

Vejen Kommune

Planstrategi 2023

Indhold

Forord.....	3
Om Planstrategi 2023.....	4
Trekantområdet er Danmarks åbne, grønne storby.....	5
Temaer:	
Bosætning.....	6
Erhverv.....	10
Klima.....	12
Vejen Kommunes Revisionsbeslutning.....	14
Trekantområdets Revisionsbeslutning.....	15
Planlægning siden sidst.....	16
Miljøvurdering.....	17
Offentlig høring.....	17

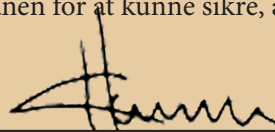
Forord

Byrådet har udpeget 5 pejlemærker, der udstikker retningen for kommunens udvikling: Bæredygtighed, Uddannelse, Fællesskaber, Erhvervsliv og Nytænkning. Med disse pejlemærker vil Byrådet arbejde for, at Vejen Kommune også i fremtiden er et godt sted at bo og et attraktivt sted at drive virksomhed.

Vi har fortsat det ambitiøse mål om, at vi skal være 44.000 indbyggere. Det kræver flere boliger, stærke lokalsamfund og attraktive boligområder. Planstrategien er et centralt led i opnåelsen af det mål, men vi ved også, at den vigtigste indsats for at nå målet, er den indsats, vi leverer i dagligdagen. Et højere indbyggertal kræver en bred indsats, hvor f.eks. kultur, skoler, børnepasning og natur også er centrale dele af at have et godt sted at bo. Den brede indsats er grundlaget for at kunne tiltrække flere borgere, men er især grundlaget for at fastholde borgere og dermed nedbringe fraflytningen fra kommunen.

Vi har også fortsat målet om, at virksomhederne skal vokste. Det kræver, at vi også fremover har gode rammebetingelser for virksomhederne, så derfor lægger planstrategien op til, at vi fortsætter den linje, vi lagde med Kommuneplan 2021 med bl.a. attraktive erhvervsarealer langs motorvejen. Men planstrategien skal suppleres af andre indsatsområder, fordi infrastruktur, sundhed og uddannelse også er centrale rammebetingelser for vækst i virksomhederne.

Kommunens indsats skal ses på tværs og med udgangspunkt i den enkelte borger og den konkrete virksomhed. Med denne planstrategi lægger vi op til at styrke udviklingsmulighederne både i vores byer og i landdistrikterne. Vi fortsætter med vores fleksible tilgang til planlægning. Vi ved nemlig, at vores planer skal være rummelige nok til at kunne rumme lokale forskelle. Vi ved også, at vi ikke kan forudsige alt, så derfor udarbejder vi løbende tillæg til kommuneplanen for at kunne sikre, at konkrete behov kan opfyldes.



Borgmester Frank Schmidt-Hansen

Om

Planstrategi 2023

Planstrategien har til formål at udlægge den retning, som skal understøtte væksten i kommunen. Efter reglerne i planloven skal byrådet inden udgangen af første halvdel af en valgperiode offentliggøre en planstrategi, hvori de fastlægger rammerne for planlægningen for de kommende 4 år.

Planstrategien viser den langsigtede udvikling for kommunen samtidigt med, at den præciserer, hvilke dele af den gældende kommuneplan, byrådet forventer at revidere. Planstrategien bidrager til at udmønte byrådets overordnede politiske pejlemærker. Planstrategien og kommuneplanen lægger samtidigt rammerne for byrådets øvrige strategier til at sikre god service og gode rammebetingelser for vækst.

Denne planstrategi er en optakt til revision af den gældende kommuneplan, og samtidig er den en overordnet strategi for kommunens temaplaner, sektorplaner og politikker.

Vision 2050 - Trekantområdet er

Danmarks åbne, grønne storby

Vi viser i praksis, hvordan bæredygtighed, vækst og livskvalitet kan gå hånd i hånd. Vi har sammen skabt en helt ny type storby, der både rummer dynamiske byer, levende natur og lokale fællesskaber – tæt bundet sammen. En bæredygtig byregion, der viser vejen for hele kloden.

Den åbne, grønne storby er mangfoldig, overskuelig og tryk med plads og rum til alle. Her slynger grønne landskaber sig rundt om stærke hovedbyer, der spiller harmonisk sammen med mindre byer og landsbyer. Livet leves tæt på naturen med alle byens muligheder lige ved hånden. Hvert landskab og hver by – stor som lille – bidrager med sine egne kvaliteter i den åbne, grønne storby.

Vi ligger midt i Danmark med stærke forbindelser til hele Skandinavien og Europa – og er åbne for hele verden. Vi tager fremtiden i egne hænder, og finder sammen innovative løsninger på lokale og globale udfordringer.

Vi har sammen sikret den grønne omstilling af landbrug, industri, transport og energi – og er Danmarks grønne produktionscentrum og internationale udstillingsvindue. Fra generation til generation sikrer vi de naturgivne værdier. Vi beskytter aktivt grundvandet og styrker biodiversiteten ved at skabe mere og mere sammenhængende natur.

Vi er Danmarks bedste sted at bo og leve – og tiltrækker mennesker og virksomheder fra hele landet og hele verden. Vores byer er tæt forbundne med høj mobilitet og nem adgang til kultur, uddannelse og jobs. Der er plads til at leve det gode liv på mange forskellige måder – med bomuligheder, der både tilgodeser individuelle livsstile og stærke fællesskaber.

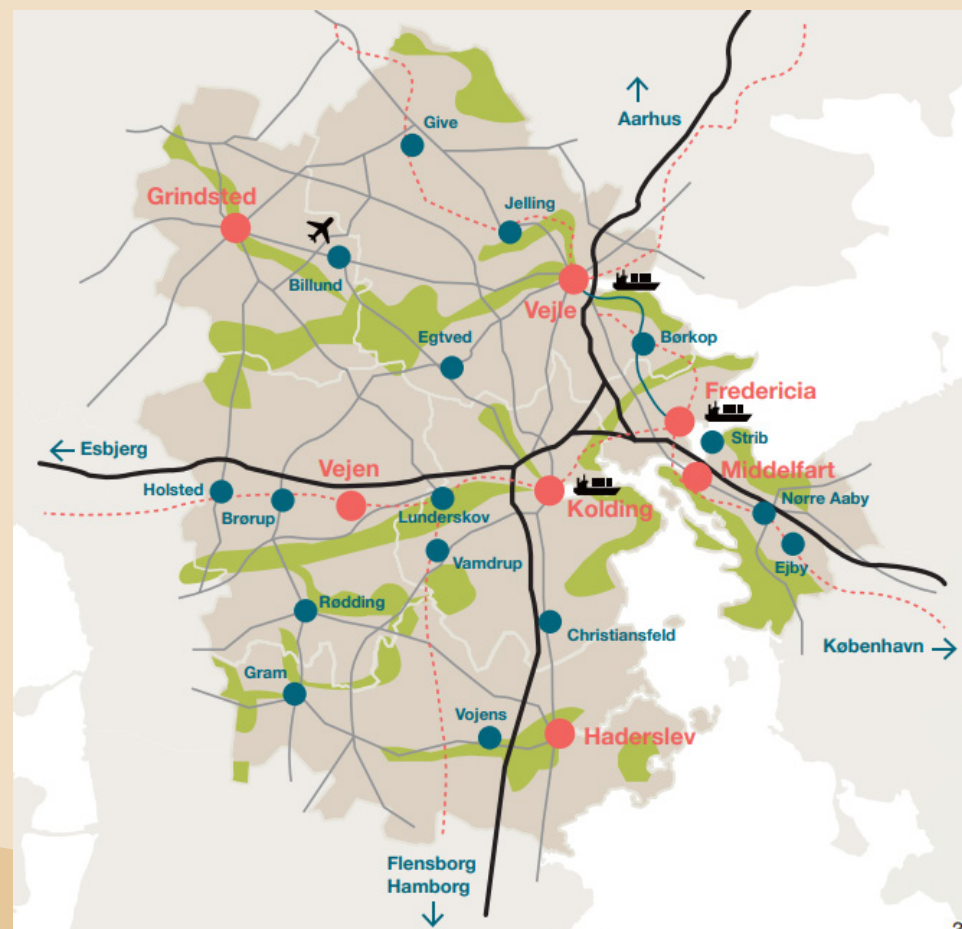


Fig. 1. Trekantområdet er i dag det naturlige centrum i Danmark – med et stærkt erhvervsliv, levende byer, engagerede borgere og en smuk natur. Alt sammen bundet sammen af en god infrastruktur, fælles kultur og et fortsat tæt samarbejde.

Bosætning

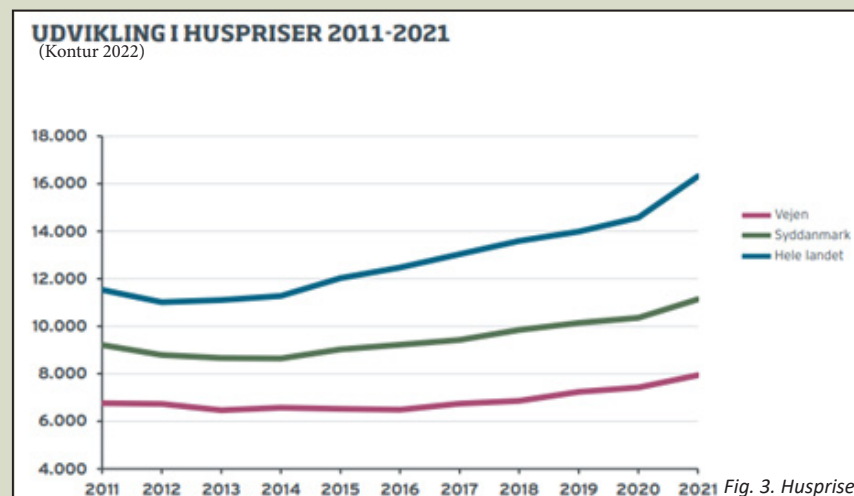
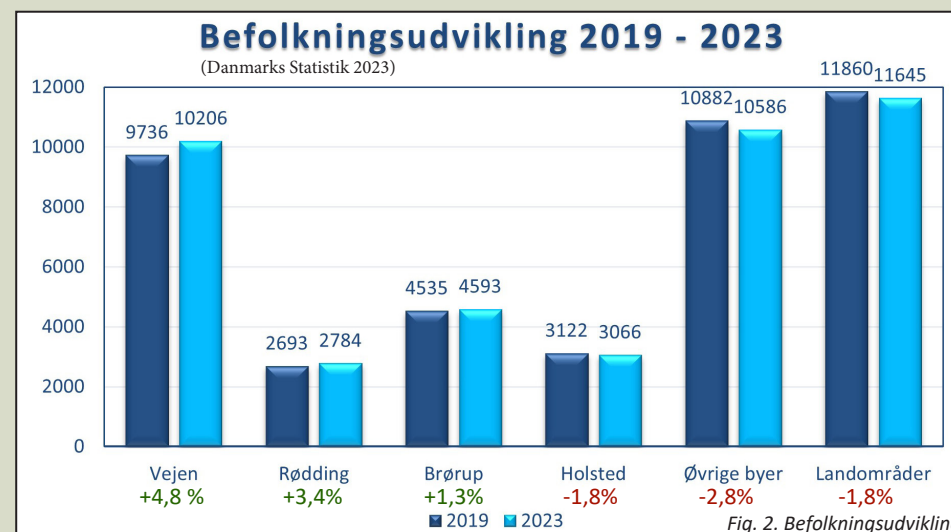
Vejen Kommune har en ambitiøs målsætning om at antallet af indbyggere stiger til 44.000. Det er ca. 1.000 indbyggere mere end i dag. De seneste år har befolkningstallet været status quo, men det dækker over en forskellig udvikling internt i kommunen.

De seneste 5 år har Vejen oplevet den klart største befolkningsfremgang (470 personer). Rødding (91) og Brørup (58) har også oplevet fremgang, mens de andre byer har en mindre tilbagegang (0-60 personer), og i landdistrikterne er den samlede befolkning faldet med 215 personer (se Fig. 2).

Andre tendenser er en generel nettofraflytning, som opvejes af en nettoindvandring. Befolkningen bliver generelt ældre, som det også ses i resten af landet, og blandt andet derfor ses en stigende efterspørgsel efter lejeboliger, selvom der fortsat findes flest ejerboliger i kommunen.

Vejen Kommune er i en udvikling med stigende huspriser, men der ses en tendens til, at huspriserne stiger mindre end i resten af landet. Samtidig har tidligere analyser vist, at det særligt er i kommunens periferi, at huspriserne er under pres. På trods heraf sælges der fortsat byggegrunde i Vejen Kommune. Der sælges flest byggegrunde i hovedbyen, centerbyerne, og i Jels. I de mindre byer sælges der typisk 1-2 byggegrunde pr. år.

Målet om flere indbyggere skal sikres gennem byvækst i udvalgte byer, særligt i hovedbyen og i centerbyerne, hvor væksten og efterspørgslen er størst.



Vejen Kommune vil også arbejde for at sikre attraktive boliger og boligområder i de øvrige dele af kommunen. Ved planlægning for nye boligområder skal fokus være på at udnytte de særlige stedbundne potentialer, f.eks. nærliggende natur, kulturhistorie, adgang til service m.fl.

Koncentrationen af især privat service og private arbejdsplader omkring Vejen By betyder, at de øvrige centerbyers funktioner kan komme under pres. Centerbyerne skal fortsat være attraktive boligområder, hvilket forudsætter både attraktive byggegrunde og et fokus på byudvikling; ikke mindst i forhold til hovedgadernes fysiske fremtoning.

Udviklingen inden for privat service og detailhandlen stiller stadig større krav til, at Vejen som hovedby har faciliteter og tilgængelighed, der kan opfylde behov for borgere i hele kommunen. I de kommende år vil Vejen Kommune derfor have fokus på bl.a. udvikling af Campus Vejen og den fortsatte udvikling af Vejen midtby.



Fig. 4. Niels Skovgaards Vej i Vejen Syd

Vejen Kommune vil fortsat arbejde for attraktive lokalsamfund i de mindre byer og landsbyer i hele kommunen. Det kræver en bred indsats, men den primære drivkraft vil altid være det lokale aktive fællesskab. Særligt i mindre byer med større afstand til centerbyer og motorvejen skal fokus ikke være på vækst, men i stedet på det gode landsbyliv.

Det er dog fortsat en målsætning, at der skal være mulighed for udvikling i hele kommunen. Derfor vil Vejen Kommune arbejde for at udpege løser landsbyafgrænsninger sådan, at flere kan opnå landzonetilladelse til at opføre en ny bolig i kommunens mindre landsbyer (under 200 indbyggere) i landzone (Fig. 5). I forhold til lokalbyer vil behovet for udlæg af nye boliggrammer blive vurderet.

Vejen Kommune vil ligeledes arbejde for at fastholde den bygningsarv og kulturhistorie, som er med til at gøre mange af kommunens byer til attraktive områder for bosætning.

Byrådet vurderer, at kommuneplanens nuværende rammer og retningslinjer giver mulighed for at håndtere de øvrige udviklingstendenser, der ses i samfundet i de kommende år, og derfor lægges der kun op til enkelte ændringer af Kommuneplanen, jf. de følgende punkter under "Det vil vi".

Landsbyafgrænsninger



Traditionelt
- Følger matrikelskel
- Begrænsede byggemuligheder



Opdateret model
- løsere afgrænsning
- giver nye byggemuligheder

Fig. 5.

Det vil vi



Gesten Station



Bedre byggeskik, Vejen



Eksempler på bygninger med høj arkitektonisk værdi, men som i dag ikke er udpeget som bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

- Afklare behovet for udlægning af nye boliggrammer i både hovedby, centerbyer og lokalbyer.
- Undersøge behovet og mulighederne for at justere kommuneplanens landsbyafgrænsninger, så det bliver lettere at få en landzonetilladelse til byggeri af enkelte boliger.
- Udarbejde grundlag for udpegning af et antal bevaringsværdige bygninger.
- Undersøge hvor mindre attraktive boliggrammer kan udtages for at sikre mulighed for udlæg af nye mere attraktive boliggrammer jf. planlovens krav til arealregnskab.

Holsted Præstegård



Friheden



Aakjær villa, Rødning



Tema

Erhverv

Vejen Kommune står stærkt både bosætningsmæssigt og erhvervsmæssigt. Udpendingen er stigende, fordi borgerne på kort tid har adgang til mange arbejdspladser via den gode infrastruktur. Indpendlingen er også stigende, fordi virksomhederne tilbyder attraktive jobs og nyder godt af den gode infrastruktur.

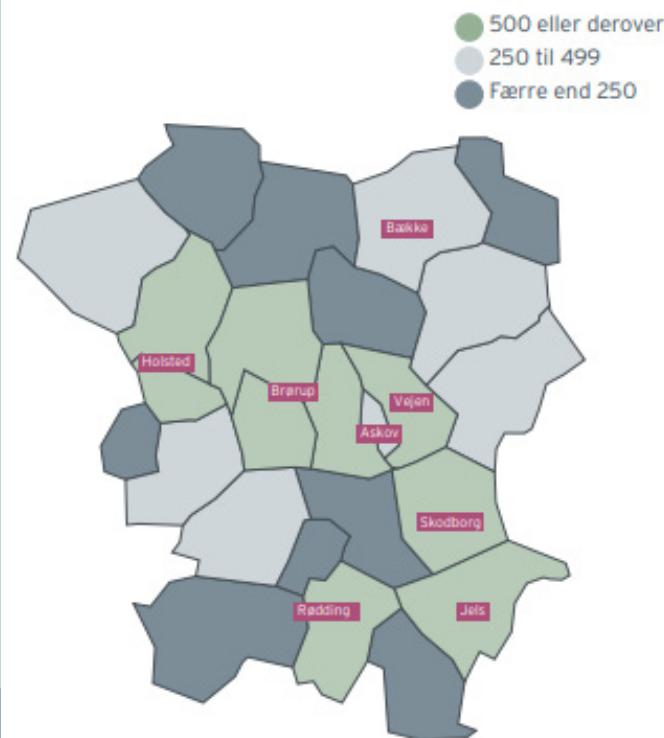
Vejen Kommune er et attraktivt sted at drive virksomhed. Det viser talrige undersøgelser. Derfor oplever kommunen også stigning i beskæftigelsen og lav ledighed. I alt er der over 20.000 arbejdspladser i Vejen Kommune - heraf er 80% private, hvilket er den højeste andel i Syddanmark.

Efterspørgslen efter erhvervsgrunde er ikke jævnt fordelt. Gennem flere år har virksomheder haft særligt fokus på byerne omkring motorvejen. Den udvikling forventes forstærket i de kommende år, men det er vigtigt for byrådet, at der også er mulighed for at drive virksomhed i hele kommunen, og at eksisterende virksomheder kan udvikle sig.

Vejen Kommune vil fortsat have stort fokus på, at god infrastruktur er en afgørende rammebetingelse for virksomheder.

Antal arbejdspladser: 20.300

Arbejdspladser fordelt på sogne:



Kortet viser antal arbejdspladser i kommunen i 2020 (ultimo november) opdelt på sogne.

Fig. 6. Kontur 2022

Det vil vi

- Afklare behov for udlæg af nye erhvervsrammer – særligt langs motorvejen, men evt. også i enkelte lokalbyer med særligt erhvervspotentiale.
- Undersøge hvor mindre attraktive erhvervsrammer kan udtages for at sikre mulighed for udlæg af nye mere attraktive erhvervsrammer jf. planlovens krav til arealregnskab.
- Analysere om de tre udpegede linjeføringer til potentielle omfartsveje rundt om Vejen, Brørup og Holsted skal fastholdes eller ændres.
- Undersøge om kommuneplanen i endnu højere grad kan understøtte mulighederne for at anvende tiloversblevne bygninger på landet til erhverv.
- Afdække behov for at udpege særlige erhvervsområder til f.eks. miljøklasse 6+ eller særlige erhvervsmuligheder indenfor grøn omstilling.
- Undersøge mulighederne for at etablere bufferzoner mellem erhverv og boliger i form af erhvervsområder med lavere miljøklasser for at forebygge konflikter mellem erhverv og boliger.
- Undersøge behovet for at tilpasse den maksimale bygningshøjde i rammer til erhvervsformål, så byggemulighederne tilpasses de skærpede brandkrav.

Ledige erhvervsarealer i Vejen Kommune:

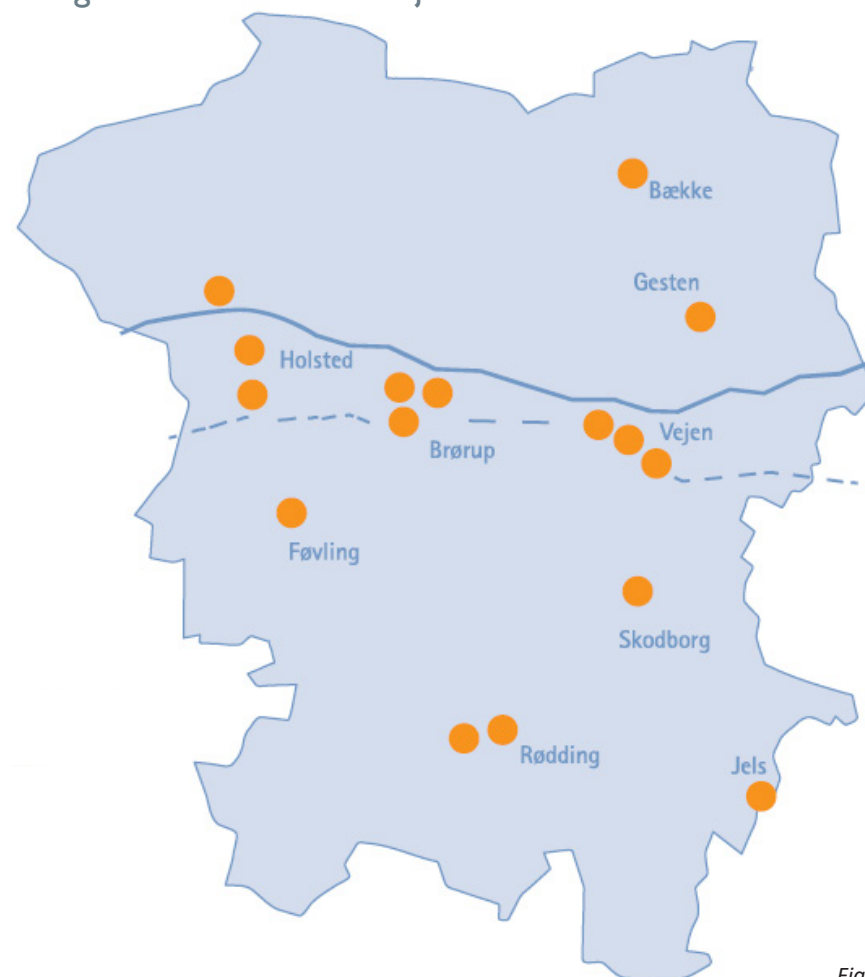


Fig. 7

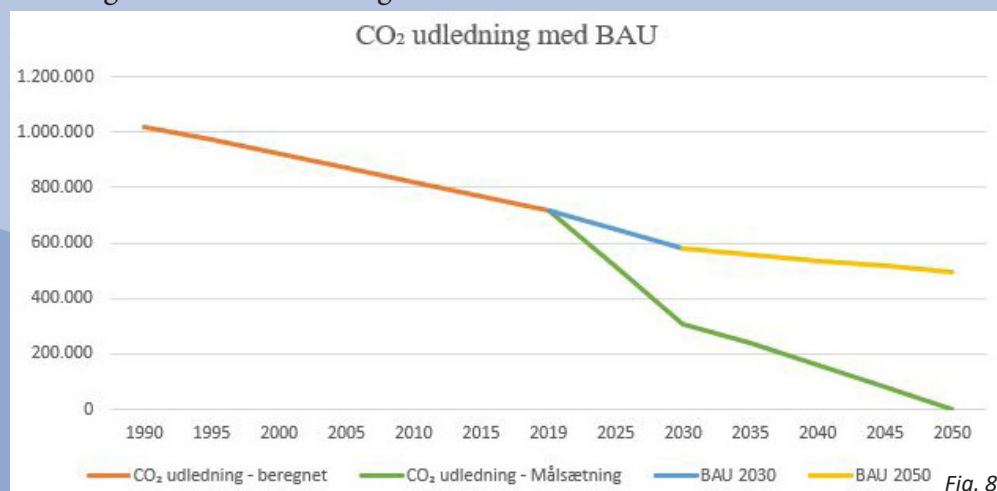
Tema

Klima

Vejen Kommune er ambitiøse på klimaområdet og har med DK2020-planen udlagt reduktionsstien frem til 2030. Hovedparten af reduktionsstien kan realiseres inden for rammerne af kommuneplanen.

Der lægges generelt ikke op til udpegning af eksempelvis områder til solcelleparker eller nye vindmøller i kommuneplanen. Sådanne anlæg vil fortsat skulle behandles konkret og individuelt som kommuneplantillæg i henhold til kommuneplanens retningslinjer. Der forventes ikke udpeget nye områder til biogas efter at der er igangsat planlægning for det 3. biogasanlæg i kommune.

Vejen Kommune vil i de kommende år dog være undersøgende i forhold til, om der skal igangsættes et arbejde omkring udarbejdelse af en sammenhængende planlægning for en eller to energiparker ved Revsing og Holsted. Planlægningen skal skabe mulighed for både nye erhvervsmuligheder, mere solenergi udover de 650 ha og eventuelt vindmøller.



Den orange del af kurven viser den beregnede CO₂-udledning fra 1990 til 2019. Den blå del viser hvordan CO₂-udledningen vil udvikle sig, hvis der kun gennemføres de handlinger, som allerede er sat i værk frem til 2030. Den gule del af kurven viser BAU* fra 2030 til 2050. Til sammenligning viser den grønne del de målsætninger Vejen Kommune har tilsluttet sig om 70 % reduktion i 2030 og netto-nul-udledning i 2050. (*BAU - Business as Usual)

Klimaudfordringerne forudsætter, at arealdisponeringen forandres. Mange af de konkrete tiltag, som eks. udrulning af el-ladestandere, etablering af lavbundsprojekter, etablering af mere natur, udfasning af olie og gas som varmekilde eller ændring i transportsektorens CO2-udledning er tiltag, der kan realiseres inden for kommuneplanens eksisterende rammer.

De mange tiltag på klimaområdet er med til at forøge arealpresset. De kommende års planlægning vil derfor i høj grad handle om at finde plads til både byudvikling, mere natur og klimatiltag. Et vigtigt element i denne planlægning vil være fokus på synergier og dobbeltfunktioner.

Det vil vi

- Undersøge behovet for udpegning af en til to energiparker ved Holsted og Revsing.
- Afklare mulighederne for at skabe synergieffekter mellem VE-produktion, den statslige energiinfrastruktur og ny erhvervsudvikling gennem f.eks. samlokalisering i en form for energiparker.
- Undersøge om udpegningen af områder i risiko for oversvømmelse skal revideres på baggrund af nye og mere detaljerede data. En sådan opdatering kan få afledte konsekvenser for andre udpegninger som eks. boligrammer.
- Analysere om der er u hensigtsmæssige overlap mellem forskellige udpegninger, der kan vanskeliggøre realiseringen af eks. DK 2020-klimaplanen. Det kan f.eks. være skovrejsning i områder til VE-produktion.

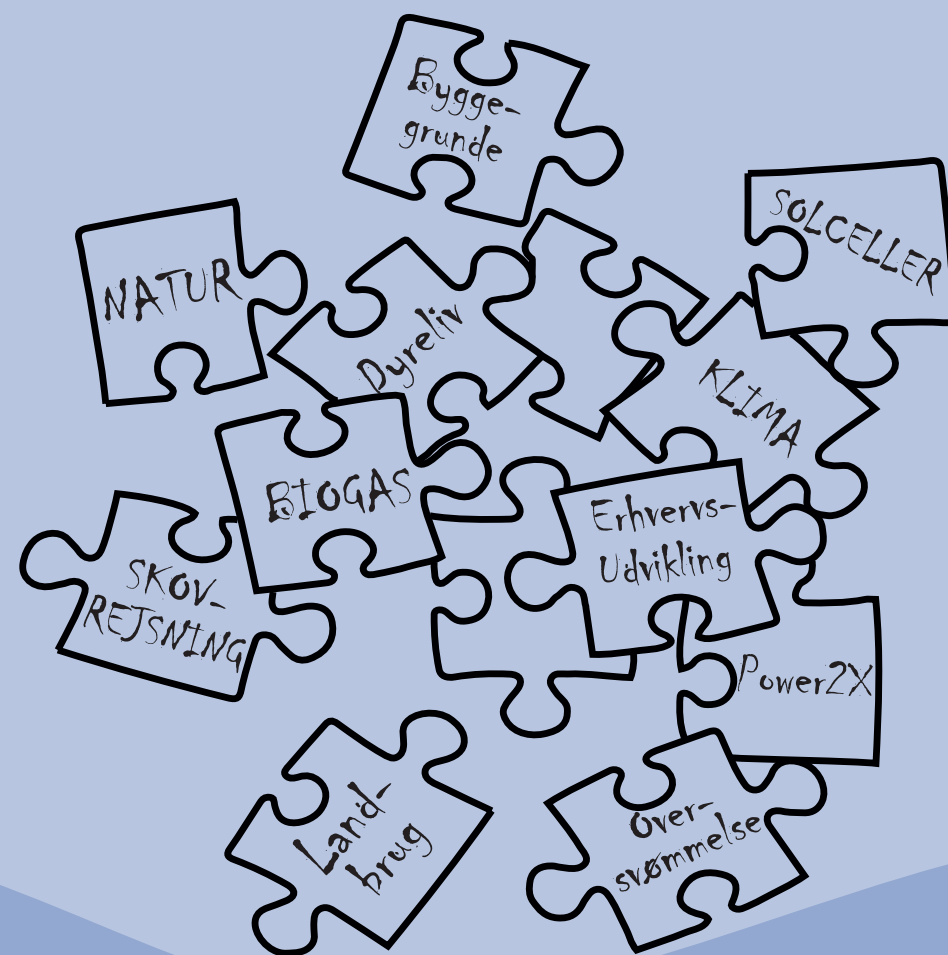


Fig. 9. Interessekonflikter

Revisionsbeslutning

Trekantområdets kommuner er blevet enige om at gennemføre en delvis revision af Kommuneplan 2021. Revisionsbeslutningen består derfor dels af den lokale kommuneplan, dels af den fælles kommuneplan.

Vejen Kommune ønsker at revidere følgende emner i kommuneplanen, som er nærmere beskrevet i planstrategiens ”det vil vi”-afsnit:

- Revision af udlæg til byudvikling, herunder særligt boligrammer og erhvervsrammer.
- Revision af landsbyafgrænsninger.
- Revurdere områder med risiko for oversvømmelse og erosion på baggrund af nye og mere detaljerede data.
- Revurdere udpegningen af areal til fremtidige omfartsveje.
- Indføre en ny udpegning af et antal bevaringsværdige bygninger.
- Undersøge behovet for udpegning af en til to energiparker ved Holsted og Revsing.

Kommuneplanens arealudpegninger, retningslinjer og redegørelser ajourføres og opdateres i øvrigt i forhold til:

- nye data eller andre udviklinger i grundlaget for udpegningen, ligesom naturudpegninger kan blive justeret i henhold til naturområder der har ændret karakter eller omfang.
- nationale krav og interesser i kommuneplanlægningen samt ændret lovgivning – eks. har staten lagt op til, at revisionen af planloven vil medføre et krav om ”strategisk planlægning for bymidter”.
- erfaringer fra administrationen af Kommuneplan 2021-2033, herunder revision af udpegninger, hvor der kan være uhensigtsmæssige overlap mellem divergerende arealudpegninger og rammer.

Revisionsbeslutning

For Trekantområdets fælles kommuneplan vil kommunerne lave en revision med udgangspunkt i den fælles Vision 2050. Det indebærer, at der vil være et særligt fokus på følgende tre temaer:

- Vedvarende energi og energinfrastruktur
- Balanceret arealanvendelse
- Sammenhængende grøn mobilitet

Baggrund for revisionen

Kommunerne står nu og i mange år fremover overfor den helt store opgave at bidrage til den grønne omstilling og samtidig sikre de bedst mulige rammer for borgere og virksomheder. De tre revisionstemaer har afgørende betydning for, at vi lykkes med den opgave. Samtidig er det kendetegnende for de tre temaer:

- at de har stor betydning for den fremtidige arealanvendelse i Trekantområdet
- at de involverer en lang række aktører og interesser, der går på tværs af kommunegrænserne
- at de er meget komplekse og undergår hurtige forandringer

Revisionens karakter

Kommunerne vil i revisionen af den fælles kommuneplan have fokus på at fremme, at den fremtidige planlægning i og på tværs af kommunerne understøtter en realisering af Vision 2050. Kommuneplanen kan ikke i sig selv sikre den nødvendige grønne omstilling, men den kan skabe et langsigtet, strategisk grundlag for aktuelle prioriteringer og dispositioner.

Revisionen af den fælles kommuneplan fokuserer derfor ikke mindst på ændringer i hovedstrukturen inden for de valgte temaer. Tilsvarende vil relevante retningslinjer blive opdateret og ajourført i overensstemmelse med målsætninger inden for temaerne.

Det fælles og tværkommunale plansamarbejde i Trekantområdet vil have fokus på andet og mere end den formelle revision af kommuneplanen. Vi lever i en verden præget af mange komplekse udfordringer og et behov for hurtig handling ikke

mindst på klima- og energiområdet. Det fælles plansamarbejde understøtter derfor også det helt aktuelle behov for løbende at dele og opbygge viden, koordinere og samordne interesser og dialog med myndigheder og interessenter – og dermed skabe det bedst mulige grundlag for god planlægning og effektive indsatser.

1. Vedvarende energi og energinfrastruktur

Den grønne omstilling af samfundet kræver enorme mængder af vedvarende energi og en energinfrastruktur med passende kapacitet og fleksibilitet. Kommunerne er her helt afgørende for, at globale mål, nationale ambitioner og kommunale DK2020-planer kan realiseres – i et krydsfelt mellem borgere, kommercielle aktører og statslige myndigheder. Derfor er det vigtigt med en fælles strategisk tilgang til vedvarende energiforsyning og -infrastruktur.

2. Balanceret arealanvendelse

Kommunal planlægning handler grundlæggende om at prioritere og disponere arealer – og finde den rigtige balance mellem forskellige interesser, herunder erhverv, boliger, rekreative områder, skovrejsning, natur, vandhåndtering, landbrug, vedvarende energianlæg og lavbundsprojekter.

Arealanvendelsen er imidlertid under ekstraordinært stort pres i de kommende år – ikke mindst på grund af behovet for store arealer til den grønne omstilling. Derfor er det vigtigt at få et overblik over, hvordan mål og strategier (ikke mindst DK2020-planerne) i kommunerne generer behov ift. arealerne – og på den baggrund afdække muligheder for synergi, kobling af formål og multifunktionalitet m.m., således at kommuneplanen afspejler, at der er et flersidigt fokus på arealanvendelsen.

3. Sammenhængende grøn mobilitet

Transport udgør en stor del af den samlede CO₂-udledning og er derfor et afgørende element i den grønne omstilling. Det afspejles også i kommunernes DK2020-planer, der alle sigter mod at nedbringe CO₂-udledningen fra transport. Samtidig er det afgørende for både borgere og virksomheder at sikre høj mobilitet og fremkommelighed på tværs af kommunerne. Derfor er det vigtigt med et fælles blik på, hvordan de strukturelle forudsætninger for en sammenhængende grøn mobilitet kan fremmes.

Planlægning siden sidst

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 21 den 14.12.2021 har Vejen Kommune vedtaget følgende kommuneplanændringer.

Dato	Kommuneplantillæg nr.	Lokalplan nr.
08.03.22	1 - Holsted solenergianlæg	316
08.03.22	2 - Brørup Renseanlæg	327
10.05.22	3 - Ribehøj Familiepark	314
28.06.22	4 - Erhvervsområde ved Søvej i Jels	329
08.02.22	5 - Erhvervsområde syd for Norgesvej	330
13.12.22	7 - Erhvervsområde ved Energivej i Holsted	336
13.06.22	13 - Centerformål i Rødding	320
13.09.22	14 - Udvidelse af boligramme 9.B.02 Gesten	324
28.03.23	18 - Erhvervsområde ved Tvilho	331
28.03.23	19 - Udvidelse af boligramme 1.B.24 i Vejen	339
28.03.23	21 - Askov-Malt skole	332

Miljøvurdering

Planstrategi 2023 er et overordnet strategisk dokument, der ikke fastlægger bindende rammer for den fremtidige arealanvendelse eller har et indhold, der har virkning på miljøet. Vejen Kommune vurderer derfor i henhold til bekendtgørelsen af lov om miljøvurdering af planer og projekter, at nærværende planstrategi ikke er omfattet af § 2, stk.1 i bekendtgørelsen, og at der derfor ikke foretages en miljøvurdering af planstrategien.

Man kan klage over fravalg af miljøvurdering til Nævnenes Hus for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagen skal være modtaget, via Klageportalen, inden 4 uger fra offentliggørelse af forslag til Planstrategi 2023.

Planstrategi 2023

Offentlig høring

Vejen Byråd har den 15. August 2023 godkendt at sende Planstrategi 2023 for Vejen Kommune i 8 ugers offentlig høring.

Du skal sende dine bemærkninger og ideer skriftligt, hvis du ønsker dem behandlet politisk.

Du kan sende dine bemærkninger ind i perioden 5.09.23 til 31.10.23
Bemærkninger sendes til: plan@vejen.dk

eller

Vejen Kommune, Teknik & Miljø
Rådhuspassagen 3
6600 Vejen



Vejen KOMMUNE

