

Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning for ændret kommuneplanrammer langs dele af Nordre Boulevard

BAGGRUND

Varde Kommune har modtaget en ansøgning om ændret anvendelse for adressen Ringkøbingvej 73, 6800 Varde. I den forbindelse overvejer Varde Kommune at justere eksisterende kommuneplanrammer 23.02.C01, 23.02.C03, 23.02.E02 og 23.02.E09 for at åbne op for mere fleksible anvendelse for et området langs Nordre Boulevard.

Idéfasen er første fase i en række aktiviteter frem mod realisering af et kommuneplanstillæg. I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med forslag og idéer, herunder til indholdet i den miljøscreening, som efterfølgende skal udarbejdes. Med dette idéoplæg indkalder Varde Kommune idéer og forslag til den videre planlægning.

Projektet har således endnu ikke været behandlet indgående af Varde Kommune, og har ligeledes ikke været behandlet politisk.

BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Ændringen af eksisterende kommuneplanrammer medføre, at store dele af bebyggelsen langs Nordre Boulevard fremadrettet vil ligge i centerområde. Boligområdet 23.02.B11 og 23.02.B02 samt erhvervsområdet 23.02.E09 og dele af 23.02.E02 vil fremadrettet være centerområde med mulighed for område til offentlige formål, rekreative område, boligområde og område til blandet bolig og erhverv. Eksisterende centerområde 23.02.C03 og 23.02.C01 vil ikke ændre anvendelse men bliver lagt sammen med det nye centerområde.

Eksisterende lokalcenter og område til butikker ændres ikke, og virksomheder i området skal fortsat overholde eksisterende miljøkrav for bl.a. støj, trafik og lugt.

Den nordlige del af eksisterende erhvervsområde 23.02.E02 vil blive udlagt til tung industri, mens de tilstødende grunde fortsat vil være erhvervsområde til let industri.

Et lokalt firma ønsker at planlægge et nyt boligområde på adressen Ringkøbingvej 73 i Varde. Projektet tænkes opført som traditionel tæt-lav bebyggelse og består af 4-5 familieboliger.

I grundens østlige ende etableres indkørsel samt et fæl-

les parkeringsområde med plads til 8-10 biler. Den resterende del af grundstykket fordeles ligeligt til udearealer i form af have, terrasse og/eller fælles område.

OMRÅDET

Området er beliggende i den nordlige del af Varde by på begge sider af Nordre Boulevard ud mod krydset til Ringkøbingvej. I området ligger en dagligvarebutik, mindre virksomheder, pelscenter, butikker og boliger mv.

Området afgrænses mod øst af Ringkøbingvej, som er en af indfaldsvejene til Varde by. Mod nord afgrænses området af boligområde ved Nørremarksvej og område til offentlige formål hvor, der blandt andet er børnehaver, cykellegebane og spejderhus.

Lerpøtvej afgrænser området mod vest, dog er tankstationen ved krydset mellem Lerpøtvej og Nordre Boulevard medtaget i planområdet.

Mod syd afgrænses området ved den første række af grunde beliggende syd for Nordre Boulevard med undtagelse af Brorsonskolen, der ikke medtages i planområdet.



Afgrænsning af området hvor kommuneplanrammer ændres.

EKSISTERENDE PLANLÆGNING

Planområdet ligger i byzone og er udlagt til erhvervsområde til let industri i kommuneplanramme 23.02.E02 og 23.02.E09, til boligområde i kommuneplanramme 23.02.B11 og 23.02.B02 og til centerområde i kommuneplanramme 23.02.B02 og 23.02.B11 i Varde Kommuneplan 2017.

I området er der fire eksisterende lokalplaner: L683, L682, 07.E12.01 og 23.02.L07. Den ændrede anvendelse i kommuneplanrammerne påvirker ikke eksisterende lokalplaner i området. Den ændrede anvendelse påvirker heller ikke eksisterende lovlig anvendelse udenfor lokalplanområderne.

Planlægningen omfatter en række hensyn til øvrige interesser i nærområdet, blandt andet:

- Adgangsbegrænsning ved Ringkøbingvej
- Naboer i forhold til støj, trafik, lugt
- Jordforurening
- Boringsnære beskyttelsesområder

LOV- OG PLANGRUNDLAG

Projektets realisering forudsætter politisk vedtagelse af et kommuneplantillæg og tilhørende miljøscreening.

DEN VIDERE PLANLÆGNING OG KRAV

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

HVILKE FORHOLD SKAL UNDERSØGES NÆRMERE?

