

Resumé af indkomne bemærkninger til endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025 samt udkast til vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2025, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Dorte Færgemann og medunderskrivere (indkommet 24.05.2025)
2. Region Syddanmark (indkommet 24.06.2025)
3. Kravin Aps v. Allan Vind (indkommet 02.07.2025)
4. Energinet Gastransmission (indkommet 04.07.2025)
5. Lokalforeningen Janderup v. Carsten Lund (indkommet 09.07.2025)
6. Ribe Stift (indkommet 11.07.2025)
7. Flemming Mogensen (indkommet 16.07.2025)
8. Ølgod Udviklingsråd v. John Sandholm (1) (indkommet 16.07.2025)
9. Ølgod Udviklingsråd v. John Sandholm (2) (indkommet 16.07.2025)
10. Ølgod Udviklingsråd v. John Sandholm (3) (indkommet 16.07.2025)
11. Ølgod Udviklingsråd v. John Sandholm (4) (indkommet 16.07.2025)
12. Ølgod Udviklingsråd v. John Sandholm (5) (indkommet 16.07.2025)
13. Ølgod Udviklingsråd v. John Sandholm (6) (indkommet 16.07.2025)
14. Energinet Eltransmission (indkommet 17.07.2025)
15. Billum Byudvikling v. Kim Tobiasen (indkommet 18.07.2025)
16. DIN-Forsyning (indkommet 18.07.2025)
17. Søvig Dairy v. Michael de Moree (indkommet 18.07.2025)
18. Bevaringsforeningen Varde v. Henning Jensen (indkommet 19.07.2025)
19. Styregrupperne imod solcelleprojekt 12 og 13 (indkommet 19.07.2025)
20. Sportium Varde (indkommet 09.05.2025) (Kun i bilag – Samlede bilag – KP25 – høringssvar...)

Areal til fælles biogas

En større gruppe borgere fra Haltrup har genindsendt ønske om at få udtaget et "areal til fælles biogasanlæg" af kommuneplanen. Underskriverne af forslaget mener, at det trafikalt vil være farligt med ekstra kørsel af tunge køretøjer ved Haltrup, eftersom området i forvejen er præget af diverse ulykker med døden til følge.

Vurdering:

Der vil i løbet af de næste fire år blive udarbejdet et selvstændigt tillæg til kommuneplanen med fokus på kommuneplanens tema 14 "Bæredygtig energi". Det vurderes at være nærliggende 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 høringssvaret indgår i fremtidig behandling af tema 14 i et kommuneplantillæg.

Råstofgraveområder og skovrejsning

Region Syddanmark har indsendt høringssvar i forhold til råstofområder. Region Syddanmark peger i sit høringssvar på temaerne Skovrejsning og Geologi.

- a. Skovrejsning – Regionen præciserer at ”skovrejsning uønsket” jf. ”Råstofplanen” bør gælde både grave- og interesseområder. Hvis nogle områder er udlagt til ”skovrejsning ønsket”, bør det, ifølge regionen, fremgå, at det først er, når råstofressourcen er udnyttet, at skovrejsning er ønsket.
- b. Geologi – Varde Kommunes forslag til ny kommuneplan indeholder et citat fra Råstofplan 2016; I Råstofplan 2020 er retningslinjen, som citeres, dog ændret i hensigt og ordlyd.
- c. Regionen informerer om, at der ventes udgivet ny Råstofplan i 2026, og det er regionens forventning, at der vil ske ændringer ift. interesseområder og graveområder; også i Varde Kommune. Region Syddanmark vil gerne fortsætte den gode dialog med Varde Kommune om graveområder og efterbehandlingen af disse (Rekreative- og naturtiltag).

Vurdering:

Det vurderes hensigtsmæssigt i kommuneplanen at præcisere, at skovrejsning inden for råstofinteresseområder først kan ske efter endt gravearbejde eller såfremt der ved konkret vurdering fra Regionen kan gives tilladelse til skovrejsning. Varde Kommune vil afvente den nye råstofplan og arbejdet med implementeringen af Grøn Trepert inden det vurderes, om der skal ske ændringer til udpegningerne ”skovrejsning” som følge af ændringer i ”interesseområder” og ”råstofområder”.

Afledte justeringer:

Der tilføjes en ny retningslinje 27.3 om, at skovrejsning først kan ske efter endt gravearbejde eller hvis Regionen på baggrund af en konkret vurdering kan give tilladelse hertil. Derudover tilføjes en kort tekst til tilkendegivelserne i tema 23 – Skovrejsning, men henvisning til reglerne inden for graveområder.

Citat fra Råstofplan 2016 udgår af kommuneplanen.

Aflastningsområde for detailhandel – Varde Syd

Kravin Projekter har indsendt forslag om ændret planlægning for et område i Varde Syd. Kravin Projekter foreslår, at et område ved krydset Søndermarksvej/Ribevej omdannes til aflastningsområde for detailhandel. Kravin Projekter informerer om, at der er udarbejdet detailhandelsredegørelse for ændringen samt udarbejdet trafikanalyse for etablering af signalanlæg mhp. indkørsel fra Ribevej.

Vurdering:

Varde Kommune er i dialog med Kravin Aps. angående ønsket om ændret plangrundlag i Varde Syd. Ønsket vil blive behandlet i en principalsag, hvor byrådet vil kunne vurdere oplysningerne i sagen og tage stilling til, om man, politisk, ønsker at imødekomme ønsket fra Kravin Aps. Høringssvaret fra Kravin belyser ikke alle sider af sagen. Sagen har afventet færdiggørelse af Varde Kommunes handelsstrategi.

Afledte justeringer:

Ingen – Sagen vil blive behandlet som principalsag.

Energinet – ift. Naturgastransmission

Energinet informerer i sit høringssvar bredt i forhold til forudsætningerne omkring den kommunale planlægning set i forhold naturgastransmissionsnettet.

Energinet peger herefter på specifikke områder, hvor man tænker, at der potentielt kunne dukke problematikker op. Der henvises herefter til kortmateriale, som kan hentes til at undgå fremtidige interessekonflikter.

Vurdering:

Varde Kommune noterer sig Energinets input til den lokale planlægning, set i forhold til naturgastransmissionsnettet og sikrer sig, at kortmateriale i den lokale GIS-løsning er opdateret. Varde Kommune noterer sig derudover Energinets ønske om tidlig inddragelse/dialog ved evt. potentielle planlægningsmæssige konflikter.

Varde Kommune forventer at udarbejde et kommuneplantillæg omhandlende Tema 14 "Bæredygtig Energi".

Afledte justeringer:

Energinets input til kommuneplanen vil blive inddraget i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg om tema 14 "Bæredygtig energi".

Boligudvikling/Byggemodning - Janderup

Lokalforeningen Janderup opfordrer Varde Kommune til at sætte gang i udstykning af boligområdet Bymarken etape 2. Lokalforening har medsendt et kort over den del af etape 2, som man lokalt gerne ser startes op.

Vurdering:

Varde Kommune har vedtaget prioritering af byggemodninger for perioden 2024 til 2026, og her er Janderups Bymarken etape 2 ikke medtaget. Der foretages ny prioritering i første halvår af 2026 for den næste periode, og her vil byrådet se på mulighederne for at medtage Bymarken 2. etape.

Afledte justeringer:

Ingen

Tilpasning af rammeområde til camping

Ejer af Bredmosevej 17, der også ejer jorden indeholdende kommuneplanramme 12.10.R03, udtrykker ønske om at beholde en del af kommuneplanrammen, med mulighed for udvikling af campingfaciliteter/-plads. Ejeren ønsker dog, at rammen gøres mindre. Kort med ændring er medsendt.

Vurdering:

Det vurderes, at tilpasningen af rammeområde 12.10.R03 er forenelig med planlægningen for området (mulighed for etablering af en mindre campingplads).

Varde Kommune efterkommer ejerens ønsker omkring at ændre geografien for kommuneplanramme 12.10.R03 ved Karlsgårde. Ændringen er i tråd med arbejdet med rekreative faciliteter langs Holme Å samt bestræbelser omkring fremme af indlandsturismen.

Afledte justeringer:

Rammeområde 12.10.R03 tilpasses geografisk.

Vejforhold og cykelstier - Ølgod

Ølgod Udviklingsråd har indsendt idéskitser med forslag til nye cykelstier og/eller ændrede vejforhold i og omkring Ølgod. Det drejer sig om følgende:

- a. Trafiksikkerhed ifm. planer og projekter - generelt
- b. Ændrede vejforhold (ensretning) i Storegade, herunder en ensretning af Storegade og en omdirigering af trafikken for at øge sikkerheden i bymidten.
- c. I den forbindelse også forslag en cykelstiløsning uden om Storegade
- d. Ønske om cykelsti fra Strellev til Lyne med forhåbning om, at det kan bidrage positivt til indlandsturismen.
- e. Færdiggørelse af strækningen Ølgod-Krusbjerg, hvor cykelsti er anlagt på halvdelen af strækningen.
- f. Cykelsti på strækningen langs Herningvej til Grønfelt/Krageris, for at sikre gode forhold for transport til et eventuelt nyt erhvervsområde i det åbne land.

Vurdering:

a. Trafiksikkerhed ifm. planer og projekter - generelt

Der ønskes en proaktiv plan for, at trafiksikkerhed altid bliver indarbejdet i lokalplaner, erhvervsområder og landbrugsbyggeri. Dette sikres allerede, da alle planer og projekter sendes i høring hos vejmyndigheden i Varde Kommune, som netop vurderer disse ud fra hensyn til trafiksikkerhed.

b. Forslag til ensretning af Storegade

Forslaget er interessant, men komplekst. De trafikale og vejtekniske konsekvenser af en ensretning af Storegade skal undersøges nærmere for at vurdere, om det er en mulig og hensigtsmæssig løsning. Blandt andet ses en udfordring i omkørselsruten for trafik mod øst, som vil skulle foretage i alt fire sving med potentielle konflikter, heraf to venstresving til/fra Storegade. Derudover vil omkørselsruten øge trafikbelastningen og flytte evt. gener til de andre veje i byen.

c. Cykelstiløsning uden om Storegade

Den skitserede rute vurderes problematisk, da den leder igennem haverne ved rækkehusene Nørregade 7, samt vil medføre, at elever til skole vil køre mod færdselsretningen på Bjerregade (mange vil ikke krydse Bjerregade to gange for at komme fra Waldemarsgade til Skolegade). Det er ikke muligt at etablere stier langs ruten, så der vil kun kunne være tale om en rute, der kan skiltes. Ruten er forbundet med betydelig omvejskørsel, både for cyklister mod skolen og mod Torvet mv., og det vurderes, at mange cyklister forsat vil køre ad Storegade.

Ejendommene Storegade 34-40 er privatejede ejendomme, og er dermed ikke umiddelbart et areal som Varde Kommune råder over.

d. Forlængelse af cykelsti langs Bejsnapvej til Krusbjerg

Ønsket er allerede medtaget på Varde Kommunes prioriteringsliste over cykelstønsker, der prioriteres af Plan og Teknik udvalget, hver år i dec. måned. Cykelsti langs Herningvej vil kræve dialog med Vejdirektoratet, da der er tale om overordnet vejinfrastruktur (statsvej).

e. Cykelsti Strellev til Lyne

Der vil være tale om et tværkommunalt projekt, som involverer Ringkøbing-Skjern Kommune. Ønsket er medtaget på Varde Kommunes prioriteringsliste over cykelstønsker, der prioriteres af Plan og Teknik udvalget, hver år i dec. måned. I forbindelse med den årlige prioritering tager forvaltningen kontakt til Ringkøbing-Skjern Kommune, for at drøfte det forslåede samarbejde på tværs af kommunegrænsen.

f. Cykelsti fra Ølgod til Krageris

Som det er nævnt i høringssvaret, er dette et stiprojekt langs en statsvej, og derfor er Varde Kommune ikke vejmyndighed, og har ikke indflydelse på Vejdirektoratets planer for etablering af en sådan sti. Varde Kommune vil dog foreligge ønsket for Vejdirektoratet.

Afledte justeringer:

A-D: Ingen

E: Forvaltningen kontakter Ringkøbing-Skjern Kommune, for at drøfte det forslåede samarbejde på tværs af kommunegrænsen.

F: Varde Kommune foreligger ønsket om stiprojekt Ølgod-Krageris for Vejdirektoratet.

Skovrejsning – Ølgod Byskov

Ølgod Udviklingsråd foreslår, på baggrund af arbejdet med Grøn Trepert, at der plantes yderligere skov med tilknytning til den eksisterende Ølgod Byskov. Udviklingsrådet har i den forbindelse medsendt en skitsering af hvilke områder man mener, der med fordel kunne arbejdes med.

Vurdering:

Ønsket om at rejse mere skov i forbindelse med Ølgod Byskov formidles til Varde Kommunes Naturcenter, som er tovholder for arbejdet med Grøn Trepert og den efterfølgende skovrejsning. Første del af Grøn Trepert arbejder med vådområder og udtag af lavbundsjord. Arbejdet med skovrejsning foregår løbende frem mod 2045, hvor målet er, at der på landsplan er rejst 250.000 hektar ny skov. Der er tale om en frivillig ordning og skovrejsning skal derfor ske med samtykke/ønske fra matrikelejer.

Afledte justeringer:

Ingen – Ønsket videreformidles til Varde Kommunes Naturcenter til overvejelse ifm. Grøn Trepert.

Markedsføring af Varde Kommune - Ølgod

Ølgod Udviklingsråd har indsendt forslag til, hvilke faktorer man mener, at man som kommune kan markedsføre sig med. Udviklingsrådet opfordrer derudover til, at Varde Kommune arbejder proaktivt i forhold til udlæg af arealer.

Vurdering:

Varde Kommune noterer sig Ølgod Udviklingsråds indspark til markedsføring af kommunen. I forbindelse med tillæg 01 til Kommuneplan 2025 arbejdes på en reduktion af arealer til byvækst. Efter reduktion af de udlagte arealer vil der fortsat være udlagt erhvervsarealer til mere end det 12-årige behov, som kommunen i henhold til Planloven skal arbejde med som pejlemærke. Kommer der

konkrete projekter, hvor investorer kan sikre hurtig etablering i et nyt område, vil Varde Kommune være lydhør, såfremt det ønskede projekt kan lade sig gøre inden for rammerne af lovgivning og arealinteresser.

Afledte justeringer:

Ingen

Ændret plangrundlag efter behov - Ølgod

Ølgod Udviklingsråd opfordrer Varde Kommune til at være åbne omkring udarbejdelse af nyt plangrundlag for konkrete områder i Ølgod. Det nævnes konkret to områder, der i forvejen er lokalplanlagt, men hvor udviklingsrådet mener, at der kan vise sig behov for ændring af lokalplanerne. Det gælder lokalplanen for området omfattende den forhenværende Fakta butik (Mejerivej 1) og området omkring Østerbro 17/Industrivej 1.

Vurdering:

Viser der sig behov for konkrete ændringer til eksisterende lokalplaner kan Varde Kommune kontaktes. Det vil være op til Udvalget for Plan og Teknik at prioritere, hvornår fornyet lokalplanlægning kan prioriteres i forhold til andre ønsker til udarbejdelse af plangrundlag.

Afledte justeringer:

Ingen

Kulturmiljø – Ølgod Stationsområde

Ølgod Udviklingsråd anerkender, at der arbejdes med bevaring af kulturmiljøer, men stiller sig tvivlende overfor bevaringen af området omkring Ølgod Station. Udviklingsrådet mener i højere grad, at der skal fokuseres på nyudvikling af området omkring stationen og henviser i den sammenhæng til byens tanker skitseret i udviklingsplanen. Udviklingsrådet har medsendt en (kort)skitse over, hvordan man mener, at arealerne omkring stationen kan udvikles.

Ølgod Udviklingsråd ønsker konkret, at der igangsættes en byfornyelse af stationspladsen ved Ølgod Station. Udviklingsrådet vurderer, at området fremstår slidt og trist, men rummer et stort potentiale for udvikling af bynære boliger, tæt på både skov og by. Udviklingsrådet tilføjer, at der i den nyeste Ølgod Udviklingsplan 2026, har været et kraftigt ønske om en opdatering af stationsområdet.

Udviklingsrådet foreslår:

- At der udvikles boliger langs Nørreallé frem til Markedsvej.
- At der etableres en parklignende forbindelse fra Jernbanegade til Viaduktvej.
- At stationsbygningen nedrives og erstattes af et moderne venteområde med ly og læ.

Vurdering:

Varde Kommune er enig i, at området omkring stationen er centralt i forhold til ankomsten til Ølgod med tog, og at det har potentiale som et attraktivt sted for byfortætning – forudsat at de miljømæssige forhold tillader det.

Området rummer dog også en væsentlig stedsidentitet og kulturhistorisk værdi, særligt i kraft af banegårdsbygningen og det tilhørende pakhús. Disse bygninger vurderes at kunne være vigtige og stærke nøgleelementer i en fremtidig transformation og byudvikling, hvilket bør indgå i den samlede behandling af området.

Et sådant projekt vil kræve:

- Udarbejdelse af en masterplan.
- Et efterfølgende byfornyelsesprojekt.
- Udarbejdelse af en eller flere lokalplaner.

Der vurderes at være flere områder i Ølgod, der rummer potentialer i forhold til område/byfornyelsesprojekter.

Det er en politisk beslutning, hvornår – og om – der skal igangsættes en masterplan og efterfølgende byfornyelse i Ølgod; herunder også, hvilket område i byen, der prioriteres. En byfornyelse vil omfatte et større areal og potentielt set mange nye boliger.

Efter udarbejdelsen af en masterplan vil en eventuel byfornyelse kunne opdeles i flere etaper.

Afledte justeringer:

Ingen.

Såfremt det i fremtiden politisk besluttet at prioritere udarbejdelsen af en masterplan for et område i Ølgod, vil denne kunne danne afsæt for en fremtidig områdefornyelse.

Energinet – El-transmissionsnet

Energinet er overordnet set godt tilfreds med kommuneplanen. Der er indsendt forslag til supplerende informationer og henvisninger til kortoplysninger fra Energinets hjemmeside, som kan bidrage til at undgå konflikter mellem diverse arealinteresser. Energinet opfordrer til tidlig dialog i arbejdet med transmissionsnettet.

Vurdering:

Varde Kommune noterer sig Energinets input til den lokale planlægning, set i forhold til el-transmissionsnettet og sikrer sig, at kortmateriale i den lokale GIS-løsning er opdateret.

Varde Kommune forventer at udarbejde et kommuneplantillæg omhandlende Tema 14 "Bæredygtig Energi". Energinets input til kommuneplanen vil i den forbindelse blive taget til overvejelse.

Afledte justeringer:

Energinets input til kommuneplanen vil blive inddraget i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg om tema 14 "Bæredygtig energi".

Billum Businesspark

Billum Byudvikling og *NODO-arkitekter* har indsendt ønske fra *NODO-arkitekter* om udvikling/udlæg af areal til erhvervsudvikling samt autocamperplads nordvest for rundkørslen ved Vesterhavsvej/Rema 1000.

Vurdering:

Der har tidligere været dialog om arealet mellem Varde Kommune, *Billum Byudvikling* og *NODO-arkitekter*. Varde Kommune har informeret om nødvendigheden af at kunne redegøre for behovet for

udlæg af nyt areal til detailhandel samt nødvendigheden af at have modtaget en positiv tilkendegivelse fra Ribe Stift, da stiftet tidligere har antydnet at ville nedlægge veto, såfremt arealet blev udlagt til det ønskede formål. Informationer omkring dette indgår ikke i høringssvaret.

Derudover arbejder Varde Kommune, med Tillæg 01 til Kommuneplan 2025, på at nedbringe antallet af arealer til byvækst udlagt i Varde Kommune, specielt ift. nedbringelse af arealer til erhverv. Varde Kommune har også efter vedtagelse af Tillæg 01 erhvervsarealer udlagt, der dækker et 12-årigt behov. Såfremt der med dette ønske skulle være konkrete investorer, der ønsker at etablere sig, vil det være muligt at ansøge om opstart af en principalsag for udlæg af nyt areal. Udlæg af yderligere erhvervsarealer, i dette tilfælde med mulighed for salg af pladskrævende varer, vil derfor forudsætte viden om hurtig etablering og gerne en konkret tilkendegivelse omkring butikker, der ønsker at etablere sig i området.

Vejreservationen til en forlængelse af Vestkystvejen skal i denne forbindelse være et opmærksomhedspunkt. Projektet vurderes dog, i første omgang, ikke at være i konflikt med vejreservationen. En endelig vurdering af dette vil ske i forbindelse med behandling af en konkret principansøgning

Afledte justeringer:

Der indledes en principalsag angående etableringen af en autocamperplads i Billum med henblik på at afklare, om der ønskes udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025. Kommuneplantillægget vil omhandle udlæg af kommuneplanramme. Dialogen om detailhandel langs Vesterhavsvej kan fortsætte parallelt med denne proces.

DIN-Forsyning I. Drikkevand

DIN-Forsyning er generelt positiv stemt i forhold til tiltag i kommuneplan 2025. *DIN-Forsyning* mener ift. drikkevand, at natur er bedre end vedvarende energianlæg, men at vedvarende energianlæg er bedre end konventionelt landbrug. *DIN-Forsyning* mener, at der bør være en form for overvågning af påvirkningen fra de vedvarende energianlæg.

DIN-Forsyning ser fælles interesser i forbindelse med skovrejsning og stiller sig til rådighed ift. dialog omkring, hvordan skovrejsning kan gavne grundvandsbeskyttelsen.

DIN-Forsyning er positiv omkring de planlagte aktiviteter angående Grundvandsbeskyttelse og anbefaler derudover:

- Inddragelse af vandselskaber i planlægning og arealdisponering i områder med drikkevandsinteresser i forbindelse med omlægningsplaner.

Forsyningen vil gerne kvittere for, at Varde Kommune tydeligt prioriterer drikkevandsforsyningen højest i områder med begrænsede vandressourcer.

DIN-Forsyning ønsker derudover en ensretning af, hvordan de tekniske anlæg behandles i de forskellige kommuneplanrammer.

Vurdering:

Det er Varde Kommunes indstilling, at *DIN-Forsynings* anlæg oftest kan rummes inden for den nuværende planlægning. Varde Kommune er dog indstillet på, i den kommende kommuneplanperiode, at gå i dialog med *DIN-Forsyning*, for at få foretaget en forventningsafstemning omkring, hvilke anlæg, der har brug for egne rammeområder (altså potentielt lokalplanpligtige), og hvornår et teknisk anlæg kan indpasses under anden lokalplanlægning eller på en landzonetilladelse. Er der tale om ændringer, der potentielt kan ændres administrativt, i dialog med Plandata, er Varde Kommune indstillet på at se på dette.

Afledte justeringer:

Varde Kommune er indstillet på dialog med DIN-Forsyning omkring, hvorvidt der kan være forsyningsanlæg med behov for kommuneplanrammer.

Ønsket om inddragelse af vandselskaber i planlægning og arealdisponering i områder med drikkevandsinteresser i forbindelse med omlægningsplaner videreformidles til Naturcenteret, som er tovholder for Grøn Trepert.

I forbindelse med udarbejdelse af miljøkonsekvensrapporter ved etablering af solcelleanlæg og batterianlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande stilles krav om dokumentation af miljøvenligt materiale.

DIN-Forsyning 2. Affald

DIN-Forsyning ønsker:

- *supplerende info på side 398 om "Omlastecentral"*
- *opdatering af Miljøstationer – der er 10 (beliggende i sommerhusområderne)*
- *figur 15.1 opdateret, da der er fejl på kortet*

Vurdering:

Det vurderes, at de ønskede rettelser kan indarbejdes.

Afledte justeringer:

Information om Omlastecentral opdateres, og antal miljøstationer samt figur 15.1 opdateres.

DIN-Forsyning 3. Spildevand

DIN-Forsyning gør opmærksom på, at udvikling af turismeerhvervet, forstået som ændringer, der kræver håndtering af spildevand, og som ikke allerede er omfattet af den eksisterende spildevandsplan, kræver etablering af ny renskapacitet. *DIN-Forsyning* vil derfor gerne inddrages i forbindelse med en evt. opdatering eller realisering af Udviklingsplan for Vestkysten.

DIN-Forsyning er meget positiv omkring, at der på kommuneplanniveau angives retningslinjer for håndtering af udfordringer med oversvømmelser og indgår gerne i dialog omkring håndteringen.

DIN-Forsyning skriver i forbindelse med Offentlig Forsyning – Rent miljø, at der arbejdes målrettet på at opnå de ønskede gevinster ved separatkloakering, men bemærker, at det i stigende grad kan være en udfordring at opnå de nødvendige udledningstilladelser til separeret regnvand. Man opfordrer derfor til en opblødning, så der er mulighed for andre løsninger, hvis det skulle vise sig nødvendigt at arbejde med disse.

DIN-Forsyning gør opmærksom på, at der i tema 26 – Vandløb og søer – er passager, der ikke harmonerer med den nuværende behandling af udledningstilladelser. Derudover peger *DIN-Forsyning* på en uoverensstemmelse ift. Vandområdeplanen og udledninger fra rensningsanlæg og regnvandsbetingede udløb.

DIN-Forsyning har medsendt rettelser til "spildevandsanlæg" - side 573.

Vurdering:

Rettelser angående ”spildevandsanlæg” – side 573 – bør indarbejdes.

Varde Kommune anerkender, at det i stigende grad kan være udfordrende at opnå udledningstilladelser. Varde Kommune er derfor indstillet på at opbløde teksten omkring separeret regnvand, så det er muligt at arbejde med alternative løsninger, såfremt det skulle vise sig nødvendigt.

En revideret udgave af Udviklingsplan for Vestkysten er på nuværende tidspunkt på vej mod offentliggørelse (september 2025). Det anerkendes, at DIN-Forsyning gerne vil være en del af processen for kunne varetage forsyningshensyn. Udviklingsplan for Vestkysten er af strategisk karakter og retningsvisende i forhold til at anskueliggøre mulighedsrum i udviklingen af vestkysten turismepotentiale. DIN-Forsyning vil, i lighed med anden decideret fysisk planlægning, blive inddraget, såfremt der bliver tale om konkret fysisk planlægning eller i forstadierne til dette.

Varde Kommune takker for høringssvarets input i forhold til vandløb og søer. Det vurderes, at der på baggrund af dette skal ske rettelser/præciseringer.

Afledte justeringer:

Tekst omkring separeret regnvand i Tema 15 – Offentlig forsyning – Rent miljø blødes op i forhold til at kunne muliggøre alternative løsninger, såfremt der ikke kan opnås udledningstilladelse ifm. separering af regnvand.

Rettelser angående spildevandsanlæg indarbejdes.

Ændringer fortages i tema 26 Vandløb og Søer under afsnittet Tilkendegivelser side 136.

Jegum Ferieland/Søvig Dairy

Ejeren af Søvigmarkvej 40 og 41 ønsker, at kommuneplanramme 16.03.S02 ændrer geografi, så denne rykkes længere mod vest. Kommuneplanrammen er en uudnyttet sommerhusramme med tilknytning til Jegum Ferieland. Ejeren af Søvigmarkvej 40 og 41 ejer også arealet omfattet kommuneplanrammen. Ønsket er indgivet grundet ønske om udvidelse af produktionen på Søvig Dairy.

Vurdering:

Varde Kommune har tidligere undersøgt alternative placeringsmuligheder for et kommende sommerhusområde nær Jegum Ferieland. Det har ikke været muligt at finde et erstatningsareal for rammeområde 16.03.S02 uden for kystnærhedszonen. Der er planlægningshensyn nord, vest og syd for Jegum Ferieland, der gør det svært at ændre udviklingsretningen.

Der er i 2019, på baggrund af lignende forespørgsel, foretaget en selvstændig politisk beslutning om kommuneplanrammen. Her blev det besluttet at bevare rammen i sin nuværende form.

Ved planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer til by/sommerhuszone, hvis der er en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse. En eventuel planlægning forudsætter, at andre udbygningsmuligheder uden for kystnærhedszonen vurderes.

Forvaltningen vurderer på baggrund af en overordnet screening af arealet, foretaget i forbindelse med nuværende ansøgning, samt information fra tidligere ansøgninger, at der ikke kan findes et erstatningsareal for rammeområdet. En fjernelse af rammeområdet vil betyde en forringelse af udbuddet af sommerhusområder i Varde Kommune.

Afledte justeringer:

Ingen

Bevaring

Bevaringsforeningen har gensendt kommentarer indsendt i forbindelse med "Indkaldelse af idéer og forslag" til kommuneplanen. Bevaringsforeningen har herudover kommentarer i forhold til skiltevejledningen og kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsforeningen opfordrer til at øge bevaringsbeskyttelsen af ejendomme med bevaringsværdien 4, så disse i højere beskyttes mod ændringer og nedrivninger.

Bevaringsforeningen er positivt stemt i forhold til, at der i perioden 2025-2029 arbejdes med videreudvikling af kulturmiljøerne i Varde Kommune samt kommunikation omkring allerede bevaringsværdige bygninger og deltager gerne i kommunikation af dette.

Bevaringsforeningen er derudover positivt ift. at bevaringsværdige bygninger i den nye kommuneplan har sin egen liste, og at man derfor ikke skal søge i diverse planhæfter. Bevaringsforeningen foreslår, at listen udbygges med ekstra information om bygningerne, eksempelvis byggeår.

Bevaringsforeningen er positivt stemt ift. udarbejdelsen af en skiltevejledning og spørger til, hvor denne kan læses.

Vurdering (fra indkaldelse af idéer og forslag):

I forhold til det gensendte materiale er herunder indsat svar fra behandling af idéer og forslag til kommuneplanen:

I. 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

2. 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.

Ift. høringsvar ved høring om "Forslag til Kommuneplan 2025"

Skiltevejledning -

Forvaltningen vurderer, at der skal ske en rettelse i forhold til skiltevejledningen. Skiltevejledningen var på trapperne ved færdiggørelse af Forslag til Kommuneplan 2025, men er blevet udsat.

Liste over bevaringsværdige bygninger -

Forvaltningen noterer sig bevaringsforeningens forslag til listen med bevaringsværdige bygninger. Forslaget vil blive inddraget i overvejelserne ved en fremtidig revision af temaet; efter en konkret afvejning af, hvilke ressourcer det vil kræve at foretage ændringen.

Opprioritering af ejendomme med bevaringsværdi 4 -

Det er Slots- og Kulturstyrelsens anbefaling, at bygninger, registreret med SAVE-værdier 1-4, betragtes som bevaringsværdige. Varde Kommune anvender samme vurderingsgrundlag. Nedrivning af bygninger i kategori 1-4 vil derfor altid kræve en offentlig høring.

Varde Kommune har en praksis, hvor nedrivning af bygninger, registreret med SAVE-værdi 1-4, kun kan tillades, hvis det kan dokumenteres, at der er sundhedsskadelige forhold, væsentlige skader på bærende konstruktioner og/eller andre vitale dele, eller hvis der foreligger særlige ydre omstændigheder, der kan retfærdiggøre en nedrivning.

Uden for kulturmiljøerne kan en bygning med SAVE-værdi 4 nedrives, hvis den ikke bidrager til opretholdelsen af et kulturmiljø eller kulturlandskab.

Siden 2021 har Varde Kommune nedrevet 7 bevaringsværdige bygninger. Størstedelen af disse havde en bevaringsværdi på 4, enkelte en værdi på 3. Der har været varierende begrundelser for nedrivningerne.

Bygninger med SAVE-værdi 1, 2 eller 3 kan, som udgangspunkt, ikke forventes nedrevet, da de repræsenterer en væsentlig kulturhistorisk fortælling om bygningskulturen i Varde Kommune. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger kræver tilladelse fra byrådet.

I den kommende planperiode er forvaltningen indstillet på, sammen med politikerne, at se nærmere på det politisk godkendte flowdiagram for, hvordan ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger behandles, og i den forbindelse lave en gennemgang af processen for bygninger registreret med SAVE-værdi 4.

Afledte justeringer:

Tekst om skiltevejledningen, i Tema 8 - redegørelsen, tilpasses. Forvaltningen vil i den kommende kommuneplanperiode gennemgå proceduren for ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

Styregrupperne imod solcelleprojekt 12 og 13 ift. kommuneplanens hovedstruktur

Code of Conduct

Under bemærkninger til kommunens Code of Conduct fremsættes en række forslag til ændringer i konkrete formuleringer. Herudover fremføres pointer om tidlig dialog og inddragelse, samt spørgsmål til kommunens tilbud om tilknytning af en lokalsamfundskonsulent til projekter i regi af taskforce for energitunge virksomheder og vedvarende energianlæg. Code of Conduct er, i udgangspunktet, ikke en del af kommuneplanhøringen, men behandles herunder alligevel.

Vurdering:

Ønske om skærpelse af formuleringer:

Først skal det understreges, at kommunens Code of Conduct er en række anbefalinger og opmærksomhedspunkter fra politikerne til nuværende og kommende projektudviklere. Udover at følge gældende lovgivning, er det begrænset hvad man som kommune kan stille af konkrete krav. Man kan dog komme med anbefalinger og gøre udviklere opmærksomme på særlige fokusområder, som vurderes vigtige for dialogen og udviklingen i kommunen. Dette faktum bærer dokumentet også præg af. Code of Conduct er et dialogværktøj, som kan bruges i flere sammenhænge, både i dialogen med projektudviklere og indbyggere i Varde Kommune.

Bemærkninger til tidlig inddragelse og dialog:

Som et initiativ i den kommende kommuneplan, skal der udarbejdes en såkaldt borgerinddragelsesstrategi for Varde Kommune. Her skal kommunens strategiske indsats, såvel som politiske forventning til processen klarlægges. Forvaltningen sætter derfor pris på bemærkningerne om, at der bør være ekstra fokus på den helt tidlige dialog mellem projektudvikler og lokalsamfund, i ønsket om lokal forankring og gennemsigtighed. Dette vil blive taget med i udarbejdelsen af den kommende strategi.

Tilbud om tilknytning af lokalsamfundskonsulent i Varde Kommune:

Det bemærkes bl.a., at det er uklart i hvilke tilfælde, en lokalsamfundskonsulent tilbydes i et projekt. Dette er defineret af Byrådet i den udvidede forsøgsordning, som forventes at løbe de næste to år. Den 24. juni 2025 besluttede man, at man i Varde Kommune vil tilbyde ordningen til alle projekter i regi af taskforce for energitunge virksomheder og at der opsættes en økonomisk ramme på 150.000 kr. pr projekt til dette tilbud. Forsøgsordningen er dynamisk og kan tilpasses løbende. Det er besluttet, at der evalueres på ordningen efter halvandet år

Afledte justeringer:

Ingen

Ift. Tema 14 – Bæredygtig energi

Da der i høringssvaret fra styregrupperne imod solcelleprojekt 12 og 13 er mange spørgsmål til tema 14, vil Varde Kommune søge at besvare samtlige af de fremførte spørgsmål og kommentarer til retningslinjerne i forslaget til Kommuneplanen, punkt for punkt.

Indkomne bemærkninger til afsnittet "Tilkendegivelser" vurderes overordnet at være gentagelser af bemærkningerne til selve retningslinjerne og vil derfor blive besvaret i overordnede hovedpunkter.

Under "Retningslinjer for planlægningen"

Omstilling til et bæredygtigt energisystem

Indledningsvist foreslås det, at Varde Kommune fjerner alle bestemmelser om solceller, da dette, ifølge styregrupperne, ikke bør indgå i kommunens videre planlægning.

Vurdering:

Som følge af statens *nationale interesser i kommuneplanlægningen*, skal en kommuneplan indeholde retningslinjer for placering af vindmøller og solcelleanlæg.

Afledte justeringer:

Ingen

Kommunen skal tage miljø-, resurse- og energimæssige hensyn i forbindelse med indkøb, vedligeholdelse og byggeri., spørges der, om der findes en konkret prioritering i miljø-, resurse- og energimæssige hensyn for kommunens køb og vedligehold.

Vurdering:

Der foretages løbende prioritering ifm. kommunens drift og vedligehold. Læs mere om konkrete initiativer i redegørelsen til kommuneplanen samt på kommunens hjemmeside.

Afledte justeringer:

Ingen

Generelt - tema 14

Under **retningslinje 14.6:** *Alle energiproducerende anlæg og tilhørende konstruktioner skal søges tilpasset eksisterende bebyggelse, terræn, landskab mv., med henblik på at sikre, at løsningen tilpasses de*

landskabelige, naturmæssige og kulturmiljømæssige interesser i området., mener styregrupperne ikke, at et solcelleanlæg vil kunne leve op til retningslinjen om, at vedvarende energianlæg skal søges tilpasset eksisterende bygningsmæssige og landskabelige forhold.

Vurdering:

I forbindelse med lokalplanlægning vil der altid blive foretaget en landskabelig vurdering, som bl.a. vil ligge til grund for indpasningen i landskab og tilpasning til omkringliggende kontekst generelt.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.7:

Det bør tilstræbes, at strøm, der produceres af vedvarende energianlæg, forbruges lokalt, enten via energiforbrugende enheder eller via lagring af den producerede energi., spørges der til, om retningslinjen skal forstås som en forudsætning, eller et opmærksomhedspunkt for kommende projekter.

Vurdering:

Ønsket om lokal produktion og forbrug skal forstås som et opmærksomhedspunkt ifm. kommende planlægningsprocesser og er udtryk for ønsket om, at energiforbrugende enheder gør brug af lokal produktion. Læs mere om dette i redegørelsen til kommuneplanen.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.8:

Vedvarende energianlæg i Varde Kommune skal placeres under hensyntagen til de i kommuneplanen udpegede ådale og kystlandskaber, værdifulde geologiske områder, kulturmiljøer og kirkeomgivelser samt under hensyntagen til Forsvarets interesser., bemærkes det, at retningslinjen synes for vag i sin formulering om, at der under planlægning skal tages hensyn til en række arealer, herunder kommunens natur- og kulturlandskaber.

Vurdering:

Kommuneplanen tager hensyn til nationale interesser for planlægningen og nedsætter en række retningslinjer for kommende planlægning. Kommuneplanen holdes dermed på et mere overordnet plan, hvor evt. fremtidig lokalplanlægning for et område vil være langt mere konkret og med konkrete bestemmelser for udviklingen.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.11:

Som en del af kommende ansøgninger om placering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder i Varde Kommune, bør projektansøger redegøre for dialog med nærmeste naboer til projektområdet samt opstille en plan for dialog med lokalsamfundet i en eventuel projekt-, etablerings- og driftsperiode. Herudover anbefales det, at der som en del af ansøgningsmaterialet fremgår en principiel visualisering af det ønskede projekt., spørges der til kriterierne for vurdering af redegørelsen. Der savnes klarhed over, hvilke naboer det drejer sig om. Samtidig påpeges det, at man også bør bede projektansøger forholde sig til dialog med det omkringliggende lokalsamfund.

Vurdering:

Byrådet i Varde Kommune har fremlagt et såkaldt "Code of Conduct", som er en række anbefalinger til nuværende og kommende projektudviklere. I dette materiale fremgår bl.a. en definition af kommunens forventning til dialog med naboer og lokalsamfund. Læs kommunens Code of Conduct på Kommunens hjemmeside: Vedvarende energi og sektorkoblinger i Varde Kommune - Varde Kommune. Kommuneplanen udstikker en række overordnede retningslinjer, mens der i den konkrete proces vil blive stillet mere præcise krav, baseret på den konkrete ansøgning.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.12:

Det skal sikres, at vedvarende energianlæg, som har været ude af drift i mere end 1 år, eller som udgår af varig drift, fjernes uden udgift for Varde Kommune., spørges der til, om retningslinjen også gælder for anlæg, som har opnået lokalplan, men som endnu ikke har gjort brug af den.

Vurdering:

Retningslinjen søger at imødekomme bekymringen for den potentielle økonomiske byrde for kommunen ved nedtagning af anlæg efter endt driftsperiode. Der er således tale om, at retningslinjen gælder for anlæg, som er etableret, driftet og skal nedtages. Der er ikke udløbsdato for en lokalplan, men miljøtilladelsen (§25) for projektet er gældende i tre år, hvorefter der vil skulle foretages en ny Miljøvurdering, før der kan etableres et anlæg.

Afledte justeringer:

Ingen

Vindmøller

Til retningslinje 14.14: *I forbindelse med ansøgning om opstilling af vindmøller uden for de udpegede vindmølleområder vil der efter en konkret vurdering, i særlige tilfælde, kunne udarbejdes plangrundlag for opstilling af møller. Forudsætning for udlægning af nye vindmølleområder vil blandt andet være, at der som udgangspunkt kan etableres mindst fire vindmøller indenfor området, svarende til 18 MW samt, at vindmølleområdet som udgangspunkt ligger uden for de i kommuneplanen udpegede ådale og kystlandskaber, værdifulde geologiske områder, kulturmiljøer og kirkeomgivelser, ønskes en skærpelse omkring, at vindmøllerområder, som udgangspunkt, skal ligge udenfor kommuneplanens udpegede landskaber.*

Vurdering:

Det er Varde Kommunes ønske, at Kommuneplanen lever op til de nationale interesser for planlægningen. Derigennem er det samtidig kommunens ønske at tegne en række overordnede retningslinjer for planlægningen i kommunen. I konkrete tilfælde, hvor der i forbindelse med en lokalplanproces skal tages stilling til landskabelig påvirkning, vil det konkrete projekt blive vurderet på baggrund af lokale forhold. Det er Varde Kommunes ønske at kunne tilpasse projektet bedst muligt til netop den lokale kontekst.

Afledte justeringer:

Ingen

Under retningslinje 14.16:

Varde Kommune opfordrer til, at projektansøger redegør for dialogen med naboer og lokalsamfund. Det anbefales, at minimum 95% af husejerne inden for en afstand af 6 x vindmøllernes højde skriftligt tilkendegiver, at de støtter projektet. Højden måles ligeledes til vingespids i topposition, foreslås det, at formulering med anbefaling om, at der forefindes skriftlig opbakning fra minimum 95% af naboer for vindmøller, også bør gælde for solcelleprojekter.

Vurdering:

Retningslinjerne for solcelleanlæg har rod i den nationale lovgivning på området, som bl.a. fremfører en række anbefalinger til afstande mellem naboer og beboelser i det åbne land. Kommuneplanen tegner de store linjer, og der henvises derfor til kommunens Code of Conduct, som fremsætter en række politiske anbefalinger og opmærksomhedspunkter.

Anbefalingen, der henvises til, beskriver, at 95 procent af beboelser indenfor 6 x vindmøllehøjde. Dette vil ikke gøre sig gældende for solcelleanlæg, da der ved solcelleanlæg er tale om en helt anden type anlæg, og derfor også andre lokale forhold og mulighed for tilpasning, end ved placering af vindmøller. Placeres vindmøller og solceller sammen i kombiprojekter vurderes anbefalingen de facto også at gælde for solceller, da det i så fald vil være samme areal, der tales om.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.17:

Planlægning og etablering af vindmøller indenfor eksisterende eller nye vindmølleområder skal søges tilpasset under hensyn til og integrere muligheder for multifunktionel brug af arealerne. Arealer, der anvendes til placering af vindmøller, bør så vidt muligt også kunne anvendes til andre formål, såsom landbrug, naturbeskyttelse eller rekreative aktiviteter, jf. Kommuneplanens tema 18, spørges der, om retningslinjen om ønske for multifunktionalitet vil blokere for ønsket om kombiprojekter med både sol og vind.

Vurdering:

I retningslinjen nævnes en række eksempler på måder at sikre multifunktionalitet for anlæggene, men selve ønsket om multifunktionaliteten blokerer ikke for muligheden for, at der bør etableres kombiprojekter med både sol og vindenergi.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.18:

Der må som udgangspunkt ikke placeres vindmøller i en afstand af 1,5 x vindmøllens højde til eksisterende gas- og eltransmissionsanlæg. Ved ansøgning om placering af vindmøller tættere end 1,5 x vindmøllens højde til gas- og eltransmissionsanlæg, bør ansøger redegøre for, at vindmøllerne ikke vil udgøre en fremtidig risiko for gas- og eltransmissionsanlægget, spørges der, om retningslinjen for vindmøller også gælder for placering af solceller.

Vurdering:

Afstanden på 1,5 x vindmøllens højde gælder specielt i forhold til en situation, hvor møllen skulle ende med at få funktionsfejl eller evt. vælte og dermed have en effekt på det nærliggende område. Det vil altid bero på en konkret vurdering, om vindmøllen vil kunne få indflydelse på eksisterende eller fremtidige gas- og/eller el-transmissionsanlæg.

Afledte justeringer:

Ingen

Solenergianlæg

Til retningslinje 14.20: Der kan som udgangspunkt kun planlægges for enkeltstående solenergianlæg indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser eller indenfor indvindingsoplande til almen vandforsyning, kommenteres det, at retningslinjen synes uhensigtsmæssig, da man, ifølge høringspart, ved alt for lidt om de miljømæssige påvirkninger af grundvandet fra placering af solcelleanlæg.

Vurdering:

Varde Kommune forholder sig til nyeste viden på området og udvikler hele tiden sin viden. Seneste opsamling på viden findes her: [Udvalget for Plan og Teknik - Rådhuset - Ådalen](#), under pkt. 31. Her vurderes det alt i alt, på baggrund af Miljøstyrelsens aktuelle anbefalinger og resultater fra de nyeste undersøgelser og udtalelser, at grundvandsindvindingsoplande, som udgangspunkt, er forenelige med solcelleanlæg. Det vurderes dog samtidig, at der kan være lokale forhold, som gør, at arealer indenfor indvindingsoplande skal friholdes. Dette vil i så fald blive løst på lokalplanniveau.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.22:

For at sikre hensynet til jordbrugsmæssige interesser bør det tilstræbes, at solcelleanlæg placeres på arealer med lav landbrugsmæssig værdi, defineret ved brug af jordbundstypekort. På arealer med højere landbrugsmæssig værdi kan solcelleanlæg med fordel indrettes på en sådan måde, at der fortsat kan ske en landbrugsmæssig udnyttelse af arealerne, bemærkes, at retningslinjen synes for unuanceret. Herudover spørges der til, hvordan man i planlægningen vil forholde sig til ny viden på området.

Vurdering:

Kommunen forholder sig til nyest tilgængelige viden og forholder sig, med nærværende forslag til Kommuneplan, i højere grad end tidligere, til enkeltområder for ansøgninger, fremfor en større solcelleudpegning, som det er set tidligere. Dette vil også give mulighed for, at individuelle ansøgninger kan forholde sig til nyeste viden på området.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.3:

Ved placering af et solcelleanlæg bør der sikres en respektafstand:

- på mindst 150 meter fra landsbyer, sommerhusområder og kolonihaveområder.
- på mindst 150 meter målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der alene planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen.
- på mindst 300 meter målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen eller på yderligere én side af beboelsen.
- på 750 meter målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen, eller hvis et anlæg udbygges i etaper og der dermed tilbygges til et eksisterende anlæg på yderligere én eller flere sider af en beboelse.

Ovenstående afstande forstås som afstanden mellem kanten af anlægget inklusive eventuelle hegn og afskærmning som f.eks. beplantningsbælter, målt til kanten af bygninger, der er registreret som beboelse i

Bygnings- og Boligregistret. Afstandskravene kan fraviges på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold, herunder hvor ejeren og en eventuel lejer af beboelsen er indforstået med den kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af beboelsen, eller hvor f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere. Der henvises til uddybende tekst i Tilkendegivelserne nedenfor under overskriften Afstandskrav og ønsker om lokale hensyn,

spørges der til, hvorfra retningslinjen stammer. Herudover spørges der til, hvordan kommunen forholder sig til områder med store højdeforskelle i landskabet.

Vurdering:

Retningslinjen stammer fra *Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land*. Der vil i forbindelse med planlægning på lokalplanniveau blive foretaget individuelle vurderinger af landskabet i området omkring et evt. anlæg.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.24:

Solenergianlæg skal som udgangspunkt afskærmes af et tæt, levende hegn. Afskærmningen kan med fordel gøre brug af eksisterende hegn, i samspil med nye levende hegn. Samtidig ønskes det, at den forventede udvoksede højde af den afskærmende beplantning, som minimum svarer til den samlede højde af solceller med stativ. Samtidig skal der altid foretages en landskabelig vurdering, som skal ligge til grund for sikringen af, at anlægget tilpasses landskabet og det omkringliggende miljø. bemærkes det, at der bør følge en præcisering om konkret tidshorisont for etablering af beplantning. Herudover bemærkes det, at det ikke er nok udelukkende at fokusere på afskærmende beplantning i planlægningen. Der spørges herudover til den landskabelige vurdering ifm. lokalplanprocesser.

Vurdering:

Kommuneplanen fremsætter en række overordnede retningslinjer, som præciseres yderligere, når en sag behandles på lokalplanniveau. Ingen områder er ens og den individuelle tilpasning af projekter ved lokalplanlægning er derfor også afgørende.

Afledte justeringer:

Ingen

Under retningslinje 14.25:

Områdets rekreative værdi skal søges styrket ved rekreative stier og andre rekreative tiltag, som sikrer, at der tages hensyn til offentlighedens adgang til den omgivende natur, jf. Kommuneplanens tema 18. Solenergianlæg kan med fordel samtænkes med skovrejsningsprojekter, til gavn for omkringliggende bysamfund og bebyggelser, kritiseres kommunen for at fokusere på rekreative værdier for vedvarende energianlæg i det åbne land.

Vurdering:

Varde Kommune skal i planlægningen leve op til de nationale interesser. Herudover er det et ønske for Varde Kommune, at anlæg fortsat sikrer offentlig adgang til områderne i det åbne land. Derfor er der i kommuneplanen fokus på netop de rekreative værdier. Dette er uddybet i Varde Kommunes Code of Conduct, som kan læses på kommunens hjemmeside.

Afledte justeringer:

Ingen

Biogasanlæg

Under retningslinje 14.28: Der må inden for en afstand af 500 m fra større biogasanlæg og større komposteringsanlæg ikke udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse, bemærkes, at der kan være risiko for forurening inden for 500 m fra et biogasanlæg.

Vurdering:

Retningslinjen i Kommuneplanen peger netop på, at der indenfor en afstand af 500 m fra større biogasanlæg og større komposteringsanlæg ikke må udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse.

Afledte justeringer:

Ingen

Øvrige energiproducerende anlæg

Under retningslinje 14.36: Øvrige energiproducerende anlæg – herunder husstandsmøller - kan opstilles ved fritliggende ejendomme i landzone i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygninger, hvis det ud fra en konkret vurdering findes foreneligt med det åbne lands interesser, bemærkes det, at det synes for vagt, at placering af bl.a. husstandsvindmøller skal gøres ud fra en konkret vurdering ift., om det er foreneligt med det åbne lands interesser.

Vurdering:

Kommuneplanen udstikker nogle overordnede retningslinjer for planlægningen, som præciseres yderligere i efterfølgende lokalplanlægning og landzonesagsbehandling. Det er vigtigt, at der i individuelle tilfælde kan foretages individuelle vurderinger.

Afledte justeringer:

Ingen

Til retningslinje 14.37:

Transformerstationer skal placeres, så de minimerer visuel og støjæssig påvirkning af nærliggende beboelsesområder og skal herudover placeres under hensyntagen til de i kommuneplanen udpegede ådale og kystlandskaber, værdifulde geologiske områder, kulturmiljøer og kirkeomgivelser, spørges der til, om der findes generelle bygningsregulerende bestemmelser for transformere. Herudover påpeges det, at disse skal indgå på visualiseringer, som foretages ifm. en miljøvurderingsproces for en konkret ansøgning.

Vurdering:

Kommuneplanen indeholder de overordnede retningslinjer for planlægning i kommunen. Lokalplanlægning indeholder bygningsregulerende bestemmelser, som bruges i den efterfølgende byggesagsbehandling. Der skal, ifm. Miljøkonsekvensvurderingen af projektet udarbejdes visualiseringer. Disse visualiseringer udarbejdes ud fra en fælles international standard og der stilles strenge krav til kvalitet og udførelse af disse visualiseringer.

Afledte justeringer:

Ingen

Under ”Tilkendegivelser”

Klimahandling

Der stilles spørgsmål til, om kommuneplanen kan indeholde så præcise tal for beregning af reduktionspotentialer og hvilke justeringer, der kan ske i forbindelse med den faktiske udvikling i kommunen ift. VE og energitunge virksomheder mm.

Der stilles spørgsmål til genberegning af tallene i kommuneplanen og prioriteret procentvis fordeling ift. sol og vind.

Vurdering:

Tallene, der indgår i kommuneplan 2025, indgår også i Varde Kommunes klimahandlingsplan, som blev godkendt i oktober 2022. De repræsenterer et beregnet reduktionspotentiale, forudsat at potentialet udnyttes. Samtidig er der opstillet en række identificerede barrierer, hvoraf flere har vist sig relevante siden planens vedtagelse. Der er også kommet ny viden og data til.

I Klimahandlingsplanens virkemiddelkatalog er udbygning af vedvarende energi, herunder solceller og vindmøller beskrevet som centrale virkemidler.

Indsatserne i klimahandlingsplanen og virkemiddelkataloget skal genbesøges og genberegnes i forbindelse med den forestående re-certificering frem mod slutningen af 2026. Nye indsatser vil være baseret på opdateret viden, data og mulige synergier.

Hvordan de store energitunge virksomheder vil påvirke udbygningen af sol- og vindenergi i Varde Kommune, vil løbende indgå i overvejelserne og i de konkrete projekters mulighedsrum.

Afledte justeringer:

Ingen

Borgerinddragelse

Som bemærkning til tilkendegivelserne om styrkelse af initiativer for borgerinddragelse i kommende kommuneplan fremkommer en række forslag til konkrete ændringer og udvikling af den tidlige inddragelsesproces.

Vurdering:

Varde Kommune takker for disse bemærkninger og vil tage dem med i arbejdet med den kommende borgerinddragelsesstrategi. Som en gentagende bemærkning fremkommer bemærkningen om, at lokale interessentgrupper inddrages i udarbejdelsen af den kommende strategi og at disse grupper drages ind tidligt i kommende lokalplanprocesser. Varde Kommune vil, som en del af arbejdet med den kommende strategi, række ud og håber, at styregrupperne har lyst til at deltage i dialogen, om udarbejdelsen af den kommende inddragelsesstrategi.

Afledte justeringer:

Ingen ændring til kommuneplanen – Forvaltningen vil tage kontakt i forbindelse med udarbejdelsen af en fremtidig inddragelsesstrategi.

Ift. Tema 01 – Vision

- a. *Styregruppen* anerkender Byrådets vision og mål, men mangler, at borgerne på landet, i kommuneplanteksten, prioriteres i samme omfang, som udviklingen af byerne. *Styregruppen* ønsker, at livet på landet og i de små bysamfund får mere fokus og tillægges en øget værdi.
- b. *Styregruppen* spørger til, hvem der står for re-certificering af Klimahandlingsplanen og vil gerne vide, hvordan man regner sig frem til reduktion af klimagas i 2030 og klimaneutralitet i 2050. Hvad kræver det af vind, sol o.a.

Vurdering:

Varde Kommune består i høj grad af mange mindre bysamfund. Ca. 13.000, ud af de ca. 49.000 borgere i Varde Kommune bor i byer med under 200 indbyggere eller i landzone. Det ligger derfor i høj grad Varde Kommune på sinde, at sikre gode forhold på tværs af hele kommunen. Varde Kommune kan ikke planlægge for egen by-lignende udvikling i landzone, men det kan overvejes om kommuneplanens tema om bosætning i fremtiden kan suppleres med et afsnit omkring bosætning i landzone.

Varde Kommune står, i samarbejde med Concito, for arbejdet med re-certificering af Klimahandlingsplanen. Beregninger ift. reduktion i 2030 og 2050 kan ses i den eksisterende klimahandlingsplan på Varde Kommunes hjemmeside.

Afledte justeringer:

Ingen

Ift. Tema 2 - Byroller

- c. *Styregruppen* spørger til, hvem der udarbejder udviklingsplaner.
- d. *Styregruppen* peger på, at udviklingsrådene nok ikke har tilstrækkelig kompetence til at være høringspart i de større tematikker, som eksempelvis energianlæg og interessevaretagelse ift. de lokale på landet. Gruppen mener i højere grad, at ansvaret bør påhvile kommunen i stedet ift. også at varetage lokale borgeres interesser.
- e. *Styregruppen* mener ikke, at der lokalt er kendskab til konceptet og udpegningen som omdannelseslandsby. Gruppen vil i den forbindelse gerne vide, hvem man har været i dialog med.
- f. *Styregruppen* mener ikke, at de tildelte byroller stemmer overens med teksten i tilkendegivelserne, og mener derfor at info skal tilpasses.

Vurdering:

Varde Kommune understøtter lokale grupper/foreninger i udarbejdelsen af udviklingsplaner. Ofte er det initieret af en borgerforening eller i et samarbejde mellem byens foreninger.

I forbindelse med Udviklingsrådsmodellen (2.0) er udviklingsrådene tildelt rollen som fast høringspart i lokale anliggender. Dette er gjort for at sikre lokalt forankrede input. Høringer foregår som ved normal procedure ved plansager. Varde Kommune indkalder ofte idéer og forslag, laver forhøring ved opstart af plansager samt 4-8 ugers høring ved konkrete forslag til planlægning (eksempelvis lokalplaner og kommuneplantillæg).

Mht. til planlægning for større energianlæg, datacentre mm. er der derudover afsat midler til en lokalsamfundskonsulent, der skal hjælpe i dialogen med de berørte borgere og sikre ordentlighed i processerne (eks. lodsejerdiallog og dialog i lokalsamfundet). Det vurderes i den enkelte sag om det er aktuelt. For yderligere info om lokalsamfundskonsulent se side 13 – under punktet ”Tilbud om tilknytning af lokalsamfundskonsulent i Varde Kommune”.

Omdannelseslandsby – Kommuneplan 2021; side 30: Varde Kommune har i samarbejde med Det Fælles Udviklingsråd (FUR) udpeget Hodde og Stausø som omdannelseslandsbyer. Kriterierne for at blive udpeget som omdannelseslandsby er, at byen skal være placeret i landzone og have oplevet befolkningstilbagegang. På baggrund af disse kriterier fremsøgte Varde Kommune potentielle kandidater og gik herefter i dialog med FUR omkring valget. FUR valgte fire kandidater. Repræsentanter fra kandidatbyernes foreninger blev herefter kontaktet for at høre, om de ønskede at være omdannelseslandsby. Tre af fire kandidater tilkendegav deres interesse og på det følgende møde i FUR blev Hodde og Stausø valgt som omdannelsesbyer.

Der er ikke udpeget nye omdannelseslandsbyer i Kommuneplan 2025. Hodde og Stausø er bevaret som omdannelseslandsbyer, for at kunne vurdere ordningen over et længere tidsperspektiv.

Tildeling af byroller er og kriterier er beskrevet i kommuneplanens redegørelse for tema 2.

Afledte justeringer:

Ingen

Ift. Tema 6 - Bosætning

g. Styregruppen opfordrer til, at man anskueliggør, hvorfor det også er attraktivt at bosætte sig på landet. I den forbindelse at man også forholder sig til, hvordan man undgår, at lodsejere opkøber store arealer og lader boliger forfalde, og på den måde umuliggør bosætning på landet.

Vurdering:

Det vurderes, at det i fremtidige kommuneplanrevisioner kan diskuteres, hvorvidt der i Tema 6 – Bosætning – bør inkluderes et afsnit om livet på landet. Varde Kommune kan dog ikke i forhold til Planloven arbejde for egentlig by-lignende udvikling på landet/i landzone.

Afledte justeringer:

Ingen – det tilføjes til huskesagen for en fremtidig Kommuneplan 2029-41 tages op til overvejelse, hvorvidt der, i Tema 6 – Bosætning - skal tilføjes et afsnit om livet på landet.

Ift. Tema 8 – Bevaring og Kulturmiljøer

h. Der nævnes et konkret kulturmiljø ift. et område til solcelleprojekt. Styregruppen vil gerne vide, hvordan forvaltningen vil sikre sig, at kulturmiljøerne ikke overses ifm. etablering af større anlæg.

Vurdering:

Projekter vil altid skulle vurderes ud fra en konkret individuel vurdering. I den forbindelse bliver der foretaget konfliktrapporter, der peger på eventuelle konflikter i planområdet og nærområdet, såfremt der er bufferzoner (opmærksomhedszoner) for andre planforhold (naturforhold, kulturmiljøer, større ledninger i jorden mv.).

Afledte justeringer:

Ingen

Ift. Tema 16 – Trafikanlæg og trafiksikkerhed

i. Styregruppen mener ikke, at det kan svare sig at opgradere Hovedvej 11, hvis der ikke også foretages tilpasninger ved Varde. Styregruppen mener, at der alene vil ske en forskydning af trafikken fra Kors kro til Varde By.

Vurdering:

Udvidelse af Hovedvej 11 er besluttet ved lov og arbejdet pågår, også ift. hvordan dette påvirker Varde By.

Afledte justeringer:

Ingen

Ift. Tema 18 – Det åbne land (og delvist Tema 6 – Bosætning)

j. Styregruppen spørger, hvordan man vil sikre attraktive bosætningsmuligheder på landet og i det åbne land. Der henvises til, at der fjernes 500 boligenheder, hvoraf nogle omfordes til byerne. Styregruppen spørger derfor: *Hvordan vil kommunen sikre, at der fortsat er attraktive boligområder på landet?*

Vurdering:

Varde Kommune må ifølge Planloven ikke planlægge for egentlig boligudvikling i landzone. Det ville kræve en specialtilladelse fra statslige myndigheder. De nævnte 500 boligenheder er beliggende i alle slags byer på tværs af størrelse i Varde Kommune. Varde Kommunes behovsanalyse omkring bolig peger på konkrete behov ift. til placering af boliger i den kommende periode og omfordelingen er i tråd med behovsanalysen. Varde Kommune er derudover åben for dialog omkring udlæg af nye arealer til byudvikling, hvis der er et konkret dokumenteret behov og såfremt en investor står klar med ønske om udvikling af et bestemt område samt midler til byggemodning.

Afledte justeringer:

Ingen

Ift. Tema 19 - Landskab

k. Styregruppen ønsker, at retningslinje 19.2. defineres klarere, da styregruppen mener, at formuleringen ”påvirkes i væsentlig grad” er for åben.

19.2. Etablering af energiproducerende anlæg skal ske under hensyntagen til de landskabelige værdier og placeres, så oplevelsen af landskabet ikke påvirkes i væsentlig grad.

Vurdering:

Der er en bred række af arealinteresser i Danmark, og herunder også i Varde Kommune. Formuleringen giver mening ift. ikke at lukke ned for projekter, som potentielt (og retmæssigt) kunne lade sig gøre. Muligheden vil altid bero på en konkret individuel vurdering af projektets indhold, potentiel udformning og muligheden for at indpasse dette ift. arealinteresserne/-bindingerne.

Afledte justeringer:

Ingen

Sportium ift. udvidelse/ændret anvendelse af kommuneplanramme

Sportium Varde tillægger, at man kan se perspektiver i udvikling af det forhenværende pelseri på Lerpøtvej. Sportium foreslår derfor, at kommuneplanrammen tilpasses til at kunne rumme rekreative faciliteter og aktiviteter i tråd med Sportiums portefølje.

Vurdering:

Der har været en indledende dialog om den fremtidige anvendelse af den pågældende matrikel. Varde Kommune ønsker at sikre en planlægning, der tager hensyn til de nærliggende boligområder og fritidscenteret, og vurderer derfor, at det ikke er hensigtsmæssigt at etablere nyt erhverv på lokaliteten. Varde Kommune er derfor indstillet på:

- At der udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer den gældende ramme fra erhvervsområde til rekreativt område med fokus på fritidsaktiviteter.
- At der igangsættes en proces med henblik på at aflyse den eksisterende lokalplan for erhverv.

Afledte justeringer:

Der igangsættes en selvstændig planproces med to formål:

1. Udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der ændrer den gældende ramme fra erhvervsområde til rekreativt område med fokus på fritidsaktiviteter.
2. Opstart af en proces med henblik på at aflyse den eksisterende lokalplan for erhverv.