

FORSLAG



Pixibog

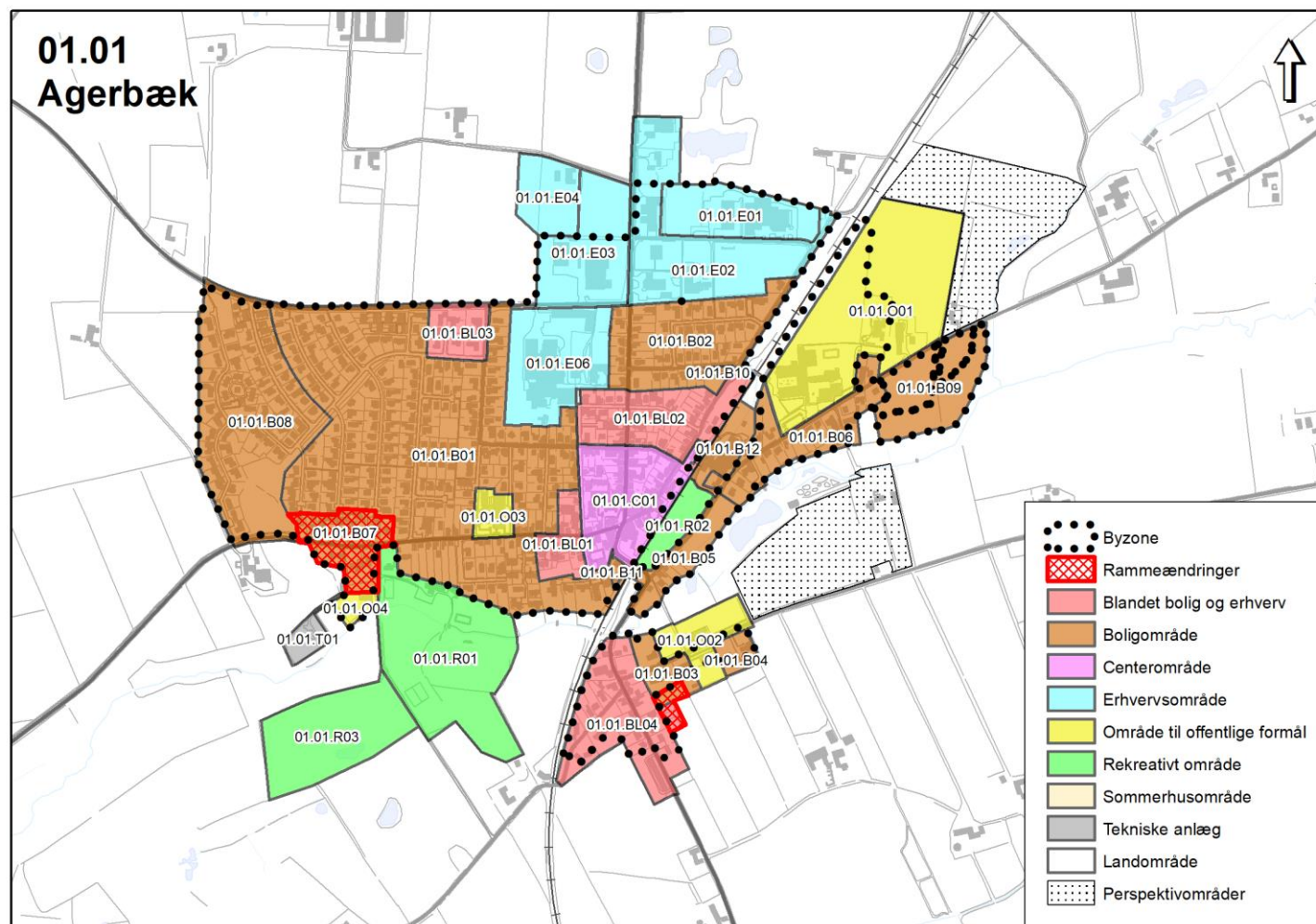
Kommuneplan 2025

Varde
Kommune

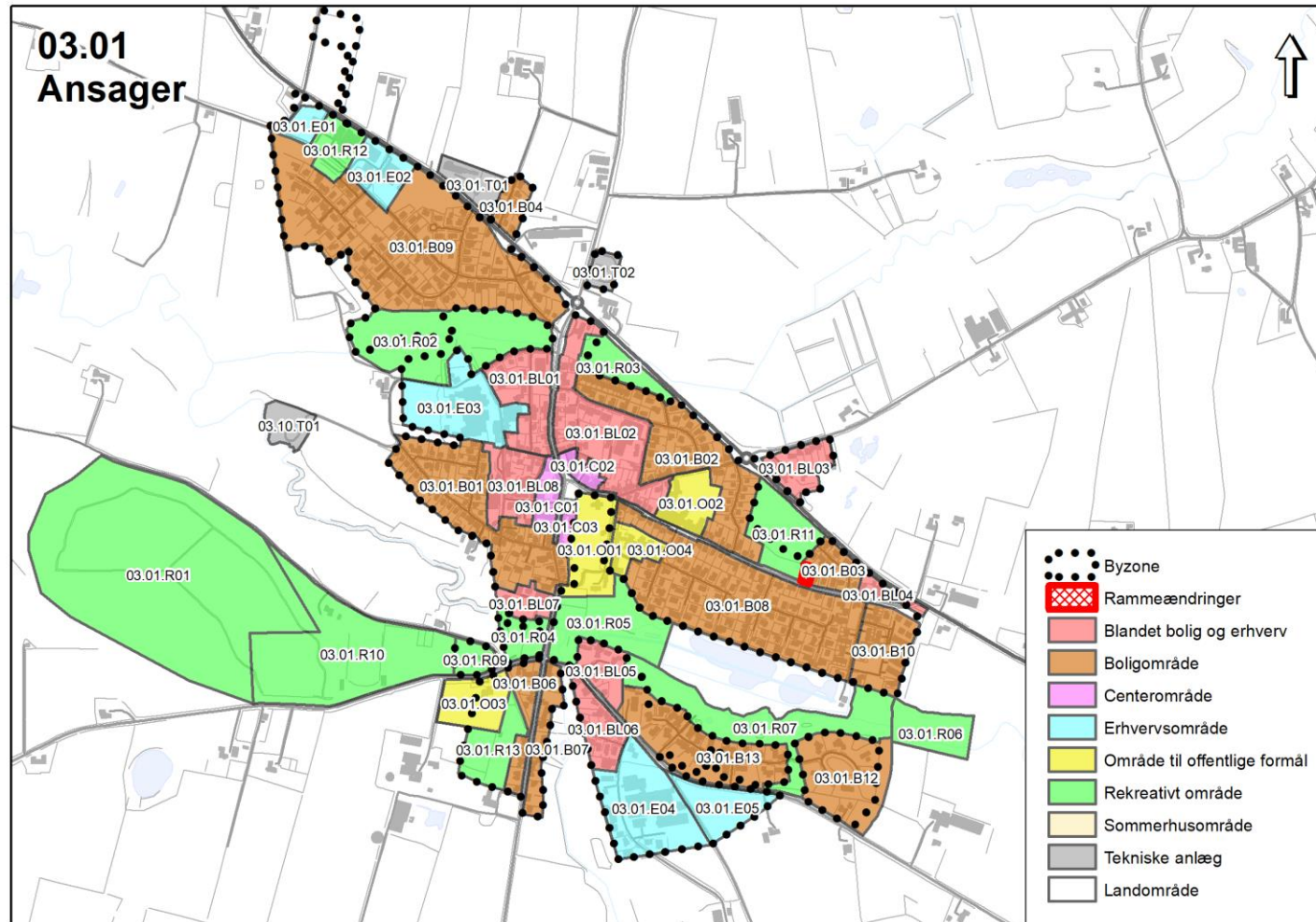


Indhold	
01 Agerbæk.....	2
03 Ansager	4
04 Billum	6
11 Lunde.....	8
12 Nordenskov.....	10
15 Nørre Nebel	12
16 Oksbøl	14
17 Outrup.....	16
19 Skovlund.....	20
21 Tistrup.....	22
23 Varde	24

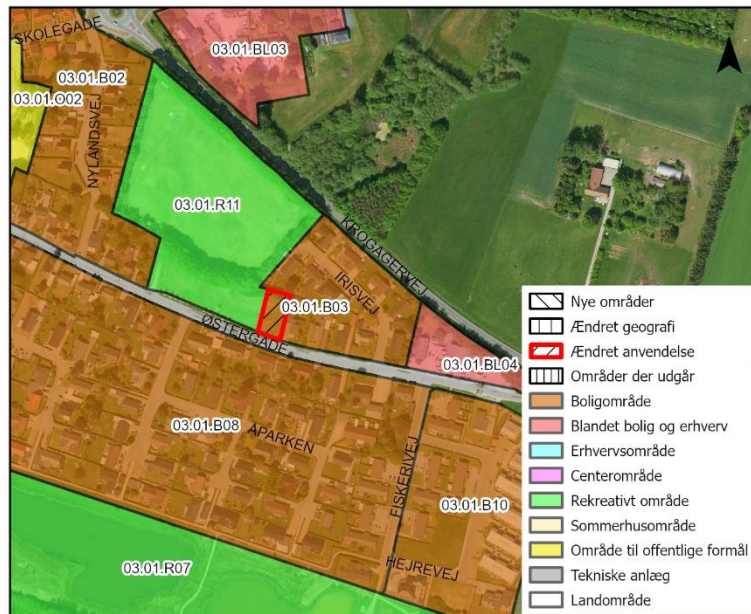
01 Agerbæk



03 Ansager



03.01.B03 Ansager



Beskrivelse:

Matrikel 12bf, Ansager By, Ansager, ønskes overført til fra bolig-ramme (03.01.B03) til rekreativt rammeområde (03.01.R11).

Området er beliggende på Østergade 37, matrikel 12bf i Ansager By, Ansager.

Rammeområde 03.01.R11 udvides til at omfatte matriklen.

03.03.BL01 Kærbæk



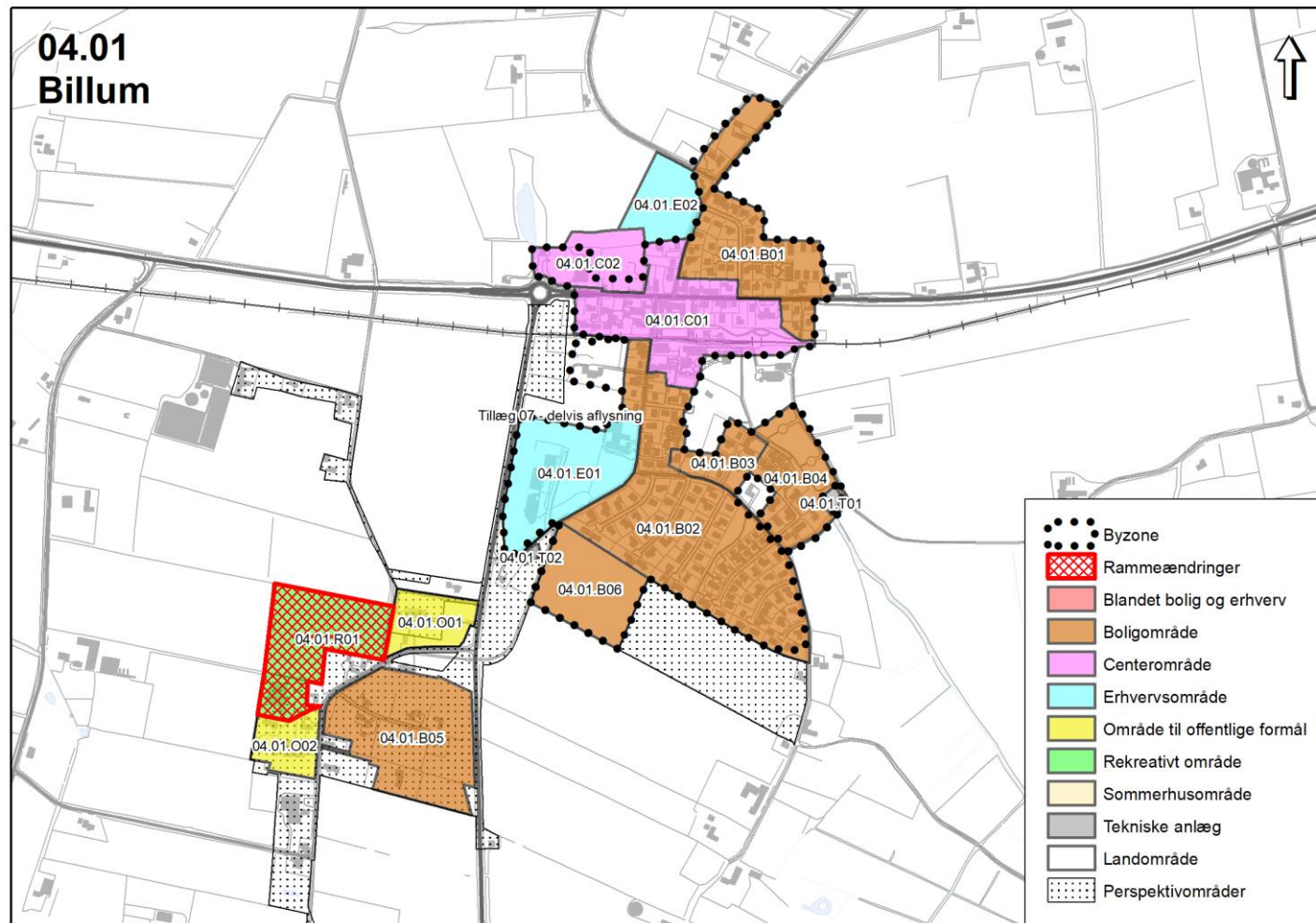
Beskrivelse:

I Kærbæk – matrikel 16h, Kvie By, Ansager – ændres geografien af ramme 03.03.BL01. Den del af rammen, der ligger inden for matrikel 16h udgår.

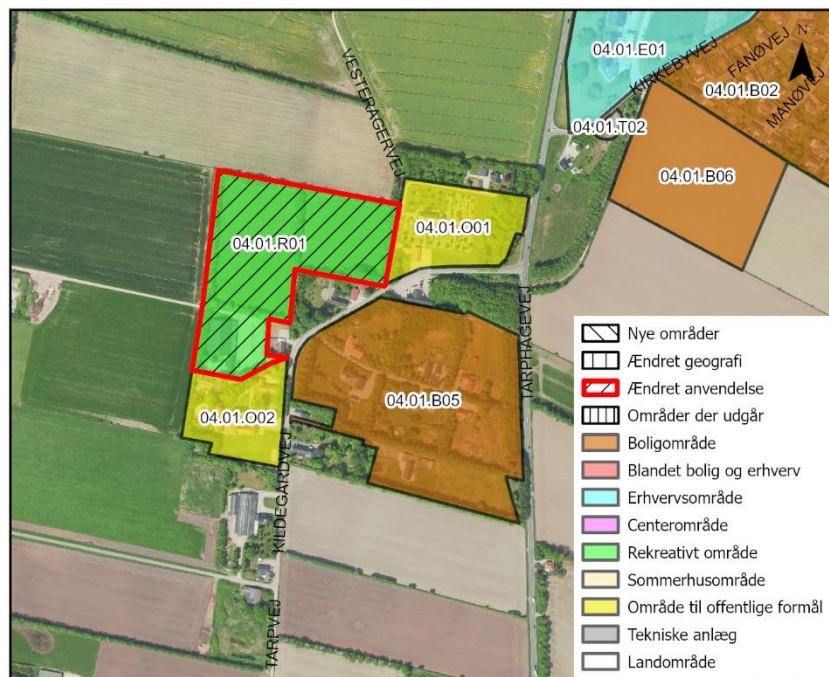
Området er beliggende i forlængelse af bybebyggelsen langs Kvievej i Kærbæk.

Rammedelen udgår, da den ikke forventes udviklet og derfor potentielt kan indeholde skov i stedet.

04 Billum



04.01.R01 Billum



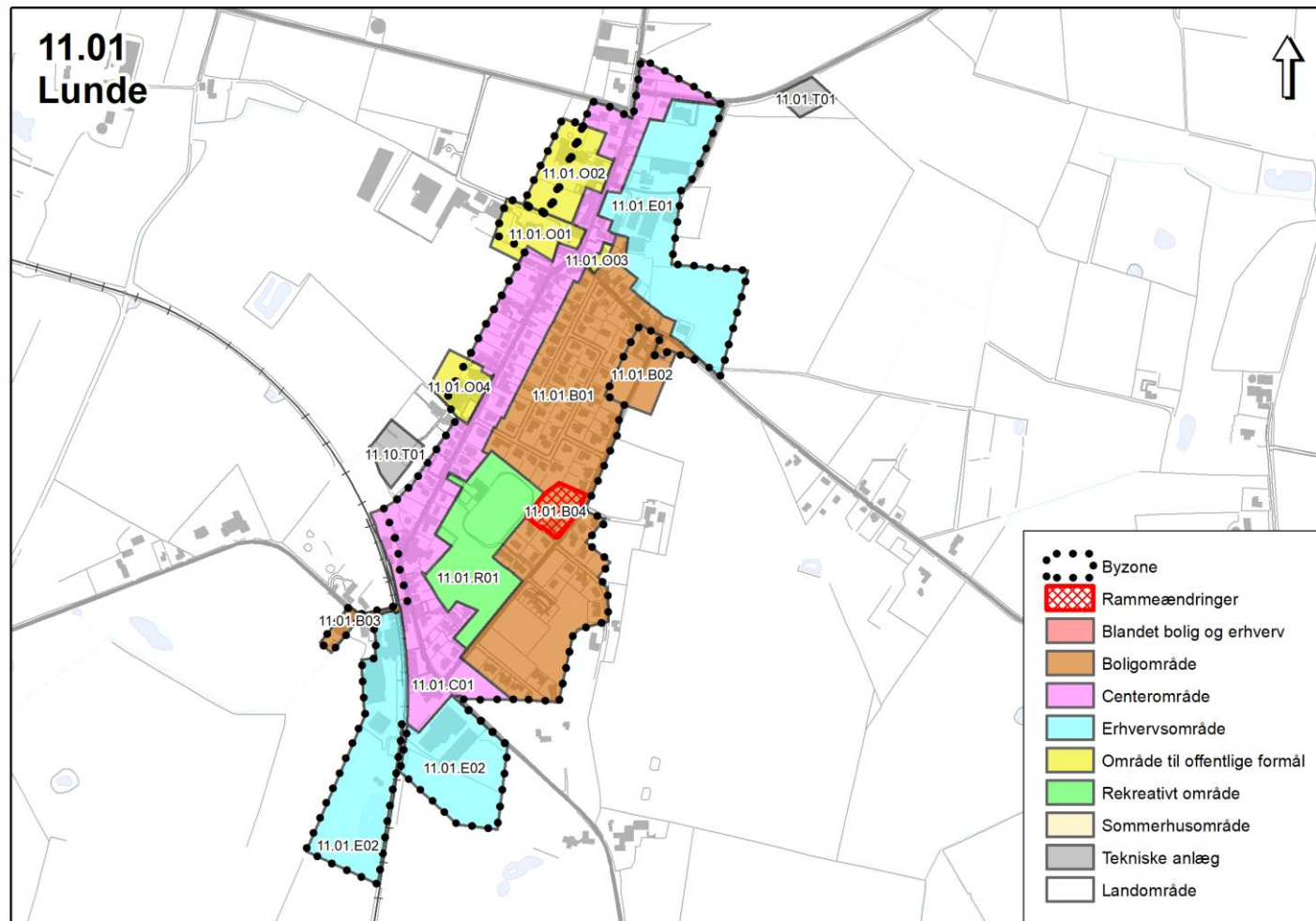
Beskrivelse:

Ved Billum Hallen tilføjes information til kommuneplanrammen, så denne også indeholder skov.

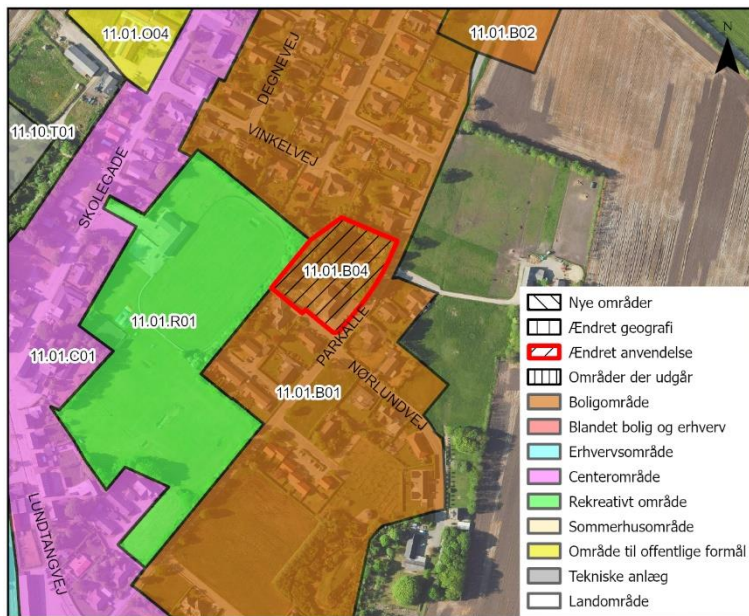
Området er beliggende i det nordvestlige hjørne af Billum Kirkeby, vest for Billum Kirke.

Ændringen sker på baggrund af en skovrejsningstilladelse på matriklen.

11 Lunde



11.01.B04 Lunde

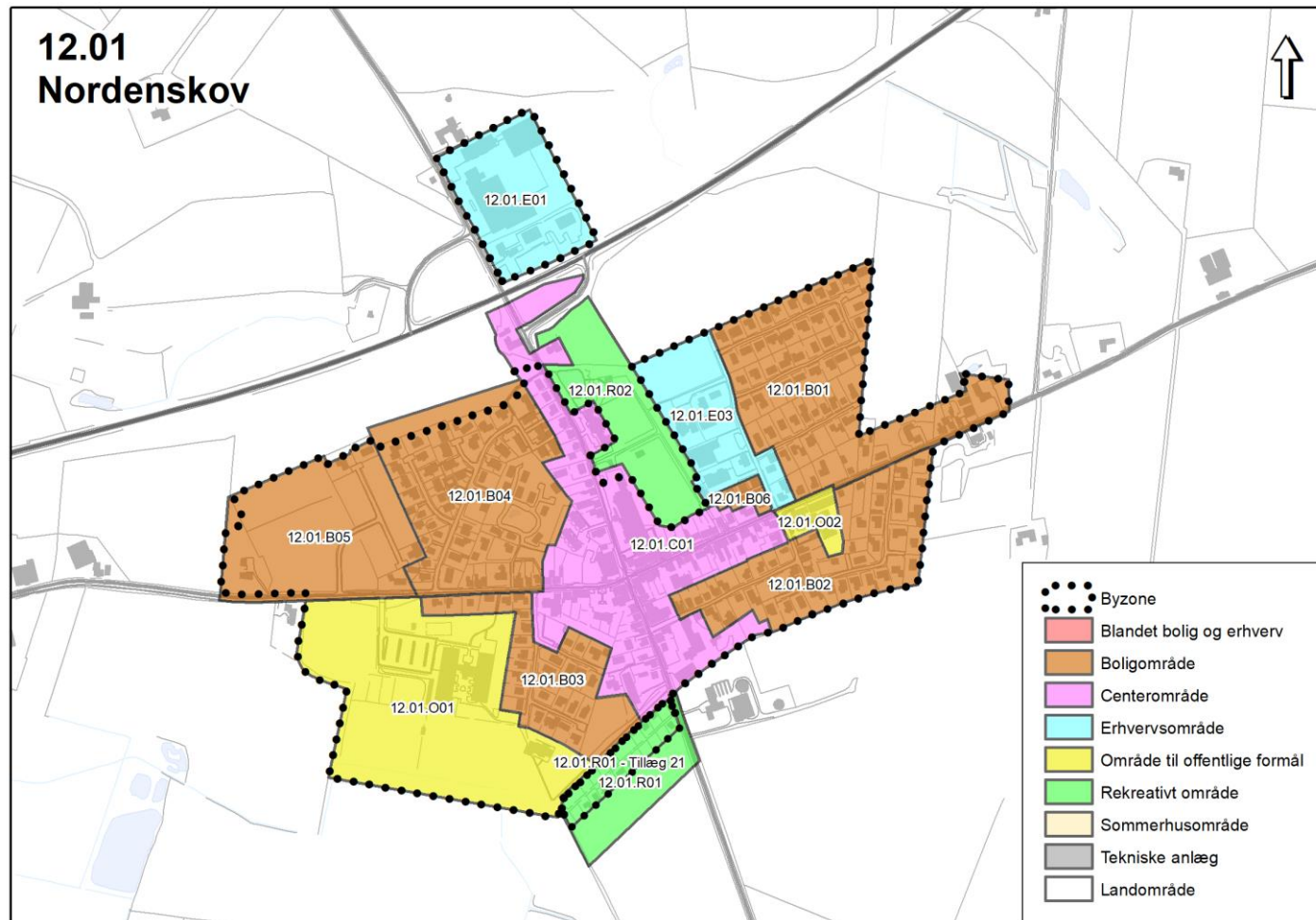


Beskrivelse:

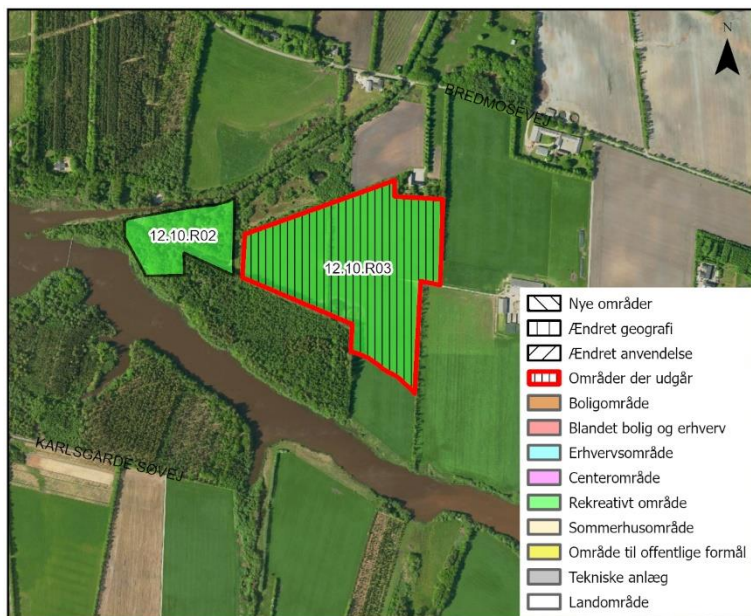
I Lunde tilpasses rammeområdet 11.01.B04s anvendelse til at kunne rumme liberalt erhverv, b.la. kursusvirksomhed. Rammeområdet vil herafter hedde 11.01.C02 med mulighed for blandt andet "Publikumsorienterede serviceerhverv".

Området er beliggende ved Parkallé 33-35 og har tidligere været anvendt til daginstitution. Det liberale erhverv forventes at foregå i de eksisterende bygninger.

12 Nordenskov



12.10.R03 Bredmosevej ved Karlsgårde



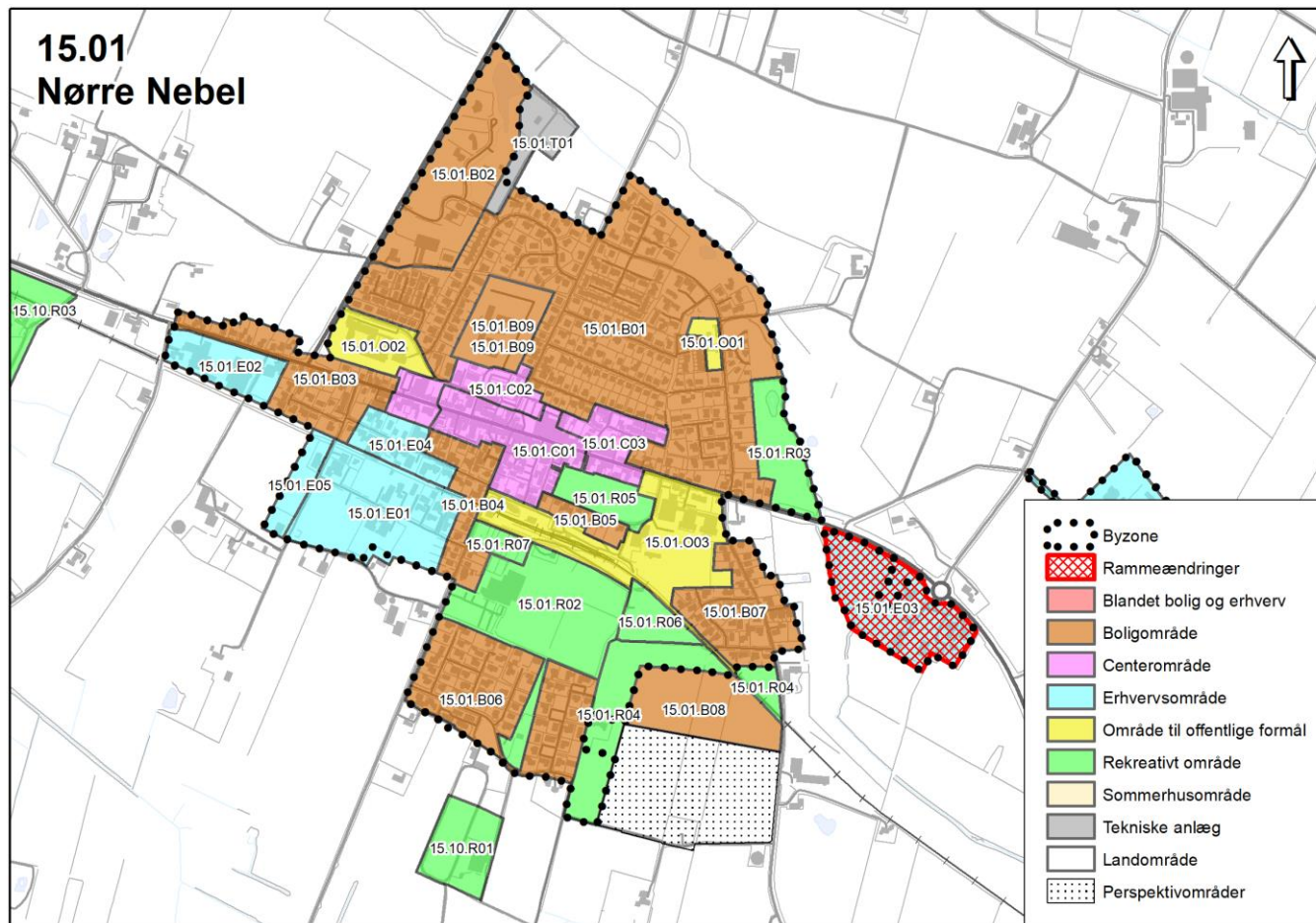
Beskrivelse:

På matriklen ønskes muligheden for at etablere en campingplads (12.10.R03) udtaget af kommuneplanen.

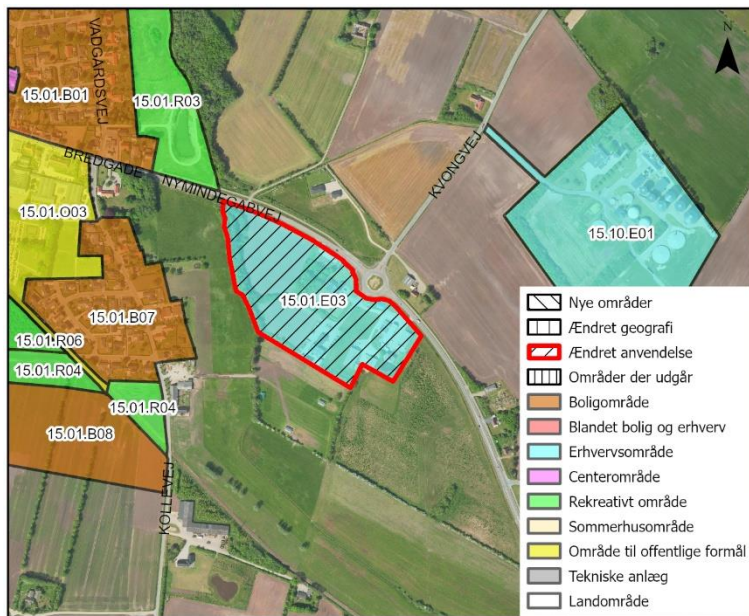
Området er beliggende på Bredmosevej 17, matrikel 13g, Øse By, Øse.

Ændringen sker på baggrund af ejerens ønske om, at området udtages.

15 Nørre Nebel



15.01.E03 Nørre Nebel



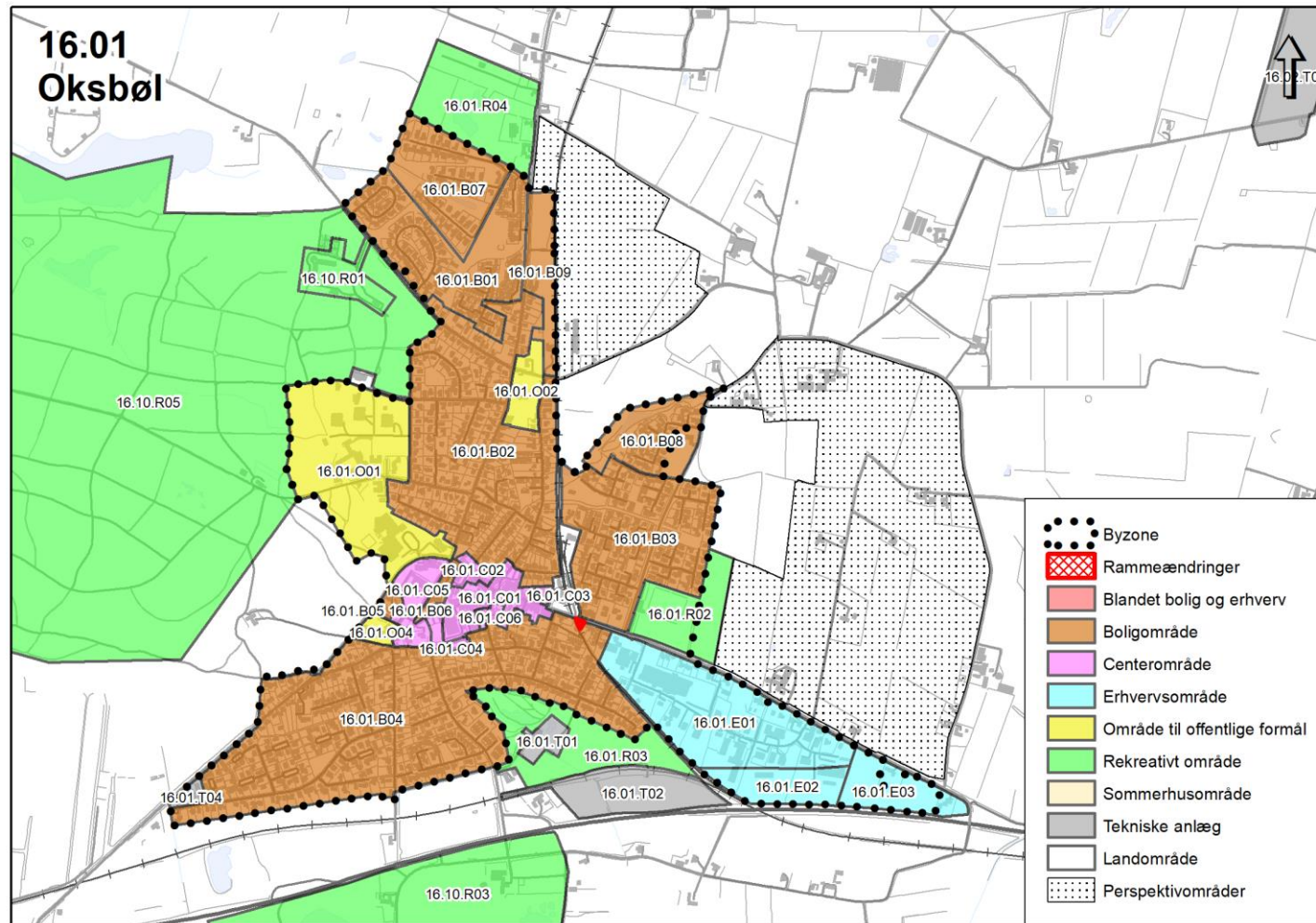
Beskrivelse:

I Nørre Nebel nedklassificeres erhvervsramme 15.01.E03 fra at kunne indeholde "tungere erhverv" til i stedet at kunne indeholde "lettere industri og håndværk".

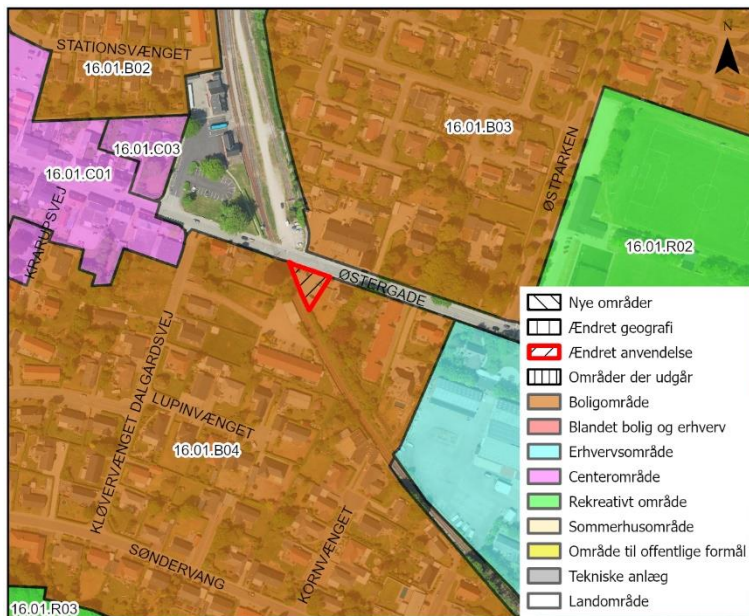
Området er beliggende ved Erhvervsparken i Nørre Nebel, matrikel 6ep, Nørre Nebel By, Nørre Nebel.

Ændringen foretages, da lokalplanen for området giver relativt begrænsede muligheder ift. støj mv. Ændringen ses derfor som en tilpasning til eksisterende lokalplan.

16 Oksbøl



16.01.B04 Oksbøl



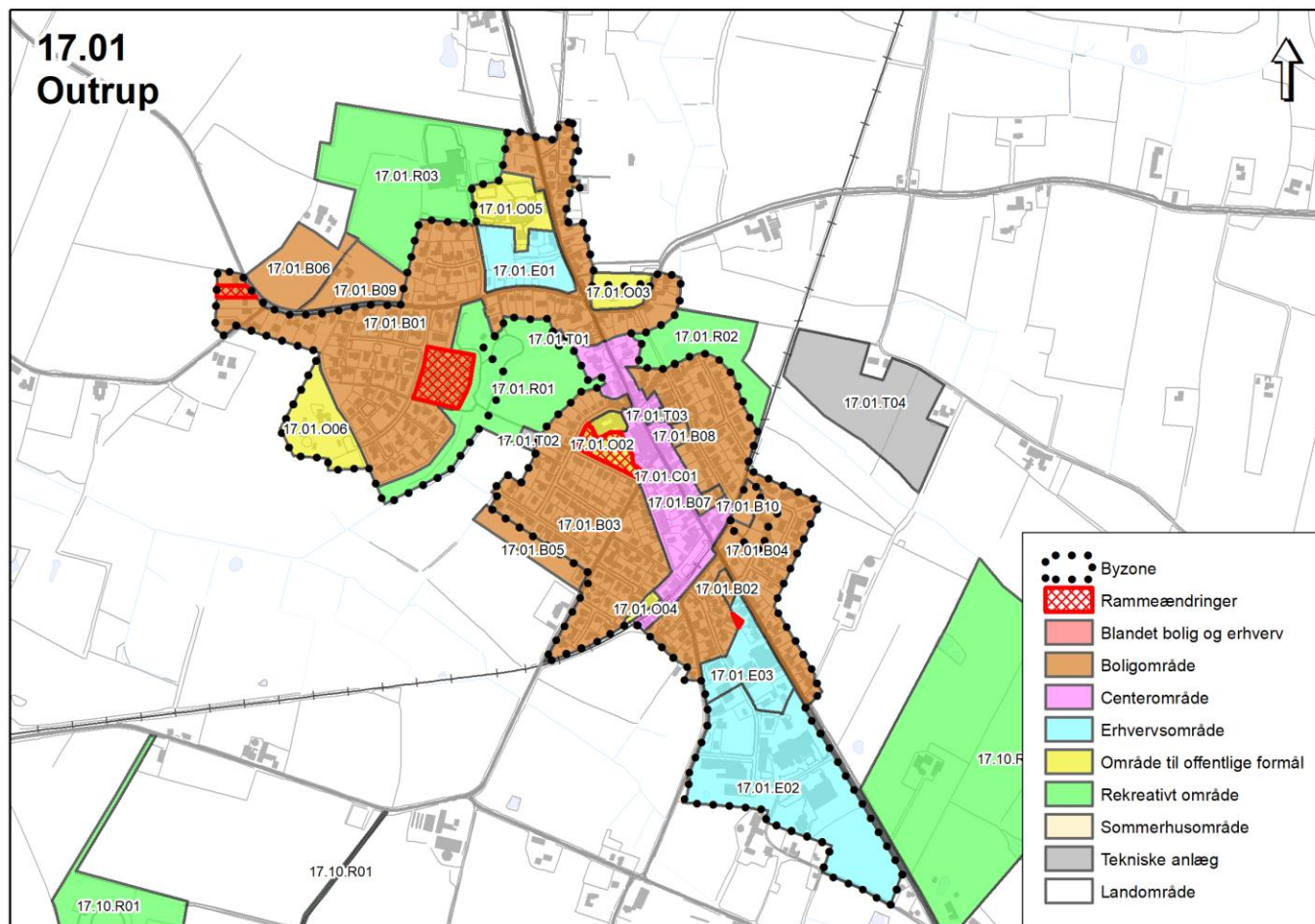
Beskrivelse:

I Oksbøl ændres en del af den eksisterende boligramme til centerområde, som vurderes at kunne indeholde det ønskede erhverv.

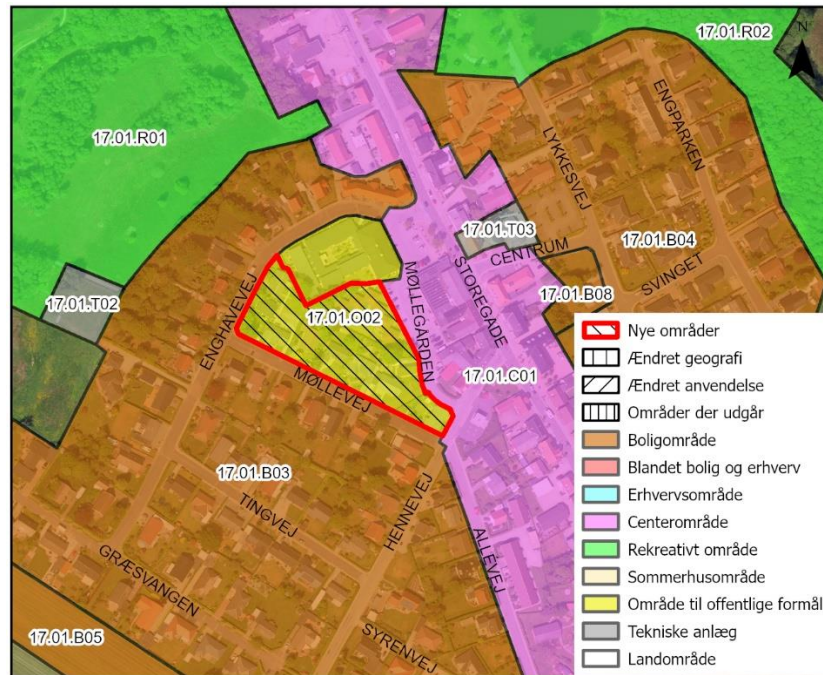
Området er beliggende ved Østergade 34, matrikel 2bq, Oksbøl By, Ål, i en boligramme.

Ændringen sker på baggrund af ejerens ønske om at kunne drive erhverv på grunden.

17 Outrup



17.01.O04 Outrup



Beskrivelse:

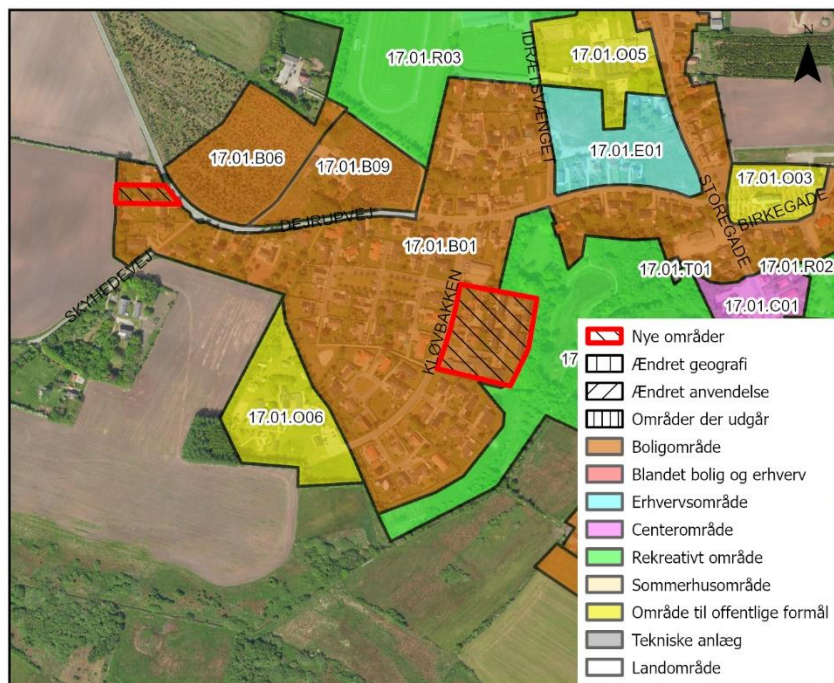
En gruppe boliger ved Møllegården i Outrup er beliggende inden for en ramme til offentlige formål (17.01.O02). En ny ramme til de eksisterende boliger oprettes (17.01.B12).

Området er beliggende ved Møllegården i Outrup på matrikel 17p, Rottarp By, Outrup.

Ramme 17.01.O02 indeholder fremadrettet alene Møllegården 2, matr. 17ø, Rottarp By, Outrup. Inden for ny ramme 17.01.B12 gives mulighed for:

Åben-lav – bebyggelsespct 30%	Byggehøjde 8,5 m
Tævlav – bebyggelsespct 40%	1½ etage/2 etager

17.01.B01 Outrup



Beskrivelse:

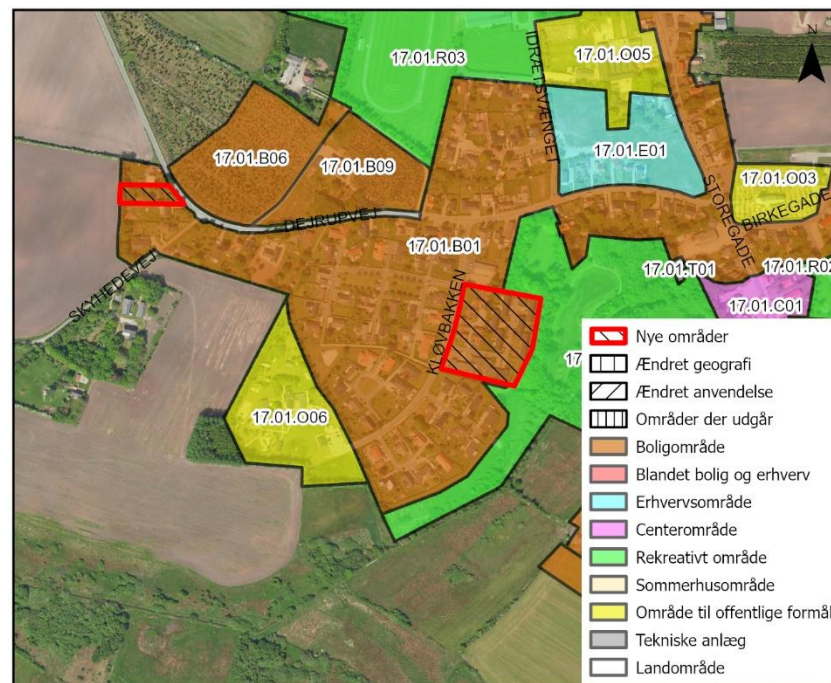
I Outrup oprettes en ny ramme i en eksisterende boligramme. Den nye ramme får navnet 17.01.B13.

Området er beliggende ved Dejrupvej 61, matrikel 3s, Skyhede By, Outrup.

Rammen oprettes, da der er modtaget et ønske om etablering af et mindre antal boliger i kategorien tæt-lav. Den nye ramme skal give mulighed for åben-lav og tæt-lav bolig. Der gives inden for den nye ramme til bolig mulighed for:

Åben-lav – bebyggelsespct 30%	Byggehøjde 8,5 m
Tæt-lav – bebyggelsespct 40%	1½ etage/2 etager

17.01.B01 Outrup



Beskrivelse:

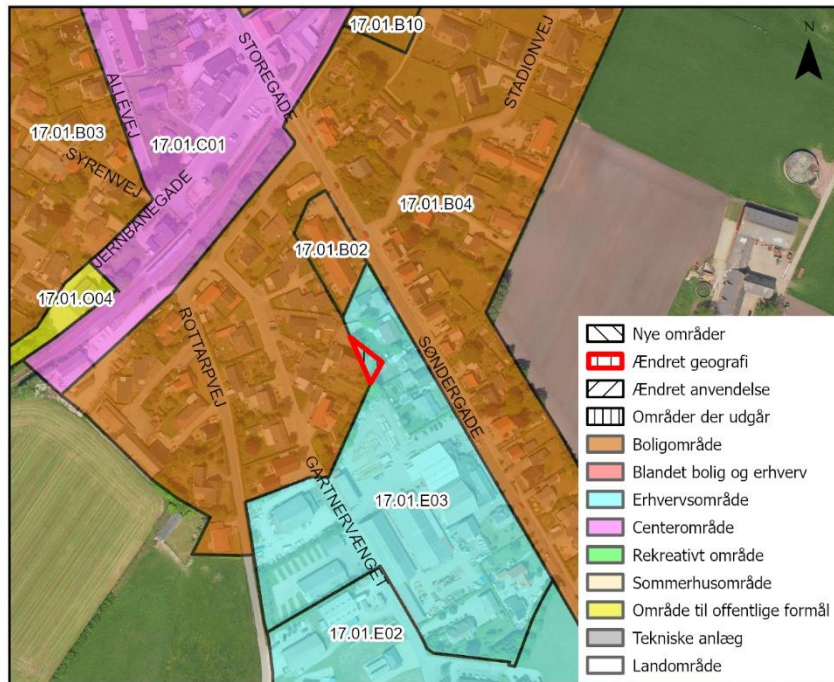
I Outrup oprettes en ny ramme i en eksisterende boligramme. Den nye ramme får navnet 17.01.B11.

Området er beliggende ved Kløvbakken i Outrup. Området er i forvejen udbygget med tæt-lav bolig.

Rammen oprettes, så der er overensstemmelse mellem rammen og en Byplanvedtægt for området.

Tæt-lav – bebyggelsespct 40%	Byggehøjde 8,5 m
	2 etager

17.01.B04 og 17.01.E03 Outrup



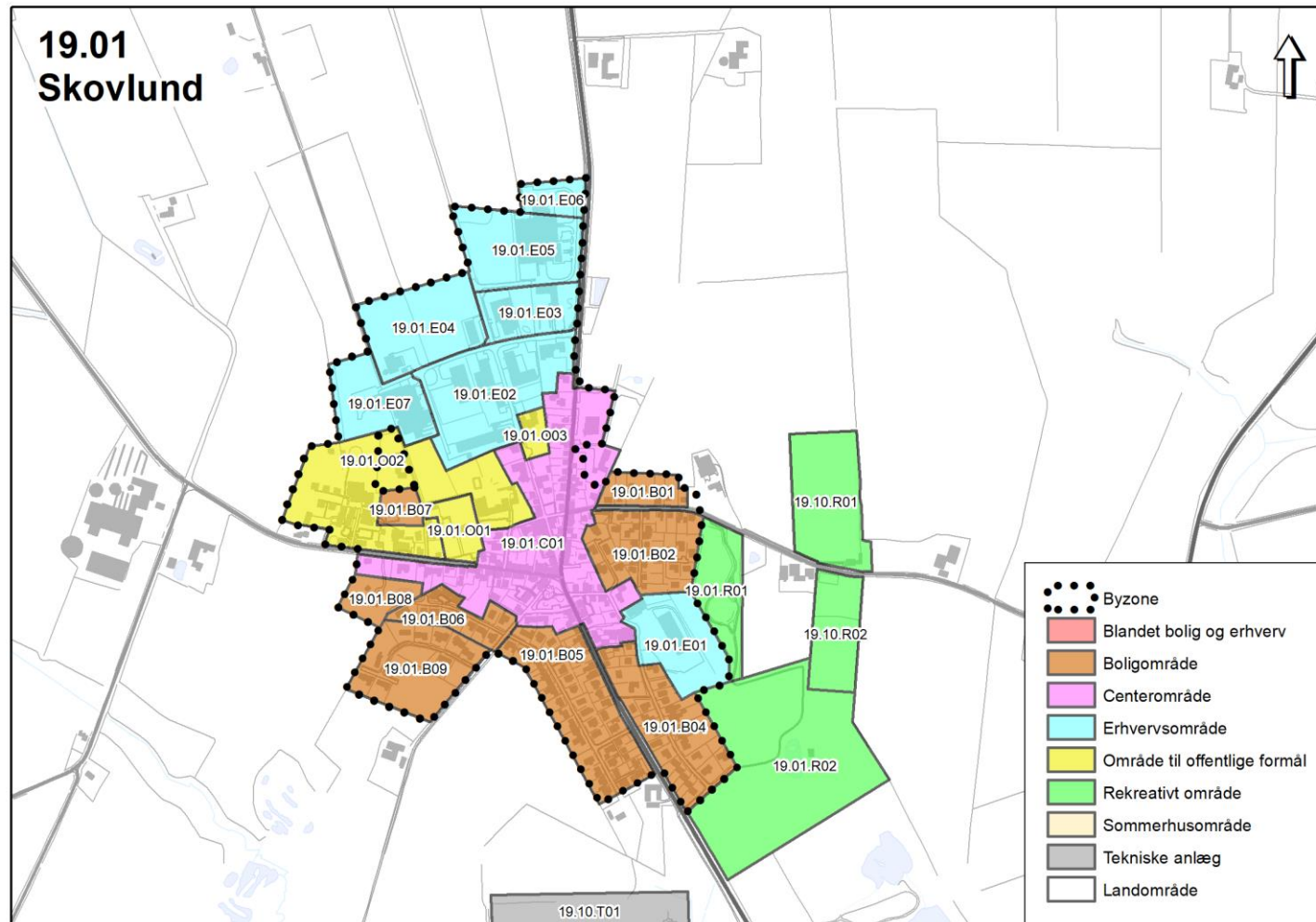
Beskrivelse:

I Outrup tilrettes ramme 17.01.B04 og 17.01.E03, så rammerne følger Søndergade 8s matrikelgrænse.

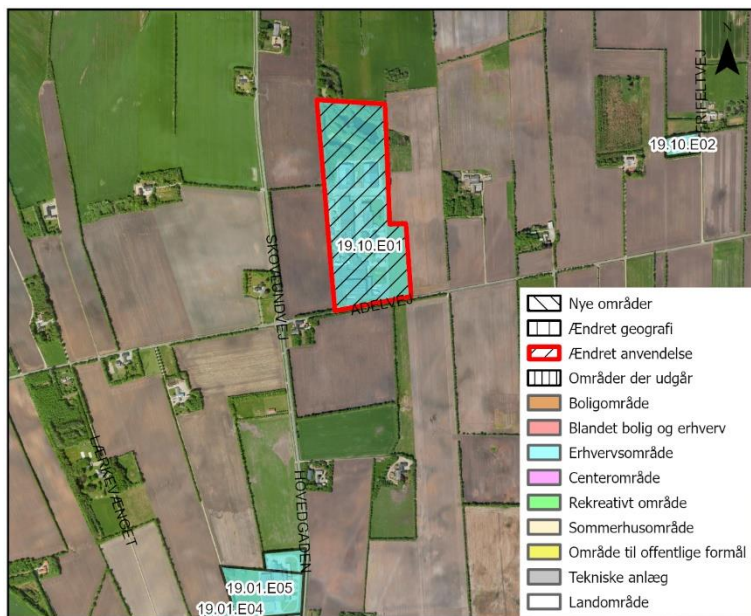
Området er beliggende ved Søndergade 8 i Outrup.

Ændringen er alene en tilpasning ift. eksisterende matrikelgrænser. Indkørslen forbliver i erhvervsramme 17.01.E03.

19 Skovlund



19.10.E10 Skovlund – åbent land



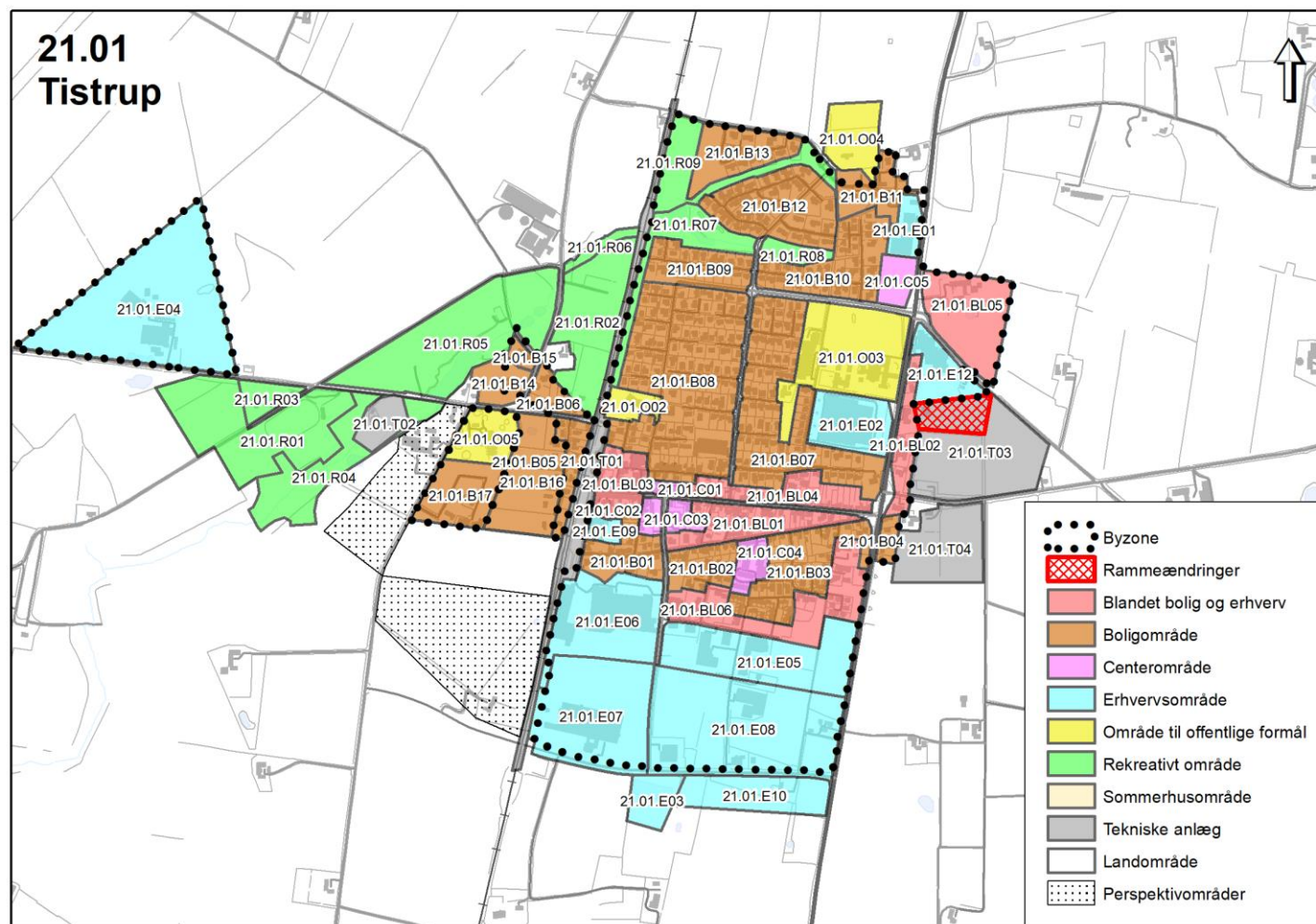
Beskrivelse:

I Skovlund i rammeområde 19.10.E10 forhøjes byggehøjden til 16 meter. Det er alene byggehøjden, og ikke bebyggelsesprocenten, der hæves.

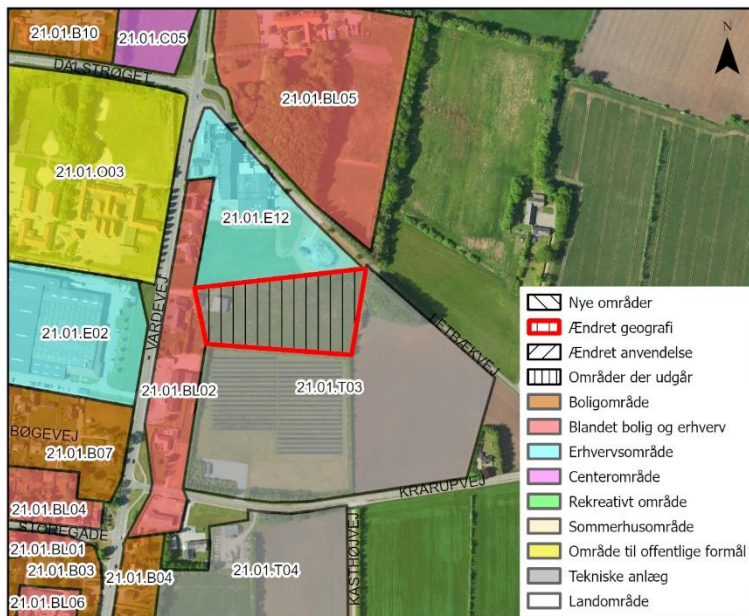
Området er beliggende nord for Skovlund på matrikel 4s, Skovlund By, Skovlund.

Ændringen sker, da en virksomhed ønsker byggehøjden hævet ift. placering af en ny fløj/højere skorsten.

21 Tistrup



21.01.T03



Beskrivelse:

I Tistrup ændres geografien for rammeområdet 21.01.T03.

Området, der udgår at rammeområde 21.01.T03 er beliggende øst for Vardevej 41 og 43, matrikel 12b, Tistrup By, Tistrup.

Ændringen sker, da arealet er solgt til ejer af Vardevej 41 og 43. Arealet vurderes derfor ikke at ville blive udbygget som teknisk anlæg.

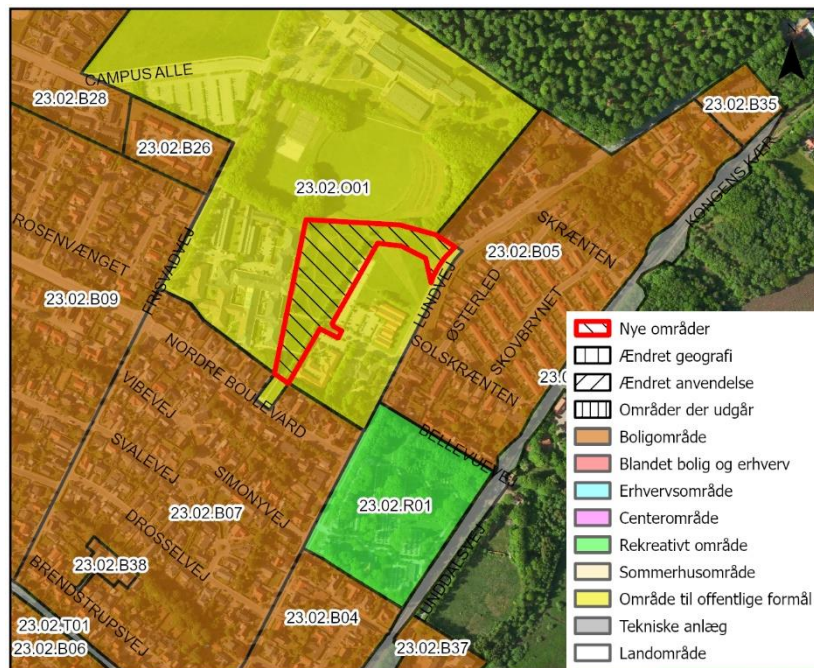
23 Varde nord

23 Varde nord

Legend:

- Byzone
- Rammeændringer
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg
- Landområde
- Perspektivområder

23.02.O01 Varde



Beskrivelse:

Ved campus i Varde oprettes en ramme til rekreative formål i tråd med den eksisterende lokalplan for området. Den nye rammes får navnet 23.02.R03.

Området er beliggende ved campus, matrikel 131d, Varde Markjorder, i Varde.

Rammen udlægges for at være med til at sikre rekreative muligheder i Varde. Den nye ramme er tråd med den eksisterende lokalplan for området.



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk