

Indkaldelse af ideer og forslag

Samlet revision af arealer til henholdsvis bolig og erhverv i Varde Kommune

BAGGRUND

På baggrund af at skulle sikre balance i behov og udbud af arealer til bolig og erhverv i Varde Kommune, har Varde Kommune fået udarbejdet behovsanalyser til henholdsvis bolig og erhverv.

Varde Kommune vil på baggrund af disse, konkret forholde sig til bolig- og erhvervsjorder, der i forvejen er udlagt i kommuneplanen. Kommunen vil i videst mulig udstrækning, og med baggrund i behovsanalyserne, tilnærme sig et udlæg i kommuneplanen svarende til et 12-årigt behov. Samtlige de i kommuneplanen udlagte, men uudnyttede, arealer er gennemgået med baggrund i anbefalingerne fra behovsanalyserne.

I Varde Kommune er udlagt arealer til bolig svarende til ca. 154 ha. og arealer til erhverv svarende til ca. 259 ha. Vedtages de foreslåede ændringer vil dette falde til – bolig 131 ha. og erhverv 174 ha.

Derudover er det for Varde Kommune et **opmærksomhedspunkt**, hvad de statslige ejendomsvurderinger og mulighedsbeskatning vil betyde for ejere af områder udlagt til bolig, erhverv, detailhandel mv. i kommuneplanen.

Idéfasen er første fase i en række aktiviteter frem mod en revision af arealer udlagt til henholdsvis bolig og erhverv i Varde Kommune. I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med idéer og forslag. Med dette idéoplæg indkalder Varde Kommune idéer og forslag til den videre planlægning.

EKSISTERENDE PLANLÆGNING

Kommuneplanens rammer indeholder en restrummelighed ud over de tolv år, der efter Planloven tilstræbes. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor der tages stilling til, hvordan Varde Kommune bedst nærmer sig en restrummelighed svarende til det 12-årige behov, og samtidig skaber balance i kommunens udvikling inden for bolig og erhverv.

Planlægningen vil således omfatte

- Hvordan anvendes anbefalingerne fra behovsanalyserne mest hensigtsmæssigt?
- Hvilke udlæg til bolig kan tages ud af eller omfordeles i kommuneplanen?
- Tilpasning og omfordeling af arealer til bolig i Varde, Oksbøl og Ansager.
- Hvilke udlæg til erhverv kan tages ud af eller omfordeles i kommuneplanen?

LOV- OG PLANGRUNDLAG

Planens realisering forudsætter politisk vedtagelse af et kommuneplantillæg.

OMRÅDER – BOLIG



Behovsanalyse for bolig - For bolig peger behovsanalysen på, at der pt. er behov for at tænke bolig med fokus på lejligheder, rækkehuse o.l., hvilket betyder et mindre fokus på gængse parcelhuskvarterer. Behovsanalysen peger på en aldrende befolkning i Varde Kommune. Med alderen kommer ønsket fra borgeren, om på et tidspunkt at kunne flytte i lejebolig, hvor der ikke er de samme krav til bl.a. vedligehold af have og bolig. Typisk vil ældre borgere søge imod en af de nærmeste større byer, hvor der er passende forhold, det gælder både i forhold til indkøb, offentlig service, som eks. læge mv. Det kunne eks. være byer som Oksbøl, Ølgod og Varde, hvor borgeren kan være selvforsynende og have kortere afstand til sociale relationer. Pt. kan der ifølge behovsanalysen med fordel arbejdes med en omfordeling med henblik på at sikre den ønskede rotation i boligmarkedet. For at muliggøre en hensigtsmæssig rotation i boligmarkedet udlægges/omfordeles sammenlagt ca. 25 ha. bolig i Varde, Oksbøl og Ansager

Udtages/Omfordeles ->

(ud)(Billum) 04.01.B06	(ud)(Outrup) 17.01.B09
(ud)(Janderup) 10.01.B02	(ud)(Varde) 23.02.B30
(ud)(Janderup)10.01.B04	(ud)(Ølgod) 24.01.B06
(ud)(Lunde) 11.01.B01	(ud)(Ølgod) 24.01.B17
(ud)(Nordenskov)12.01.B05	(ud)(Årre) 25.01.B04
(ud)(Nr. Nebel) 15.01.B08	(omf)(Oksbøl) + 14 ha
(ud)(Outrup) 17.01.B05	(omf)(Ansager) + ca. 4 ha
(ud)(Outrup) 17.01.B06	(omf)(Varde) + 6,5 ha

Kan ses digitalt på [kort hér](#).

OMRÅDER – ERHVERV



Behovsanalyse for erhverv - For erhverv peger behovsanalysen på, at der i Varde Kommune, i de kommende 12 år, er et

behov for 43 til 90 ha. erhvervsjord. Erhvervsjord er jord til produktionserhverv/og tungere serviceerhverv som eks. håndværksprægede virksomheder, produktion af mad eller maskiner samt betonfabrikker. For at sikre en passende sammensætning af erhvervsjord i kommunens byer anbefaler behovsanalysen, at indsatsen fokuseres på færre byer og færre områder, men stadig med en kapacitet, hvor der vil være passende forhold for erhvervsindsatsen i Varde Kommune bredt set.

Udtages ->

(Agerbæk) 01.01.E03	(Oksbøl) 16.01.E03
(Agerbæk) 01.01.E04	(Outrup) 17.01.E02
(Ansager) 03.01.E05	(Tistrup) 21.01.E05
(Billum) 04.01.E02	(Tistrup) 21.01.E08
(Blåvand) 05.01.E01	(Tistrup) 21.01.E10
(Janderup) 10.01.E01	(Ølgod) 24.01.E06
(Lunde) 11.01.E01	(Ølgod) 24.01.E17
(Lunde) 11.01.E02	(Ølgod) 24.01.E18
(Nr. Nebel) 15.01.E05	(Årre) 25.01.E02
	(Roust) 25.02.E01

Kan ses digitalt på [kort hér](#).

DEN VIDERE PLANLÆGNING OG KRAV

Når denne idéfase er afsluttet, vurderes de indkomne idéer og forslag af Byrådet i forbindelse med principbehandlingen af ansøgningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg. Beslutter Byrådet, at planarbejdet kan igangsættes, udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg. I en 8 ugers høringsperiode får borgerne mulighed for at komme med bemærkninger til planforslagene. Indkomne bemærkninger fra den 8 ugers høringsperiode vil indgå i Byrådets endelige behandling af kommuneplantillæg.

Lokalplaner inden for rammeområder, der tages ud af kommuneplanen vil blive aflyst eller delvist aflyst ifm. endelig vedtagelse af kommuneplantillægget.

Høringsperiode

Idéoplægget er i offentlig høring i 4 uger fra tirsdag den 10. september 2024 til tirsdag den 08. oktober 2024.

IDÉER OG KOMMENTARER SENDES TIL:

Idéer og forslag til emner, skal være modtaget hos Varde Kommune **senest den 08. oktober 2024**. Bemærkningerne skal være skriftlige og kan indsendes via høringsportalen på Varde Kommunes hjemmeside

eller

Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde



OPLYSNINGER KAN FÅS VED

HENVENDELSE TIL:

Plan og GIS, Varde Kommune

Suzi Fuglsang Lynn- Pedersen tlf: 7994 7431
Henrik S. Rasmussen tlf: 7994 6458
eller e-mail planogby@varde.dk