

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 21-05-2025

Mødedato Onsdag d. 21. maj 2025 kl. 12:00

Mødested Rådhuset - Ådalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2026-2029.....	5
Tillæg 16 til Spildevandsplan 2019-2029 - Regnvandsbassin i Nordenskov.....	9
Investerings- og renoveringsplan for offentlige toiletter 2025-2028.....	12
Etablering af hotelværelser i lokalplan L 656 og L 662.....	16
Prioritering af planer 3. kvartal 2025.....	19
Høring af Fredningsnævnet vedr. udarbejdelse af plejeplan for Kvie Sø.....	23
Høring af Fredningsnævnet vedrørende ordensreglement for Kvie Sø.....	29
Orientering - Opfølgning på dialog møder med tre udviklingsråd.....	34
Orientering: Oversigter.....	37
Lukket: Lukket.....	40
Underskriftsside.....	41

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

I Punkt to blev der foretaget sproglige justeringer i to bilag.

I punkt fire blev beløbet i økonomiafsnittet justeret fra 2,6 mio. kr. til 2,8 mio. kr.

I punkt fem blev "Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker" udfyldt.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Budget 2026-2029

EMN-2025-00611

Bilag

Bruttoliste til Budget 2026-2029 - budgetforslag bilag til sagen

Udgangspunkt anlægsoversigt 2026-2030

2 (ÅBEN) BUDGET 2026-2029

Sagsnr. EMN-2025-00611

Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Udvalget fik i marts en orientering omkring budgetproceduren for budget 2026-2029. Budgetproceduren fastholder det langsigtede fokus og arbejdet med reformspor og investeringstiltagene i Varde2030, hvor der findes løsninger ved hjælp af de seks virkemidler: serviceniveau, gentænkning af opgaven, digitalisering og velfærdsteknologi, struktur, klima og rekruttering.

Budgetproceduren er baseret på følgende principper:

- Budget-i-balance for fagudvalgene - Udvalgene skal med afsæt i virkemidlerne i Varde2030 komme med forslag til at håndtere eventuelle budgetudfordringer og arbejdskraftudfordringer.
- Nye driftsønsker fra fagudvalgene skal håndteres efter 'Byt-for-nyt'-princippet, dvs. at nye driftsønsker skal ledsages af forslag til modsvarende finansiering indenfor udvalgets område.
- "Anlægsfrit år" – Ingen nye anlægsønsker (udover det absolut mest akutte og nødvendige).
- Eventuelle midler fra økonomiaftalen reserveres til den vigende indtægtsside i 2026.
- Midler fra staten til Folketingets reformer tilgår som udgangspunkt til de berørte områder.
- Tekniske ændringer udarbejdes som sædvanligt med frist den 18. juni.

Udvalget skal på dette udvalgsmøde fortsætte drøftelse, om der er eventuelle nye forslag, der skal arbejdes videre med frem mod mødet i udvalget i juni, hvor der tages endelig stilling til, hvilke forslag der sendes videre til budgetseminar.

Den 5. maj 2025 har der været et halvdagsbudgetseminar for Byrådet, hvor der blandt andet var en status på Varde2030, herunder reformsporene og effekterne heraf, samt den samlede økonomiske situation og udviklingen i indtægtsgrundlaget. På halvdagsbudgetseminaret blev de overordnede konsekvenser af Folketingets reformer også kort gennemgået, da disse vil få væsentlig betydning for opgaveløsningen og økonomien i kommunerne.

De store velfærdsområder giver en status på reformsporene og de væsentligste effekter frem mod 2030, samt hvordan der arbejdes med balance i fagudvalget. De øvrige områder/udvalg giver også en status på arbejdet med Varde2030 og de emner, som der arbejdes med.

Der er vedlagt bilag med beskrivelse af forslag til drifts- og anlægsønsker for budget 2026 -2029. Der er ingen driftsønsker fremsendt til budget 2026-2029 fra forvaltningen.

Fristen for indsendelse af ønsker fra udviklingsrådene er den 19. maj 2025.

På udvalgsmødet i juni skal eventuelle budgetforslag være endeligt behandlet. Desuden skal der som sædvanligt i det almindelige budgetarbejde være behandlet tekniske tilretninger på juni-mødet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Fagudvalgene og fagområderne har i en længere periode arbejdet med Varde2030. Det er forskelligt, hvad der er arbejdet med i de enkelte fagudvalg, og hvor langt de forskellige fagudvalg er. I budget 2025-2028 blev der afsat 20 mio. kr. til investeringer i fremtidens velfærd, som i slutningen af 2024 og i starten af 2025 er blevet udmøntet på konkrete områder og tiltag. På halvdagsbudgetseminaret den 5. maj blev der givet en status på reformsporene og investeringstiltagene og de væsentligste effekter frem mod 2030. Effekterne kan omhandlede økonomiske, medarbejdermæssige, samt kvalitetsmæssige konsekvenser. I budgetlægningen er det afgørende, at de forventede økonomiske konsekvenser bliver beskrevet kvantitativt.

I budget 2025-2028 blev der afsat 3 mio. kr. til kommende reformspor og investeringstiltag fra udvalgene for Plan og Teknik, Kultur og Fritid, samt Arbejdsmarked og Integration. De 3 mio. kr. er endnu ikke blevet fordelt og udmøntet på områder.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Skriv om konsekvensen

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

ØKONOMI

Skriv om økonomien

HØRING

Materiale til budgetforhandlingerne sendes i høring den 13. august 2025. Der er frist for at komme med høringsvar den 28. august 2025.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at budget 2026-2029 drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Bruttoliste til Budget 2026-2029 - budgetforslag bilag til sagen (9040500 - EMN-2025-00611)
2. Udgangspunkt anlægsoversigt 2026-2030 (9039594 - EMN-2025-00611)
3. (Lukket bilag)
4. (Lukket bilag)
5. (Lukket bilag)
6. (Lukket bilag)
7. (Lukket bilag)
8. (Lukket bilag)
9. (Lukket bilag)
10. (Lukket bilag)
11. (Lukket bilag)
12. (Lukket bilag)
13. (Lukket bilag)
14. (Lukket bilag)
15. (Lukket bilag)
16. (Lukket bilag)
17. (Lukket bilag)
18. (Lukket bilag)
19. (Lukket bilag)
20. (Lukket bilag)
21. (Lukket bilag)
22. (Lukket bilag)
23. (Lukket bilag)
24. (Lukket bilag)
25. (Lukket bilag)
26. (Lukket bilag)

27. (Lukket bilag)
28. (Lukket bilag)

Punkt 3: Tillæg 16 til Spildevandsplan 2019-2029 - Regnvandsbassin i Nordenskov

GEO-2024-09276

Bilag

Tillæg 16 - Spildevandsplan 2019-2029 - Regnvandsbassin i Nordenskov

Bilag 1 - Miljøscreening

Bilag 2 - Tegning af bassinplacering med udløbsledning og ledninger i Nordenskov (stor af Figur 2)

3 (ÅBEN) TILLÆG 16 TIL SPILDEVANDSPLAN 2019-2029 - REGNVANDSBASSIN I NORDENSKOV

Sagsnr. GEO-2024-09276
Sagsbh. mhem

SAGSFREMSTILLING

Forslag til Tillæg 16 til Spildevandsplan 2019-2029 er udarbejdet med henblik på at give DIN Forsyning Spildevand A/S mulighed for at etablere det nødvendige lednings- og bassinanlæg til udledning af regnvand i Nordenskov.

