

KOMMUNEPLAN 2017

PLANHÆFTE FOR BILLUM



VARDE KOMMUNE



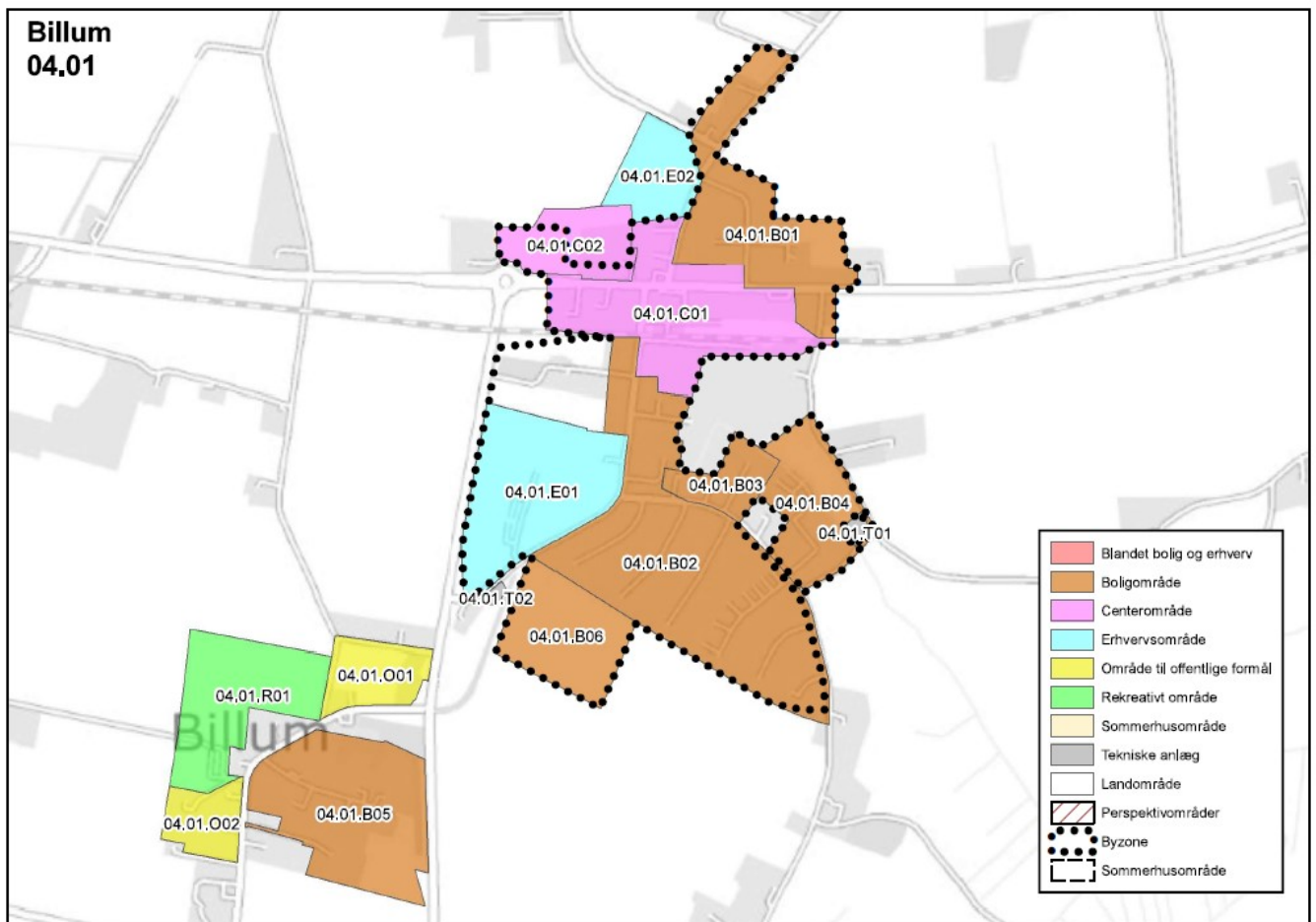
04. Billum

04.01 Billum By

04.10 Billum, Åbent land

Bevaringsværdige bygninger

Rammer



Kort over Billum

Kortmaterialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark, Matrikelkortet og Varde Kommune 2020.

04.01 Billum By

Status

Billum er en lokalby med udviklingspotentiale indenfor bosætning og turisme.

Billum ligger ca. 10 km vest for Varde og ca. 15 km nord for Esbjerg. Billum kan føres tilbage til 1324 og blev udskiftet i 1797. Billum by er oprindeligt bygget op omkring Billum Kirke, som ligger sydvest for Tarpbagevej. I 1903 åbnede Varde – Nørre Nebel Jernbanen. I den forbindelse blev en station anlagt i Billum nordvest for den eksisterende bebyggelse. Derfor består Billum i dag af en stationsby og en kirkeby adskilt af Tarpbagevej.

Byen gennemskæres af en øst/vestgående landevej (Vesterhavsvej) og af jernbanen fra Varde til Nørre Nebel. Bebyggelsen består primært af parcelhusbebyggelse nord og syd for landevejen. Centerområdet ligger langs landevejen og ved Tarpbagevej. Byens erhvervsområde ligger i den vestlige del af byen ud til Tarpbagevej og i den nordøstlige del af byen. Billum er omkranset af åbent land.

I Billum findes blandt andet kro, andelskasse, forsamlingshus og kombineret friskole og børnehave. Af offentlige servicefunktioner findes pr. 08-05-2017 dagplejeordning, Billum Hallen og idrætsanlæg.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Billum by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at både antallet af indbyggere i Billum by er steget markant siden år 2008, hvorimod indbyggere antallet i landdistriktet også er faldet markant, hvilket bevirker et mindre fald i sognets indbyggertal.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	2016	Udvikling +/-
Billum by	503	537	567	+64
Billum landdistrikt	362	340	289	-73
Billum sogn	865	877	856	-9

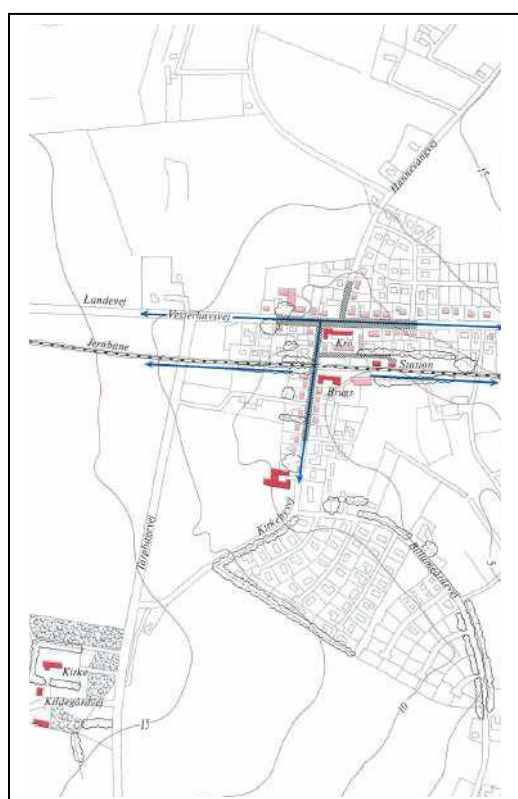
Befolkningsudviklingen i Billum.

Bykvaliteter

Billum i den sydvestlige del af Varde Kommune er placeret i et fladt terræn på nordsiden af Varde Ådal. Den oprindelige kirkeby ligger klart adskilt fra stationsbyen. Kirken er opført i tufsten med senromansk apsis, kor og skib. Kirken ligger frit i landskabet og fremtræder derfor som et dominerende og vigtigt kulturhistorisk element. Der er i dag uhindret udsigt til kirken fra Vesterhavsvej og fra dele af Tarpbagevej.

Den historiske vejstruktur kan stadig aflæses. Billum har haft karakter af en vejklyngeby, hvor gårde og huse ligger langs Kirkebyvej og Billumgårdsvej. Udbygningen af byen er primært sket langs den nævnte vejstruktur og nord for den gennemgående landevej. I kirkebyen er der ikke sket en egentlig byudvikling bortset fra planlægning af et område syd for forsamlingshuset.

To vigtige lokaliseringsfaktorer for det oprindelige kirkeby har været de gode grænsningsmuligheder ved Varde Å og muligheden for sejlads i ældre tid. Etablering af jernbanen Varde - Nørre Nebel i år 1903 har bestemt placering af stationsbyen Billum. Stationsbyen har udviklet sig nord og syd for den øst/vestgående landevej og syd for jernbanen. Bebyggelsen består primært af parcelhuse opført efter år 1960. Langs Kirkebyvej ligger en del karakteristiske "stationsbyhuse".



Bevaringsværdige sammenhænge

	<i>Dominerende bygningsværk</i>
	<i>Markant rumskabende bebyggelse</i>
	<i>Højdekurver</i>
	<i>Sigtelinie</i>
	<i>Udsigt</i>
	<i>Enkeltræ/Træække</i>
	<i>Skov/Plantage/Krat</i>
	<i>Vej/Gade/Plads</i>
	<i>Jernbane</i>
	<i>Vand</i>

Begrebet bevaringsværdige sammenhænge omfatter en vurdering af det samlede bymiljø eller forhold i en bebyggelse.

Principper for planlægningen

Billum skal fastholdes som en bosætningsby, hvor der kan udvikles tilbud til turister og andre besøgende.

Der skal i planlægningen tages hensyn til natur- og landskabsværdierne. Hensynet gælder særligt for arealer inden for kystnærhedszonen samt området vest og nord for Billum Kirke, der skal friholdes for ny bebyggelse.

Der forventes en udbygning af rundkørslen ved Tarpbagevej og Vesterhavsvej, så et "fjerde ben" i forlængelse af Tarpbagevej kan vejbetjene Billums nordlige bydel, og derved aflaste Hannevangvej især for fremtidig erhvervs-mæssig trafik.

I området nordøst for rundkørslen og op til Nr. Billumvej ligger arealer, der hensigtsmæssigt kan udlægges til anden anvendelse end boligbebyggelse, hvorfor fremtidig bebyggelse bør planlægges til center- og erhvervsformål.

Rækkefølgebestemmelser

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske udbygning i områder til lavt byggeri.

I Billum er der på nuværende tidspunkt tre områder til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt (rammeområde 04.01.B01, 04.01.B02 og 04.01.B04).

Da 2/3 af de udstykkede grunde indenfor rammeområde 04.01.B04 er bebygget, kan der lokalplanlægges for rammeområde 04.01.B06.

Arealudlæg – Kommuneplan 2017

Arealudlæg til boligformål

I Billum kan der tilbydes boliger med adgang til et bredt udbud af offentlige servicetilbud samt gode trafikale forbindelser til større omkringliggende byer som Esbjerg og Varde. Billum er udpeget som landsby med potentiale inden for bosætning og turisme.

Fastlæggelse af behovet for areal til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2006 – 1.1.2015. Der forventes på den baggrund i gennemsnit årligt opført ca. 1 bolig og i alt 10 boliger i perioden 2017 – 2029.

Med henblik på at sikre, at det samlede arealudlæg til byvækst i Varde Kommune bevæger sig mod et niveau, hvor det samlede arealudlæg modsvarer det forventede behov i den 12 årige planperiode, foreslås rammeområde 04.01.B07 udtaget af kommuneplanen.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	04.01.B01 (Lokalplan L202 og L209)		7
	04.01.B02 (Lokalplan L 201 + tillæg 1 og 2 samt L 02.B02.01)		3
	04.01.B04 (Lokalplan L201 og 04.01.L01)		8
	04.01.B06	3,3 ha	33
	04.01.B07	3,3 ha	33
Restrummelighed 2016			84
Forventet boligbehov i perioden 2017-2029			10
Behov for nye arealudlæg			0
Arealer der foreslås udtaget	04.01.B07	3,3 ha	-33
Planlagt restrummelighed 2029			+41

Arealer til boligformål i Billum.

Af tabel ovenfor fremgår det, at den planlagte restrummelighed efter udtag af rammeområde er 41 boliger. Dette er en høj planlagt restrummelighed, men Billum har en god infrastruktur i forhold til arbejdspladser i både Varde og Esbjerg.

Arealudlæg til erhvervsformål

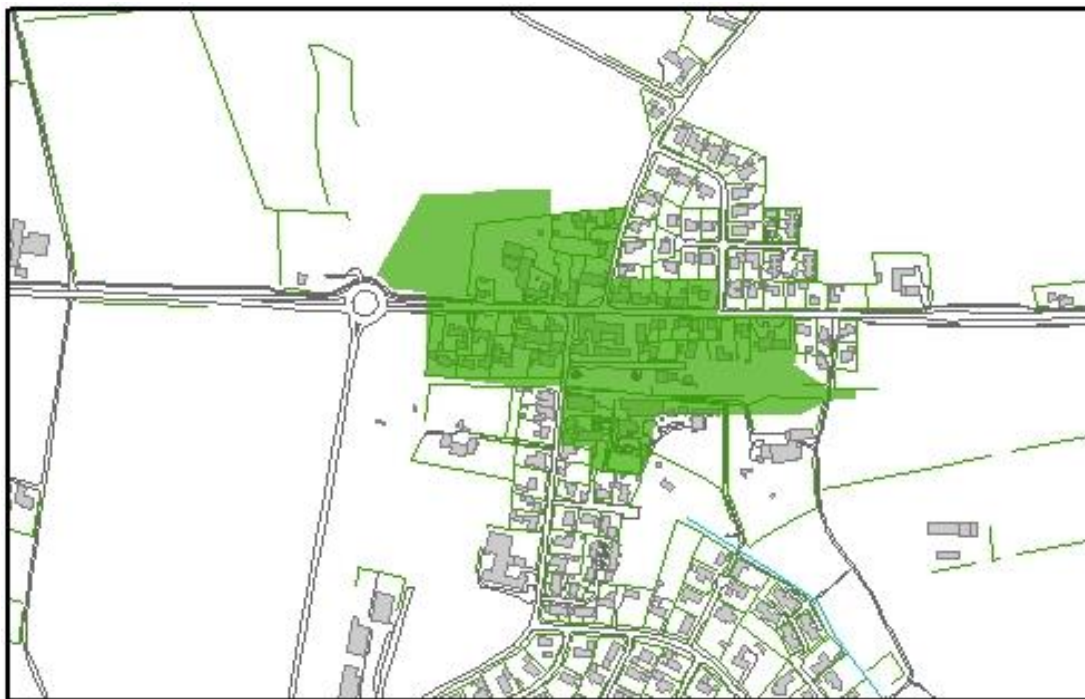
I perioden fra 2007 til 2015 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Billum. Restrummeligheden indenfor de eksisterende erhvervsområder er ca. 4,8 ha.

Med henblik på at sikre, at det samlede arealudlæg til byvækst i Varde Kommune bevæger sig mod et niveau, hvor det samlede arealudlæg modsvarer det forventede behov i den 12 årige planperiode, foreslås størrelsen af rammeområde 04.01.E02 reduceret i kommuneplanen.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	04.01.E01 (Lokalplan L 203)	1,4 ha
	04.01.E02	3,4 ha
Restrummelighed 2015		4,8 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2015		0 ha
Forventet behov		1 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Arealer der foreslås reduceret	04.01.E02	-1,5 ha
Planlagt restrummelighed 2029		+2,3 ha

Arealer til erhvervsformål i Billum.

Arealudlæg til detailhandelformål



Kortet viser med grønt lokalcenterafgrænsningen i Billum.

For at sikre mulighed for kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen, samt mulighed for daglig forsyning af landsbyens beboere og eventuelle turister, bibeholdes lokalcenterets afgrænsning.

Fremtidige butikker skal fortsat placeres indenfor lokalcenterets afgrænsning.

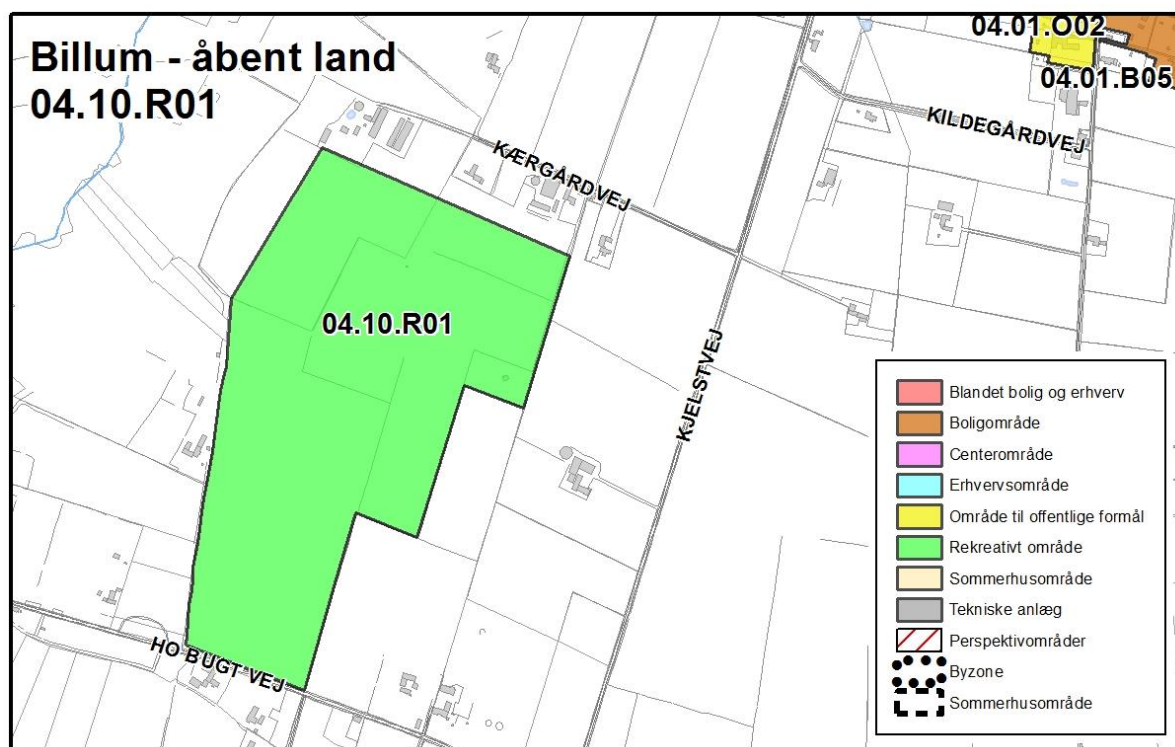
Arealudlæg til tekniske formål

Grundet frasalg af jord ændres geografien i rammeområde 04.01.T02, som indskrænkes til alene at dække over supermiljøstationen i Billum.

Arealudlæg til rekreative formål

Rammeområde I 6.10.R04 udtages af Oksbøl, indlemmes i Billum og kommer herefter til at hedde 04.10.R01.

04.10 Billum, Åbent land

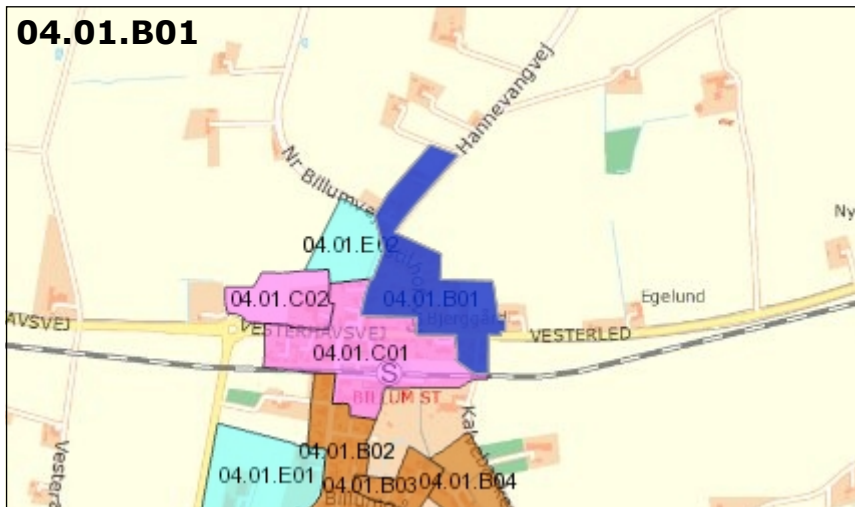


Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

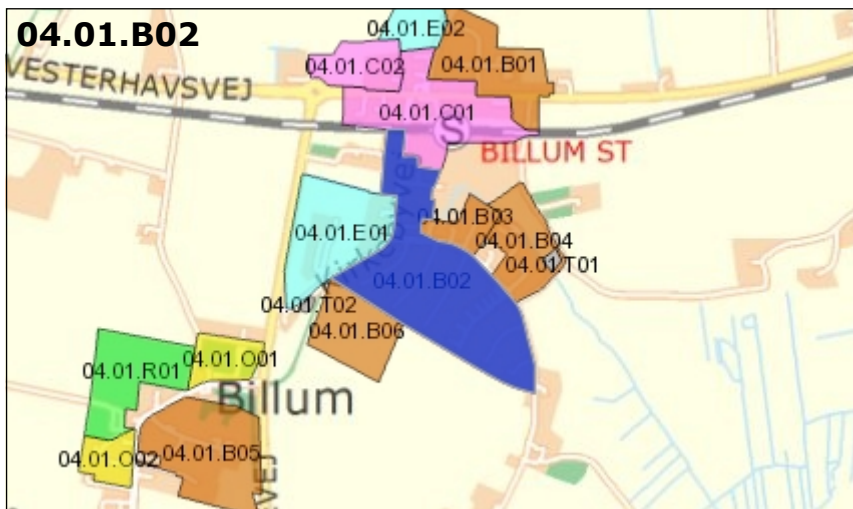
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I BILLUM

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevarings-værdi
Billumgårdevej	49	1	4
Hannevangvej	7	1	4
Hannevangvej	52	1	4
Hannevangvej	53A	1	4
Ho Bugt Vej	21	2	4
Ho Bugt Vej	33	2	4
Ho Bugt Vej	52	2	4
Ho Bugt Vej	59	2	4
Kastanjevej	6	1	4
Kildegårdvej	2	1	1
Kildegårdvej	3	1	4
Kirkebyvej	5A	1	4
Kirkebyvej	11	1	4
Kirkebyvej	13	1	4
Kirkebyvej	16B	1	4
Kirkebyvej	22	1	4
Kærgårdvej	14	1	4
Tarphagevej	49	1	4
Tarphagevej	57	1	4
Tarphagevej	67	1	4
Vesterhavsvej	25	2	4

04.01.B01

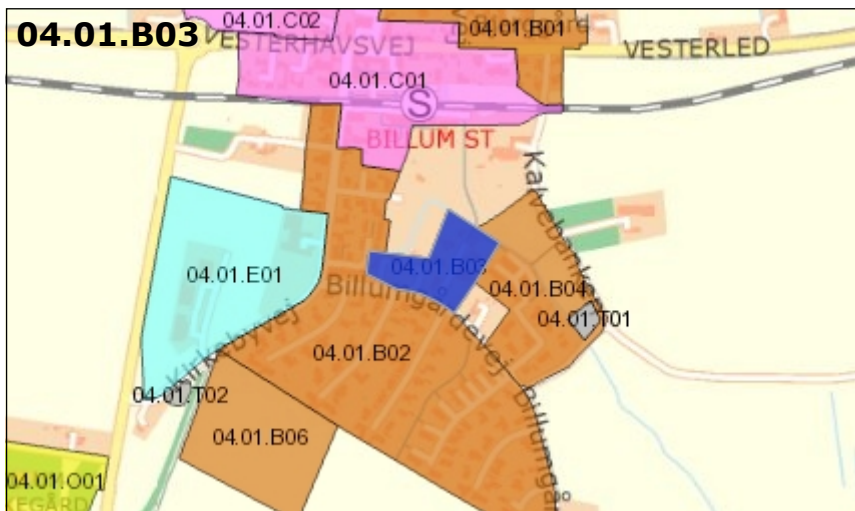
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Konkret anvendelse	Åben lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



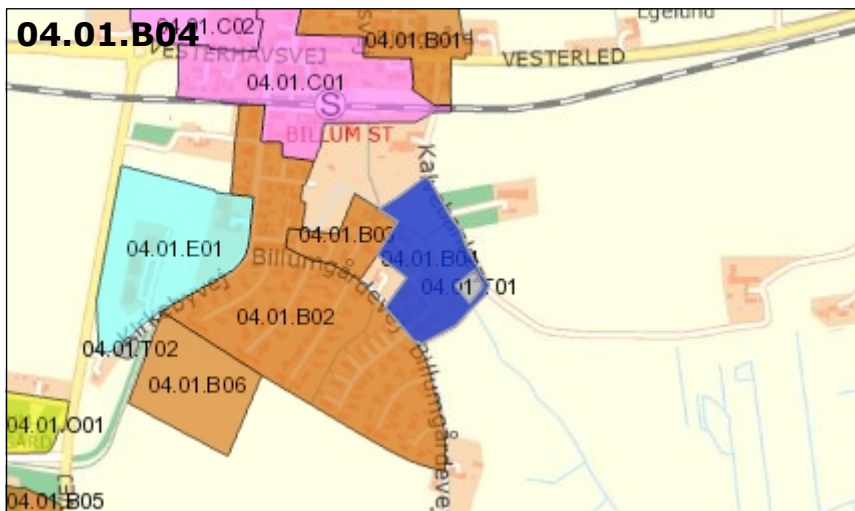
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Konkret anvendelse	Åben lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



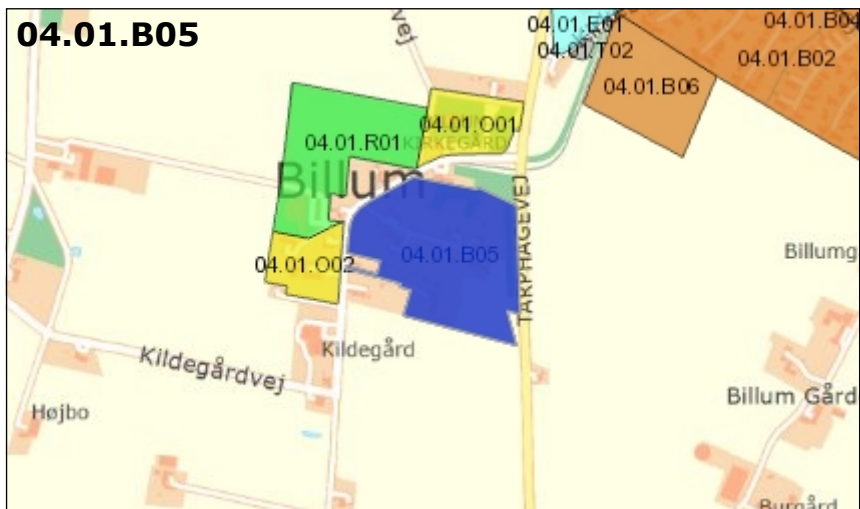
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt-lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	De i hovedstrukturen udpegede arealer af fredningsmæssig interesse skal beskyttes i videst mulig omfang.



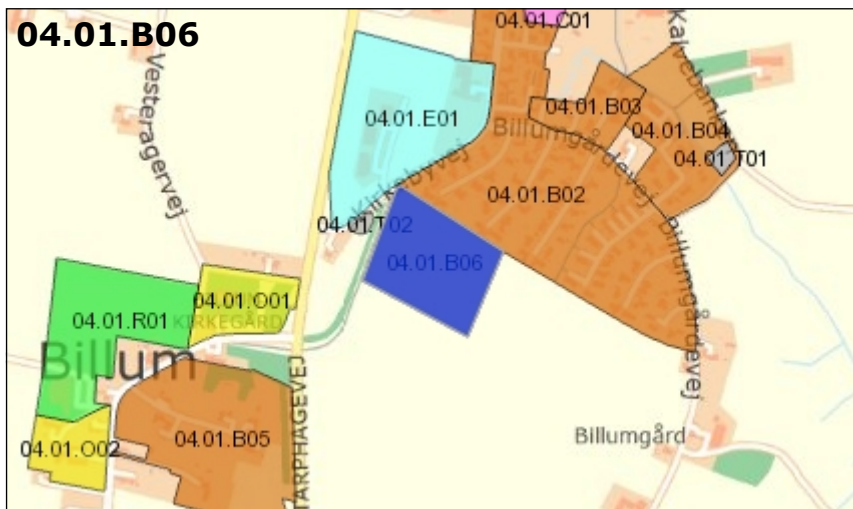
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af	for den enkelte ejendom 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt-lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 30% for den enkelte ejendom. Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	De i hovedstrukturen udpegede arealer af fredningsmæssig interesse beskyttes i videst mulig omfang.



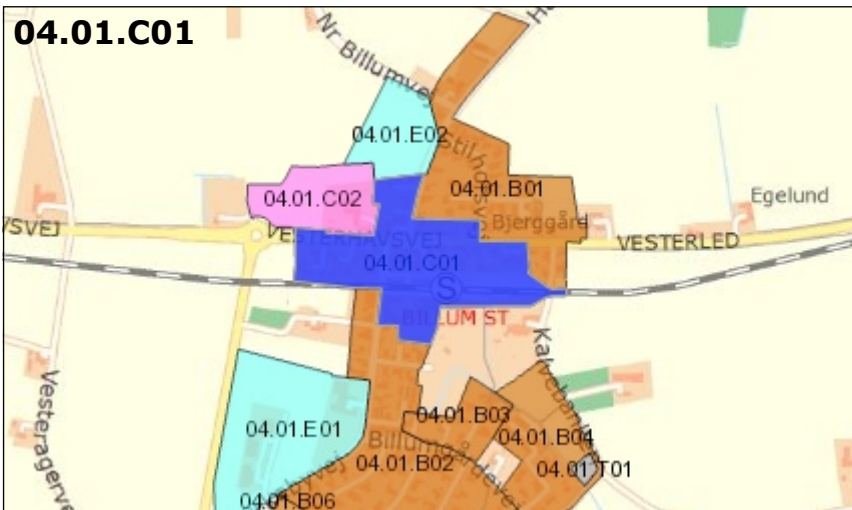
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Jordbrugsparcer
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	De i hovedstrukturen udpegede arealer af fredningsmæssig interesse beskyttes i videst muligt omfang.



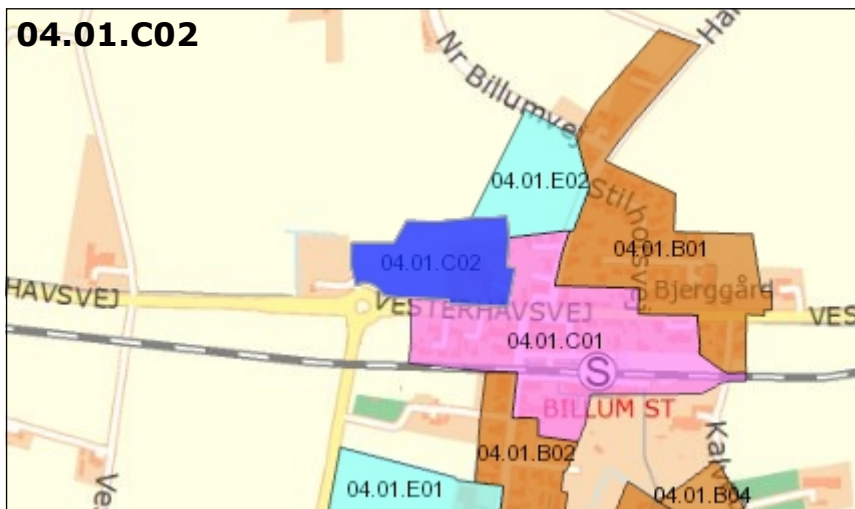
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af	for den enkelte ejendom 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 2 etager

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt-lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Området kan først lokalplanlægges, når 2/3 af de udstykkede grunde i rammeområde 04.01.B04 er bebygget.
Notat	

04.01.C01

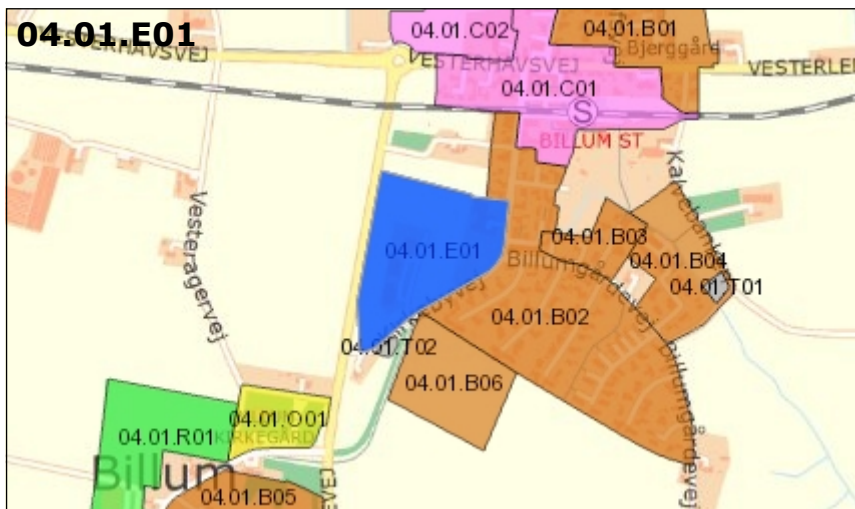
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Bycenter *
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i enkeltområde 04.01.C01 må ikke overstige 1.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m2.



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Bycenter *
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af	for den enkelte ejendom 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 2 etager

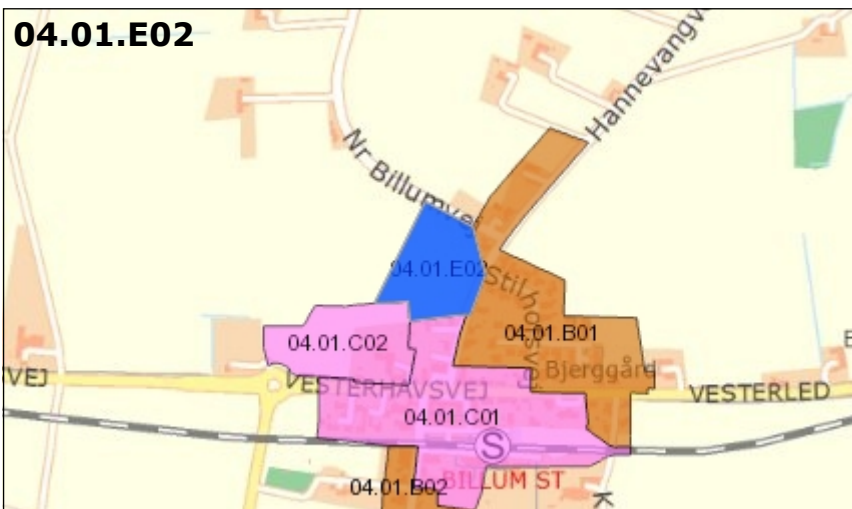
Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Området skal fremstå ryddeligt og ved beplantning gives en grøn karakter.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Det samlede bruttoetageareal til butikformål i enkeltområde 04.01.C02 må ikke overstige 2.000 m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik til dagligvarer må ikke overstige 1.200 m ² og til udvalgsvarer 2.000 m ² .



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde *
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af	for den enkelte ejendom 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	10
Maksimalt antal etager	

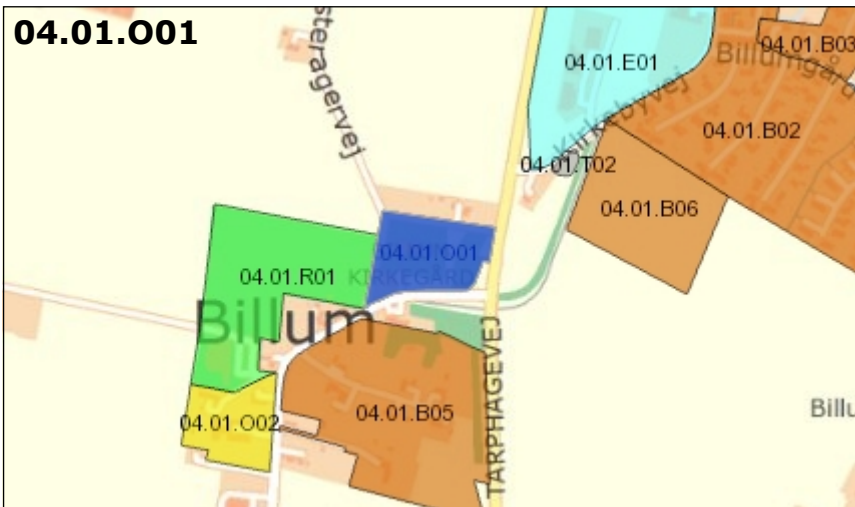
Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bygning eller dele af en bygning kan opføres i en højde over 10 meter såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Den højeste andel af grundarealet, som må bebygges er 50% for den enkelte ejendom.

04.01.E02



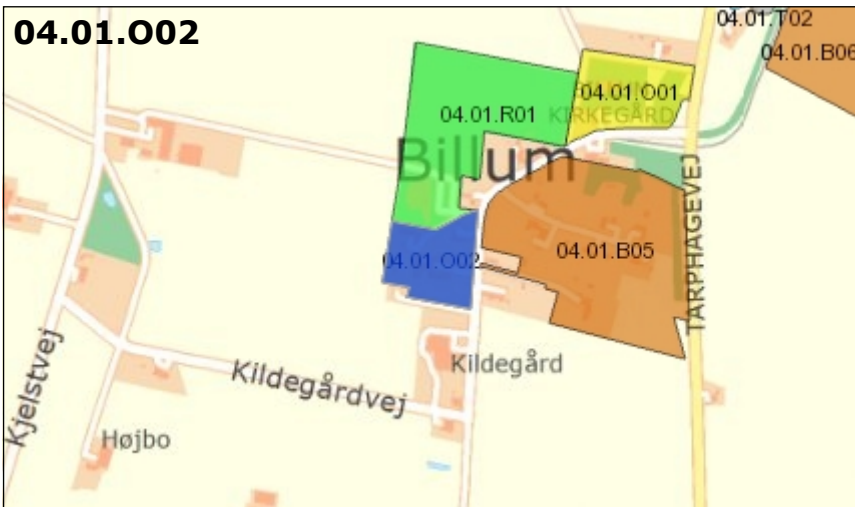
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde *
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

04.01.001

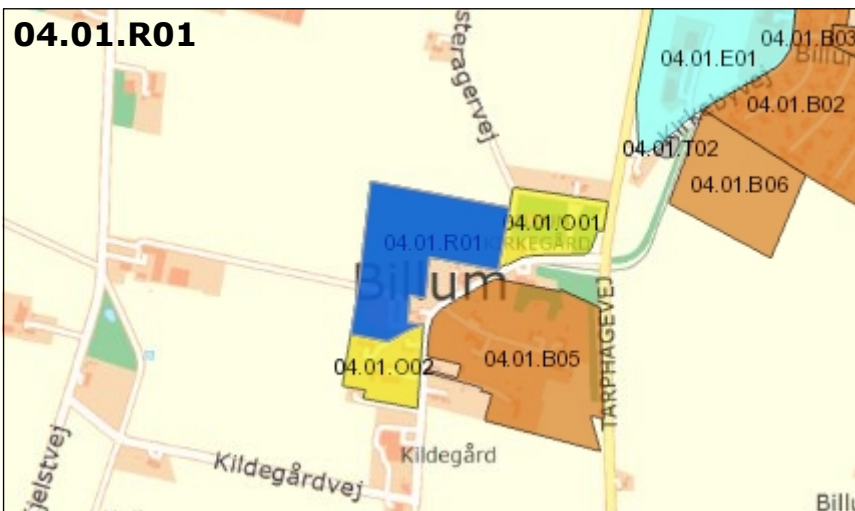
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Konkret anvendelse	Kirke
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimalt antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Kirke, kapel, mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse som kirke og kirkegård. Ny bebyggelse skal i sin helhed harmonere med den omkringliggende bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Almindelige kirkefredningsbestemmelser

04.01.002

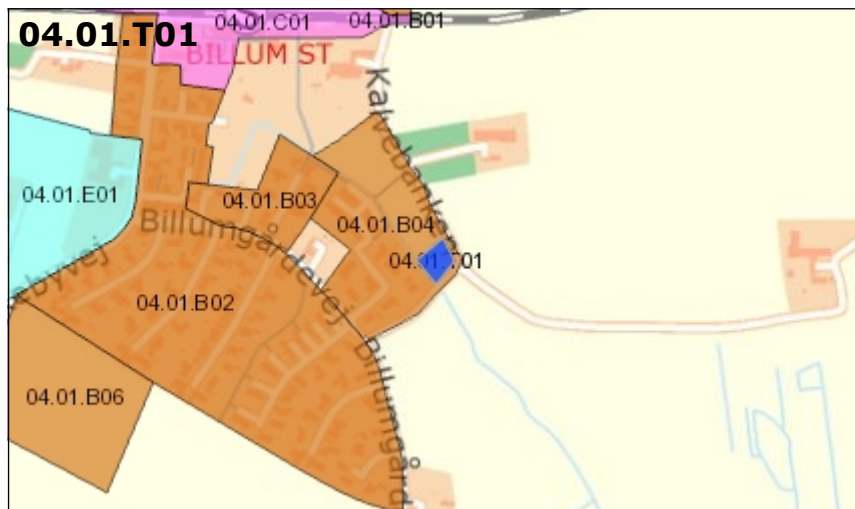
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse	Skole
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	10
Maksimale antal etager	Max. 2 etager

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

04.01.R01

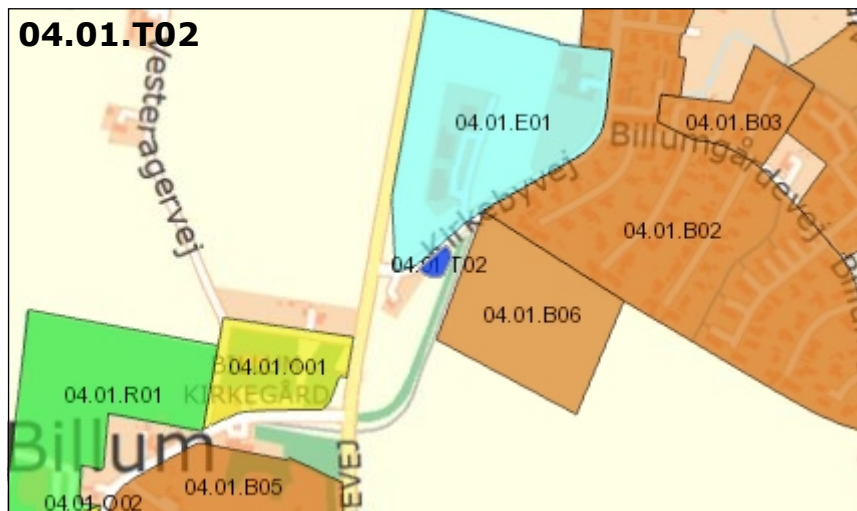
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætshal, omklædningsrum, idrætsanlæg og mindre bygninger til idrætsformål
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



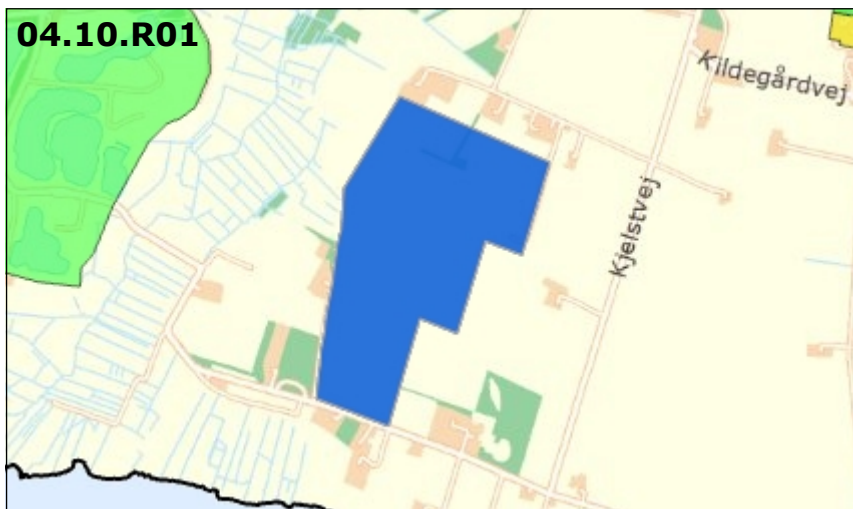
Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg *
Konkret anvendelse	Rensningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Pumpestation
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

04.01.T02

Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg *
Konkret anvendelse	Forsyningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Genbrugsplads
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

04.10.R01

Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område *
Konkret anvendelse	Råstofområde
Maksimal bebyggelsesprocent	
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Graveområder for råstoffer, der ikke længere kan anvendes til landbrugsformål, skal så vidt muligt reetableres, så der dannes nye rekreative områder med landskabs- og naturværdi samt gode adgangsforhold for offentligheden
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Beplantning skal ske i overensstemmelse med reetableringsplan
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Trafikforhold: Adgang til området skal ske fra Vesterhavsvej - Kjelstvej - Kærgårdvej
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

