

Resumé af indkomne bemærkninger til Indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplan 2025 samt vurdering af disse

I forbindelse med "Indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplan 2025" har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Ringkøbing-Skjern Kommune (indkommet 20.10.2024)
2. Hentine De goede (indkommet 20.10.2024)
3. Merete Kofoed (indkommet 01.11.2024)
4. Varde Opland Udviklingsråd/Billum Sogneforening (indkommet 03.11.2024)
5. Birte Lybeck Thøgersen og Thøger Thøgersen (indkommet 03.11.2024)
6. Esben Marcussen (indkommet 03.11.2024)
7. Jens Kristian Høy (indkommet 04.11.2024)
8. Bevaringsforeningen Varde (indkommet 04.11.2024)
9. Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune (indkommet 04.11.2024)
10. Helle Pedersen (indkommet 04.11.2024)
11. Borgergruppe fra Haltrup (Indkommet i forgangne planperiode)

VE-anlæg

Ift. bosætning

1. *Hentine De goede* har boet i Malle i 25 år og ønsker at blive boende på trods af, at der muligvis kommer VE anlæg. Hun bor dog til leje og bliver derfor nødt til at flytte. *Hentine* henviser til Holland, hvor man godt kan blive boende i området, til trods for vindmøller. *Hentine* vil gerne vide, hvorfor man i Danmark ikke, som lejer, kan bo i nærheden af vindmøller.

Ift. solceller på bygninger, haller, tage mv.

2. *Hentine De goede* og *Helle Pedersen* mener, at solceller/solpaneler skal placeres på bygninger, såsom eksempelvis hustage, landbrugsbygninger og haller. *Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune* opfordrer til, at der ikke placeres solceller, vindmøller eller biogasanlæg i eller tæt på sommerhusområderne.

Input ift. proces og borgerinddragelse

3. *Merete Kofoed* og *Helle Pedersen* har indsendt kommentarer og forslag til processerne omkring etablering af VE-anlæg. *Helle Kofoed* mener, at borgerinddragelse er noget som Varde Kommune skal gøre sig til eksperter i. *Helle Pedersen* mener, at borgernes bekymringer bør vægte højt for forvaltningen og byrådet. Det er *Helle Pedersens* oplevelse, at det i høj grad er de store lodsejere, der mere eller mindre egenrådigt kan udpege præcist de områder de ønsker, og at

processen efterfølgende er uacceptabel for naboer og borgere. *Helle Pedersen* mener, at Varde Kommune skal være borgernes forlængede arm og ikke de udefrakommende virksomheders forlængede arm. *Merete Kofoed* mener ligeledes, at Varde Kommune i højere grad skal stå for at skabe planen for, hvor og hvordan VE-anlægget tænkes planlagt i stedet for at lave overordnede retningslinjer, som private aktører skal følge. Derudover mener *Merete Kofoed*, at det er essentielt, at kommunen forpligter sig til at informere naboer og berørte parter om projektets konsekvenser og betydning for lokalsamfundene – at det er kommunen, der har oplysningspligt ift. eksempelvis oplevelsen i dagligdagen, betydning for ejendomsværdi, forholdsregler for at minimere gener, og om der er ret til compensation. *Merete Kofoed* mener, at lokalsamfundet skal inddrages helt fra projektideen, samt at der skal være fuld åbenhed i offentligheden og fuld åbenhed i samarbejdet med lokalsamfundet. Konkret foreslår *Merete Kofoed* derudover:

- a. Oprettelse af borgerpaneler – hvor forskellige grupper fra lokalsamfundet kan mødes for at diskutere eksisterende og kommende planer. Borgerpanelet skal agere rådgivende organ for kommunen, og politikere samt forvaltning skal deltage, når det er påkrævet.
- b. Workshops og informationsmøder – hvor de nærmeste naboer inddrages for at give viden og information om VE-anlæg og VE-anlæggets betydning for nærområdet – derudover, at kommunen er opsøgende i nærområdet og foretager grundige miljø- og samfundsmæssige effektivt vurderinger, der inddrager borgernes perspektiver.
- c. Kommunikation og evaluering – Det ønskes gjort mere synligt, hvordan borgerinddragelsen har indflydelse på projekter, så borgerne kan se, hvordan deres input bliver brugt.
- d. Lokalsamfundskonsulent – ansættelse af en kommunalt finansieret, men uvildig, lokalsamfundskonsulent, der kan rådgive de berørte naboer til VE-anlæg og øge borgernes indflydelse.

Ift. splittede lokalsamfund

4. Splittede lokalsamfund grundet projektmagere og opkøb af ejendomme - *Birthe og Thøger Thøgersen* mener ikke, at politikerne ved, hvor meget postyr og splittelse solcelleprojektmagerne skaber i deres lokalsamfund. *Birthe og Thøger Thøgersen* har opfattelsen af, at det er projektmagerne, politikerne og de store lodsejere, der planlægger det hele; og at det er på bekostning af de borgere, der bor i området. *Helle Pedersen* mangler en større beskyttelse af borgerne i området og beskyttelse af de små lokalsamfund. *Helle Pedersen* mener, at de store lodsejeres opkøb på landet gør, at ingen på landet kan føle sig sikre.

Opfordring til pause eller stop

5. Opfordring til at stoppe op og genvurdere VE - *Esben Marcussen* mener, at alt om solceller bør slettes fra kommuneplanen. *Esben Marcussen* mener, at der er tale om en teknisk dårlig og ineffektiv løsning på den grønne omstilling; samt at solceller ikke fremmer den ønskede biodiversitet. *Esben Marcussen* mener, at de store initiativer med sektorkobling bør undersøges grundigt inden de sættes i gang; ikke bare de individuelle projekter, men den samlede påvirkning og eksempelvis deres indbyrdes placering. *Esben Marcussen, Birthe Lybeck Thøgersen og Thøger Thøgersen* ønsker, at politikerne trykker på "time out"-knappen for solceller, så man igen kan være en tryk og glad beboer i Varde Kommune.

Kriterier for udpegelsesgrundlag

6. Vægtning af kriterier for områder til solceller – hvad lægger til grund for udpegninger - *Helle Pedersen* mangler yderligere information omkring vægtning af kriterier for udpegelsen "Områder til særligt solcelleindustri anlæg".

VE og oplevelsen af det åbne land

7. Industrialisering af det åbne land

Esben Marcussen mangler en forklaring på, hvordan de store energikrævende projekter, der skal forsynes af VE anlæg kan føre til en reduktion i CO₂ udledning. *Esben Marcussen* mener, at det i højere grad ligner en industrialisering af det åbne land, og at dette ikke stemmer overens med Varde Kommunes vision "Vi i naturen".

Alternativer til VE

8. *Jens Kristian Høy* (JKH) mener, at der i stedet for fokus på solceller bør være fokus på biogas og dyrkelse af energiafgrøder, som han mener fortrænger mere CO₂ pr. år end solceller. JKH mener, at solcellerne betyder lavere indtjening til eksempelvis Vestas, og at lokal biogas fungerer bedre end fjernvarme, som taber 20-25% af varmen i distributionen til forbrugeren.

Vurdering:

Det vurderes ift. bosætning, at der efter bekendtgørelse om planlægning for vindmøller § 2, stk. 2, ikke må gives tilladelse efter planloven til at placere vindmøller nærmere beboelse end 4 gange vindmøllens totalhøjde. Afstandskravet gælder dog ikke for vindmøllejejerens beboelse (§ 2, stk. 7) eller for husstandsmøller opstillet i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg (§ 2, stk. 8).

Afstandskravet til beboelse (naboafstandskravet) har været gældende i vindmøllecirkulæret fra 1999 og skal forebygge, at nabobebyggelse påvirkes væsentligt af visuelle gener som glimt, skyggekast og lysafmærkninger. Gener fra glimt (solreflekser) vurderes i dag dog stort set at være elimineret med moderne vindmøller. Naboafstandskravet skal ses sammen med bekendtgørelse om støj fra vindmøller, som sikrer nabobeboelse mod væsentlige gener fra støj, og begge regelsæt skal overholdes.

Det vurderes ift. solceller på bygninger, haller, tage mv., at den grønne omstilling og omstilling af energisystemet generelt kræver, at der også sker en udbygning af vedvarende energianlæg på landbrugs- og erhvervsbygninger. For at nå kommunens fastlagte klimamål, kan dette dog ikke stå alene, men er et vigtigt supplement i den samlede indsats for at nå i mål med omstillingen.

Det vurderes ift. input til proces og borgerinddragelse, at Varde Kommune løbende søger at styrke dialogen med kommunens lokalsamfund. De indkomne input vurderes at kunne indgå som en yderligere styrkelse af dette arbejde. Varde Kommunes planlægning forholder sig generelt til det danske planhierarki og forholder sig i øvrigt til sin position som offentlig organisation i relation til det private marked.

I forhold til ønske om kommunikation med borgere, ønsker Varde Kommune at sikre en så gennemsigtig og åben proces som muligt. Dette indebærer også et ønske om, hele tiden at udforske og udfordre måderne man kommunikerer mellem borgere og kommune. Samtidig er det vigtigt at anerkende, at en lokalplanproces er lang, kompleks og informationstung. Det vil derfor ikke altid være muligt at forholde sig til konkrete miljømæssige spørgsmål tidligt i processen, men i stedet kan man i det tilfælde forholde sig til, hvornår borgeren konkret kan forvente at få svar på netop dette spørgsmål.

I forhold til ønske om lokalsamfundskonsulent til facilitering af dialog og proces med lokalsamfundet arbejder Varde Kommune i øjeblikket på en ordning med fast tilknytning af lokalsamfundskonsulenter ved ansøgninger om etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder. Byrådet besluttede i december 2024 at igangsætte et forsøgsprojekt med en lokalsamfundskonsulent, som skal lede frem til en fast ordning i kommende projekter.

Det vurderes ift. alternativer for VE, at det er vigtigt for omstillingen af energisystemet at fokusere på en samlet indsats med flere forskellige elementer. At fokusere på flere forskellige alternativer vil hjælpe til at sikre en stor grad af diversitet og dermed en optimal energieffektivitet og udnyttelse af ressourcerne. Varde Kommune fokuserer i sin energiplanlægning primært på etablering af vindmøller og solceller, men har samtidig fokus på udviklingsmuligheder for biogasanlæg og andre vedvarende energianlæg.

Det vurderes ift. ønske om gentænkning af planlægning for vedvarende energianlæg, at der med de nationale interesser for planlægning følger en række krav til den kommunale indsats i planlægningen. Dette betyder bl.a., at der stilles krav til kommuneplanretningslinjer med dertilhørende planudpegninger for vindmøller og biogasanlæg. Herudover stilles der en række krav til planlægningen for solcelleanlæg og andre tekniske installationer.

På Byrådsmødet den 04. februar 2025 besluttede politikerne i Varde Kommune at sætte kommende ansøgningsrunder for vedvarende energianlæg i bero og samtidig gentænke principper og retningslinjer for ansøgning og planlægning af vedvarende energianlæg. Dette betyder bl.a., at der i fremtiden ikke kan planlægges for enkeltstående solcelleanlæg, medmindre disse anlæg ønskes placeret i områder med beskyttelsesværdige drikkevandsressourcer. Herudover ønsker man at fjerne planudpegningen af områder til placering af større solcelleanlæg. Man ønsker samtidig at fremme placeringen af solcelleanlæg på landbrugs- og erhvervsbygninger. Til sidst ønsker man i fremtiden at fokusere på kombiprojekter med solceller og vindmøller samt på potentielle sektorkoblingsprojekter med direkte linjer mellem energiforbrugende og energiproducerende anlæg.

Afledte justeringer:

Ingen – Temaet "Bæredygtig energi" vil i kommende kommuneplanperiode blive behandlet i et tillæg til Kommuneplan 2025.

Konsekvenszone ved Nymindegablejren

Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker at gøre opmærksom på, at det kan have indflydelse på udviklingsmulighederne i Ringkøbing-Skjern Kommune, hvis konsekvenszonen for Nymindegablejren ændres jf. planstrategiens side 10. RKSJ ønsker dialog om emnet og forventer, at en ændring skal miljøvurderes, såfremt der sker ændringer.

Vurdering:

Der gøres opmærksom på, at den konsekvenszone, der henvises fastlægges af Forsvaret aktiviteter ved Nymindegablejren. Og at Varde Kommune ikke er myndighed på fastlægges af støjkonsekvenszonerne, men antager, at Miljøstyrelsen naturligvis vil høre de berørte kommuner, der vil kunne blive påvirket af eventuelle ændringer.

Afledte justeringer:

Ingen

Bypotentialer i kommuneplanen

Esben Marcussen undrer sig over bypotentialer beskrevet i kommuneplanens tema 2. Han spørger i den sammenhæng om, hvorfor Tistrup er vurderet til at have kulturelt potentiale, når Outtrup alene står til at have bosætningspotentiale.

Vurdering:

Det vurderes, at kriterierne for kulturelt potentiale er beskrevet i kommuneplanens hovedstruktur og redegørelse. Potentialet defineres således:

Hovedstruktur:

Kulturelt potentiale er tværgående i forhold til bosætning, erhverv og turisme og knytter især til de byer, der enten har museale aktiviteter, større publikumsrettede arrangementer, særlige kulturmiljøer eller har skabt oplevelsesmuligheder med kunsten i centrum. Erhvervslivet, byens borgere og gæster kan gøre brug af og nyde godt af disse potentialer ved, at de gør det interessant at besøge stedet og evt. deltage, hvilket kan ske på egen hånd, som betalingsoplevelser eller betyde et direkte mersalg.

Redegørelse:**Kulturelt potentiale**

Varde Kommune ønsker at sætte fokus på kulturen og kulturmiljøernes betydning på tværs af bosætning, erhverv og turisme. Det har en tværgående betydning, at der i byerne er kulturelle institutioner, attraktive kulturmiljøer og kunst.

Kulturelle institutioner dækker museale og musikalske aktiviteter og arrangementer, mens attraktive kulturmiljøer refererer til særlige miljøer, der afspejler byens/områdets udvikling og historie. Sidst, men ikke mindst, indbefatter kunst byer, der har integreret kunsten i byens uderum. At Tistrup er vurderet som havende kulturelt potentiale bygger på kunst i byrummet samt Janus – Museet for Samtidskunst.

Afledte justeringer:

Ingen

Bosætning og bevaring af landskaber

Helle Pedersen ønsker, at der arbejdes for bevaring af muligheden for de lange kig i landskabet. Og mener derudover, at der skal værnes om mulighederne for at bosætte sig i landområderne, hvilket gøres sværere med projektmageres opkøb af ejendomme mhp. etablering af eksempelvis VE-anlæg.

Vurdering:

Varde Kommune har ikke indflydelse på ejendomshandler indgået mellem private. Kommunens arealplanlægning indbefatter retningslinjer for landskab, natur, bæredygtig energi o.a. Planlægningen tager i høj grad afsæt i nationale interesser samt lokale prioriteringer indenfor rammerne af den nationale lovgivning. Varde Kommune består i høj grad ådale o.a., som blandt andet giver mulighed for lange kig. Kommuneplanlægningen søger at afveje de forskellige arealinteresser, herunder oplevelsen af landskabet.

Lokalt vil der, som tillæg til Kommuneplan 2025, blive arbejdet med temaet Bæredygtig Energi, hvilket også vil betyde et kig på arealinteresser i kommunen. Derudover arbejdes der på højtryk med den Grønne Trepert. Begge vil potentielt set have indflydelse på oplevelsen af de lange kig i landskabet.

Afledte justeringer:

Ingen

Infrastruktur

Jens Kristian Høy (JKH) mener, at der for en brøkdel af 500 mio. kr. kan opnås væsentlige forbedringer i den trafikale infrastruktur, som kunne forbedre transporttiden i Varde Kommune. I høringssvaret

angives et beløb på 500 mio. kr. til nedbringelse af transporttid. JKH mener, at man i stedet for en tidsgevinst på et minut på Hovedvej 11 ville kunne opnå en tidsgevinst på 15 minutter på den af JKH angivne strækning.

JKH mener, at Varde Kommunes del af Nordsøruten er i dårlig forfatning, og at denne bør opgraderes med en rigtig sti samt skiltning.

Vurdering:

En økonomisk vurdering af de nævnte forslag vurderes at lægge ud over, hvad der i denne høring kan redegøres for. Forslag til forbedringer af transport videresendes til Varde Kommunes vejafdeling.

Information angående ønske om forbedring af den lokale del af Nordsøruten videresendes til Varde Kommunes naturafdeling.

Afledte justeringer:

Informationer videregives til de i vurderingen nævnte afdelinger.

Turisme

Jens Kristian Høy (JKH) ønsker,

1. at centerområdet til butikker i Nørre Nebel udvides til Blåbjergvej, så indkøbsforholdene i Nørre Nebel kan forbedres.
2. at baglandet bibeholdes til beboelse for de ansatte i turismen, og at muligheden for at opnå flexbolig-tilladelse begrænses.
3. at muligheden for at bygge store sommerhuse begrænses, så der er bedre mulighed for små sommerhusenheder, som rammer alle dem, der kun er en eller to personer i husholdningen.
4. at Destination Vesterhavet udvides til også at omfatte alle fra Tønder til Thyborøn og at lokale turistforeninger støttes.

Vurdering:

1. Varde Kommunes byråd har i 2024, i forbindelse med en principalsag om detailhandel i Nørre Nebel, vurderet, at det ud fra gældende planlægningsprincipper ikke er ønskeligt at strække butiksområdet så langt mod vest i Nørre Nebel.
2. Nørre Nebel og andre byer i nærområdet bevares som byer med bosætningspotentiale og dermed også med forudsætninger for at fastholde de ansatte i nærområdet. Brugen af flexbolig følger muligheder udstukket af national lovgivning og vejledning omkring dette. Udgangspunktet for behandling af ansøgning om flexbolig-tilladelse kan ses under kommuneplanens tema 4 – Turisme.
3. Varde Kommune opdaterer løbende lokalplaner for sommerhusområderne i kommunen, når der opleves behov for dette. Der bliver i forbindelse med opdateringer af lokalplaner for sommerhusområder eller nye lokalplaner for sommerhusområder taget konkret stilling til sommerhusområdets sammensætning. Lokalplanerne for sommerhusområderne i kommunen vurderes ikke at indskrænke muligheden for at bygge mindre sommerhuse, såfremt en ejer ønsker dette.
4. Ønske om et forstørret destinationsselskab ligger uden for rammerne af denne høring og videreformidles via kommunens turismesansvarlige til destinationsselskabet.

Afledte justeringer:

Ingen – Ønske om forstørret destinationsselskab videreformidles via Varde Kommunes turismeansvarlige til destinationsselskabet.

Naturgenopretning/Landbrug

Jens Kristian Høy (JKH) ønsker,

1. at Varde Kommune skal arbejde for, at arealkravene til landbrug genindføres.
2. at der arbejdes for mest muligt søområde mellem Outrup og Henne, så der kan udlægges grunde med søudsigt, som vil gøre Outrup meget attraktivt.
3. at Nebel Mærsk tilbageføres som før afvanding, hvilket ifølge JKH vil give rent vand i fjorden, langt mindre udledning af næringsstoffer og skabe bedre forhold for bosætning og helårsturisme.
4. at Varde Kommune skal have bemyndigelse til at forlange buske og træer fjernet ifm. åbeskyttelseslinje. JKH mener, at der pt. sker ulovlig hegning mm. på fredede arealer.
5. at beplantning i form af sitka, hæg og contorta skal fjernes, så man igen kan se områdets kirker.

Vurdering:

1. Indførelse af arealkrav bygger på national lovgivning. Information om ønske om genindførelse af arealkrav viderebringes til Varde Kommunes landbrugsgruppe.
- 2 og 3. Ønske om omdannelse af mest muligt areal mellem Outrup og Henne videreformidles til Varde Kommunes Naturafdeling. Varde Kommune har kun begrænset indflydelse på, hvorvidt private ejere af ejendom ønsker at omdanne deres ejendom til sø. Dette er ikke inden gældende lovgivning muligt at planlægge for arealer til bolig i det åbne land.
- 4 og 5. Ønske om skærpet bemyndigelse og indsats til fjernelse af bevoksning videreformidles til Varde Kommunes Naturafdeling samt driften (Vej og Park).

Afledte justeringer:

Ingen – Ønsker videreformidles til Landbrugsgruppen, Natur samt Vej og Park

Pleje og forsorg

Jens Kristian Høy (JKH) ønsker, at staten skal købe plejehjemmet i Nørre Nebel og omdanne dette til skole- og skolehjem til uddannelse af de ca. 35.000 hænder, der mangles, disse skal delvist hentes i udlandet. Hvis dette sker, ønsker JKH, at der bygges et nyt tidssvarende plejehjem samt seniorboliger f.eks. i forbindelse et nyt lægehus. JKH mener, at et nyt plejehjem vil kunne indrettes som et spændende område, som vil kunne forbedre forholdene væsentligt set i forhold til de nuværende forhold.

Vurdering:

Det vurderes, at Varde Kommune kun i meget lille grad har indflydelse på, om staten ønsker at købe det nuværende plejehjem og omdanne dette til skole- og skolehjem. Blåbjerg Pleje- og Aktivitetscenter drives af Danske Diakonhjem.

Afledte justeringer:

Ingen - Forslaget om etablering af et nyt plejehjem i Nørre Nebel videreformidles til Varde Kommunes afdeling for Sundhed og Ældre.

Bæredygtighed og Boliger til alle

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune og Bevaringsforeningen for Varde Kommune ønsker, at gøre opmærksom på, at det er mere bæredygtigt at bevare og restaurere, end at bygge nyt. Foreningerne mener, at nedrivninger skaber byggeaffald, som skal bortskaffes og transporteres. Nybyggeri kræver nye materialer og ressourceforbrug og dermed større klimaaftryk. Bevaringsforeningen for Varde Kommune mener, at der med større genbrug af eksisterende bygninger vil blive mindre behov for nye udstykninger, men at den eksisterende bygningsmasse skal tilpasses. I den forbindelse opfordrer bevaringsforeningen til, at kommuneplanens retningslinjer for bymiljø og arkitektur iagttages.

Vurdering:

Varde Kommune er opmærksom på at bygge- og anlægsbranchen er en af de store bidragere til udledning af klimagasser i Danmark. Det vurderes i dag, at ca. 37% af de globale CO₂e-udledninger kan knyttes til den bygningsmasse, der indrammer vores liv. Kommunen er derfor bevidst om, at der er tendenser, der peger i retning af, at se på fordelene i restaurering og transformation fremfor nedrivning og nybyggeri.

Varde Kommune er også opmærksom på arbejdet med den nationale arkitekturpolitik, der har 'bæredygtig arkitektur i et helhedsperspektiv' som et af de primære indsatsområder. Forvaltningen arbejder, i tråd med dette, på at udvikle nogle dialogorienterede redskaber, der har til hensigt at skærpe projektudvikleres forståelse af det sted og den kontekst, de arbejder i. Det gælder både i byen, på landet og i sommerhusområderne.

Afledte justeringer:

Ingen

Bevaring af karakteristika i sommerhusområderne

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune og Bevaringsforeningen for Varde Kommune ønsker, at der arbejdes for en bevaringsregistrering af sommerhusene i Varde Kommune. Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune mener, at sporadisk og ukontrolleret nedrivning af de eksisterende sommerhuse vil kunne skade de kulturelle og rekreative værdier som sommerhusområdernes historie og karakteristika dækker over. Man er bekymret for tab af områdernes DNA, og dette vil kunne skade oplevelsen af kystbyerne/sommerhusområderne.

Vurdering:

Forvaltningen har på nuværende tidspunkt ikke overblik over antallet af sommerhuse, som eventuelt bør registreres. Registrering af eventuelle bevaringsværdige sommerhuse i kommuneplanen vil derfor kræve en grundig undersøgelse af opgavens omfang. Efterfølgende tilretninger af de pågældende lokalplaner vil medføre samme proceskrav som udarbejdelse af nye lokalplaner. Det vil derfor være en opgave af ikke ubetydeligt omfang, da der som oftest ikke er enighed om hvilke muligheder, der skal indgå i lokalplanens bestemmelser.

Afledte justeringer:

Forvaltningen har for nuværende ikke har ressourcer til at gennemgå alle sommerhusområder i kommunen; men i forbindelse med fremtidige revisioner af sommerhuslokalplaner vil der fremadrettet blive taget stilling til bevaringsværdige sommerhuse. Bevaringsforeningen har oplyst Varde Kommune om, at foreningen i samarbejde med Poul Erik Bech-fonden arbejder på en oversigt over mulige bevaringsværdige sommerhuse i kommunens sommerhusområder. VK ser frem til at modtage dette arbejde.

Aktive lokalsamfund og levende bymidter (i sommerhusområder)

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune ønsker, at der skabes mulighed for, at sommerhusejere og turister kan mødes, så kulturen og stoltheden i sommerhusområderne kan formidles. Mødestedet skal være synligt og ikke placeres, så det er gemt bag butikker. Der skal være mødesteder i turistbyerne, som kan skabe rammerne for de aktive lokalsamfund, så der er plads til de gode oplevelser, fortællinger, områdernes historie, DNA og tidens trend "den bæredygtige frivillige indsats for bevaring af det område man besøger" – som kan omfavne turisterne – uanset årstid.

Vurdering:

Funktionen "velkomsthushus" eller "mødested" vurderes i høj grad at kunne rummes i de nuværende centerområder i kystbyerne.

Afledte justeringer:

Ingen.

Forbindelser på tværs – Transport i sommerhusområder

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune ønsker, at der med fokus på forbindelser på tværs arbejdes på mere offentlig transport i turistområderne – nogle steder hele året. Derudover i højsæsonen med shuttlebus mellem kystbyerne og til hovedattraktionerne.

Vurdering:

Erfaringer fra en sammenlignelig kommune på vestkysten med lignende forsøg i højsæsonen peger i retning af, at tiltaget vil være omkostningstungt set i forhold til antallet af passagerer. Varde Kommune har for nyligt nedlagt ruten mellem Oksbøl og Blåvand, da der blev vurderet at være for få passagerer. Varde Kommune arbejder på at indgå et samarbejde med Nabogo (samkørselsløsning), som vil kunne gøre det nemmere at finde og få et lift også i/til kystbyerne.

Afledte justeringer:

Ingen

Fremtidens forsvar (Færdsel og klimasikring i sommerhusområder)

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune ønsker, at der er fokus på sikring af færdsel i øvelsesområdet. Derudover ønskes fokus på dræning af nogle af forsvarets områder i nærheden af sommerhusområderne. Foreningen mener, at det er vigtigt, at Varde Kommune i samarbejde med Naturstyrelsen, Forsvaret og sommerhusejerne medvirker til at klimasikre områderne, så det eksisterende kan bevares.

Vurdering:

Det er et krav i planlægningen, at nye lokalplaner fastlægger håndteringen af klimavand. Herudover er det et fortsat fokus fra kommunen at understøtte grundejere og grundejerforeninger i deres videre arbejde med at håndtere oversvømmelse i sommerhusområderne. Endvidere er alle grundejere forpligtiget til at overholde vandhåndtering i forhold til vandløbsloven.

Afledte justeringer:

Ingen.

Turisme – Kvantitet og kvalitet

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune mener, at udbygningen af Blåvand, Henne Strand og Vejers er en udbygning af kvantitet frem for kvalitet og er af den opfattelse, at dette ikke harmonerer med byrådets målsætning om fokus på kvalitet frem for kvantitet. Sammenslutningen mener, at der skal arbejdes med en differentieret strategi på baggrund af byernes individuelle DNA og stedbundne kvaliteter. Sammenslutningen er bekymret for, at man er på vej mod overturisme og nedslidning af områderne.

Vurdering:

Der vurderes alene ved Henneby at være gang i en egentlig ny udbygning af ferieovernatningskapaciteten. Der er ikke yderligere rammeområder i Varde Kommune til planlægning af nye sommerhusområder i Varde Kommune.

Andre steder i kommunen gives vi rum for omdannelse af eksisterende overnatningsprodukt, hvilket er nødvendigt ift. kvalitetsudvikling af ferieproduktet.

Med investeringerne i Blåvand og Vejers er Varde Kommune i gang med at opgradere bymidterne med afsæt i byernes særkende. Målet er at give sommerhusejere, borgere og gæster en mere kvalitetspræget oplevelse.

Afledte justeringer:

Ingen.

Billum

Bolig - Varde Oplands Udviklingsråd og Billum Sogneforening ønsker, at der arbejdes for lejeboliger i Billum i størrelsen 90-110 m². Det nævnes, at der er indgået aftale med AAB om etablering af et antal lejeboliger. Lejeboligerne tænkes etableret på Kirkebyvej 28, matrikel 5a, som derfor ønskes ændret fra erhvervsområde til boligområde. Som compensation foreslås matrikel 5ai og 5ak ved Vadehavsvej omdannet fra erhvervsramme til grønt område samt støjvold eller væg mellem det eksisterende erhverv og de nye boliger.

Erhverv – Varde Oplands Udviklingsråd og Billum Sogneforening henviser til, at er i forbindelse med høring om kommuneplanens arealregnskab er indsendt information om ønsket om erhverv langs Vesterhavsvej, vest for REMA 1000.

Udviklingsrådet og sogneforeningen håber, at Varde Kommune vil være med til at arbejde for bosætning, turisme og erhverv i Billum.

Vurdering:

Varde Kommunes arealregnskab behandles i forbindelse med tillæg 01 til Kommuneplan 2025. Der vurderes med disse ønsker at være tale om ønsker til byvækst. Ønskerne vurderes derfor at høre under tillæg 01 til Kommuneplan 2025.

For ønske om bolig gælder – ud fra information i bilag fra indkaldelse af idéer og forslag til arealregnskabet – at opførelse af boliger på Kirkebyvej 28 afhænger af grundkapital fra Varde Kommune samt at Varde Kommune giver afkald på kommunale byggegrunde til erhverv.

Kirkebyvej 28 ligger i et kommuneplanrammeområde til erhverv og er omfattet af en gældende lokalplan, der ligeledes udlægger området til erhverv. Forvaltningen vurderer, at denne placering ikke er hensigtsmæssig til boligformål, fordi placering af boliger op ad erhverv kan medføre uheldige konsekvenser for erhvervsområdets udvikling.

I det nuværende erhvervsområde vest for Kirkebyvej 28 ligger en eksisterende virksomhed, der udfører støjende arbejde. Hvis der etableres et boligområde på Kirkebyvej 28, vil der være boliger på flere sider

af virksomheden, som kan medføre begrænsninger på virksomheden, alt efter hvor deres støjende arbejde foregår.

For ønsket om erhverv på langs Vesterhavsvej gælder, ud fra information i bilag fra indkaldelse af idéer og forslag til arealregnskabet - at Varde Kommune pt. er i en proces, hvor kommunen arbejder på at nedbringe mængden af arealer til byvækst til henholdsvis bolig og erhverv. Såfremt der er konkrete investorer med konkret interesse omkring ibrugtagning og udbygning af nyt erhvervsområde ved Vesterhavsvej er Varde Kommune åben for at opstarte dialog om emnet. Der skal derudover kunne argumenteres behov for den ønskede detailhandel i området.

Afledte justeringer:

Ingen

Indsigelse mod udpegning af positivområde til et større biogasanlæg i Haltrup

63 borgere har i fællesskab sendt en indsigelse omkring en udpegning til fælles biogasanlæg i nærheden af Haltrup (mellem Ansager, Nordenskov og Starup). Borgergruppen vurderer ikke, at området er passende til et fælles biogasanlæg. Borgergruppen henviser blandt andet til, at det trafikalt vil være farligt med et biogasanlæg på en strækning, der i forvejen er vurderet trafikfarlig og med mange udkørsler på en kort strækning, at placeringen af et biogasanlæg kan være skadeligt for bosætning i de tre omkringliggende byer, at biogasanlægget kan skade mulighederne for salg af ejendommene i nærheden samt at et biogasanlæg kan være i konflikt med andre udpegninger i kommuneplanen.

Vurdering:

Der vil i den kommende kommuneplanperiode blive udarbejdet et tillæg til kommuneplanen med fokus på kommuneplanens tema 14 "Bæredygtig energi". Det vurderes at være nærlæggende også at inkludere "Biogas" som emne i tillægget. Udpegningen bibeholdes derfor i Kommuneplan 2025 for herefter at indgå som emne i en helhedsorienteret behandling i det fremtidige tillæg til Kommuneplan 2025.

Afledte justeringer:

Ingen – Det sikres, at indsigelsen indgår i arbejdet med tillæg til Kommuneplan 2025 om "Bæredygtig energi".