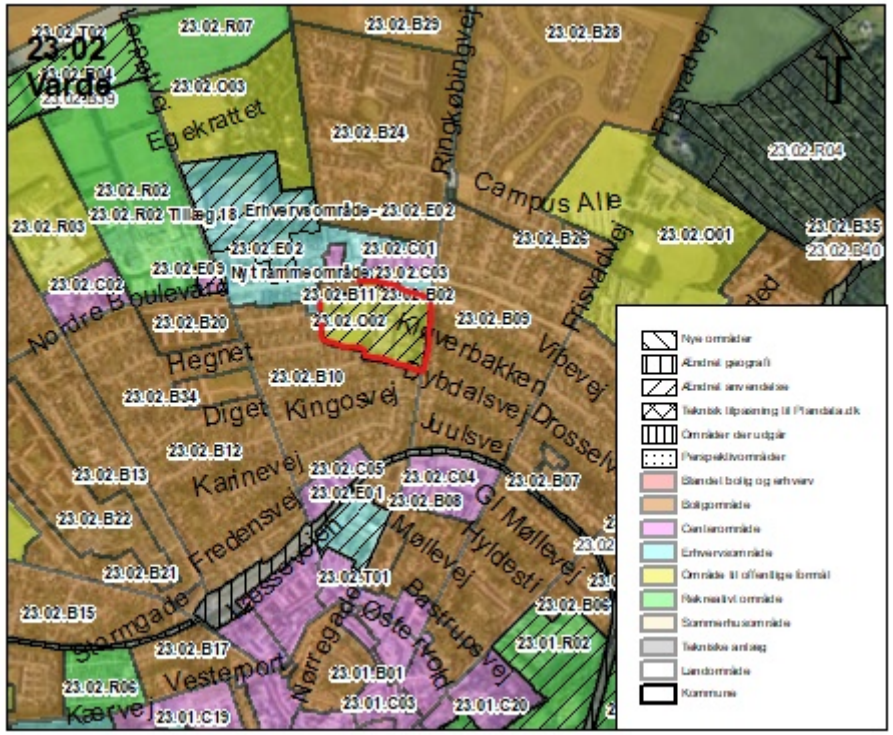
Beskrivelse:

I Varde udlægges rammeområde 23.02.B40 til boligformål. Området omfatter et areal på ca. 3,5 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Kongens Kær syd for skovområderne ved Lunden og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

Udlægget sker med henblik på at kunne tilbyde et varieret udbud af attraktive byggegrunde.

23.02.B41 Varde Nord

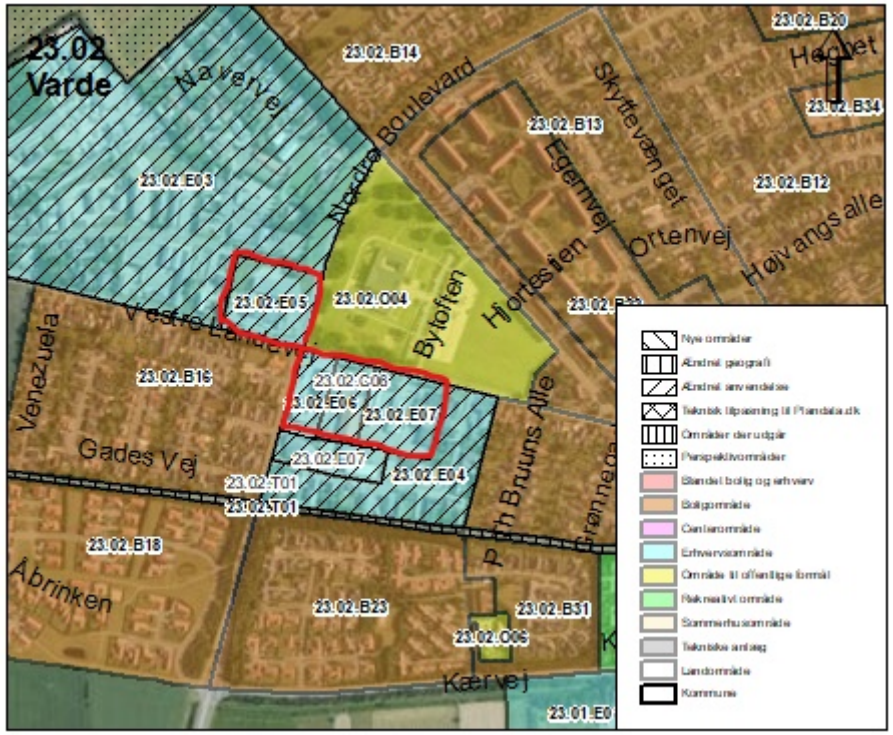


Beskrivelse:

I Varde ændrer rammeområde 23.02.O02 anvendelse til boligformål. Rammeområdet får navnet 23.02.B41. Området omfatter et areal på ca. 4,8 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m og i maksimalt 2 etager.

Området er beliggende ved Nordre Boulevard 81 og har tidligere været anvendt til skole (Brorsonskolen).

23.02.C06 Varde Nord

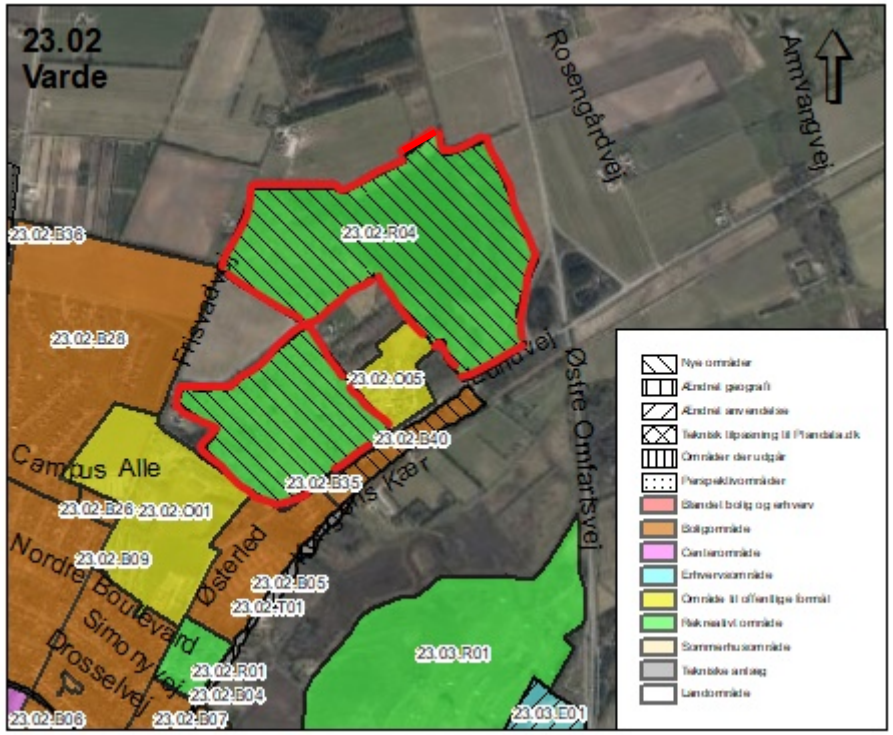


Beskrivelse:

I Varde ændrer eksisterende erhvervsområder anvendelse til centerformål. Området omfatter et areal på ca. 4 ha. og får den specifikke anvendelse aflastningsområde til detailhandel og lettere erhverv, begge med en bebyggelsesprocent på 50% og en maks. byggehøjde på 8,5m.

Området er beliggende ved krydset Nordre Boulevard/Vestre Landevej og har også tidligere været anvendt til detailhandel og lettere erhverv.

23.02.R04 Varde Nord

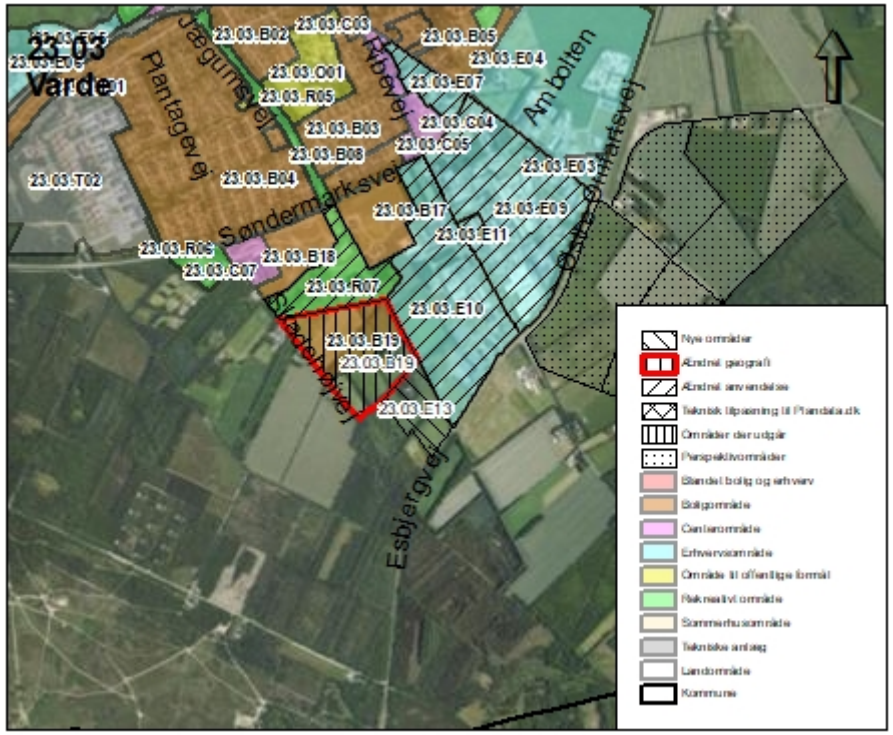


Beskrivelse:

I Varde udlægges rammeområde 23.02.R04 til rekreative formål. Området omfatter et areal på ca. 55-60 ha. og får den specifikke anvendelse nærrekreativt område med mulighed for op til 250m^2 rekreativ bebyggelse.

Området omfatter de eksisterende skovarealer Carolinelund, Lunden og Lunderup Lund og har tidligere været anvendt til skov og rekreative formål.

23.03.B19 Varde Syd



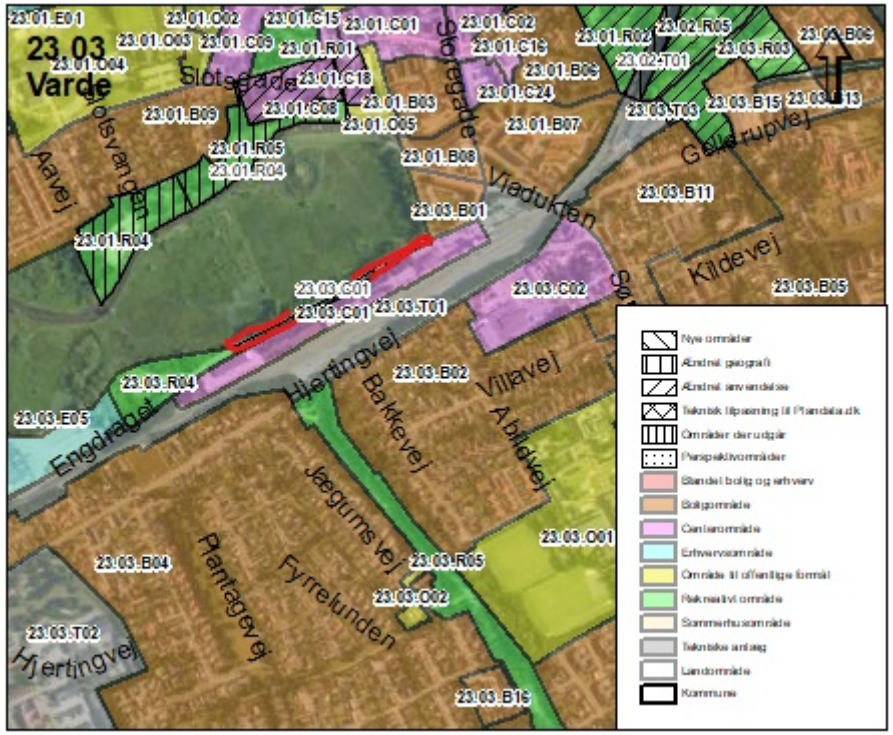
Beskrivelse:

I Varde udvides rammeområde 23.03.B19 til boligformål. Udvidelsen omfatter et areal på ca. 10 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m og i maksimalt 2 etager.

Det tilføjes til rammen, at der ikke må bygges boliger inden for støjbelastede områder.

Området er beliggende ved Skadehøjvej mellem Søndermarksvej og Esbjergvej og indeholder en bolig i det åbne land med tilhørende landbrug.

23.03.C01 Varde Syd

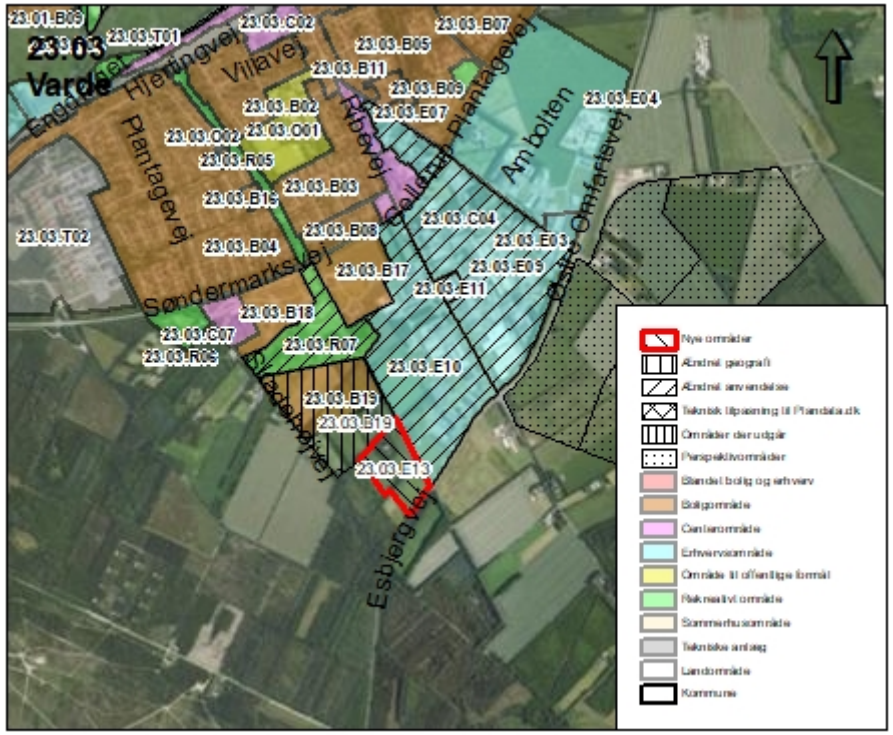


Beskrivelse:

I Varde udvides rammeområde 23.03.C01 således, at rammeområdet indeholder dele af matrikel 7.000eu. Området får de specifikke anvendelser bymidte, etagebolig og kontor- og serviceerhverv. I notat tilføjes mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv.
I rammeområdet gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 90%, med maks. højde på 18m og maks. 6 etager nær Varde Station og maks. højde på 16m og maks. 4 etager for resten af området.

Området er beliggende ved Engdraget og Stationspladsen. Området har tidligere været anvendt til diverse lettere erhverv i nærheden af stationsbygningen.

23.03.E13 Varde Syd

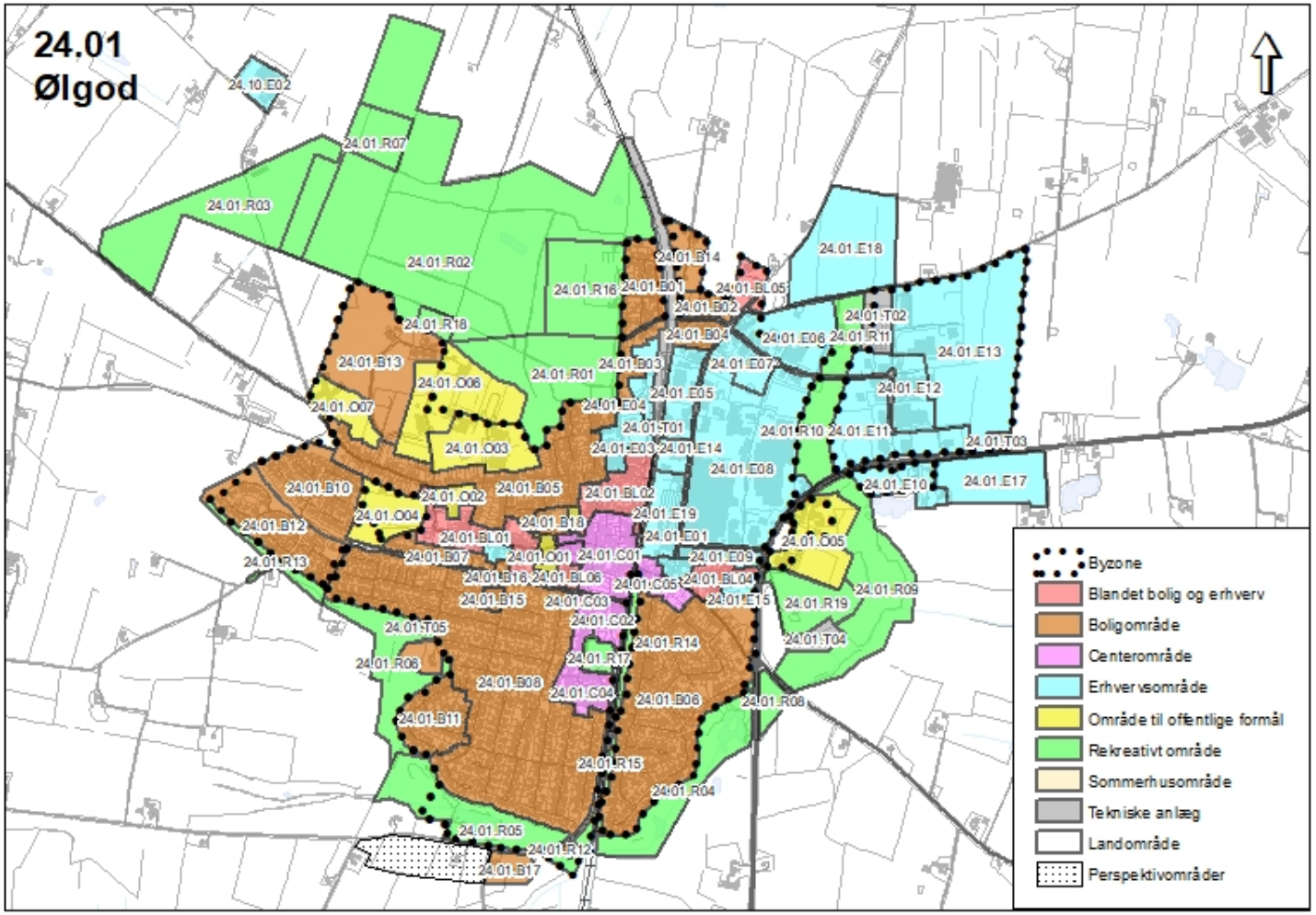


Beskrivelse:

I Varde udlægges rammeområde 23.03.E13 til erhvervsformål. Området omfatter et areal på ca. 6,5 ha. og får den specifikke anvendelse kontor- og serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 60% og maks. højde på 10m.

Området er beliggende ved Skadehøjvej 18 ud mod Esbjergvej og indeholder en bolig i det åbne land med tilhørende landbrug.

24 Ølgod



Generelle ændringer

Erhvervsområder, hvor højden ændres fra 8,5m til 10m

- 24.01.E01 til og med 24.01.E04
- 24.01.E06 til og med 24.01.E12
- 24.01.E15
- 24.01.E17 til og med 24.01.E20
- 24.10.E01
- 24.10.E02

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 og højde 5m

- 24.01.R01 til og med 24.01.R18 med undtagelse af R10, R11 og R16.

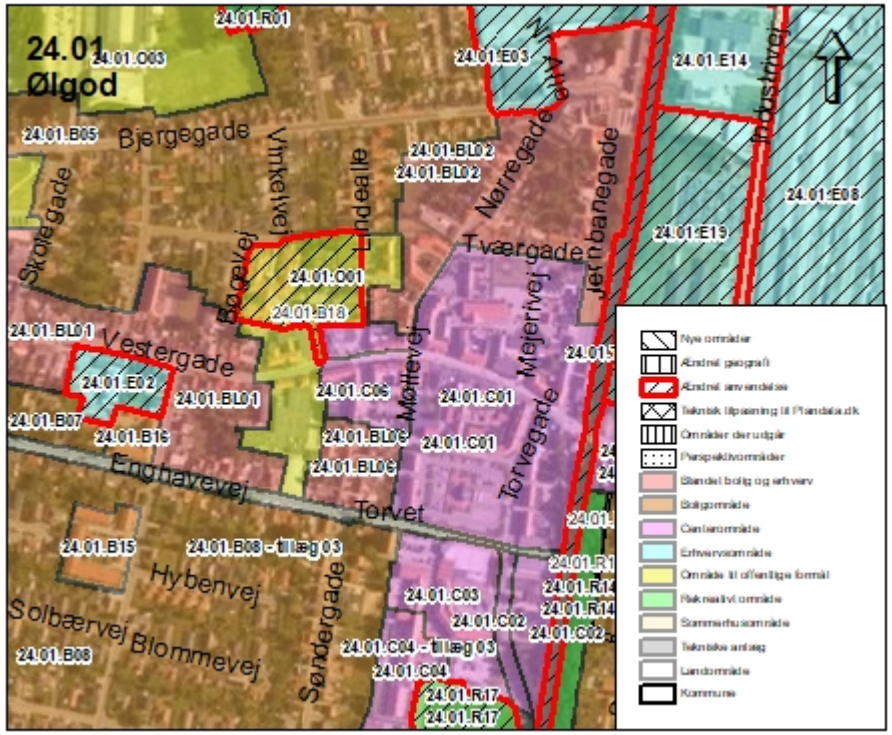
Tekniske rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 10%

- 24.01.T02 til og med 24.01.T04

For at skabe overensstemmelse med eksisterende lokalplan tilrettes geografi

- 24.01.B10
- 24.01.B12

24.01.B18 Ølgod

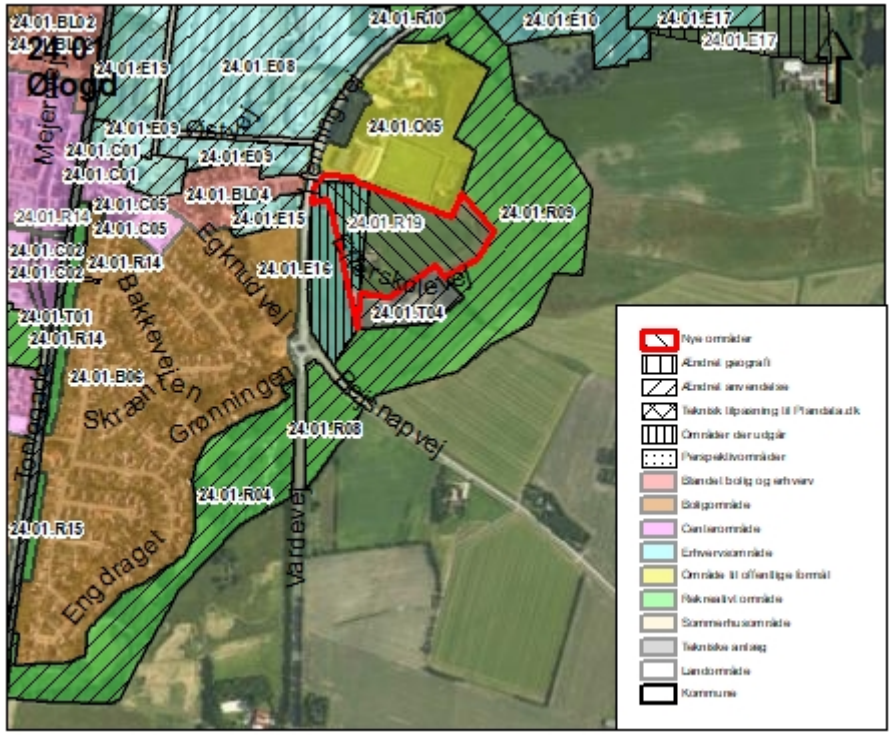


Beskrivelse:

I Ølgod ændrer dele af rammeområde 24.01.O01 anvendelse til boligformål. Rammeområdet får navnet 24.01.B18. Området omfatter et areal på ca. 1,6 ha. og får den specifikke anvendelse åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale byggehøjde fastsættes til 8,5m med maksimalt 2 etager.

Området omfatter Vinkelvejscenteret og området op til dette har tidligere været anvendt til plejecenter og grønt område i tilknytning til dette.

24.01.E16 og 24.01.R19 Ølgod

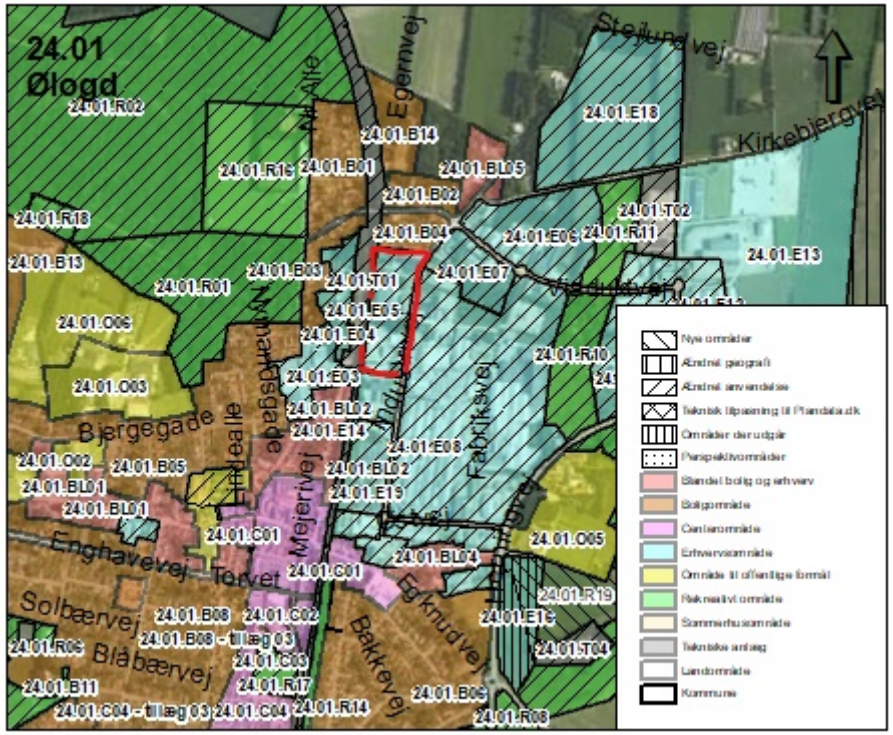


Beskrivelse:

I Ølgod udtages rammeområde 24.01.E16 til erhvervsformål og samtidig udlægges en del af området til rekreative formål. Den nye rekreative ramme får navnet 24.01.R19. Området, der udtages som erhvervsareal, omfatter et areal på ca. 3,1 ha. Den nye rekreative ramme får den specifikke anvendelse sport- og idrætsanlæg og nærrekreativt område med mulighed for op til 600m^2 rekreativ bebyggelse.

Området er beliggende ved Efterskolevej 4 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

24.01.E05 Ølgod



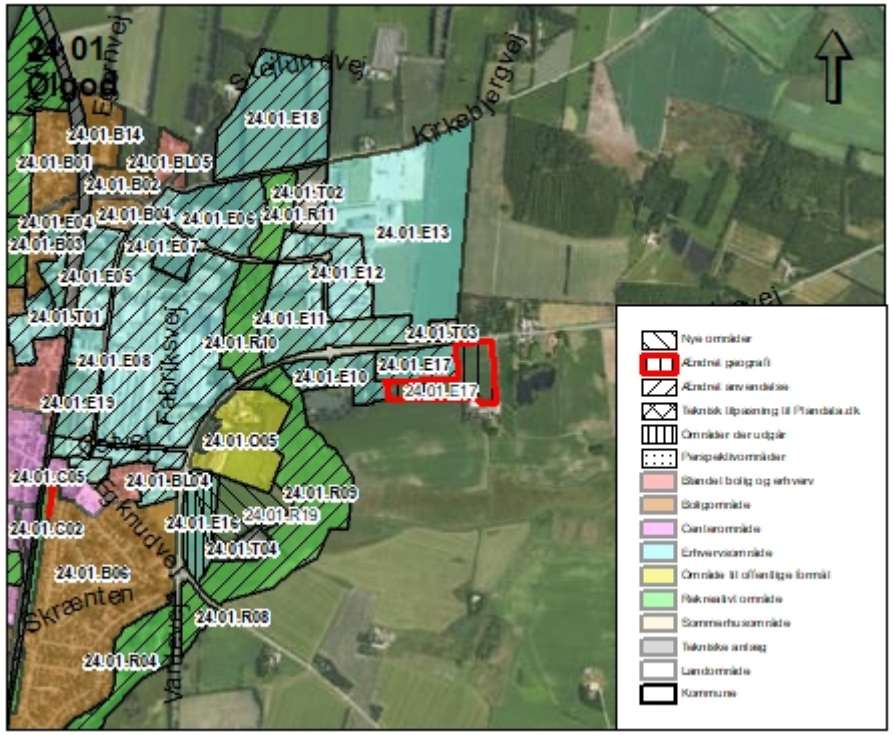
Beskrivelse:

I Ølgod øges den maksimale byggehøjde i rammeområde 24.01.E05 fra 8,5m til 10m og samtidigt tilføjes, at der må opføres tanke i op til 22m. Den eksisterende bebyggelsesprocent på 50 bibeholdes.

Ændringen sker for at sikre den fremtidige industri i rammeområdet og for at imødekomme et konkret ønske fra Ølgod Tekniske Værker i forhold til den fremtidige varmeforsyning i Ølgod.

Området er beliggende ved Industrivej 11-17 og anvendes til tungere industri.

24.01.E17 Ølgod

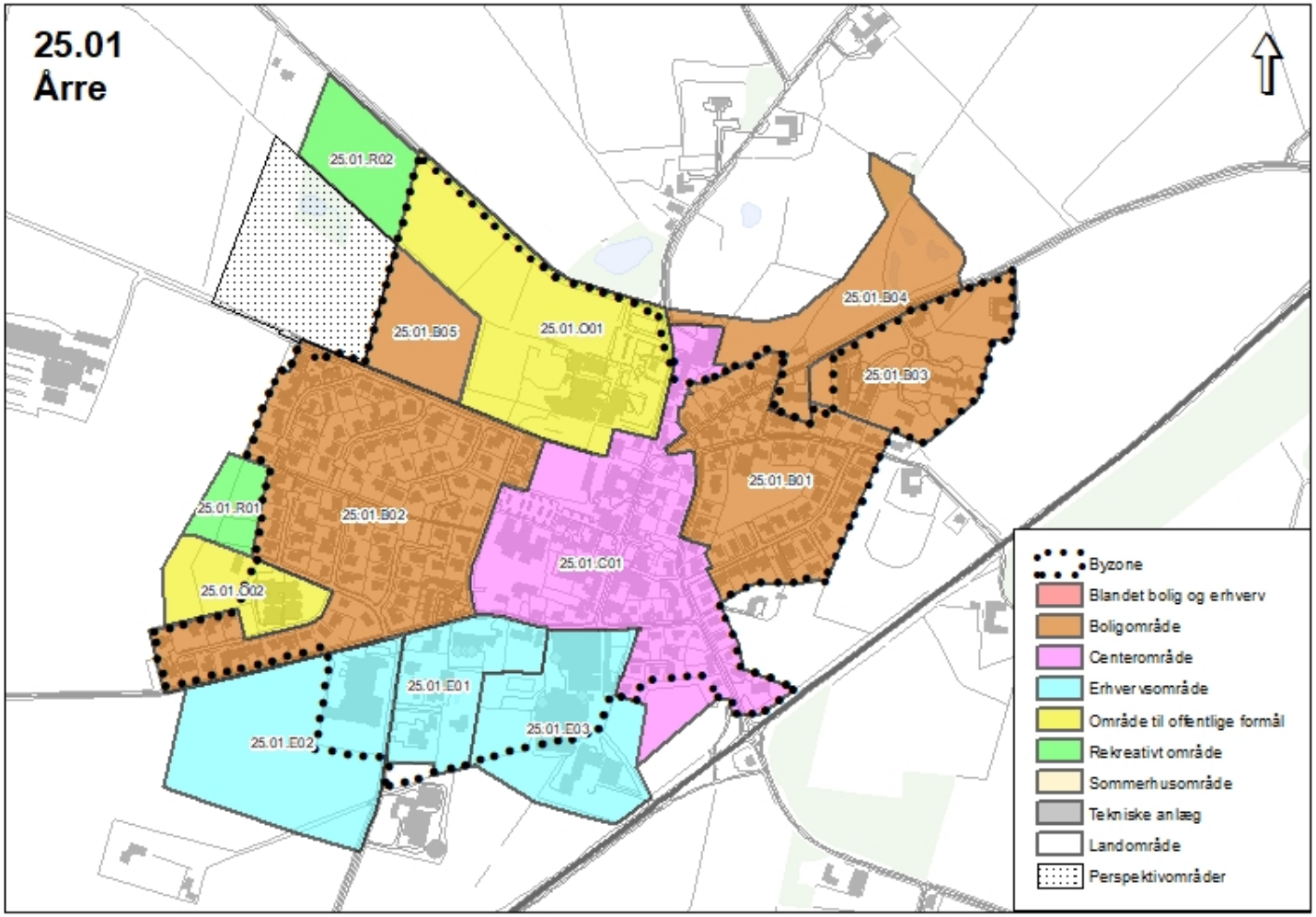


Beskrivelse:

I Ølgod udvides rammeområde 24.01.E17 til erhvervsformål. Udvidelsen omfatter et område med et areal på ca. 2,8 ha. Samtidig hæves den maksimale byggehøjde i rammeområdet.

Området er beliggende ved Herningvej 12 og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

25 Årre

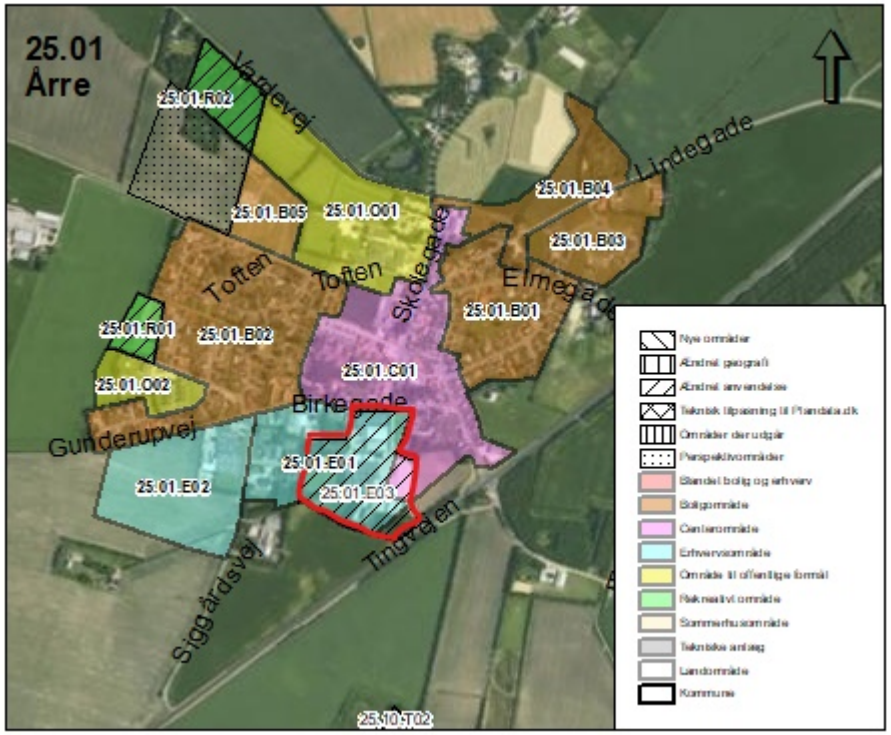


Generelle ændringer

Rekreative rammer, som tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 og højde 5m

- 25.01.R01
- 25.01.R02
- 25.10.R01

25.01.E03 Årre



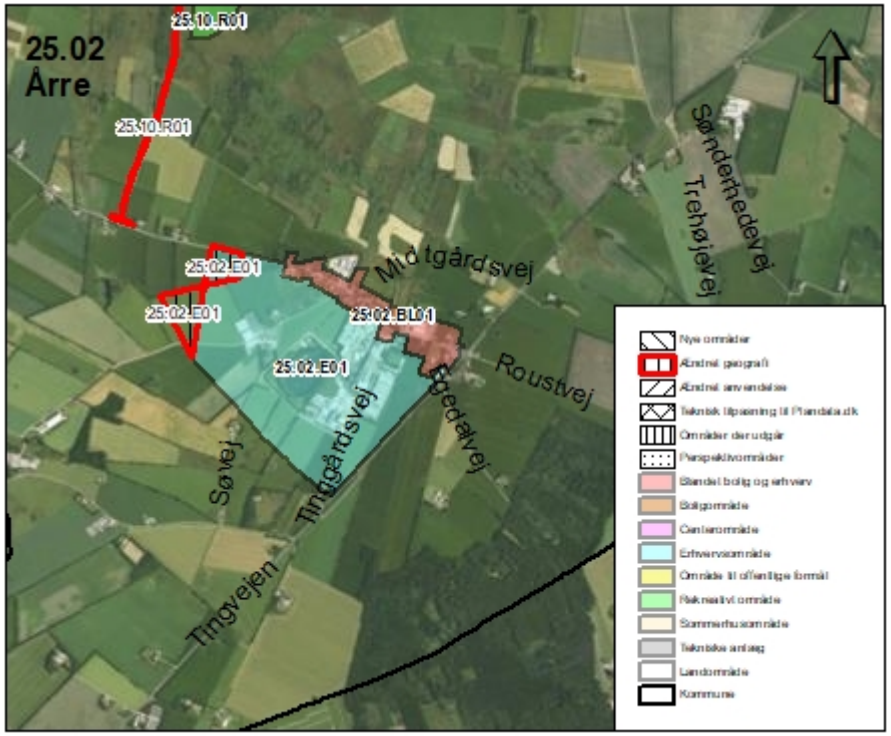
Beskrivelse:

I Roust udlægges et nyt rammeområde 25.01.E03 til tungere industri. Størstedelen af området er i forvejen udlagt til lettere industri. Tilpasningerne betyder sammenlagt, at der tilføjes et areal på ca. 1 ha. til kommuneplanrammen.

Det er Kvist Industries i Årre, der sikres korrekt virksomhedskategori og udvidelsesmuligheder, da både geografi og bebyggelsesprocent ændres.

Området er beliggende i forbindelse med Roustvej 136 og har tidligere været anvendt til erhvervs- og landbrugsformål.

25.02.E01 Årre



Beskrivelse:

I Roust tilpasses geografien for rammeområde 25.02.E01 til erhvervsformål til den eksisterende lokalplan samt lokale behov. Tilpasningerne betyder sammenlagt, at der tilføjes et areal på ca. 1 ha. til kommuneplanrammen.

Området er beliggende i forbindelse med Roustvej 136 og har tidligere været anvendt til erhvervs- og landbrugsformål.