En række hovedspørgsmål vil sammen med relevante idéer og forslag fra idéfasen blive belyst i miljøscreeningen

1. Hvordan vil ændringerne af kommuneplanrammerne påvirke naboer i forhold til trafik og støj?
2. Hvordan vil ændringerne forholde sig til eksisterende forurenede jord i området?
3. Hvordan vil ændringerne påvirke bystrukturen langs Nordre Boulevard?
4. Vil de ændrede rammebestemmelser påvirke indvindingsopland og boringsnære beskyttelsesområder?
5. Hvordan afvikles trafikken i området?

Hvilke forhold mener du skal undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelsen af miljøscreeningen?

HØRINGSPERIODE

Idéoplægget er i offentlig høring i 2 uger fra fredag den 14. juni 2019 til fredag den 28. juni 2019.

FORSLAG, IDEER OG KOMMENTARER SENDES TIL:

Idéer og forslag til emner, der ønskes belyst i den videre planlægning, skal være modtaget hos Varde Kommune **senest den 28. juni 2019**. Bemærkningerne skal være skriftlige, mærkes med "Planlægning for ændret kommuneplanrammer langs nordre Boulevard" og sendes til:

E-mail: planogby@varde.dk

eller

Varde Kommune
Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde



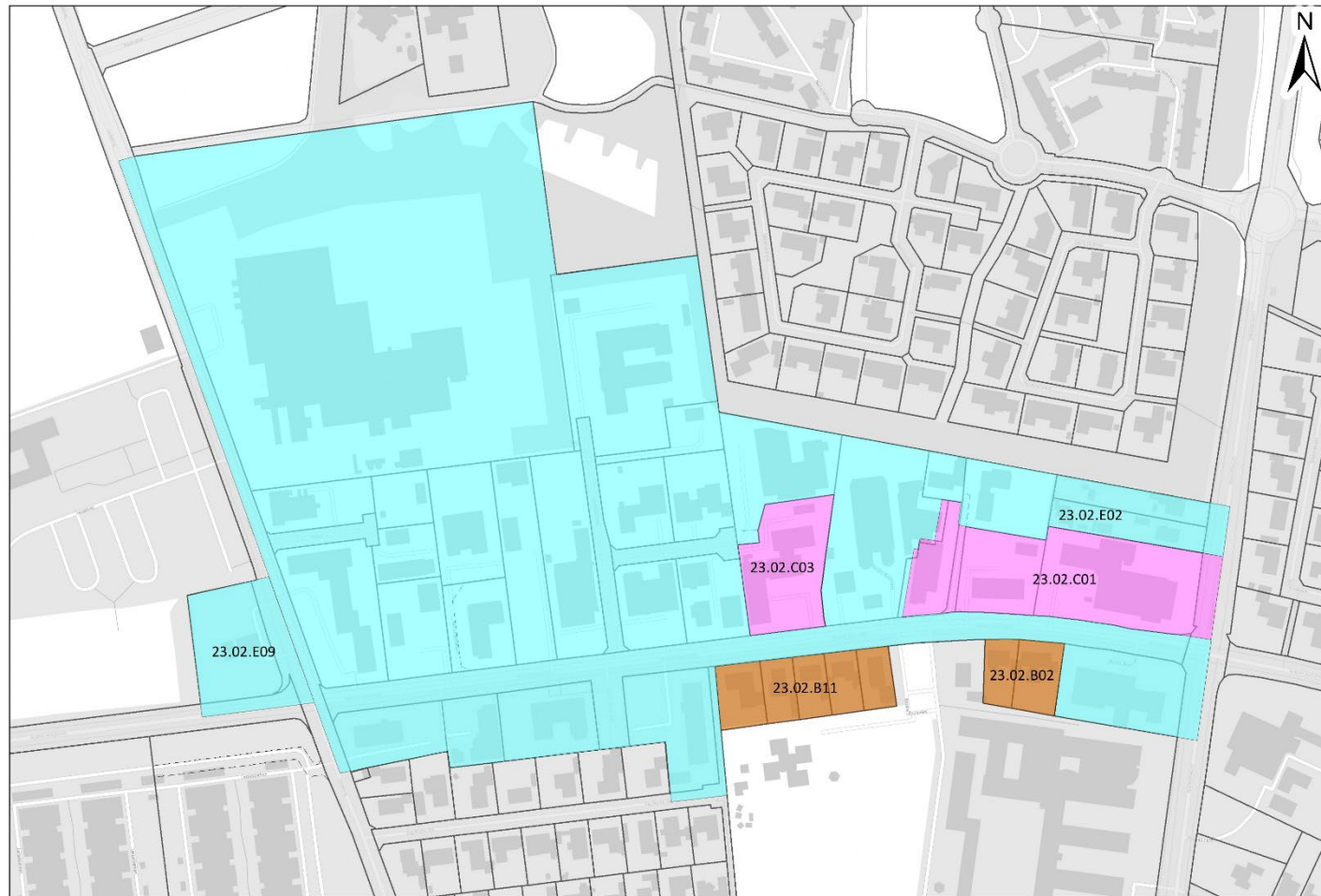
OPLYSNINGER KAN FÅS VED HENVENDELSE TIL:

Plan og Vækst, Varde Kommune

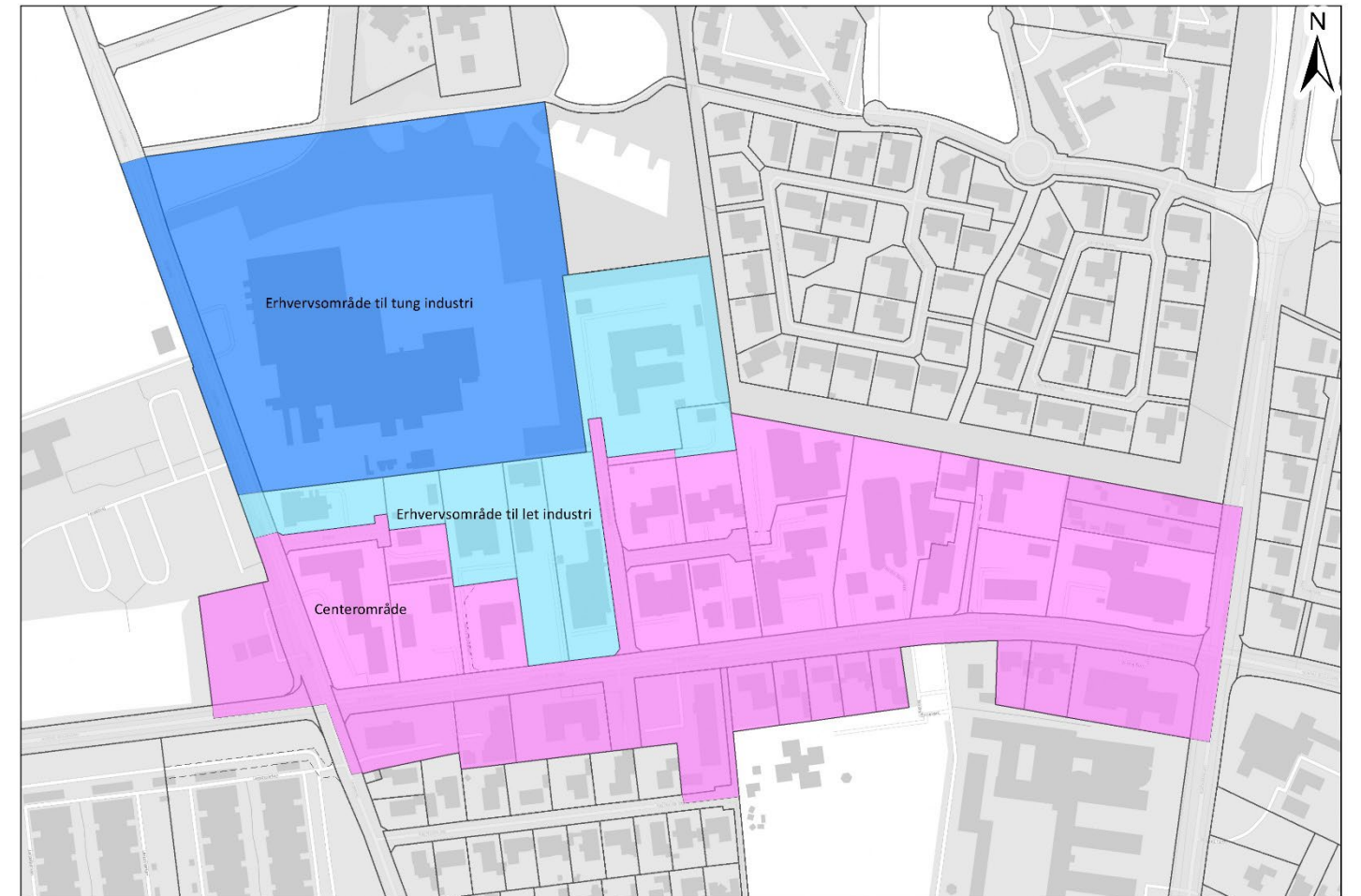
Telefon: 7994 6687 eller e-mail planogby@varde.dk

Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning for ændret kommuneplanrammer langs dele af Nordre Boulevard







Figur 2 Eksisterende kommuneplanrammer



Figur 1 Fremtidige kommuneplanrammer

Signaturforklaring

-  Boligområde
-  Centerområde
-  Erhvervsområde
-  Erhvervsområde, tung industri

For information om definitionen af de forskellige anvendelser jf. Varde Kommunes Kommuneplan 2017, redegørelsen tema 30.