I Spildevandsplan 2019-2029 er det besluttet, at al fælleskloak i Varde Kommune på længere sigt skal separeres. Spildevandsplan 2019-2029 kan ses på Varde Kommunes hjemmeside.

Størstedelen af Nordenskov er allerede spildevandskloakeret eller separatkloakeret. I 2025 påbegyndes sidste etape i Nordenskov samtidig med Varde Kommunens LAR-projekt og fjernvarmen. Området færdigsepareret ved udgangen af 2026. Den sidste etape i Nordenskov bliver delt op i fem mindre dele, hvor der vil blive udsendt påbud løbende. Hermed vil de sidste private ejendomme have frist til separatkloakering på egen grund til medio 2027.

Der skal som afslutning på separatkloakeringen anlægges et bassin til opsamling af regnvand, inden det ledes ud i Kloakgrøften. Regnvandsbassinet placeres på marken nord for Rønrøgel, på matrikel 16a Øse By, Øse. Der vil være offentlig adgang til området fra Rønrøgel og Kærgårdsvej.

DIN Forsyning Spildevand har behov for at købe eller deklarerer arealer for at kunne gennemføre den sidste del af separatkloakeringen, regnvandsbassin, adgangsvej og tilhørende ledninger. DIN Forsyning Spildevand anmoder derfor Byrådet om en forhåndstilkendegivelse af, om Byrådet vil være indstillet på at foretage nødvendig ekspropriation, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler ved jordkøb og deklarering af ledninger. Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler, vil der komme en ekspropriationssag for Byrådet.

I bilag til Forslag til Tillæg 16 vises placeringen af regnvandsbassinet, adgangsveje og de tilhørende ledninger i Nordenskov.

DIN Forsyning finansierer alle udgifter herunder køb af jorden, deklareringen af ledningerne samt alle anlægsudgifter til regnvandsbassin og ledningsanlæg.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 16 til Spildevandsplan 2019-2029. I screeningen er det vurderet, at forslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at Forslag til Tillæg 16 er en naturlig del af Spildevandsplanens indsats om, at al fælleskloak på længere sigt skal separatkloakeres.

Tillægget sikrer, at grundejerne får viden om, at DIN Forsyning Spildevand ønsker at etablere et regnvandsbassin eller ledning på eller i nærheden af deres ejendom, og det giver DIN Forsyning Spildevand et nødvendigt grundlag for at planlægge og gennemføre anlægget.

Forvaltningen vurderer på baggrund af miljøscreeningen, at forslaget ikke skal miljøvurderes.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Lov om miljøbeskyttelse
Lov om miljøvurdering af plan og programmer
Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v.
Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Forslaget sendes i 8 ugers offentlig høring.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til Tillæg 16 til Spildevandsplan 2019-2029 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med forslag til Tillæg 16, og

at der meddeles en forhåndstilkendegivelse til DIN Forsyning Spildevand om, at Byrådet er villig til at ekspropriere i nødvendigt omfang, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Tillæg 16 - Spildevandsplan 2019-2029 - Regnvandsbassin i Nordenskov (9025724 - GEO-2024-09276)
2. Bilag 1 - Miljøscreening (9025722 - GEO-2024-09276)
3. Bilag 2 - Tegning af bassinplacering med udløbsledning og ledninger i Nordenskov (stor af Figur 2) (9025844 - GEO-2024-09276)

Punkt 4: Investerings- og renoveringsplan for offentlige toiletter 2025-2028

EMN-2024-00471

Bilag

Tilstandsrapport på offentlige toiletter i VK

Oversigt over rengøringsfrekvens på offentlige toiletter

Investeringsplan for anlæg af nye toiletter 2025 - 2028

4 (ÅBEN) INVESTERINGS- OG RENOVERINGSPLAN FOR OFFENTLIGE TOILETTER 2025-2028

Sagsnr. EMN-2024-00471
Sagsbh. samu

SAGSFREMSTILLING

I indeværende sagsfremstilling skal Udvalget for Plan- og Teknik behandle Vej og Parks forslag til Investerings- og renoveringsplanen for offentlige toiletter for perioden 2025 – 2028, som revideres hvert andet år, og skal godkendes af Udvalget for Plan og Teknik.

Varde Kommune råder over 52 offentligt tilgængelige toiletter, hvor kommunen selv ejer 32, samt cirka 20 toiletter, hvor der er indgået aftaler om ibrugtagelsesret af toiletfaciliteterne.

Nærværende Investerings- og renoveringsplan for offentlige toiletter 2025 – 2028 har fire overordnede fokusområder:

1. Opfølgning på Investerings- og renoveringsplanen for 2022 – 2025
2. Understøttelse af turismen i Varde Kommune
3. Rengørings- og servicerammer
4. Tilpasset tilgængelighed på de offentlige toiletter

Opfølgning på Investerings- og renoveringsplanen for 2022 – 2025

I denne revision indgår hovedsageligt den manglende udførelse af "Investeringsplanen for offentlige toiletter for 2022–2025", herunder pristigningerne i byggeriet, og at nybygning af toiletterne på Fougtsmanns Plads i Varde, Kløvbakken ved Henne Strand, Vejers Strand og Blåvand er blevet udskudt på grund af længere sagsbehandlingstider for tilladelser/dispensation samt planlægning. Herudover har Varde Kommune i 2025 modtaget dispensationskravet for klitfredningsszonen ved Blåvand Fyr, hvor der sammentænkes en parkeringsplads og toiletfaciliteter ved fyret. Det oprindelige projekt blev afvist, men forvaltningen har præsenteret en anden løsningsmodel, som er imødekommet.

Understøttelse af turismen i Varde Kommune

Efter landets tre største bykommuner København, Aarhus og Aalborg har Varde Kommune den største turistomsætning. Det skyldes først og fremmest kommunens særegne natur- og kystturisme. Toiletfaciliteterne understøtter dermed kommunens kyst- og natur, fritids- og rekreative turisme, fordi borgere og besøgende benytter sig af toiletterne. Toiletterne er geografisk spredt i kommunen, mens den største koncentration er strategisk placeret i henhold til natur- og kystturismeoplevelser, bl.a. langs strandbyerne, Kyst til Kyst Stien m.fl. De seneste år har Varde Kommune oplevet en markant ændring i turismemønstrene, hvor turismen ikke længere udelukkende er koncentreret i sommermånederne, men i højere grad strækker sig over hele året. Særligt opleves en stigende interesse for natur- og kystturisme uden for højsæsonen, hvor besøgende benytter sig af kommunens rekreative områder i efterår, vinter og forår. Denne udvikling stiller nye krav til driften af de offentlige toiletter, idet nogle faciliteter i dag opererer med servicerammer, der er tilpasset et mere sæsonpræget turismemønster. For at sikre, at faciliteterne fortsat understøtter turismen og giver en god besøgsoplevelse, er der behov for en tilpasning af servicerammen på udvalgte lokationer.

Rengørings- og servicerammer

Den øgede turismeaktivitet året rundt stiller nye krav til driften af kommunens offentlige toiletter, særligt i forhold til rengøring og service. Med et større og mere kontinuerligt antal besøgende er der behov for at tilpasse rengøringsfrekvensen og vedligeholdelsen, samt åbningstider, så faciliteterne lever op til de forventninger, gæster og borgere har til renlighed og tilgængelighed.

Tilpasset tilgængelighed på de offentlige toiletter

Den nuværende praksis for åbningstider og rengøring af Varde Kommunes offentlige toiletfaciliteter er primært baseret på en fast sæsonmodel, hvor faciliteterne åbnes i april og lukkes igen i september. Fremadrettet ønsker vi at indføre en mere fleksibel og behovsbaseret tilgang. Det betyder, at vi i højere grad vil tage højde for faktorer som vejforhold, lokale arrangementer og besøgstal i de enkelte områder. Ved at følge disse indikatorer tættere vil vi kunne tilpasse både åbningstider og rengøringsindsats mere dynamisk – eksempelvis forlænge sæsonen i milde efterårsmåneder eller intensivere rengøring ved særligt højt besøgspress. Målet er at sikre bedre tilgængelighed og højere brugertilfredshed, samtidig med at ressourcerne anvendes mere målrettet og effektivt.

Vej og Park har i det nuværende driftsbudget to konti relateret til offentlige toiletter. Den ene konto dækker nyanlæg og byggeri af nye toiletter, mens den anden konto omfatter den løbende drift i form af rengøring, hævværk, vedligehold og mindre reparationer. Det foreslås, at nyanlæg og nybyggeri fremover adskilles fra driften og i stedet omplaceres til en anlægskonto, så der skabes en tydeligere skelnen mellem anlægsudgifter og driftsudgifter.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer først og fremmest, at udførelsesprisen på bygning og renovering af toiletter er steget væsentligt i forhold til priserne, der var anslået i planen for 2022 - 2025. Det forventes ikke, at overslagspriserne vil falde til de samme priser igen. Derfor vil det ressourcemæssigt ikke være muligt at nybygge/renovere i samme grad som tidligere år. Selvom priserne er steget, er det forvaltningens vurdering, at Varde Kommune har rene og præsentable toiletter, som er en del af det "ansigt", man som turistkommune viser frem. Alle offentlige toiletter i Varde Kommune bliver rengjort minimum 2 gange ugentligt, men i højsæsonen er det differentieret – primært i kystbyerne – hvor der bliver rengjort alle ugens dage.

Forvaltningen har vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at tilpasse tilgængeligheden og driften i forhold til de behov, der opstår omkring toiletfaciliteter, nu hvor besøgende er til stede året rundt. I 2024 er det eksempelvis sket ved at forlænge åbningstiderne for toiletter, der i dag kun er åbne i sommerhalvåret, hvilket samtidigt har øget rengøringsfrekvensen i perioder, hvor der er en højere belastning end tidligere forventet. Disse midlertidige serviceudvidelser var finansieret igennem Vej og Parks budgetoverførsler fra 2023. Særligt i områder med helårsturisme, vurderes det nødvendigt at sikre bedre tilgængelighed af faciliteterne.

Det vurderes som mest hensigtsmæssigt at adskille anlægsudgifter og driftsudgifter af hensyn til budgetoverblikket og den økonomiske styring. Når nyanlæg og nybyggeri bogføres på en anlægskonto, afspejler det bedre karakteren af udgiften som en investering frem for en løbende driftsomkostning. Det skaber større gennemsigtighed i regnskabet, letter den politiske prioritering og understøtter en mere korrekt budgetmæssig disponering i forhold til kommunens samlede anlægsramme.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Med nyopførelser og renovering af toiletter i Varde Kommune får borgere og besøgende en god og forbedret service, og det understøtter Byrådsgrundlagets vision om, at *"Det er helt vildt så mange nye, vi gerne vil se"*, samt visionen *"Vi i Naturen"*.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten.

ØKONOMI

Vej og Park afsætter årligt 2,8 mio. kr. til drift og anlæg af offentlige toiletter:

- 0,9 mio. kr. er afsat til anlæg af offentlige toiletter i 2025. Det korrigerede budget for 2025 er på 2.3 mio. kr. på grund af forsinket sagsbehandling på toiletplanen 2022 – 2025.

1,9 mio. kr. afsættes årligt til drift, bl.a. udskiftning af inventar, rengøring, hævværk, skader m.v.

Økonomiafdelingen udtaler:

Hvis indstillingen imødekommes, vil driftsbudgettet på 0,9 mio. kr. blive omplaceret til anlæg. Beløbet vil herefter blive indarbejdet i anlægsoversigten og vil fremadrettet indgå i den samlede anlægsramme.

HØRING

Ingen.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at investerings- og renoveringsplanen for offentlige toiletter 2025–2028 godkendes, og

at det indstilles til byrådet,

at budgettet for anlægskontoen til renovering af offentlige toiletter omplaceres fra driftskontoen til anlægskontoen.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker en behandling af muligheden for helårsåbent og behovsstyret rengøring samt muligheden for indføring af betalingstoiletter.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Tilstandsrapport på offentlige toiletter i VK (9032381 - EMN-2024-00471)
2. Oversigt over rengøringsfrekvens på offentlige toiletter (9032378 - EMN-2024-00471)
3. Investeringsplan for anlæg af nye toiletter 2025 - 2028 (9032387 - EMN-2024-00471)

Punkt 5: Etablering af hotelværelser i lokalplan L 656 og L 662

GEO-2025-01403

Bilag

Lokalplan L 656

Lokalplan L 662

5 (ÅBEN) ETABLERING AF HOTELVÆRELSE I LOKALPLAN L 656 OG L 662

Sagsnr. GEO-2025-01403

Sagsbh. kjeg

SAGSFREMSTILLING

Der er indsendt en forespørgsel om muligheden for at ombygge en del af eksisterende bebyggelse til hotelværelser inden for et eksisterende erhvervsområde.

Området er omfattet af Lokalplan L 656 og L 662. Formålet med lokalplanen er at fastlægge de overordnede rammer for et i enhver henseende velfungerende erhvervsområde samt at tilvejebringe de planmæssige rammer for anvendelse af området til erhvervsformål.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at placering af overnatningsenheder i erhvervsområdet vil være uhensigtsmæssigt. Overnatningsenheder er støjfølsom anvendelse, som vil kunne påvirke eksisterende og fremtidige virksomheder i erhvervsområdet ift. strenge miljøkrav. Desuden vurderes det, at placering af overnatningsenheder i erhvervsområdet vil være i strid med lokalplanen, som udlægger området til erhvervsformål og viser hvilke støjgrænser, der er i området. Det vurderes ligeledes at være i strid med kommuneplanrammen, som udlægger området til erhverv.

Forvaltningen kan oplyse, at der i 2025 er modtaget konkrete forespørgsler på erhvervsjord i området til pladskrævende virksomheder med behov for en høj miljøklasse. Forespørgslerne er også nye typer af erhvervsaktiviteter, herunder en konkret forespørgsel på erhverv i de højere miljøklasser. Dette erhvervsområde er det eneste af Vardes Bys erhvervsområder, hvor vi kan tilbyde grunde til salg til tungere erhverv i miljøklasse 4 og 5. Behovet for erhvervsarealer underbygges af den senest behovsanalyse for erhverv i Varde Kommune (udarbejdet i forbindelse med arealregnskabet).

Det estimeres, at der skal bruges minimum 43-90 hektar erhvervsarealer i de kommende 12 år. Grunden til, at dette er en minimumsbetragtning, skyldes, at erhvervsmæglerne og de lokale virksomheder i Varde Kommune understøtter, at der allerede nu mangler erhvervsarealer, særligt i Varde by. Efterspørgslen er specielt stor i forhold til arealer til produktion, lager og arealer på terræn.

Ved at give tilladelse til hotelvirksomhed tilgodeses én virksomhed, men vanskeliggøre det for de etablerede og endnu sværere for nye virksomheder at finde plads til den højere miljøklasse, hvis der samtidig med skal tages hensyn til hotelgæster.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at det forekommer yderst uhensigtsmæssigt at tillade støjfølsom anvendelse, der vil kunne forringe udnyttelsesmulighederne i resten af erhvervsområdet.

Det anbefales at fastholde en restriktiv praksis i strategisk vigtige erhvervsområder for at sikre kritisk masse i forhold til infrastruktur, leverandører, service, logistik m.m.

Områderne syd for Varde by er helt centrale for den samlede erhvervsudvikling. Her er der eksplicit udtrykt behov for lagerfaciliteter, produktion og forskellige typer af kontorbygninger med facade til hovedvej m.m. Det vil sige, at både faciliteter, service, leverandører og distributører er lokaliseret samme sted eller i nærheden. Dette er en tendens, vi i stigende grad har set fra både produktionsvirksomheder og liberalt erhverv.

Forvaltningen vurderer desuden, at det vil blive mere vanskeligt at sælge kommunens erhvervsjord på Hammeren/Ambolten, hvis der gives tilladelse til etablering af hotelværelser i området.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Lokalplan L 656
Lokalplan L 662
Bygningsreglementet (BR18)

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Hvis udvalget er positive overfor etablering af hotelværelser, skal det ansøgte sendes ud i partshøring/naboorientering i området.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at forespørgslen om overnatningsmuligheder afvises, og

at forvaltningen undersøger mulighederne for etablering af overnatningsmuligheder andre steder i Varde by.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget byder ny hotelvirksomhed velkommen og bakker op om forvaltningens undersøgelse af muligheder for etablering af overnatningsmuligheder andre steder i Varde Kommune, herunder Varde by.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Lokalplan L 656 (9016423 - GEO-2025-01403)
2. Lokalplan L 662 (9016426 - GEO-2025-01403)

Punkt 6: Prioritering af planer 3. kvartal 2025

GEO-2025-00028

Bilag

Oksbøl - lokalplanafgrænsning

Prospekt for rækkehuse på Vesterhavsvej 34

Definition af A, B og C sager

6 (ÅBEN) PRIORITERING AF PLANER 3. KVARTAL 2025

Sagsnr. GEO-2025-00028

Sagsbh. agsc

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 11. december 2023, at Udvalget én gang i kvartalet vil prioritere rækkefølgen af, hvilke plansager der ønskes igangsat. Forvaltningen blev samtidig bemyndiget til at fastsætte opstartstidspunktet.

Følgende plansager foreslås prioriteret:

- Boligområde i den nordøstlige del af Oksbøl (B)
- Næsbjerg Udviklingsplan
- Boliger på Vesterhavsvej 34 i Billum (B)

Øvrige lokalplansager, der er klar til prioritering:

- Lokalplan for sommerhusområdet Henneby (ønske fra grundejerforening)
Grundejerforeningen Henneby ønsker, at der udarbejdes en lokalplan for hele Henneby, fordi der ikke er en gældende lokalplan, og området derfor reguleres af mange forskellige servitutter.
- Revision af bevarende lokalplan for Tistrup bymidte
Den gældende lokalplan er fra 2006. Med planlægningen for udflytning af Brugsen vil det være hensigtsmæssigt med en generel opdatering af planen både i forhold til bevaring og benyttelse af bymidten.
- Bevarende lokalplan for Svinget 11 i Varde
Den gamle stationsbygning har en bevaringsværdi på 3, og det vil være hensigtsmæssigt at sikre bygningen og omgivelserne mod u hensigtsmæssige ændringer.
- Revision af lokalplan for erhvervsområde ved Hammeren/Ambolten i Varde Syd
Ejendomscenteret, der står for køb og salg af kommunens jord, ønsker en opdateret lokalplan for kommunens erhvervsjord på Ambolten og Hammeren.

I dag er der flere forskellige lokalplaner for området med forskellige krav til udstykning, miljøklasser med mere, som gør det besværligt at gennemskue både for købere og forvaltning.

Desuden er en del af kommunens areal i samme område ikke kommune- eller lokalplanlagt. Dette bør undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægningen og kan eventuelt resultere i et kommuneplantillæg, der udlægger området til erhverv. I den forbindelse vil man skulle forholde sig til behovsanalysen for erhverv.

FORVALTNINGENS VURDERING

De foreslåede sager vil være hensigtsmæssige at igangsætte snarest muligt, og det bør derfor være disse sager, der prioriteres mellem.

Boligområde i den nordøstlige del af Oksbøl

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at igangsætte lokalplanlægningen for det kommende boligområde i den nordøstlige del af Oksbøl, da der er behov for flere boliger i byen. Lokalplanarbejdet har tidligere været igangsat, men blev standset af klagen over kommunens arealregnskab i januar 2022.

Det forventes, at området foreslås udlagt i kommuneplanen i forbindelse med forslaget til arealregnskabet, der behandles inden sommerferien.

Kategoriseres som en B-sag under forudsætning af, at arealregnskabet vedtages endeligt i slutningen af året.

Udviklingsplan for Næsbjerg

Borgerforeningen har anmodet om hjælp til kvalificering af materialet, opsætning af udviklingsplan og hjælp til politisk behandling af udviklingsplanen, når der er samlet op på borgerinddragelsen.

Forvaltningen vurderer, at man i Næsbjerg i høj grad er lykkedes med sine projekter, og at der derfor er behov for en ny udviklingsplan med nye projekter. Grundet mulighederne i Grøn Pulje har Næsbjerg ikke søgt Varde Kommunes Pulje til realisering af projekter i forbindelse med udviklingsplaner. Forvaltningen vurderer at kunne hjælpe byen med tilblivelsen (kvalificering og opsætning) af en ny udviklingsplan, når byens borger- og foreningsinddragelse er i mål.

Udviklingsplanen for Næsbjerg vurderes at være i overensstemmelse med byrådsgrundlaget i forhold til frivillighed og lokal udvikling.

Boliger på Vesterhavsvej 34 i Billum

Ansøger har søgt om planlægning for 12 tæt-lave boliger med indkørsel fra Vesterhavsvej. Det har vist sig, at der eventuelt kan være flagermus i nogle af de gamle træer på ejendommen, hvilket vil skulle undersøges nærmere i en periode frem til efteråret. Det vurderes umiddelbart, at der vil skulle udarbejdes en miljøvurdering af både plan og projekt ifht. håndtering af flagermus i området.

Det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt at igangsætte lokalplanlægningen, da der er et behov for mindre boliger i Billum.

Kategoriseres som en B-sag, da planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Muligheden for opførelse af forskellige typer boliger i Oksbøl og Billum vil være i overensstemmelse med bosætningspolitikken i forhold til at imødekomme nuværende og kommende borgeres ønsker og behov.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at følgende plansager prioriteres i 3. kvartal 2025:

1. Boligområde i Oksbøl
2. Udviklingsplan for Næsbjerg
3. Boliger i Billum

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Oksbøl - lokalplanafgrænsning (9029582 - GEO-2022-85808)
2. Prospekt for rækkehuse på Vesterhavsvej 34 (9003454 - GEO-2025-01540)
3. Definition af A, B og C sager (8928906 - GEO-2025-00028)

Punkt 7: Høring af Fredningsnævnet vedr. udarbejdelse af plejeplan for Kvie Sø

GEO-2024-03418

Bilag

Igangsættelse af udarbejdelse af plejeplan

Ændringsforslag ved Kvie Sø

Faglig vurdering af ændringsforslaget fra det Konservative Folkeparti for dagsordenspunkter 10 og 11 fra den 15. maj 2024, version 2

Fredningskendelse nr. 01066.00 for Kvie Sø

kortbilag med ejerforhold

Kortbilag med fredningen

7 (ÅBEN) HØRING AF FREDNINGSNÆVNET VEDR. UDARBEJDELSE AF PLEJEPLAN FOR KVIE SØ

Sagsnr. GEO-2024-03418
Sagsbh. oliv

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik havde den 19. marts 2025 et dialogmøde med formand for Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, Henrik Gjørup, hvor man drøftede fredningers generelle retsvirkning. Anledningen var tidligere drøftelser i udvalget af muligheden for udarbejdelse af en plejeplan for det fredede område Kvie Sø og muligheden for indarbejdelse af politiske ønsker til indholdet i plejeplanen.

Fredningsdommeren redegjorde for, at der gælder en restriktiv beskyttelse for fredede områder, som går forud for en eventuel benyttelse. Efter en konkret ansøgning kan Fredningsnævnet tage stilling til mulighed for dispensation fra fredningen. I den forbindelse tages der udgangspunkt i fredningskendelsen efter en streng ordlydsfortolkning, og der tages hensyn til tidligere dispensationer inden for samme fredning. Kommunen skal føre tilsyn med, at et fredet område forvaltes i overensstemmelse med fredningens formål, og forvaltningen skal fortolke fredningens omfang og retsvirkning. Interesseorganisationerne vil blive inddraget i en eventuel sagsbehandling om dispensation ved Fredningsnævnet.

Udvalget har efterfølgende anmodet om at få dagsordensat punktet om udarbejdelsen af plejeplanen for Kvie Sø på ny, så der kan tages stilling til, hvad kommunen vil søge dispensation til ved Fredningsnævnet.

Følgende ændringer ønskes drøftet før oversendelsen til Fredningsnævnet:

- at udkastet laves med omsorg for bademuligheder ud for de offentlige toiletter og syd/øst til ophalerbroen på østbredden.
- at vegetationen langs søbredden tilbageføres til niveauet i sommeren 2002.
- at store, gamle træer ved Søbredden skal bevares. Opvækst skal kunne skæres ned for at give udsigt over søen.
- som indsats mod invasive arter og med henblik på at mobilisere civilsamfund skal plejeplanen formuleres således, at borgerne trygt kan bidrage med at praktisere den. Såsom "pilevækst med stammetykkelse på mindre en 7 centimeter må til enhver tid fjernes." Indsatsen kan ske i et samarbejde mellem frivillige og kommunen på de offentlige matrikler i fredningsområdet.

Det vil være Udvalget for Plan og Teknik, der vil fremsende et forslag med ændringer til Fredningsnævnet med anmodning om vurdering af muligheder i henhold til fredningskendelsen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Baggrund for udarbejdelsen af plejeplanen

Forvaltningen er ved dialogmøder med grundejerforeningerne og andre interessenter ved Kvie Sø blevet mødt af et ønske om en plan for plejen af området, som balancerer beskyttelsen med benyttelsen. Der efterlyses en beskrivelse af mulig naturpleje og ansvarsfordeling, fordi der i dag kan være divergerende opfattelser af behov og ønsker for området.

Kommunen vedligeholder og beskærer i dag stien rundt om søen og har indgået en aftale med den ene grundejerforening om slåning af engen ned til søen. De offentlige toiletter ved Kvie Sø vil indgå i kommunens kommende opdatering af strategi for offentlige toiletter.

Kommunen kan gennemføre plejeforanstaltninger på fredede, ikke-statsejede arealer, når dette tjener til opnåelse af formålet med fredningen og ikke strider mod fredningsbestemmelserne. Den

beskyttede mose sydvest for Kvie Sø ejes af Varde Kommune. Der er derfor en plejepligt, jf. naturbeskyttelsesloven § 52, stk. 1. En plejeplan for den kommunale pleje kan med fordel inkludere det fredede område og mosen på matr.nr. 39a Kvie By, Ansager.

Plejeplanen vil skulle tage afsæt i områdets naturindhold og tilstand, og den skal sikre, at det fredede område opleves uden påvirkninger såsom bebyggelse eller tekniske anlæg. Plejeplanen kan tage hensyn til den rekreative udnyttelse, hvor dette ikke strider mod fredningskendelsen. Plejeplanen vil således beskrive den fremtidige kommunale pleje af området omkring søen. Udførelsen af plejen forudsætter lodsejernes accept eller Fredningsnævnets afgørelse om gennemførelse af plejeforanstaltningerne.

Et udkast til en fremtidig plejeplan forelægges Fredningsnævnet, som skal vurdere, om plejeplanen er i overensstemmelse med fredningskendelsen.

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningskendelsen, jf. naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 1, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningsformål.

Vurdering af ændringsforslag

Forvaltningen har vurderet, hvorvidt de enkelte emner kræver Fredningsnævnets dispensation;

Udvidelsen af badeområdet indtil ophalerbroen på østbredden

Punktet behandles også under dagsordenspunktet for ordensreglement

Fredningskendelsen har følgende bestemmelse; *“ Videnskabsmænd skal have ubegrænset adgang til at færdes på og foretage videnskabelige undersøgelser på hele arealet, og der gives alle og enhver adgang til på eget ansvar at færdes på det fredede areal ad de bestående og fremtidig anlagte veje og stier og til badning i søen derfra.*

Adgangsbestemmelserne i fredningen er dermed mere restriktive end naturbeskyttelseslovens regulering om færdsel på udyrkede arealer jf. naturbeskyttelsesloven § 24.

Ifølge det indstillede ordensreglement er badning kun tilladt i det nuværende nordlige område ved parkeringspladsen og Pandekagehuset. Badezonen ønskes dermed udvidet med ca. 210 meter søbred.

Forvaltningen vurderer, at fredningskendelsen ikke begrænser badning til kun at være i det nuværende badeområde, de steder, hvor der er lovlig adgang til søen. Forvaltningen vurderer, at Fredningsnævnet som ressortmyndighed skal tage stilling til, om adgangen til søen kan udvides til også at gælde andre steder end der, hvor der er en sti eller offentlig badestrand ved søbredden. Hvis fredningskendelsen ikke skal fortolkes begrænsende i forhold til offentlig færdsel, kræver en udvidelse af badezonen ikke dispensation fra fredningen.

Efter naturbeskyttelsesloven § 24, stk. 3 må ophold ikke finde sted inden for 150 meter fra beboelses- og driftsbygninger. Denne bestemmelse kan begrænse muligheden for ophold i forbindelse med badning på de ikke-offentligt ejede arealer, hvorfra offentligheden tidligere ikke har kunnet bade fra.

Rydning af vegetationen til tilstanden i 2002, særligt ved sommerhusområderne

En rydning af vegetationen langs søbredden kan godt indarbejdes i en fremtidig plejeplan for Kvie Sø under forudsætning af, at rydningen er i overensstemmelse med fredningens formål om at sikre de *landskabelig-æstetiske* hensyn ved søen og dens direkte omgivelser.

Siden fredningen trådte i kraft, er der etableret og udvidet et sommerhusområde sydøst for søen. I lokalplanerne stilles der krav om en skærmende beplantning imellem den fredede sø og sommerhusene. Fredningsnævnet dispenserede til de levende hegn, som var en forudsætning for, at sommerhusområderne kunne planlægges. Fredningsnævnet begrundede etablering af skærmende beplantning med fredningens formål om en fremtidssikring af områdets landskabelige-æstetiske karakter. Man ville således dæmpe den visuelle opfattelse af fritidshusområdet og hindre indblik til områdets bebyggelse set fra søen. Disse levende hegn er ikke blevet etableret.

Forvaltningen vurderer, at Fredningsnævnet skal tage stilling til, hvorvidt en rydning ved sommerhusområderne tilbage til tilstanden i 2002 er forenelig med fredningskendelsen, eftersom denne er begrundet ved områdets landskabelig-æstetiske værdi anno 1947 og de efterfølgende dispensationer til etableringen af beplantningsbælterne.

Store, gamle træer ved Søbredden skal bevares. Opvækst skal kunne skæres ned for at give udsigt over søen

Bevaring af store, gamle træer kan umiddelbart skrives ind i plejeplanen uden yderlig inddragelse af andre interessenter, eftersom det ikke er en tilstandsændring.

Fredningsnævnet skal tage stilling til graden af rydningen, eftersom man tidligere har stillet vilkår om skærmende beplantning imellem søen og sommerhusområderne.

Mulighed for borgerinddragelse i forbindelse med naturpleje, særligt i forhold til færdsel udenfor stierne

Hvis Fredningsnævnet vurderer, at offentligheden kan færdes uden for de eksisterende stier og veje, er fredningen ikke til hinder for, at borgerne i samarbejde med kommunen udfører naturpleje.

Øvrige dispensationer og tilladelser

Der bemærkes, at forvaltningen ikke på ny har vurderet, hvorvidt ændringsforslaget kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 3 eller er i overensstemmelse med forpligtelserne jævnfør Lov om vandplanlægning. Der henvises til udvalgets dagsordenspunkt 18 fra den 11. september 2024 samt bilagene til dette punkt.

En dispensation fra fredningen kan ikke erstatte de øvrige beskyttelser, hvorfor disse også skal administreres efter Fredningsnævnets myndighedsbehandling.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

En plejeplan for Kvie Sø understøtter Varde Kommunes vision Vi i Naturen. Udnyttelsen og plejen af det fredede område skal være i tråd med kommunens Naturpolitik 2023, herunder sigtelinjerne "bedre natur", "oplevelse og benyttelse af naturen" og "særlig fokus på de i kommunen forekommende sjældne og truede arter", samt indsats 9 "beskyttelse i samspil med benyttelse". Udviklingen af området ved Kvie Sø forudsætter en balance mellem benyttelse og beskyttelse.

RETSGRUNDLAG

Bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, kapitel 1

Naturbeskyttelsesloven § 52

Fredning for Kvie Sø og som stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse fra den 31.08.1947

ØKONOMI

Udarbejdelsen af plejeplanen afholdes inden for forvaltningens nuværende budget.

En opfølgende kontinuerlig pleje kræver tilførsel af flere midler til Vej og Park. En plejeplan skal redegøre for, hvad det fremtidige budget for driften vil være.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Fredningsnævnet anmodes om at vurdere mulighed for

- færdsel og ophold uden for de eksisterende veje og stier
- rydning af træopvækst langs søen, særligt ved sommerhusområdet, for at give udsigt til søen

at igangsætning af udarbejdelse af plejeplan afventer Fredningsnævnets afgørelse,

at kommunens behandling af dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2, jf. § 3, udsættes til efter Fredningsnævnets behandling, og

at forvaltningen igangsætter nedsættelse af en politisk følgegruppe.

Beslutning

Kitty Gamkinn (N) stillede følgende ændringsforslag:

- at** forvaltningen igangsætter udarbejdelse af udkast til plejeplan.
- at** den eksisterende følgegruppe for Kvie Sø inddrages i at lave udkastet til plejeplanen.
- at** plejeplanen lægger op til opstamning af gamle træer til et niveau af generel beplantning om søen, der tager udgangspunkt i niveauet i 2002
- at** forvaltningens udkast til plejeplan forelægges udvalget forud for kommunens behandling af dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2, jf. § 3, og
- **at** Fredningsnævnet anmodes om at vurdere mulighed for, at civilsamfundet kan få lov at bidrage til at praktisere konkrete elementer af en plejeplan.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Peter Nielsen	I		X	
Per Thisted	V		X	
Søren Laulund	A		X	
Finn Ladegaard	A		X	
Steen Holm Iversen	C		X	
Kitty Gamkinn	N	X		

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Preben Friis-Hauge (V), Per Thisted (V), Finn Ladegaard (A), Søren Laulund (A) og Steen Holm Iversen (C) stillede følgende ændringsforslag:

at Fredningsnævnet anmodes om at vurdere mulighed for

- færdsel og ophold uden for de eksisterende veje og stier
- rydning af træopvækst langs søen

at igangsætning af udarbejdelse af plejeplan afventer Fredningsnævnets afgørelse,

at kommunens behandling af dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2, jf. § 3, udsættes til efter Fredningsnævnets behandling, og

at forvaltningen igangsætter nedsættelse af en politisk følgegruppe.

Udvalget/et flertal i udvalget ønsker, når svaret fra Fredningsnævnet foreligger, at der tidsmæssigt gennemføres en besigtigelse af området ved Kvie Sø, hvor udvalget også kan drøfte forvaltningens udkast til en plejeplan og udkast til et ordensreglement.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Peter Nielsen	I	X		
Per Thisted	V	X		
Søren Laulund	A	X		
Finn Ladegaard	A	X		
Steen Holm Iversen	C	X		
Kitty Gamkinn	N		X	

Ændringsforslaget er hermed godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Igangsættelse af udarbejdelse af plejeplan (8738368 - GEO-2024-03418)
2. Ændringsforslag ved Kvie Sø (9037618 - GEO-2024-03418)
3. Faglig vurdering af ændringsforslaget fra det Konservative Folkeparti for dagsordenspunkter 10 og 11 fra den 15. maj 2024, version 2 (9032622 - GEO-2024-03418)
4. Fredningskendelse nr. 01066.00 for Kvie Sø (8831086 - GEO-2024-03418)
5. kortbilag med ejerforhold (8835396 - GEO-2024-03418)
6. Kortbilag med fredningen (8831064 - GEO-2024-03418)

Punkt 8: Høring af Fredningsnævnet vedrørende ordensreglement for Kvie Sø

GEO-2023-00770

Bilag

Ændringsforslag ved Kvie Sø

Faglig vurdering af ændringsforslaget fra det Konservative Folkeparti for dagsordenspunkter 10 og 11 fra den 15. maj 2024, version 2

Godkendelse af ordensreglement for området omkring Kvie Sø

Ordensreglement for området ved Kvie Sø

Fredningskendelse nr. 01066.00 for Kvie Sø

kortbilag med ejerforhold

Kortbilag med fredningen

8 (ÅBEN) HØRING AF FREDNINGSNÆVNET VEDRØRENDE ORDENSREGLEMENT FOR KVIE SØ

Sagsnr. GEO-2023-00770
Sagsbh. oliv

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik havde den 19. marts 2025 et dialogmøde med formand for Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, Henrik Gjørup, hvor man drøftede fredningers generelle retsvirkning. Anledningen var tidligere drøftelser i udvalget vedrørende en revision af ordensreglementet for det fredede område Kvie Sø og muligheden for indarbejdelse af politiske ønsker til indholdet i ordensreglementet.

Fredningsdommeren redegjorde for, at der gælder en restriktiv beskyttelse for fredede områder, som går forud for en eventuel benyttelse. Efter en konkret ansøgning kan Fredningsnævnet tage stilling til mulighed for dispensation fra fredningen. I den forbindelse tages der udgangspunkt i fredningskendelsen efter en streng ordlydsfortolkning, og der tages hensyn til tidligere dispensationer inden for samme fredning. Kommunen skal føre tilsyn med, at et fredet område forvaltes i overensstemmelse med fredningens formål. Og forvaltningen skal fortolke fredningens omfang og retsvirkning. Interesseorganisationerne vil blive inddraget i en eventuel sagsbehandling om dispensation ved Fredningsnævnet.

Det fremgår af fredningskendelsen at; *"I henhold til naturfredningslovens § 13, stk. 3 kan der senere af Nævnet fastsættes nærmere ordensbestemmelser for almenhedens adgang til det fredede område"*. Det er således Fredningsnævnet, som jf. fredningskendelsen for Kvie Sø skal godkende eventuelle ændringer i et ordensreglement. Varde Kommune kan indstille et udkast til Fredningsnævnet.

Udvalget har efterfølgende anmodet om at få dagsordensat punktet om revision af ordensreglement for Kvie Sø på ny, så der kan tages stilling til, hvad kommunen vil søge dispensation til ved Fredningsnævnet.

Vurderingen forholder sig alene til de punkter fra ændringsforslaget, som adskiller sig fra forvaltningens indstilling. Disse punkter er angivet med "fed skrift" i nedenstående afsnit.

Følgende ændringer ønskes drøftet før oversendelsen til Fredningsnævnet:

- **Fiskeri er tilladt oktober til februar på markeret strækning syd/vest. Gedder må ikke hjemtages.**
- **Badning er tilladt fra Pandekagehuset og nord/øst til ophalerbroen på Østbredden**
- **Hunde skal føres i snor.**
- Ridning forbudt.
- Andefugle må ikke fodres.
- Der er fri parkering ved den offentlige parkeringsplads nordøst for badeområdet.
- **Motorkøretøjer er forbudt**
- **Brug af grill og lignende må kun ske på brandsikret underlag (sand, grus, grillpladser m.m.).**
- **Teltslagning er forbudt, men overnatning i det fri er tilladt.**
- Affald må ikke henkastes eller efterlades.
- Der er offentlige toiletter imellem den offentlige parkeringsplads og Pandekagehuset.
- **Sejls med småbåde som kanoer, kajaker og robåde er kun tilladt på åbent vand og ikke i siv eller ved så ringe vanddybde at, søbunden og bundbevoksning beskadiges. Det er forbudt at sejle med enhver form for motor eller mekanisk drevne fartøjer.**

Det vil være Udvalget for Plan og Teknik, der vil fremsende et forslag med ændringer til Fredningsnævnet med anmodning om vurdering af muligheder i henhold til fredningskendelsen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Baggrund for revision af ordensreglement

Kvie Sø ved Ansager er blandt de få danske søer, som kan betegnes som en lobeliesø. Navnet kommer fra planten tvepipet lobelie, som kun kan vokse på bunden af særligt klarvandede søer. Kvie Sø blev derfor fredet i 1947. For at sikre søen som både rekreativt udflugtsmål og hensynet til fredningen har forskellige myndigheder over tid sikret regulering og brugen af området. Varde Kommune er tilsynsmyndighed for fredningen af søen.

På baggrund af et stigende antal henvendelser om uhensigtsmæssig brug og opførsel ved Kvie Sø er udarbejdelse af ordensreglement igangsat. For at politiet skal kunne håndhæve ordensreglementet, er der imidlertid behov for en fornyet vedtagelse af et ordensreglement for området. Forvaltningen har derfor i samarbejde med politiet udarbejdet et nyt ordensreglement. Reglementet er godkendt af Syd- og Sønderjyllands Politi og kan træde i kraft, når Byrådet samt Fredningsnævnet har godkendt det.

Ordensreglementet er inden den politiske behandling blevet sendt til kommentering ved deltagerne i den nedsatte følgegruppe for Kvie Sø, som består af Grundejerforeningen Sømosen, Grunderforening Kvie Sø, Grunderforening Søvej, Søbredden og Egelunden samt Skovlund-Ansager Udviklingsråd og Pandekagehuset.

Skovlund-Ansager Udviklingsråd har indsendt kommentarer og ønsker for søens fremtidige brug, herunder forslag til fremtidig udvikling af søen som et rekreativt område. Udviklingsrådet ønsker en lempelse af fiskeforbuddet, udvidelse af badeområdet, mulighed for badende hunde, sejlads med SUP-boards og bedre tilgængelighed af såvel offentlige toiletter som parkeringspladser ved Pandekagehuset. Det Konservative Folkeparti stillede et ændringsforslag i forbindelse med udvalgsbehandlingen, som i store træk følger forslagene fra Skovlund-Ansager Udviklingsråd.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev udtrykt bekymring for det fredede områdes udvikling med mindre fokus på fredningen og beskyttelse. Foreningen har derfor fremsat et ønske om et tydeligt ordensreglement samt skiltning om fredningens karakter og formål.

Grundejerforening Kvie Sø har tilkendegivet, at den ikke har bemærkninger til forslaget til ordensreglement. Grundejerforeningerne for henholdsvis lokalplanområderne 3.14 og 15 har ikke fremsendt kommentarer til forslaget.

Vurdering af de politiske ønsker

Forvaltningen har vurderet, at følgende emner kræver Fredningsnævnets dispensation;

- Fiskeri er tilladt
- Udvidelse af badeområdet på østsiden
- Mulighed for badning af hunde
- Motorkøretøjer er forbudt
- Brug af grill
- Teltslagning er forbudt, men overnatning i det fri er tilladt
- Mulighed for sejlads med SUP-boards, windsurfing og flydering
- Reglen om, at søsætning og optagning af både må kun ske fra ophalersteder, som er vist på kortet, fjernes fra ordensreglementet

Begrundelsen er uddybet i bilag 2, som er en faglig vurdering af ændringsforslaget fra det Konservative Folkeparti for dagsordenspunkter 10 og 11 fra den 15. maj 2024, version to.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Et nyt ordensreglement for Kvie Sø skal understøtte Varde Kommunes vision Vi i Naturen. Den rekreative udnyttelse af det fredede område skal være i tråd med kommunens Naturpolitik 2023, herunder sigtelinjerne "bedre natur", "oplevelse og benyttelse af naturen" og "særlig fokus på de i kommunen forekommende sjældne og truede arter", samt indsats 9 "beskyttelse i samspil med benyttelse". Udviklingen af området ved Kvie Sø forudsætter en balance mellem benyttelse og beskyttelse.

RETSGRUNDLAG

Fredning for Kvie Sø og som stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse fra den 31.08.1947

ØKONOMI

Der forventes ingen merudgifter i forbindelse med revisionen af ordensreglementet.

HØRING

Fredningsnævnet har den endelige beslutningskompetence om en ændring af ordensreglementet.

Politiet skal godkende ordensreglementet.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Fredningsnævnet anmodes om at vurdere muligheden for dispensation for

- Tilladelse til fiskeri
- Udvidelse af badeområdet mod øst
- Mulighed for badning af hunde
- færdsel og ophold uden for de eksisterende veje og stier
- Mulighed for grill uden for de eksisterende bålsteder
- Overnatning i det fri
- Mulighed for sejlads med SUP-boards, windsurfing og flydering
- Søsætning af både andre steder end ved de eksisterende ophalersteder, og

at kommunens behandling af dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2, jf. § 3 udsættes til efter Fredningsnævnets behandling.

Beslutning

Kitty Gamkinn (N) stillede følgende ændringsforslag:

- **at** Fredningsnævnet anmodes om at vurdere muligheden for dispensation for:
- tilladelse til fiskeri af fredfisk fra land på afgrænset strækning.
- udvidelse eller flytning af badeområdet mod øst.
- mulighed for at tillade hunde at bade.
- mulighed for etablering af en bålplads langs den kommunale søbred.
- mulighed for sejlads med paddleboard og flydering, og
- at kommunens behandling af dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2, jf. § 3 udsættes til efter Fredningsnævnets behandling

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Peter Nielsen	I		X	
Per Thisted	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Finn Ladegaard	A		X	
Steen Holm Iversen	C		X	
Kitty Gamkinn	N	X		

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Preben Friis-Hauge (V), Søren Laulund (A), Finn Ladegaard (A) og Steen Holm Iversen (C) stillede følgende ændringsforslag:

Anbefalingen godkendes, dog skal følgende punkter ikke indgå i forespørgslen til Fredningsnævnet:

- Tilladelse til fiskeri,
- Mulighed for badning af hunde,
- Mulighed for grill uden for de eksisterende bålsteder,
- Mulighed for sejlads med SUP-boards, windsurfing og flydering, og
- Søsætning af både andre steder end ved de eksisterende ophalersteder.

Udvalget/et flertal i udvalget noterer sig, at konsekvensen af denne beslutning er, at ovennævnte 5 punkter ikke senere kan indgå som mulige aktiviteter i et ordensreglement.

Udvalget/et flertal i udvalget ønsker muligheden for etablering af et nyt bålsted.

Udvalget/et flertal i udvalget ønsker, når svaret fra Fredningsnævnet foreligger, at der tidsmæssigt gennemføres en besigtigelse af området ved Kvie Sø, hvor udvalget også kan drøfte forvaltningens udkast til en plejeplan og udkast til et ordensreglement.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Peter Nielsen	I	X		
Per Thisted	V		X	
Søren Laulund	A	X		
Finn Ladegaard	A	X		
Steen Holm Iversen	C	X		
Kitty Gamkinn	N		X	

Ændringsforslaget er hermed godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Ændringsforslag ved Kvie Sø (9037618 - GEO-2024-03418)
2. Faglig vurdering af ændringsforslaget fra det Konservative Folkeparti for dagsordenspunkter 10 og 11 fra den 15. maj 2024, version 2 (9032622 - GEO-2024-03418)
3. Godkendelse af ordensreglement for området omkring Kvie Sø (8706286 - GEO-2023-00770)
4. Ordensreglement for området ved Kvie Sø (9032661 - GEO-2023-00770)
5. Fredningskendelse nr. 01066.00 for Kvie Sø (8831086 - GEO-2024-03418)
6. kortbilag med ejerforhold (8835396 - GEO-2024-03418)
7. Kortbilag med fredningen (8831064 - GEO-2024-03418)

Punkt 9: Orientering - Opfølgning på dialog møder med tre udviklingsråd

EMN-2025-00236

Bilag

Svar på indsendte emner fra Skovlund-Ansager

Svar på indsendte emner fra Varde By og Helle Vest

Afbud fra HHST

Afbud fra Helle Øst

9 (ÅBEN) ORIENTERING - OPFØLGNING PÅ DIALOG MØDER MED TRE UDVIKLINGSRÅD

Sagsnr. EMN-2025-00236
Sagsbh. mbjk

SAGSFREMSTILLING

Det er med Udviklingsrådsmodellen version 2.0 besluttet, at alle udviklingsråd hvert andet år holder et et-times møde med Udvalget for Plan og Teknik for at drøfte idéer og emner til imødekommen af udviklingsrådenes potentialer og udfordringer.

Udvalget for Plan og Teknik samt repræsentanter for forvaltningen fik 19. og 26. marts 2025 besøg af følgende udviklingsråd:

- Udviklingsrådet Varde By (den 19. marts)
- Udviklingsrådet Helle Vest (den 19. marts)
- Udviklingsrådet Skovlund-Ansager (den 26. marts)

Udviklingsrådene Helle Øst og HHST afstod fra muligheden for mødet i år jf. bilag 3 og 4.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer på baggrund af de på forhånd indsendte notater og drøftelser med de enkelte udviklingsråd, at Udvalget for Plan og Teknik har mulighed for at forholde sig til og drøfte materialet.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Dialogmøderne med udviklingsrådene understøtter Byrådsgrundlaget, hvor der bl.a. er fokus på den gode hverdag, hvor frivilligheden og lokal udvikling prioriteres.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Nogle af emnerne i det vedhæftede bilag henhører under drift og det eksisterende budget, mens andre emner skal vurderes i det konkrete tilfælde.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.
Bilag 3 og 4 eftersendes.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Svar på indsendte emner fra Skovlund-Ansager (8979999 - EMN-2025-00236)
2. Svar på indsendte emner fra Varde By og Helle Vest (8975551 - EMN-2025-00236)
3. Afbud fra HHST (9049312 - EMN-2025-00236)
4. Afbud fra Helle Øst (9049331 - EMN-2025-00236)

Punkt 10: Orientering: Oversigter

EMN-2022-22876

Bilag

Verserende sager i Klageportalen pr. 8. maj 2025

Oversigt over plansager 090525

Oversigt over klagesager 090525

Oversigt over afstribningsplanen for 2025

z Opgørelse af påbud 28042025

Asfalt 2025 Udvalg maj

Anlægsoversigt_byggeanlæg_maj_2025

Anlægsoversigt vejområdet_maj_2025

10 (ÅBEN) ORIENTERING: OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. aheb

SAGSFREMSTILLING

Følgende oversigter til orientering:

- Klagesager ved klageportalsen
- Plansager
- Klagesager ved Planklagenævnet
- Afstribningsplan
- Opgørelse over påbud
- Asfaltroversigt
- Projekter i Ejendomscentret
- Projekter på vejområdet

FORVALTNINGENS VURDERING

Skriv Forvaltningens vurdering

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Skriv om konsekvensen

RETSGRUNDLAG

Skriv om retsgrundlaget

ØKONOMI

Skriv om økonomien

HØRING

Skriv om høring

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Verserende sager i Klageportalen pr. 8. maj 2025 (9034413 - GEO-2022-78378)
2. Oversigt over plansager 090525 (9036208 - GEO-2025-00028)
3. Oversigt over klagesager 090525 (9036205 - GEO-2025-00028)
4. Oversigt over afstribningsplanen for 2025 (8934055 - EMN-2024-00471)
5. z Opgørelse af påbud 28042025 (9029223 - EMN-2025-00012)
6. Asfalt 2025 Udvalg maj (9025699 - EMN-2025-01072)
7. Anlægsoversigt_byggeanlæg_maj_2025 (9026366 - EMN-2023-00094)

8. Anlægsoversigt vejområdet_maj_2025 (9026364 - GEO-2023-10991)

Punkt 11: Lukket: Lukket

EMN-2022-22876

Punkt 12: Underskriftsside

12 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag