



Mindre ændring af Lokalplan 53 - til Erhvervsområde i Næsbjerg

09.07.2026

**Varde
Kommune**



Indhold

Høringssvars ID :1 Forening/Organisation Næsbjerg Sogns Borgerforening.....	3
Høringssvars ID :2 Virksomhed DIN Forsyning A/S	3
Høringssvars ID :3 Myndighed Ribe Stiftsøvrigheden	4

Høringssvars ID :1 | Forening/Organisation Næsbjerg Sogns Borgerforening

Adresse:

Navn: Rasmus Sømod

Næsbjerg Sogns Borgerforening bakker grundlæggende op om forslaget til ændring af "Lokalplan 53 – Erhvervsområde i Næsbjerg".

Vi mener etableringen af fjernvarme er med til at understøtte vækst og udvikling i byen og ser ikke umiddelbart andre placeringer af fjernvarmeanlægget.

Det er vigtigt for borgerforeningen, at der tages højde for de rekreative aktiviteter i området således, at stiforbindelsen rundt om byen, der er i lokalplanforslaget er omfattet af den angivne stiforbindelse på kortbilag 2, bevares. Der er gennem årene fremkommet en trampesti gennem beplantningsbæltet i delområde 2 langs Knoldeflodvej. Denne ser vi gerne bevaret, ligesom vi har et ønske om, at der laves plads til en trampesti gennem det nye beplantningsbælte i delområde 1.

Vi anser det nye beplantningsbælte i delområde 1, der skal omkranse området som værende vigtigt og opfordrer til, at der etableres hurtigtvoksende beplantning (Pkt. 8.01), så bygningerne og siloen hurtigt kan skjules og give et pænere visuelt indsyn mod byen. Såfremt der tænkes etableret regnvandsbassin, så mener vi det vil være oplagt at sammentænke dette med beplantningsbæltet og give plads til rekreativ adgang.

Rekreativ adgang er et vigtigt salgsparemeter for byen når vi arbejder med at tiltrække nye borgere og skabe en attraktiv landsby for os, der bor her. Derfor er adgangen til rekreative områder og faciliteter vigtige og bør tænkes i sammenhæng.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Virksomhed DIN Forsyning A/S

Adresse:

Navn: Anna Krog

DIN Forsyning Spildevand har følgende bemærkninger til høringen.

Det er uklart for DIN Forsyning Spildevand om LP-området tages ud af spildevandsplanen eller der planlægges spildevandskloakering:

- LP side 6 om forhold til andre planer: 'Området omfattes ikke af Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029. Spildevand og regnvand skal håndteres på egen grund.' Området har tilnærmelsesvis sammenfald med opland NB16 jf. Plandata. Opland NB16 har planlagt kloaktype 'Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)'. Lokalplanen stemmer dermed ikke overens med Spildevandsplanen.

- LP side 15 Bestemmelse 10.1: 'Ny bebyggelse må ikke tages i brug før: Bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes varme-, vand- og spildevandsforsyning.'

- Miljøscreening side 5: 'Håndtering af overfladevand og kondensvand skal ske efter gældende regler og kræver en spildevandstilladelse. Ved anvendelse af miljøfremmede stoffer vil der i forbindelse med en tilladelse blive stillet krav til sikring af at disse stoffer ikke nedsives med det rene overfladevand.

- Miljøscreening side 6: 'Regnvand og spildevand håndteres på egen grund'.

Hvis bemærkningerne giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte DIN Forsyning.

Bilag :

Høringssvars ID :3 | Myndighed Ribe Stiftsøvrigheden

Adresse:

Navn: Sussie Glud Viig

Til Varde Kommune,
12188620

Vedrørende Næsbjerg Kirke lokalplan 53, Lokalplan 53, Erhvervsområde i Næsbjerg

Ribe Stiftsøvrigheden har den 9. juni 2026 fra Varde Kommune i samarbejde med Plandata modtaget ny høring om forslag for lokalplan 53, Lokalplan 53 for Erhvervsområde i Næsbjerg.

Stiftsøvrigheden har vurderet planen.

Følgende sag har fået forlænget høringsperioden frem til d. 7/7 2026.

Årsagen er at planen er blevet ændret, da nogle detaljer ikke indgik i den oprindelige plan. De vigtigste ændringer er listet nedenfor.

- Det fremgår nu ad planen, at området også kan anvendes til fjernvarmeværk og tilhørende faciliteter, ikke blot korn- og foderstoflager.
- Projektområdets omfang er blevet rettet, så der nu står, at det omfatter 2,7ha, ikke 2,5.
- Det er fastsat at byggehøjden for skorsten og akkumuleringstank ifbm. fjernvarmeværk er maks 15meter.
- Der er blevet indsat en kommentar vedrørende områdets placering delvist indenfor Kirkebyggelinjen,

Ribe Stiftsøvrighedens høringssvar:

Planområdet er beliggende ca. 200 m syd for Næsbjerg Kirke og er ikke omfattet af Exner-fredning. Planområdet ligger inden for kirkebyggelinjen samt de udpegede kirkeomgivelser.

På grund af områdets lavere beliggenhed i terrænet samt den visuelle afskærmning fra eksisterende erhvervsbebyggelse og beplantningsbælter vurderes det, at den planlagte bebyggelse ikke vil medføre en væsentlig ændring af kirkens landskabelige fremtræden eller af ind- og udsynet til kirken.

Ribe Stiftsøvrigheden vurderer, at lokalplanforslaget ikke vil have påvirkning af udsyn fra eller indsyn til kirken og ikke vil virke generende for kirkes omgivelser, da projektet ikke vil ændre udsynet til kirken væsentligt. Ribe Stiftsøvrigheden har derfor ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Ribe Stiftsøvrigheden forbeholder sig retten til at komme med yderligere bemærkninger i det videre planarbejde ud fra hensynet til de interesser, som stiftet varetager i henhold til lovgivningen i forhold til kirkerne og deres omgivelser.



Bilag :