

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 07-02-2019

Mødedato Torsdag d. 07. februar 2019 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 3, Bytoften

Mødedeltagere Peter Nielsen, Preben Friis-Hauge, Anders Linde, Niels Haahr
Larsen, Søren Laulund, Jan Lings, Niels Christiansen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Spildevandsplan 2019-2029..... | 4 |
| Områdefornyelse i Varde By 2019 til 2024..... | 6 |
| Projekt "Tærsklen til Vadehavet"..... | 8 |
| Arealerhvervelse til naturcykelsti i Nymindegab..... | 11 |
| Omdisponering af anlægsbudget - Lunde-Kvong Skole..... | 13 |
| Forslag. Kommuneplantillæg for rekreativt område i Ho..... | 15 |
| Forslag. Lokalplan for minigolf og fiskesø i Ho..... | 18 |
| Mulig ændring af lokalplan for Ølgod bymidte..... | 20 |
| Landsbyforskønnelse 2019..... | 22 |
| Prioritering af område- og udviklingsplaner 2019..... | 25 |
| Ansøgning. Nyt sommerhus på Sønder Digevej 22, Blåvand..... | 28 |
| O Tildeling af nyt sommerhusområde øst for Henneby..... | 31 |
| O Status på renovering af gågaderne i Varde by..... | 33 |
| O Oversigter..... | 35 |
| O Kommende sager..... | 36 |
| Lukket: Gensidig orientering..... | 37 |

Punkt 310: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Godkendt

Punkt 311: Spildevandsplan 2019-2029

13/9262

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 9. oktober 2018 forslag til Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering. Forslaget har været i høring i 8 uger, og der er ikke kommet bemærkninger til forslaget eller miljøvurderingen.

Det er Varde Kommunes overordnede mål med spildevandsplanen at forbedre kvaliteten for vandmiljøet. Spildevandsplanens helt centrale fokus er at medvirke til, at målsætningen for vandkvaliteten i recipienterne (vandløbene) kan opfyldes, jf. statens vandområdeplaner.

Planens vigtigste indsatser er:

- Separering af fælleskloak
- Sommerhusområder – klima og spildevand
- Udpegede overløb i vandområdeplanen
- Badevandsindsatser

Forslaget til Spildevandsplanen kan ses på:

- www.vardekommune.dk/forslag-spildevandsplan-2019-2029.

Forvaltningens vurdering

Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering kan godkendes i den foreliggende form, fordi der ikke er kommet bemærkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Spildevandsplanen er med til at sikre et godt grundlag for en miljørigtig håndtering af kommunens spildevand, og det forventes at have en positiv afledt effekt på den rekreative brug af kommunens naturområder.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Miljøvurdering - Spildevandsplan 2019-2029

Punkt 312: Områdefornyelse i Varde By 2019 til 2024

18/10007

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 1. april 2014 områdefornyelsesprogrammet for Varde midtby. Programmet omfatter forskønnelsestiltag i Varde midtby og løber frem til udgangen af 2019, idet der er opnået en forlængelse på et år.

Med et muligt projekt, "Tærsklen til Vadehavet" fra Varde Torv til Stationen, flere centrale byområder med potentiale for udvikling og ønsket om et teater- og musikhus på Kulturspinderiet, er der flere projekter på vej, der vil kunne indgå i et nyt områdefornyelses-program. Staten giver ikke længere direkte økonomisk støtte til områdefornyelse, men der kan gennem et områdefornyelsesprogram opnås låneadgang til 95 % af anlægssummen.

Potentialeområder for et eventuelt kommende nyt områdefornyelsesprogram er afgrænset for området som Varde Centret, Kong Svends Plads, Vestbanegården og Remissen i Varde. Potentialeområder er områder, hvor der i projektperioden kan søges samarbejde med de private ejendommejerere om områdefornyelse og –forskønnelse.

Foreløbig afgrænsning fremgår af bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der - med henblik på at tilvejebringe finansiering af en række tiltag, der kan løfte Varde By yderligere med henblik på at styrke både Varde Kommune og Varde bys kvaliteter som både bosætnings- og turistdestination - kan igangsættes et forberedende arbejde med at udarbejde et nyt områdefornyelsesprogram, der kan tage udgangspunkt i den vedlagte afgrænsning.

Konsekvens i forhold til visionen

Projektet "Tærsklen til Vadehavet" vil skabe gode muligheder for at forbinde byen bedre til naturen. Det gøres ved, at der kommer attraktioner, som tager udgangspunkt i fortællingen om Vadehavet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Der er allerede afsat 15 mio. kr. til teater- og musikhuset. Derfor vil den fornødne egenfinansiering være til rådighed. Vælges der eksempelvis en investeringsramme på 75 mio. kr., hvor Realdania medfinansierer 10 mio. kr., vil der restere et finansieringsbehov på 65 mio. kr., hvoraf 95 % kan belånes. Det betyder, at 5 % eller 3,2 mio. kr. belaster kommunekassen direkte, mens de 61,8 mio. kr. skal afdrages over 25 år med en årlig ydelse på ca. 2,6 til 2,9 mio. kr. De 3,2 mio. kr. vil kunne finansieres af afsatte midler til et nyt teater- og musikhus, og de resterende 11,8 mio. kr. kan disponeres til andre formål uden for projektområdet. Lånefinansieres eksempelvis alene "Tærsklen til Vadehavet", kan projektets egenfinansiering teknisk set lånes fra bevillingen til teaterhuset og afdrages med ca. 450.000 kr. årligt i 25 år.

Reglerne for områdefornyelse er ændret siden Byrådet i 2014 vedtog programmet for Varde midtby, så der nu ikke længere skal søges om reservation (med risiko for afslag). Varde Kommune kan således nu suverænt bestemme, at der skal gennemføres områdefornyelse, når blot spillereglerne i lovens kapitel 2 følges. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal heller ikke længere godkende kommunens program, men styrelsen skal alene have programmet til orientering. Der henvises til vedlagte notat fra Mogens Dam Lentz fra sbs rådgivning a/s.

Projekter gennemført efter lov om områdefornyelse er omfattet af anlægsloftet.

Den endelige finansiering vil indgå i godkendelsen af områdefornyelsesprogrammet.

Økonomiafdelingens bemærkninger: Der skal tages højde for øvrige anlægsinvesteringer i forhold til anlægsloftet.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der udarbejdes et nyt områdefornyelsesprogram for Varde midtby, og

at medfinansieringen på 10,5 mio. kr. til projektet Tærsklen til Vadehavet indarbejdes i den samlede låneramme for områdefornyelsen.

Beslutning Direktionen den 06-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at det skal vurderes ved hvert enkelt projekt, om muligheden skal udnyttes.

Bilag

Områdefornyelse afgrænsning 2019

Notat om finansiering af områdefornyelse 2019 - 2024

Helhedsplan Vadehavet til Varde

Oplæg til Teater- og musikhus i Varde

Punkt 313: Projekt "Tærsklen til Vadehavet"

17/8018

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 8. januar 2019, at den strategiske helhedsplan "Vadehavet til Varde" sendes i fire ugers høring og præsenteres på et borgermøde den 17. januar 2019.

Der var generelt en god opbakning til planen på borgermødet. Høringsfristen udløber den 11. februar 2019.

Den strategiske helhedsplan "Vadehavet til Varde" er finansieret med støtte på 300.000 kr. fra Realdania. Der er mulighed for inden den 28. februar 2019, at søge støtte på halvdelen af et projekt på op til 20 mio. kr. hos fonden, hvilket svarer til en støtte på 10 mio. kr.

Støtten kan søges til et projekt,

- der fastholder og styrker de bærende værdier i bevaringsværdige kulturmiljøer, og som derigennem fører udvikling med sig,
- der omfatter centrale byrum, og giver mulighed for at skabe nye aktiviteter og indhold,
- der skaber nye funktioner i bymidten/hovedgaden.

I den strategiske helhedsplan er der udpeget nogle greb, der bruges som udgangspunkt for en ansøgning til Realdania.

Det første greb er en månebrønd, som ligger på hjørnet Slotsgade/Torvegade. Månebrønden mimer Vadehavets puls med stigende og faldende vandstand. Den bliver samtidig en kobling mellem midtbyen og naturen.

Næste greb er en bearbejdning af strækningen ned imod stationen. Strækningen består af en belægning som er forberedt på at koble Nationalparken bedre sammen med byen.

Et månetårn/observatorium på kanten af Nationalparken vil fungere som en turistattraktion, der formidler Vadehavets fænomener sammenkoblet med muligheden for at betragte området og byen i perspektiv fra luften.

Endelig foreslås det, at naturstierne i Nationalparken bearbejdes meget skånsomt, og at der bliver mulighed for en broforbindelse over til Nationalparken.

Med dette afsæt kan der søges om støtte til dele af de projekter, der er beskrevet i helhedsplanen "Vadehavet til Varde". Projekterne, der foreslås at indgå i en ansøgning til Realdania, bliver samlet under betegnelsen "Tærsklen til Vadehavet" - en forbindelse fra byen til Nationalpark Vadehavet.

"Tærsklen til Vadehavet" har til formål, at anlægge projekter langs strækningen, der går fra hjørnet ved Slotsgade og Torvegade og ned forbi Nationalparken til stationen. Således er det både en forbindelse for folk, der ankommer til byen, men også en forbindelse fra midtbyen og til naturen.

Projekterne under ”Tærsklen til Vadehavet” og den samlede strategiske helhedsplan skal viderebearbejdes på baggrund af de høringssvar, der indkommer frem til den 11. februar 2019. Vælger Byrådet og Realdania at støtte projektet ”Tærsklen til Vadehavet”, skal der efterfølgende udarbejdes og godkendes et konkret anlægsprojekt indenfor en ramme på 21,5 mio. kr.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ”Tærsklen til Vadehavet” vil udgøre fundamentet for tiltrækning af yderligere private investeringer i kvalitetsbebyggelse på begge sider langs Varde Å, herunder på den nuværende handelsskolegrund.

Det skaber grundlag for et nyt attraktivt kvarter med direkte adgang til naturen og Nationalpark Vadehavet. ”Tærsklen til Vadehavet” vil i sig selv være en attraktion for de mange turister fra kystområderne og kommunens borgere. Dertil vil nye attraktive grunde give mulighed for boligtyper, der vil tiltrække nye borgere eller frigøre enfamiliehuse til nye unge familier ved, at seniorerne flytter til en ny bolig.

Konsekvens i forhold til visionen

Nationalpark Vadehavet går helt op til Varde by, og med de greb, der vises i helhedsplanen, skabes der gode muligheder for at forbinde byen bedre til naturen. Det gøres ved, at der kommer attraktioner, som tager udgangspunkt i fortællingen om Vadehavet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Den samlede økonomi vil være op til 21,5 mio. kr., som forventes finansieret med 10,0 mio. kr. fra Realdania og 11,5 mio. kr. fra Varde Kommune (10 mio. kr. plus fondsmoms af støtten fra Realdania).

Varde Kommunes medfinansiering vil indgå i et samlet byfornyelsesprojekt/en områdeplan, som omfatter ovennævnte projekt, et nyt teater- og musikhus på Stålværksgrunden samt potentialeområder, som området ved Varde Centret, Kong Svends Plads, Vestgården i Varde og remisen i Varde.

Økonomiafdelingen bemærker: Der laves en særskilt sag omkring områdefornyelse, hvoraf det fremgår, at finansieringen af projektet ”Tærsklen til Vadehavet” fastlægges i forbindelse med godkendelse af områdefornyelsesprogrammet.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Varde Kommune ansøger Realdania om op til 10 mio. kr. til realisering af ”Tærsklen”/projektet fra Byrum til Naturrum, og

at kommunens andel op til 11,5 mio. kr. finansieres som et led i et samlet områdefornyelsesprojekt i Varde By.

Beslutning Direktionen den 06-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Helhedsplan "Vadehavet til Varde"

Punkt 314: Arealerhvervelse til naturcykelsti i Nymindegab

17/6812

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 22. juni 2017, at forvaltningen skulle arbejde videre med etablering af en naturcykelsti langs den nordlige skrænt fra Vesterhavsvej og rundt om hjemmeværnsområdet til Vesterlundvej.

Der blev på samme møde bevilliget 1,2 mio. kr. til anlæggelse af stien. Udgiften skal finansieres af puljen til naturstier i 2018.

Før anlægsarbejdet kan igangsættes, skal der erhverves areal til stianlægget, og fordi stien ligger på private arealer, kræver hele stiforløbet frivillige aftaler med lodsejerne på ekspropriationslignende vilkår eller ekspropriering.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal eksproprieres, hvis de frivillige aftaler ikke kan opnås.

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt 6. maj 2019.

Efter åstedsforretningen har lodsejerne 4 ugers frist til at komme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og erstatningen. Beslutning om gennemførelse af

ekspropriationen træffes af Byrådet, når denne frist er udløbet.

Byrådet besluttede 3. maj 2016, at der gennemføres en ekspropriation, hvis det bliver nødvendigt for at gennemføre projektet i forhold til de to cykelstier, Varde kommune etablerer i samarbejde med Ringkøbing Skjern kommune. Preben Friis-Hauge er udpeget til at deltage i åsteds- og forligsforretningen. Denne beslutning er stadig gældende.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en ekspropriation kan blive nødvendig.

Konsekvens i forhold til visionen

Anlæggelse af cykelstien giver borgere bedre mulighed for at nyde naturen og medvirker til det gode udeliv.

Retsgrundlag

Lov om offentlige vej m.v., Kapitel 10 om ekspropriation og taksation.

Økonomi

Ekspropriationserstatningen er indeholdt i eksisterende anlægsbevilling til cykelstien.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at der gennemføres en ekspropriation, hvis det bliver nødvendigt for at gennemføre projektet,
at forvaltningen indkalder til åstedesforretningen og forligsforhandlinger,
at der udpeges et medlem af Udvalget for Plan og Teknik til at deltage i åstedes- og forligsforretningen, og
at orienteringen om de to øvrige cykelstier tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget indstiller til Byrådet, at Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åstedes- og forligsforretningen.

Bilag

linjeføring_Tegninger_pdf.pdf

Tidsplan Cykelsti Nymindegab

Ekspropriationsforløb.pdf

Punkt 315: Omdisponering af anlægsbudget - Lunde-Kvong Skole

18/770

Sagsfremstilling

Ved budgetforliget for 2019-2022 blev der afsat 6 mio. kr. til renovering af Lunde-Kvong Skole i 2022. I forligsteksten anmodede forligspartierne forvaltningen om at fremskynde renoveringen, hvis der skulle opstå akut behov for det.

Ejendomscenteret har i 2018 gennemgået skolens bygningers tilstand og fået udarbejdet en rapport, som viser, at især undervisningsbygningen er i meget dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Tagpladerne er under kraftig nedbrydning, og der trænger vand ind. Målinger viste et uacceptabelt højt CO₂-niveau i lokaler med dårligt indeklime, og dette er utilfredsstillende for indlæring.

På grund af vandindtrængning i konstruktionerne og dermed risiko for skimmel i bygningen blev der i 2018 igangsat en akut udskiftning af tagpladerne og montering af ventilationsanlæg i undervisningslokalerne.

De igangsatte og planlagte arbejder koster i alt 2 mio. kr.

For at kunne finansiere den igangsatte tagrenovering og nødvendige facaderenovering af undervisningsbygningen foreslår forvaltningen, at der overflyttes 2 mio. kr. fra 'Renovering af Lunde-Kvong Skole' fra 2022 til 2019 og modsat, at der overflyttes samme beløb fra 'Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger' fra 2019 til 2022.

Den resterende pulje til renovering af skolen forbliver afsat i budgettet for 2022, fordi de planlagte arbejder ikke er akutte i helt samme grad som den påbegyndte renovering af undervisningsbygningen.

Anlægsbudget for 2019 og overslagsåret 2020-2022 er godkendt som vist:

| Tal i 1.000 kr. | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Renovering af Lunde-Kvong Skole | | | | 6.120 |
| Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger | 7.532 | 7.532 | 9.690 | 9.690 |
| Samlet godkendt budget | 7.532 | 7.532 | 9.690 | 15.810 |

Hvis anbefalingen imødekommes, vil anlægsbudgettet for 2019-2022 fremstå som følger:

| Tal i 1.000 kr. | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Renovering af Lunde-Kvong Skole | 2.000 | | | 4.120 |
| Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger | 5.532 | 7.532 | 9.690 | 11.690 |

Samlet godkendt budget

7.532 7.532 9.690 15.810

Forvaltningens vurdering

En omdisponering af midlerne som foreslået vil give mulighed for at gennemføre de mest akutte renoveringsopgaver på Lunde-Kvong Skole.

De resterende midler er hovedsageligt afsat til renovering af skolens hovedbygning, og det vurderes, at denne bygning vil kunne afvente en renovering til 2022.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler Udvalget for Plan og Teknik samt Udvalget for Børn og Læring, at det indstilles til Byrådet, at der vedr. anlægsprojektet 'Renovering af Lunde-Kvong Skole' overføres og frigives 2 mio. kr. fra budgetår 2022 til budgetår 2019, og

at der vedr. anlægspuljen 'Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger' overføres 2 mio. kr. fra budgetår 2019 til budgetår 2022.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Punkt 316: Forslag. Kommuneplantillæg for rekreativt område i Ho

18/7373

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2017, der skal danne plangrundlaget for en rekreativ ramme til familieorienterede fritidsaktiviteter i form af fiskesø, minigolf og lignende erhverv.

Rammeområdet 08.01.R08 omfatter en del af Almosetoften 12 i Ho og er ca. 4,2 ha. Der er en fiskesø med tilhørende mindre servicebygninger på arealet, som er privatejet.

Områdets anvendelse udlægges til rekreativt område, hvor den specifikke anvendelse fastsættes til turistattraktion. Zonestatus for området er fortsat landzone. Dertil fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 5 beregnet af området under ét, mens den maksimale byggehøjde er 6,5 m.

Planområdet ligger i landzone indenfor kystnærhedszone, og derfor stilles der særlige krav til planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den aktuelle placering.

Området ligger desuden indenfor:

- Grønt Danmarkskort
- § 3-beskyttet natur og skov, der afkaster byggelinje
- Støjkonsekvenszonen for Forsvarets øvelsesareal
- Større uforstyrrede landskaber og kystlandskab

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 08.01.L02. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 22 skal vedtages, før forslag til Lokalplan 08.01.L02 kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det er endvidere et krav i planloven, at ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

En mindre del af planområdet er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort. Det fremgår af lokalplanforslaget, at lokalplanen har til formål at sikre de naturmæssige interesser i den del af lokalplanområdet, der er omfattet af Grønt Danmarkskort.

Det vurderes, at udlægget til rekreativt område ikke kan betragtes som støjfølsom anvendelse, og udlægget vil derfor ikke være i konflikt med støjkonsekvenszonen for Forsvarets øvelsesareal.

Planforslaget vurderes at være i overensstemmelse med øvrige udpegninger indenfor § 3-beskyttet natur, skovbyggelinje, større uforstyrrede landskaber og kystlandskab.

Udvidelsen af det konkrete område til rekreative formål forventes at give mulighed for en bedre udnyttelse af de eksisterende faciliteter ved fiskesøen, herunder parkering og anden infrastruktur. Dertil ligger planområdet i tilknytning til sommerhusområdet Ho, og det har ca. 5.000 besøgende hvert år, heraf vurderes langt den overvejende del at være turister, som bor i de omkringliggende sommerhuse samt enkeltdagsturister. Fiskesøen er afhængig af nærheden til turisterne, og den medvirker samtidig til at understøtte de eksisterende faciliteter i Ho.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er alternative placeringsmuligheder til det ansøgte i eller omkring Ho indenfor de eksisterende kommuneplanrammer, og at udvidelsen derfor er i overensstemmelse med kommunens turistpolitiske overvejelser.

På baggrund af miljøscreeningen vurderer forvaltningen, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

Efter beslutningen om at igangsætte planlægning for dette projekt, er der truffet beslutning om, at der skal udarbejdes en områdeplan for Ho. Der har været afholdt en workshop med en gruppe repræsentanter for borgerne i Ho om dette. Det er ikke indtrykket, at en udvidelse af Fiskesøen vil få væsentlig indflydelse på udformningen af den kommende områdeplan. Kommer der i høringsperioden væsentlige indsigelser mod nærværende planforlag, vil det være muligt at lade den endelige vedtagelse afvente områdeplanen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ved udlæg af rammeområde til rekreativt område styrkes muligheden for udvikling af udendørs aktiviteter og ophold i naturen.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før det kan vedtages endeligt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv,

at Forslag til Tillæg 22 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forslag til Tillæg 22 Rekreativt område i Ho

Miljøscreening_Ho fiskesø..pdf

Definition af A, B og C sager

Sagshistorik.pdf

Punkt 317: Forslag. Lokalplan for minigolf og fiskesø i Ho

18/7370

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 19. juni 2018 at igangsætte planlægningen for minigolf ved eksisterende fiskesø i Ho, og der foreligger nu et forslag til lokalplanen. Forslag til Lokalplan 08.01.L02 giver mulighed for at udvikle et eksisterende område med fiskesø til også at indeholde minigolfbane, picnic- og legeområde, ny lagerhal samt udvidelse af de eksisterende parkeringsforhold. Arealet er privatejet.

Lokalplanområdet er kendt som Ho Fiskesø. Det er ca. 4,2 ha og omfatter dele af Almosetoften 12 i Ho. Lokalplanområdet ligger i landzone.

Området ligger i den nordlige del af sommerhusområdet i Ho, og det afgrænses mod øst af Almosetoften og et større sommerhusområde. Mod nord og vest for lokalplanområdet er landskabet præget af marker og klitplantage. Mod syd grænser lokalplanområdet op mod en bolig i landzone, mens der længere mod syd ligger yderligere et sommerhusområde.

Lokalplanområdet har ikke tidligere været omfattet af lokalplan eller kommuneplantillæg. Tillæg 22 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før lokalplanen kan vedtages.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Lokalplan 08.01.L02 og Tillæg 22. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Sagen er en A-sag, hvor planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

Lokalplanforslaget udlægger området til rekreativt område som fiskesø, minigolf eller lignende familieorienterede fritidsaktiviteter. Med lokalplanforslaget gives der dermed mulighed for at udvikle aktiviteterne omkring den eksisterende fiskesø til også at omfatte minigolfbane.

Lokalplanområdet ligger indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets øvelsesareal, og lokalplanforslaget sikrer, at der ikke gives mulighed for støjfølsom anvendelse i området.

For at sikre, at støjgrænsen for det nærliggende sommerhusområde kan overholdes, stilles der krav om, at minigolfbane skal etableres med filtunderlag. Dertil gives der mulighed for etablering af en støjvold i maks. 1,8 m højde, hvis det vurderes nødvendigt ud fra støjmålinger. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der blevet indsendt støjberegninger baseret på en minigolfbane udlagt med filtunderlag. Støjberegningerne viste, at støjgrænsen for området kan overholdes.

Området har landskabelig værdi og lokalplanforslaget sikrer, at ny bebyggelse og anlæg tilpasses omkringliggende landskab gennem placering, farvevalg, materialer, udformning og beplantning.

Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes VVM-screening i forbindelse med planarbejdet.

Efter beslutningen om at igangsætte planlægning for dette projekt er der truffet beslutning om, at der skal udarbejdes en områdeplan for Ho. Der har været afholdt en workshop med en gruppe repræsentanter for borgerne i Ho om dette. Det er ikke indtrykket, at en udvidelse af Fiskesøen vil få væsentlig indflydelse på udformningen af den kommende områdeplan. Kommer der i høringsperioden væsentlige indsigelser mod nærværende planforlag, vil det være muligt at lade den endelige vedtagelse afvente områdeplanen.

Konsekvens i forhold til visionen

Planforslaget giver mulighed for at udvikle og styrke de rekreative muligheder omkring den eksisterende fiskesø til også at omfatte minigolfbane og picnic- og legeområde.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før den kan vedtages endeligt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at Forslag til Lokalplan 08.01.L02 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 08.01.L02 Ho minigolf og fiskesø

Miljøscreening_Ho fiskesø..pdf

Definition af A, B og C sager

Sagshistorik.pdf

Støjbergrning_ Beregningsnotat Ho minigolf.pdf

Punkt 318: Mulig ændring af lokalplan for Ølgod bymidte

19/766

Sagsfremstilling

Inden for den seneste tid har der været flere forespørgsler/ansøgninger om etablering af boliger i stueetagen på ejendomme i Ølgod bymidte. Der er aktuelt ansøgninger vedrørende Storegade 14 og Torvegade 4. I ejendommen Torvegade 7-9 er der for nylig givet dispensation til etablering af en bolig.

Etableringen af boliger i stueetagen er ikke i overensstemmelse med lokalplanerne for området. Lokalplanerne i bymidten foreskriver som hovedregel, at stueetagen skal benyttes til butikker eller liberale erhverv.

Udvalget for Plan og Teknik behandlede i 2014 en ansøgning om etablering af en bolig i stueetagen i ejendommen Torvet 14, hvor der blev givet afslag, og hvor Ølgod Håndværker- og Handelsstandsforening udtrykte ønske om at fastholde publikumsfunktioner i stueetagen.

Forvaltningens vurdering

Nethandel og ændrede forbrugervaner betyder at mange byer, herunder Ølgod, må forvente, at arealforbruget til i særlig grad udvalgswarebutikker vil reduceres. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at koncentrere den resterende butiksmasse i et mindre område og tillade boligbebyggelse i stueetagen i en øget del af byen.

Forvaltningen vurderer indledningsvist, at boliger i stueetage bør tillades i bygningerne mellem Torvegade og jernbanen. Denne placering vil bevare den historiske bymidte omkring Storegade som koncentreret butiksområde.

Forvaltningen vurderer derfor, at de gældende lokalplaner for bymidten er uhensigtsmæssige i forhold til flere forskellige emner, f.eks. restriktive bevaringsbestemmelser, uigennemsigtigt lokalplangrundlag (enkelte ejendomme er underlagt flere forskellige lokalplaner) samt spørgsmålet om anvendelse af stueetage til boligformål.

Forvaltningen foreslår derfor, at der gives afslag på ansøgninger om etablering af boliger i stueetagen, og at der udarbejdes én samlet lokalplan for Ølgod bymidte, der blandt andet vil kunne sikre et mere gennemskueligt forvaltningsgrundlag samt en opdateret bevaringsstatus på de bevaringsværdige ejendomme. I forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan vil der blive mulighed for at drøfte fordelingen mellem boliger og butikker med byens borgere. Lokalplanen vil skulle prioriteres af Udvalget for Plan og Teknik, hvor det førstkommande mulige igangsætningstidspunkt vil være april 2019.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives afslag på ansøgninger om etablering af boliger i stueetagen,

at der udarbejdes en samlet lokalplan for Ølgod bymidte, og

at lokalplanen prioriteres af Udvalget for Plan og Teknik til opstart snarest muligt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Kortbilag - oversigtskort

Kortbilag - bymidteafgrænsning

Kortbilag - bymidteafgrænsning ved vedtagelse af KP-tillæg 21

Punkt 319: Landsbyforskønnelse 2019

18/4175

Sagsfremstilling

I Vej og Parks budget er der hvert år afsat en pulje på 100.000 kr. til landsbyforskønnelse, og midlerne kan søges til forskønnelse af kommunens mindre byer (ikke center- og områdebyer) af foreninger via udviklingsrådene.

Puljen dækker fortrinsvist ansøgernes udgifter til opgaver, der kan udføres af Vej og Park (mand- og maskintimer) og i mindre grad til dækning af materialer.

Kriterierne for udvælgelse er:

- At byen trænger til forskønnelse og forskønnelsen kan ”gøre en forskel”
- At forskønnelsen skal være beskrevet, begrundet og prissat
- At ansøgninger med forslag om medfinansiering i form af enten frivillig arbejdskraft eller kroner vil blive foretrukket
- At ansøgninger, hvor Varde Kommunes vision er tænkt ind i projektet, vil blive foretrukket.

Der er kommet 8 ansøgninger:

1. Horne Sogneforening søger om midler til udskiftning af træer på Ølgodvej, udskiftning af fortov, skiltning til ”Vikingelunden samt organisering af parkeringsforholdene ved Vikingelunden. Budgetramme 20.000 kr.
2. Nymindegab Sogneforening søger om 34.000 kr. til etablering af en central plads til brug for ophold overfor Nymindegab Museum
3. Strellev Borgerforening søger om tilskud til etablering af flisebelægning rundt om Klubhuset ved Strellev Cykel- og Fritidspark. Budgetramme 15.000 kr. til materialer samt 20.000 kr. til etablering af belægningen
4. Strellev Sogneforening søger tillige om et årligt tilskud på 10.000 kr. til vedligeholdelse af grønne områder ved Møllepladsen og stien sydvest for Strellev by. Arealerne er dels private dels offentlige.
5. Skovlund Sogns Borgerforening søger midler til en total renovering af deres legeplads, herunder nye legeredskaber. Legepladsen ligger på et areal, som tilhører Skovlund Borgerforening. Budgettet for renoveringen inkl. nye legeredskaber er på 431.570 kr.
6. Henne Sogneforening søger om midler til forskønnelse af området foran parkeringspladsen i krydset Strandvejen/Frederiksberg. Budgetramme 56.340 kr.
7. Vejers Strand Erhvervsforening søger 30.000 kr. til forskønnelse af indfaldsvejen til Vejers strandby – konkret til fjernelse af gammelt stolpehegn og nedgravning af jernkasser (delprojekt fra udviklingsplanen for Vejers)
8. Sig Vækst søger midler til 70 m nyt fortov og hævet flade på Askærgårdvej. Budgetramme for fortov med afvanding og hævet flade er beregnet til 168.000 kr. Herudover søges midler til 3 stk. flagstænger, budget 17.767 kr.

Ansøgningerne er samlet i et bilag. Desuden er vedlagt en oversigt over byer, der tidligere er tildelt midler, og hvilke projekter, der er afsluttede.

I 2014 fik Nymindegab Borgerforening 56.000 kr. til projektet ”Æ store bro”. Dette projekt udgår, og midlerne ønskes kanaliseret over til den nye ansøgning fra Nymindegab.

Det betyder, at der i alt er 156.000 kr. i puljen til landsbyforskønnelse i 2019.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har kommentarer til følgende projekter:

- Udviklingsrådet for Ølgod har også på vegne af Strellev Sogneforening søgt om et årligt tilskud til vedligeholdelse af deres grønne områder ved Møllepladsen og stien sydvest for byen. Møllepladsen ejes af dels Varde Kommune dels Sogneforeningen. Stiarealet sydvest for byen er privat ejet. Landsbyforsknelsesmidlerne er ikke tiltænkt årlige driftsbeløb, fordi det over tid vil udhule budgettet.
- Skovlund Sogns Borgerforening søger fortrinsvis til renovering af et uderum, hvor udgiften til inventar udgør hele beløbsrammen. Forvaltningen vurderer, at ansøgningen kun opfylder ansøgningskravene i mindre grad.
- Sig Vækst har søgt om forlængelse af fortov langs Askærgårdvej samt etablering af ”hævet flade” til erstatning for eksisterende bump. Forvaltningen vurderer, at projektet ikke handler om en decideret forskønnelse af Sig og derfor ikke opfylder ansøgningskravene til landsbyforsknelse.

Konsekvens i forhold til visionen

Alle ansøgninger opfylder i større eller mindre grad kriterierne om at indtænke visionen ”vi i naturen”, og uanset hvilke projekter, der vælges, vil de medvirke til opfyldelse af kommunens vision.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Budgettet for landsbyforsknelse på 100.000 kr. er finansieret af Vej og Parks budget, men i 2019 er der 156.000 kr. i puljen til landsbyforsknelse, fordi projekt ”Æ store bro” i Nymindegab til 56.000 kr. ikke bliver realiseret, og beløbet derfor tilføres puljen igen. Af puljen på 156.000 kr. i 2019 gives der støtte til projektet i Henne Stationsby med 56.000 kr., et nyt projekt i Nymindegab med 34.000 kr., Horne Sogneforening med 20.000 kr. og Strellev Sogneforening til udførelse af belægning ved Strellev cykel- og fritidspark med 35.000 kr. Restbeløbet på 11.000 kr. overføres til 2020.

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives støtte til

- projektet i Henne Stationsby med 56.000 kr.,
- nyt projekt i Nymindegab med 34.000 kr.,
- Horne Sogneforening med 20.000 kr.,
- Strellev Sogneforening til udførelse af belægning ved Strellev cykel- og fritidspark med 35.000 kr., og

at de resterende 11.000 kr. overføres til budgettet for landsbyforsknelse i 2020.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Landsbyforsknelse - tidligere tildelte projekter

Ansøgninger til Landsbyforskønnelse 2019.pdf

Punkt 320: Prioritering af område- og udviklingsplaner 2019

15/9529

Sagsfremstilling

Der har i 2018 pågået en evaluering af arbejdet med Varde Kommunes udviklingsråd, som har indflydelse på det fremtidige arbejde med udviklingsplanerne. I forbindelse med evalueringen har Udvalget for Økonomi og Erhverv 30. januar 2019 besluttet:

- At der udarbejdes udviklingsplaner for alle byer med mere end 1.000 indbyggere, herunder Varde By
- At de større byer har pligt til at inddrage de omkringliggende, mindre byer under 500 indbyggere i deres fælles udviklingsplan
- At landsbyer med færre end 500 indbyggere skal indgå i landsbyklynger eller samarbejder med andre byer
- At der foretages en konkret afvejning for byer med mellem 500 og 1.000 indbyggere – om de skal have en selvstændig udviklingsplan, eller om de skal indgå i en landsbyklynge/bysamarbejder.

Status på område- og udviklingsplaner 2018

Udviklingsplaner

Der har 2018 været fokus på udarbejdelse af udviklingsplaner for:

Endelig vedtagelse af:

- Sig-Thorstrup Udviklingsplan.
- Billum Udviklingsplan.
- Blåvand Udviklingsplan.
- Starup-Tofterup Udviklingsplan.

Udarbejdelse af:

- Horne Udviklingsplan (i høring)

Hjælp til færdiggørelse af:

- Næsbjerg Udviklingsplan

Politisk behandling af:

- Årre Udviklingsplan – Blomstrende landsby

Opstartshjælp til:

- Vrøgum Udviklingsplan.

Forvaltningen har modtaget følgende ønsker om udarbejdelse af udviklingsplaner i 2019:

Klyngeudviklingsplan:

- Lunde – Lydum – Kvong

Mindre landsbyer:

- Strellev

Ønske om opdatering af eksisterende plan:

- Ansager (alternativt ønskes en områdeplan)
- Hodde-Tistrup

Områdeplaner

Der har i 2018 været fokus på udarbejdelse af områdeplaner for:

- Oksbøl – Udarbejdelse af områdeplan for bymidten med Vestergade som centrum for planen; samt grønne forbindelser ud fra denne (endeligt vedtaget december 2018)
- Agerbæk – Opstart (oktober 2018) af områdeplan om sammenbinding af bymidten med områder forbundet til jernbanetracéet
- Varde – området ved Slotsgade, Torvegade og Varde Å. Der arbejdes videre med RealDania-ansøgningsmateriale
- Områdeplan for Ho, skal anskueliggøre potentialer og barrierer for udviklingen af og i Ho (opstart nov. 2018)
- Blåvand – Udarbejdelse af masterplan for bymidten i Blåvand. Masterplanen skal medvirke til at belyse og sikre god trafikafvikling, samt bibringe bymidten liv og en NATURLIG atmosfære (Opstart nov. 2018)

Forvaltningens vurdering

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 17. november 2016, at forvaltningen fremover udarbejder op til tre udviklingsplaner og to områdeplaner årligt.

Udviklingsplaner

Forvaltningen vurderer, at der fortsat er god opbakning til arbejdet med udviklingsplanerne og at der stadig er interesse for udarbejdelse af og opdatering af udviklingsplaner. Der er efterhånden udarbejdet udviklingsplaner for de fleste lokalbyer, hvorfor den resterende interesse for udarbejdelse er for mindre byer i landzone. Der lægges derfor op til at disse i højere grad bør indgå i klyngesamarbejder.

Forvaltningen vurderer, at der kan udarbejdes udviklingsplan for klyngesamarbejdet mellem Lunde–Lydum–Kvong samt iværksættes en opdatering af udviklingsplanerne for Ansager og Hodde-Tistrup.

Områdeplaner

I Varde By har området ved Slotsgade og Torvegade ned mod Varde Å har i de senere år været illustreret gennem idéoplæg, arkitektkonkurrence, masterplan m.m. Der arbejdes videre med ansøgningsmaterialer til og RealDanias program ”Hovedbyer på forkant” omkring en plan for området.

I Blåvand arbejdes på baggrund i udviklingsplan-projektet ”En levende bymidte med NATURLIG atmosfære i Blåvand” med udarbejdelsen af en masterplan for bymidten. Masterplanen skal supplere trafikanalysen udarbejdet i 2017 med nye data om turisternes bevægelser og dermed de reelle trængselsproblematikker, samt danne udgangspunkt for en lokalplanlægning, der kan understøtte masterplanens vision og ønsker.

I Agerbæk pågår opstart af arbejdet med en områdeplan, der skal angive den fremadrettede indretning af bymidten og medvirke til en bedre sammenbinding af områderne opdelt af det forhenværende jernbanetracé. Der blev i den forbindelse taget kontakt til Agerbæk Udvikling i oktober 2018 og lokale frivillige i Agerbæk er i gang med at samle en styregruppe.

For Ho udarbejdes i 2018 en områdeplan, der skal anskueliggøre potentialer og barrierer for udviklingen af Ho by og de omgivende naturområder.

Der foreslås ikke igangsat yderligere områdeplaner i 2019.

Konsekvens i forhold til visionen

Ved udarbejdelse af områdeplaner og udviklingsplaner inddrages fokus på Varde Kommunes vision ”Vi i naturen”, hvormed det sikres, at visionen bliver del af konkret lokal planlægning og udvikling.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der igangsættes udarbejdelse af en klyngeudviklingsplan for Lunde – Lydum – Kvong, og

at der iværksættes en opdatering af udviklingsplanerne for Ansager og Hodde-Tistrup.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Punkt 321: Ansøgning. Nyt sommerhus på Sønder Digevej 22, Blåvand

18/10775

Sagsfremstilling

Varde Kommune har 17. september 2018 modtaget ansøgning om opførelse af nyt sommerhus på Sønder Digevej 22, 6857 Blåvand, jf. tegningsmateriale. Huset skal erstatte et nu nedrevet sommerhus på ejendommen. Udvalget har behandlet ansøgningen 15. november 2018, og besluttede da, at forvaltningen skulle gå i dialog med grundejer om et reduceret projekt.

Grunden er 2.500 m². Det nye sommerhus er 255 m² samt 76 m² overdækket areal, hvoraf 281 m² indgår i beregning af bebyggelsesprocenten på 11,84. Den tilladte bebyggelsesprocent er 15, jf. bygningsreglementet.

Specielt for denne ansøgning er, at der ønskes en større terrænregulering til at forebygge mod stormflod. Der er søgt om dispensation til at lave en sandpude på ca. 1,2 m som stormflodssikring.

Grundejer har ikke ønsket at reducere sit projekt og mener, at forvaltningens vurderinger, der lå til grund for udvalgets behandling af ansøgningen 15. november 2018, er forkerte.

Forvaltningens vurdering

Ansøger bemærker, at ejendommen ikke har direkte udkig til stranden som anført af forvaltningen.

Det er korrekt, fordi ejendommen ikke ligger med direkte udsyn til stranden i form af sandstrand. Ejendommen ligger med direkte udsigt til strandengen og diget, hvor klitter og sandstrand ligger bagved. Derfor bør sætningen præciseres. Betegnelsen "stranden" blev ved forudgående vurdering anvendt som en samlet betegnelse for både forstrand, hvidklit, grågrøn klit og strandoverdrev/strandeng.

Forvaltningen vurderer fortsat, at det nye sommerhus, ved den konkrete placering ud til strandengen, vil ligge meget åbent i landskabet. Hvidbjerg Strandvej ligger ca. 200 m syd for ejendommen for foden af diget. Ved at hæve sommerhuset på en sandpude på 1,2-1,5 m for at sikre sommerhuset mod oversvømmelser øges synligheden i landskabet ligeledes. Sommerhuset vil med denne placering visuelt fremstå meget markant og synlig i landskabet, fordi det hæves over eksisterende terræn og har en størrelse, der overstiger den øvrige bebyggelse i området.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at hæve sommerhuset på en sandpude for at sikre bebyggelsen mod eventuelle oversvømmelser. Forvaltningen vurderer derudover, at sommerhusets størrelse bør reduceres, som følge af at det placeres på sandpude, fordi det medfører en øget synlighed i landskabet.

Ansøger bemærker, at byggeri af samme størrelse er opført andre steder.

Med betegnelsen "nærmiljø" henvises der til øvrig bebyggelse langs Sønder Digevej og det rum, der skabes mellem bygningerne. Bebyggelsen på Strandparken, Hvidbjerg Strandvej samt Hans Thuesensvej, der henvises til, betragtes ikke som en del af nærmiljøet, fordi de ikke ligger i direkte sammenhæng til Sønder Digevej eller følger samme struktur som bebyggelsen her. Bebyggelsesstrukturen ved Sønder Digevej adskiller sig fra de øvrige områder ved, at bebyggelsen enten har en jordvold omkring sommerhuset, eller at sommerhusene er hævet på en sandpude. Dertil er området karakteristisk afgrænset med dige mod nord og øst, mens bebyggelsen mod syd grænser op til strandeng og parkering samt bebyggelsen omkring Hvidbjerg Strand Hotel. Mod vest afgrænses området af Hvidbjerg Strandvej i nord-syd gående retning.

Ansøger bemærker, at bebyggelsesprocenten er fuldt udnyttet for hovedparten af de omkringliggende grunde, og derfor kan nyt byggeri ikke blive af samme størrelse som ansøgers.

På Sønder Digevej er der 23 sommerhusgrunde, der alle har en grundstørrelse på ca. 1.500 m² med undtagelse af henholdsvis én på 1.047 m², én på 1.843 m² og ansøgers grund på 2.500 m². Kommuneplanramme 05.01.S01 og bygningsreglementet 2018 fastlægger en bebyggelsesprocent for området på 15. De øvrige sommerhuse på Sønder Digevej har alle en bebyggelsesprocent mellem 3,6-10,5, og der kan derfor fortsat ske en markant fortætning af området.

Forvaltningen vurderer, at en fortætning af området vil påvirke oplevelsen af og udsynet til kystlandskabet og strandengen, men den vil også påvirke oplevelsen af det bebyggede område i sig selv.

Ansøger bemærker, at udsynet for naboer ikke er ændret.

Fortætningen vil mindske afstanden mellem nabobebyggelserne og områdets nærmiljø og ændre karakteren af området til at blive mere kompakt. Det er derfor ikke kun udsynet til strandengen for de to nærmeste naboer, som påvirkes af den ændrede bebyggelsesstruktur, men også miljøet mellem bebyggelsen i området. Forvaltningen vurderer, at der ikke bør ske en fortætning af områdets bebyggelsesstruktur.

Ansøger bemærker, at sommerhuset er beregnet til 10-12 personer.

Forvaltningen forholder sig ikke til, hvor mange værelser der indrettes i huset, fordi dette kan ændres uden tilladelse fra kommunen.

Hvis ansøger ikke ønsker et lignende men reduceret projekt, vurderer forvaltningen, at der bør nedlægges forbud mod det ansøgte, jf. planloven § 14.

Forvaltningen bemærker samtidig, at Udvalget har besluttet at igangsætte et lokalplanarbejde for sommerhusområderne i Blåvand.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Bygningsreglementet 2018

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at ansøgningen ikke imødekommes, og

at der varsles forbud mod det ansøgte, hvis projektet ikke reduceres.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Udvalgssag - Kort over Blåvand med sommerhuse over 250m² - Sønder Digevej 22, 6857 Blåvand

Udvalgssag - Billeder fra besigtigelse 11. januar 2019 - Sønder Digevej 22, 6857 Blåvand

Udvalgssag - Kim Krogh udtalelse til udvalgssag 15.11.2018 - Sønder Digevej 22, 6857 Blåvand

Udvalgssag - Tegningsmateriale - Sønder Digevej 22, 6857 Blåvand

Udvalgssag - Udvalgsafgørelse 15.11.2018 - Nyt sommerhus på Sønder Digevej 22, Blåvand

Punkt 322: O Tildeling af nyt sommerhusområde øst for Henneby

19/259

Sagsfremstilling

Varde Kommune søgte den 13. oktober 2017 Erhvervsstyrelsen om et nyt sommerhusområde øst for Henneby og modtog 20. december 2018 tilsagn fra erhvervsministeren om, at Varde Kommune havde fået tildelt 99 sommerhusgrunde på området øst for Henneby. Varde Kommune havde i sin ansøgning vurderet, at området havde et potentiale til 110 sommerhusgrunde på 17,6 ha, og at Varde Kommune ikke havde nogle ubebyggede sommerhusgrunde, der kunne indgå i ansøgningen.

Tildelingen er begrundet med, at Varde Kommunes ansøgning levede op til ansøgningskriterierne. Fordelingen af antallet af sommerhusgrunde er sket ud fra planlovens kriterier, vurdering af kommunens turistmæssige potentiale og et politisk ønske om at tilgodese de kommuner, der har tilbageført ubebyggede sommerhusgrunde.

Den fremadrettede planproces er, at Erhvervsstyrelsen er i gang med at udarbejde et forslag til et landsplandirektiv for omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Erhvervsministeren forventer at udstede dette landsplandirektiv i foråret 2019. På nuværende tidspunkt er afgrænsningen af den kommende miljøvurdering af landsplandirektivet i høring ved berørte myndigheder, herunder Varde Kommune. Varde Kommune kan først vedtage et forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag, efter det endelige landsplandirektiv er udstedt.

I forbindelse med udarbejdelse af landsplandirektivet indføres tre krav til planlægningen for udlæg og omplacering af større sommerhusområder (100 eller flere sommerhusgrunde og/eller områder, der udgør 12 ha eller mere), der skal sikre udlæg af rekreative og grønne arealer:

1. Mindst 4 % af arealet skal som udgangspunkt udlægges til et eller flere offentligt tilgængelige, rekreative og grønne arealer med højt naturindhold
2. Kommunen skal i den videre planlægning sikre etableringen af en offentlig grøn sti gennem området
3. Kommunen skal i den videre planlægning som udgangspunkt placere de rekreative og grønne arealer indenfor det udpegede sommerhusområde eller i umiddelbar tilknytning til det.

Forvaltningens vurdering

Varde Kommune har fået tildelt 99 sommerhuse på et areal på 17,6 ha, og derfor forventer forvaltningen, at det kommende sommerhusområde vil være omfattet af kravene til planlægningen.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til afgrænsningen af miljøvurderingen af det kommende forslag til landsplandirektiv.

Konsekvens i forhold til visionen

Med et nyt sommerhusområde lægges der op til en styrkelse og udvikling af kystturismen i Varde Kommune, og med nye sommerhusområder skabes der forudsætninger for, at flere vil have mulighed for at opleve kommunens unikke kyst og natur.

Retsgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

13-10-2017 Endelig ansøgningstekst til nyt sommerhusområde

Tilsagnsbrev til Varde Kommune.pdf

Afgrænsningsrapport sommerhusområder.pdf

Kort over ansøgt sommerhusområde ved landsplandirektiv

Punkt 323: O Status på renovering af gågaderne i Varde by

18/7034

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik traf i september 2018 endelig beslutning om udskiftning/renovering af belægningerne i Vardes gågader, som udføres samtidig med, at DIN Forsyning A/S renoverer/separerer kloakken. Belægningsarbejdet tager afsæt i et skitseprojekt, der er udarbejdet af Schönherr i forbindelse med gennemførelse af områdefornyelsen i Varde midtby 2017-2018.

Den foreløbige tidsplan for udskiftning af projektet ser således ud:

- Udbud på rådgiver til hovedprojekt – er udført og Rambøll er valgt
- DIN Forsyning er i fuld gang med at projektere deres kloakprojekt
- Rambøll er i fuld gang med at projektere Varde Kommunes belægningsprojekt
- Udbudsmateriale til entreprenørudbud sendes ud ultimo februar
- Licitation/bedømmelse indgåelse af kontrakt m.v. sker i marts 2019
- Den fysiske udførelse starter umiddelbart efter påske 2019.

Projekter gennemføres i gågaderne, og det har en central betydning, ikke kun for Varde midtby, men hele Varde kommune. Derfor vil der under hele forløbet blive gjort en ekstra indsats for at informere om projektet.

Vi vil gerne involvere byens butikker og borgere, så anlægsarbejdet kan bruges som anledning til at styrke handelslivet i byen og samarbejdet butikkerne imellem. Vi vil også forsøge at arbejde med at bruge anlægsarbejdet til at styrke bylivet og undgå butiksdød som en affødt effekt af arbejdet.

Denne proces startede 4. september 2018 med et informations- og dialogmøde/workshop med de erhvervsdrivende om renovering af gågaderne. Mødet blev startskuddet til det gode samarbejde, der ønskes omkring kommutationen i forbindelse med det foranstående arbejde. På workshoppen blev der arbejdet med følgende emner:

- Information om projektet
- Adgang til butikkerne
- Hvad kan Varde Kommune og DIN Forsyning gøre for at fastholde kunderne i byen
- Den positive historie

Referat fra mødet er vedhæftet som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er nødvendigt med ekstra tiltag i forhold til kommunikation, set i forhold til de ønsker der var fra de erhvervsdrivende og hensyntagende til bylivet.

Forvaltningen og DIN Forsyning har derfor med afsæt i resultatet fra workshoppen udarbejdet flere tiltag:

- Der er udarbejdet en kommunikationsplan som grundlag for den kommunikation, der skal ske under projektet
- Der vil blive afholdt faste dialogmøder med de erhvervsdrivende/ejere og lejere

- Der vil blive udarbejdet og opsat information på byggepladshegn
- Der vil ca. 3 gange under projektføreløbet blive udarbejdet postere og plakater

Disse tiltag skal medvirke til at sikre bedst mulig dialog og information til og fra de handelsdrivende før og under anlægsarbejdet, så der opleves mindre modstand og konflikter i forbindelse med anlægsarbejdet.

Vi vil forsøge at skabe opbakning og ejerskab fra butikkerne til en fælles retning og udvikling af gågaden, hvor anlægsarbejdet bruges som løftestang.

Dette er en fælles opgave mellem DIN Forsyning og Varde Kommune. DIN Forsyning kan ikke bidrage på det niveau, de ønsker, og der er derfor indgået en aftale med Primus Motor, der skal medvirke til at nytænke og udvikle samarbejde mellem butikkerne, imens projektet udføres.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bemærkninger fra informations- og dialogmøde 04.09.18

GÆLDENDE Kommunikationsplan for Varde midtby etape 2 - Kommunikationsplan for Varde midtby etape 2.docx

Opsamling på møde i Varde Bio tirsdag den 04.09.2018 - Opsamling på møde med de erhvervsdrivende tirsdag den 04.09.2018.pdf

Punkt 324: O Oversigter

Sagsfremstilling

Oversigter:

- Plansager
- Igangværende projekter i Ejendomscenteret
- Verserende klager ved Natur- og Miljøklagenævnet

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Oversigterne blev taget til efterretning.

Bilag

Oversigt over plansager 2019

Ejendomscentret Februar 2019

Verserende klager hos NMKN pr. 4. januar 2019

Punkt 325: O Kommende sager

Sagsfremstilling

Kommende sager:

- Kommuneplantillæg, tilbageførsel til landzone i Billum
- VVM-redegørelse for udvidelse af biogasanlæg ved Nr. Nebel
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for boligområde i Outrup
- Lokalplan for Ho Minigolf og Fiskesø
- Lokalplan for boliger ved Blåvandvej i Blåvand (PL § 14)
- Lokalplan for Rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for sommerhusområder i Blåvand
- Lokalplan for ferie- og fritidsformål i Ho
- Justering af Lokalplan 35 for Vardegårdvej i Varde Nord
- Ophævelse af LP 2.4 for et boligområde i Gl. Tistrup
- Ophævelse af lokalplan 9 for tæt-lavbebyggelse i Ølgod
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Lov om betalingsparkerering
- Evaluering af parkeringsregulativ

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 326: Lukket: Gensidig orientering

17/8095