

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

Lundvej 4
6800 Varde
tlf 7522 0877
e-post bevardet@outlook.dk
www.bevaringvarde.dk

dato: 28.05.2026

Vedr.: bemærkninger til forslag til delvis ophævelse af lokalplan 4 – centerområde i Outrup By

Bevaringsforeningens tilgang i høringsvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelte bygninger og deres omgivelser. Endvidere at give borgerne større mulighed for at fremføre deres synspunkter vedrørende ændringer af by- og landskabsbilledet samt gennem oplysende virksomhed at søge at stimulere den lokalhistoriske og æstetiske interesse.

Kommunens oplysninger

Bevaringsforeningen er gennem Plandata blevet oplyst om, at der er mulighed for at fremsende synspunkter, kommentarer eller indsigelse til forslag til delvis ophævelse af lokalplan 4 for centerområde i Outrup By senest den 29. maj 2026.

Det fremgår ikke direkte hvad baggrunden for planforslaget er, men af forslaget fremgår følgende:

Lokalplan 4, der dækker det centrale Outrup, blev vedtaget i 1979. Det er lokalplanens formål at fastsætte rammerne for byens centerområde, herunder at regulere den fremtidige anvendelse inden for de forskellige delområder og at reservere dele af centerområdet til offentlige formål. Lokalplanen omfatter således arealer til beboelse, erhverv, butikker, institutioner og offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og parkering. Delområde 3 og 4 er begge udlagt til offentlige områder, men anvendes i dag ikke som sådan.

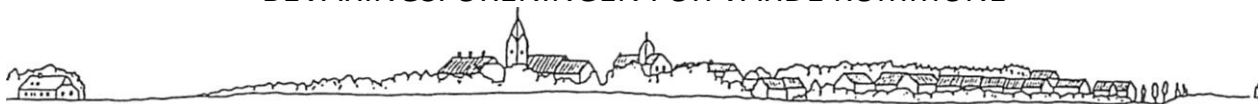
I delområde 3 ønskes mulighed for at anvende bebyggelsen til boligformål frem for kun til "offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og lignende", som lokalplanen åbner mulighed for.

I delområde 4 ønskes mulighed for at boligerne inden for området fortsat kan anvendes som boliger. Lokalplanen fastlægger for delområde 4 "at området kun må anvendes til offentlige formål som beskyttede boliger, alderdomshjem og lignende institutioner." En stor del af bebyggelsen inden for delområdet er der er bygget med åben lav eller tæt-lave boliger.

På grund af den efterfølgende mulighedsbeskatning bliver boligerne beskattet u hensigtsmæssigt højt alene fordi området er udlagt med mulighed for offentlige formål. Varde Kommune ønsker derfor at aflyse denne mulighed, da området allerede er fuldt bebygget og ikke anvendes til offentlige formål.

Inden for delområde 4 på Møllegården 4-10 er der desuden udviklet ældreboliger med visitation fra Varde Kommune. Betegnelsen ældreboliger har formodentlig medført, at boligerne er blevet betragtet som beskyttede boliger og dermed bygge sagsbehandlet som plejeboliger/institutioner. Dette udløser væsentligt skrappe tilgængeligheds- og indretningskrav end ved almindeligt tæt-lavt boligbyggeri.

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Ved delvis ophævelse af lokalplanen vil det berørte område fremadrettet alene være omfattet af bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, kommuneplanens rammebestemmelser samt dennes generelle retningslinjer.

Lokalplanen er tidligere blevet delvist afløst på matrikel 4fc samt dele af matrikel 4ao og 7000f for at åbne mulighed for at benytte matriklerne til bolig frem for parkering samt 4db og 4ex, hvor der efterfølgende blev givet tilladelse til opførelse af tæt-lav bebyggelse.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Forslaget forholder sig kun til dele af rammebestemmelserne for områderne. Ikke at lokalplaner mm inden for rammen skal indeholde bevarende bestemmelser for ældre bebyggelse (rammeområde 17.01.C01).

Forslaget forholder sig heller ikke til at Outrup Station i kommuneplanen har bevaringsværdi 3 - en høj bevaringsværdi – og dermed heller ikke til kommuneplanens øvrige bestemmelser for bevaringsværdig bebyggelse.

Af miljøscreeningsskema fremgår det fejlagtigt, at der ikke forefindes bevaringsværdige bygninger inden for eller i nærområdet. Som nævnt ligger Outrup Stationsbebyggelse inden for området og i nærområdet ligger Hotel Outrup med bevaringsværdi 2.

Konklusion

Bevaringsforeningen for Varde Kommune finder, at delvis ophævelse af lokalplan 4 ikke bør omfatte delområde III, som i stedet bør reguleres af ny lokalplan med bevaringsbestemmelser.

I øvrigt undrer det os, at vi ikke har fået sagen i høring, men har fået den gennem Plandata. Men måske fordi man ikke har været opmærksom på den bevaringsværdige bebyggelse?

Med venlig hilsen

Henning Jensen
formand