

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 20-03-2024

Mødedato Onsdag d. 20. marts 2024 kl. 12:30

Mødested Rådhuset - Ådalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering. Affaldshåndtering i Varde Kommune.....	5
Orientering - Budgetprocedure 2025.....	8
Regnskab 2023 og budgetoverførsler til 2024 - drift - Udvalget Plan og Teknik.....	12
Regnskab 2023 og budgetoverførsler til 2024 - anlæg - Udvalget Plan og Teknik.....	15
Afrapportering på Klimahandlingsplanen 2023.....	19
Byggemodning af 32 parcelhusgrunde i Varde.....	22
Prioritering af lokalplaner 2. kvartal 2024.....	25
Lokalplan for dagligvarebutik ved Vardevej, Tistrup.....	28
Forslag. Kommuneplantillæg - Nordenskov Kolonihaveforening.....	31
Forslag. Lokalplan for Nordenskov Kolonihaveforening.....	34
Ansøgninger. Udstykning og stort sommerhus, Henne Strand.....	37
Ansøgning. Dispensation til lovliggørelse af sommerhustag - Violvej 7, Vejers.....	40
Ansøgning. Dispensation til flytning af hegn og dyrehold i sommerhusområde, Vejers.....	44
Ansøgning. Landzonetilladelse til klubhus til Varde Stand Up Paddle Klub.....	49
Landzonesag. Opvarmet maskinhus - Ho Bugt Vej 48, Billum.....	53
Renovering/udskiftning af bolværk ved Varde Å.....	57
Friluftspjekt Holme Å og Karlsgårde - finansiering.....	61
Prioritering af cykelstier til statslig cykelpulje 2024.....	65
Behandling af analyserapport for udvikling af Esbjerg Nærbane.....	69
Orientering. Lovforslag om statsligt udpegede energiparker.....	73
Orientering. Oversigter.....	77
Landsbyfornyelsespuljen 2024.....	79
Sundhedsskadelige boliger - opsamling på temadrøftelse.....	83
Lukket: Kondemnering - Ølgodvej 132, Asp.....	87
Lukket: Kondemnering - Ølgodvej 17, Stundsigt.....	88
Lukket: Gensidig orientering.....	89
Underskriftsside.....	90

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

SAGSFREMSTILLING

PKT. 11, DER TILFØJES NYT BILAG 3 – FORSLAG TIL LOKALPLAN.

Beslutning

Godkendt

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Orientering. Affaldshåndtering i Varde Kommune

GEO-2024-00738

2 (ÅBEN) ORIENTERING. AFFALDSHÅNDBLING I VARDE KOMMUNE

Sagsnr. GEO-2024-00738

Sagsbh. betd

SAGSFREMSTILLING

DIN Forsyning A/S begyndte 1. marts 2023 at køre de nye affaldsspande ud til helårshusene i Varde Kommune, så der ved alle helårsboliger kan udsorteres i 10 fraktioner (madaffald, glas, papir, mad- og drikkekartoner, pap, metal, plast, tekstilaffald, farligt affald og restaffald).

Udrulningen af ordningen vil også komme til at omfatte indsamling af de 10 fraktioner i sommerhusområder. Den påbegyndes 2. september 2024 og vil være færdig inden årsskiftet. I sommerhusområderne er løsningen en kombination af affaldsspande ved sommerhusene og miljøstationer for at indsamle de samme 10 fraktioner, som indsamles ved helårshusene.

DIN Forsyning A/S giver på udvalgsrådet en status på affaldsordningerne i helårshusene og planerne for udrulning af affaldsordningerne i sommerhusområderne. Der er afsat 45 min. til orienteringen.

Dagsorden:

- Kort præsentation af foreløbige resultater vedr. nye ordninger i helårsområder
- Ny renovatør og nye el-skraldebiler i sommerhusområder
- Baggrund, krav og lovgivning
- Baggrund for valg af nye ordninger inkl. valg af spandestørrelser, tømningfrekvens og kapacitet ved de enkelte sommerhuse
- Levering af nye spande, herunder fremgangsmåde, tidsplan m.v.
- Kommunikation og dialog om de nye ordninger
- Målsætninger
- Eventuelt

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det er vigtigt, at Udvalget har kendskab til den nye affaldsordning for helårs- og sommerhuse.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Bedre udsortering af affald medfører større genanvendelse af materialerne og er i overensstemmelse med "Vi i Naturen".

RETSGRUNDLAG

Affaldsbekendtgørelsen

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, **at** temadrøftelsen tages til efterretning.

Beslutning

Temadrøftelsen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 3: Orientering - Budgetprocedure 2025

EMN-2024-00368

Bilag

Budgetprocedure 2025

B25 - Anlæg 2024-2027 og basisanlæg 2028

3 (ÅBEN) ORIENTERING - BUDGETPROCEDURE 2025

Sagsnr. EMN-2024-00368

Sagsbh. jonq

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Økonomi og Erhverv godkendte den 28. februar budgetproceduren for budget 2025-2028, *jf. vedhæftede budgetprocedure*. I budgetproceduren fremgår det, at:

- der skal *ikke udarbejdes et egentligt råderumskatalog* til budget 2025,
- at fagudvalgene *ikke har mulighed for at fremsende ønsker til nye driftstiltag*,
- at *fagområderne som udgangspunkt selv arbejder videre med, hvordan man kommer i mål med de udfordringer, man står overfor (både til budget 2025 og i regnskabsåret 2024)*,
- at der *ikke kommer nye anlægsønsker* udover det absolut nødvendige i løbet af 2024 til anlægsbudgettet for 2025-2028. Der vil være mulighed for at angive emner, som man gerne vil have medtaget i 2029 og 2030. Der bemærkes, at årlige puljer til basisanlæg er fortløbende, *jf. vedhæftede oversigt*, hvorfor der ikke skal fremsendes anlægsønsker til disse basisanlæg,
- at *tekniske ændringer* udarbejdes som sædvanligt med frist 19. juni.

Budgetproceduren til budget 2025 har *fortsat fokus på det lange sigte frem mod 2030*, hvor man kommer til at stå overfor forholdsvis store udfordringer, både økonomiske og rekrutteringsmæssige, hvilket vil medføre et *behov for at gentænke velfærden og opgaveløsningen frem mod 2030*.

I budgetproceduren foreslås der, at der oprettes en *investeringspulje på 20 mio. kr. (engangsbeløb)*, som skal medvirke til, at Varde Kommune kommer i mål med de udfordringer, der ses i de kommende år. Forslag, som skal understøttes af investeringspuljen, skal medvirke til, at udgifterne falder på et område eller medvirker til at bremse udgiftsstigningen, således at der *investeres i færre udgifter på sigt*. Der er frist den 19. juni for fagudvalgene og de politiske partier til at fremsende forslag til de spor, som ønskes understøttet af investeringspuljen. Udmøntning af investeringspuljen drøftes på budgetseminaret.

Der er forskel på, hvor langt fagudvalgene er med deres arbejde ind i 2030, men også hvor udfordret fagområderne er i forhold til økonomi og rekruttering. Det betyder, at *ikke alle udvalg skal fremlægge forslag til budgetseminaret*, og at der er forskel på kravene til hvert udvalg i budgetproceduren.

Til budgetseminaret skal fagudvalgene for *Børn og Læring, Social og Sundhed samt Økonomi og Erhverv* udarbejde og beskrive initiativer i de reformspor, de har udpeget som de vigtigste for at komme i mål med 2030-processen, herunder hvilke virkemidler, forslagene vedrører. Forslagene skal ikke udarbejdes så konkret som et egentligt katalog. Initiativerne kan endvidere indeholde en beskrivelse af, hvilke muligheder en investering fra investeringspuljen kan give af positivt resultat for initiativerne. Den 19. juni er der frist for disse fagudvalgs behandling af eventuelle budgetforslag.

De øvrige fagudvalg arbejder på forskellig vis videre med deres reformspor mod 2030. *Udvalget for Kultur og Fritid* skal præsentere deres forslag til initiativer på et temamøde i Byrådet i november 2024.

Plan og Teknik udvalget præsenterer deres arbejde med 2030 på et temamøde i foråret 2025. *Udvalget for Arbejdsmarked og Integration* skal præsentere forslag på et temamøde i Byrådet i december 2024.

KONSEKVENSN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven.

ØKONOMI

HØRING

Materiale til budgetforhandlingerne sendes i høring den 14. august 2024. Der er frist for at komme med høringssvar den 29. august 2024.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler Udvalget for Børn og Læring, Udvalget for Social og Sundhed, Udvalget for Arbejdsmarked og Integration, Udvalget for Kultur og Fritid samt Udvalget for Plan og Teknik, **at** orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Udvalget for Børn og Læring den 12-03-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagen sendes til orientering i Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Fraværende

.

Kent Ager

Udvalget for Arbejdsmarked og Integration den 14-03-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

Sarah Andersen

Udvalget for Kultur og Fritid den 18-03-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Udvalget for Social og Sundhed den 19-03-2024

Udvalget tog orienteringen til efterretning og beder forvaltningen om at udarbejde et katalog for at skabe balance i økonomien på udvalgsområdet.

Fraværende

.

Anja Karlsson

Bilag

1. Budgetprocedure 2025 (8691794 - EMN-2024-00368)
2. B25 - Anlæg 2024-2027 og basisanlæg 2028 (8677886 - EMN-2024-00368)

Punkt 4: Regnskab 2023 og budgetoverførsler til 2024 - drift - Udvalget Plan og Teknik

EMN-2023-02902

Bilag

Budgetoverførsler 2023 til 2024 Plan og Teknik - møde den 20. marts 2024

Regnskab 2023 - Plan og Teknik - budgetbemærkninger - marts 2024

4 (ÅBEN) REGNSKAB 2023 OG BUDGETOVERFØRSLER TIL 2024 - DRIFT - UDVALGET PLAN OG TEKNIK

Sagsnr. EMN-2023-02902
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Regnskab 2023 for Udvalgets område fremsendes til behandling og indstilling overfor Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Det regnskabsmæssige resultat for driften på udvalgetes område udgør:

Drift:	(1.000 kr.)
Korrigeret budget 2023	230.524
- Heraf budgetoverførsler fra tidligere år	12.821
Regnskab 2023	205.027
Mindreforbrug i forhold til bevilling 2023	25.497
- Heraf til kassebeholdningen	1.841
- Heraf overføres til 2024	23.656

Mindreforbruget er opgjort til 25,497 mio. kr., hvoraf 23,656 mio. kr. anbefales overført til 2024.

Mindreforbruget på 23,656 mio. kr. er sammensat således:

	(mio. kr.)
Kollektiv trafik	1,0
Teknik og Miljø	1,9
Vej og Park	17,5
Fælles Ejendomscenter	3,3
Til overførsel	23,7
Til kassebeholdningen	1,8
Samlet mindreforbrug	25,5

Tilførslen til kassebeholdningen vedrører gadelys og torontoanlæg.

Vintertjeneste og vejvandsbidrag er udenfor rammen og mer- eller mindreforbrug afholdes sædvanligvis via kassebeholdningen. Det foreslås, at merudgifter for 2023 vedrørende vintertjeneste og vejvandsbidrag i stedet for afholdes af området for grønne områder og naturpladser, fordi området har et mindreforbrug, som kan afholde udgiften. Derudover foreslås det, at mindreforbruget på kontoen "Gadelys og torontoanlæg" tilføres kassebeholdningen, fordi der i 2023 har været et ekstraordinært mindreforbrug.

Følgende bilag er vedhæftet dagsordenspunktet og skal godkendes af Udvalget:

- Forslag til regnskabsbemærkninger samt budgetoverførsler

Regnskabsbemærkningerne fungerer som regnskab for de meddelte bevillinger og herunder forklaring på afvigelser mellem de faktiske og de forventede forhold.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der er i de økonomiske principper følgende regler for budgetoverførsler: Ved mindreforbrug på mere end 5 % skal der foreligge en redegørelse for formålet med opsparingen og en plan for, hvordan midlerne tænkes anvendt. Ved merforbrug på mere end 5 % skal der foreligge redegørelse til den politiske behandling om tilbagebetaling. Det bemærkes dog, at der ikke afgives forklaring på beløb

under 100.000 kr., og der altid skal afgives forklaring på beløb på +/-500.000 kr. uanset procentandel.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven
Økonomiregulativet

ØKONOMI

Budgetoverførslerne bevilges som tillægsbevillinger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, **at** opgjort mindreforbrug på 25,5 mio. kr. godkendes, **at** budgetoverførsler på 23,7 mio. kr. behandles og indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, **at** budgetoverførsler på 1,8 mio. kr. tilføres kassebeholdningen, og **at** regnskabsbemærkninger godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Budgetoverførsler 2023 til 2024 Plan og Teknik - møde den 20. marts 2024 (8701902 - EMN-2023-02902)
2. Regnskab 2023 - Plan og Teknik - budgetbemærkninger - marts 2024 (8702034 - EMN-2023-02902)

Punkt 5: Regnskab 2023 og budgetoverførsler til 2024 - anlæg - Udvalget Plan og Teknik

EMN-2023-02902

Bilag

Oversigt over anlægsprojekter igangværende og afsluttede regnskab 2023

Budgetoverførsler 2023 til 2024 - Plan og Teknik byggemodning og tilslutning

5 (ÅBEN) REGNSKAB 2023 OG BUDGETOVERFØRSLER TIL 2024 - ANLÆG - UDVALGET PLAN OG TEKNIK

Sagsnr. EMN-2023-02902
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Regnskab 2023 for Udvalgets område fremsendes til behandling og indstilling overfor Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Det regnskabsmæssige resultat for anlæg på Udvalgets område udgør.

Anlæg	(1.000 kr.)
Korrigeret budget 2023	123.487
- Heraf overførsler fra tidligere år	63.016
Regnskab 2023	44.408
Mindreforbrug i forhold til bevilling	79.079
- Heraf overføres til 2024	79.031
- Heraf tilføres kassebeholdningen	48

På anlægsområdet er der samlet uforbrugte midler på 79,1 mio. kr. Heraf overføres 79,0 mio. kr. til 2024. Derudover tilføres kassebeholdningen 48.000 kr., som vedrører afsluttede anlægsprojekter.

Nedenstående projekter udgør de største afvigelser:

	mio. kr.	
Afledte byforskøn. i fbm. Kloaksepareringer	4,8	4 mio. kr. reserveret til LAR
Kloakseparering kommunale bygninger	2,1	
Nedrivningspuljen/smarte m2 kommunale bygninger	3,1	
Nedrivning faldefærdige bygninger	2,1	
Publikumsfaciliteter Hvidbjerg Strand	2,1	
Vedligeholdelse af kommunale bygninger	2,4	
Cykelsti projekter Varde Kommune	10,7	
Områdefornyelse Blåvand og Vejers	15,9	
Projekter udmøntet af Byrådsgrundlagspuljen	4,4	
Pulje til realisering af udviklingsplaner	7,3	til nedriv. og udmønt.
Lunde-Kvong Skole	4,3	
Passage ved Plantagevej	4,4	

Flere af projekterne afventer forskellige forhold for at kunne igangsættes. Områdefornyelserne i Blåvand og Vejers er en af årsagerne til store overførsler. I 2023 er udvalget tilført anlægsbevillinger i forbindelse med udmøntning af byrådsgrundlagspuljen på 4,4 mio. kr. Restbudgettet for pulje til realisering af udviklingsplaner indeholder et restbudget fra tidligere landbyfornyelsespuljer på 2,8 mio. kr.

Afvigelsen vedrørende cykelstipuljen er primært cykelstiprojekter på Mejlvangvej i Ølgod, Tane Hedevej i Blåvand og Roustvej i Varde.

For afsluttede anlægsprojekter tilføres kassebeholdningen netto 48.501 kr. Dette fremkommer ved et mindreforbrug til Lejemål ved hjælpemiddeldepotet og et merforbrug på anlægsprojekter Fortov ved Viaduktvej i Ølgod.

Jordforsyning

På byggemodning, tilslutning og salgsindtægter overføres et samlet merforbrug på 25,6 mio. kr. til

2024. Dette skyldes primært udgifter til nedrivning af Brorsonskolen. Derudover har der været færre indtægter på salg af grunde end budgetteret.

Oversigt over afsluttede og igangværende anlægsprojekter pr. 31. december 2023 med angivelse af status jf. bilag, skal godkendes af udvalget.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der overføres 79,0 mio. kr. fra 2023 til 2024. Det er 16 mio. kr. mere end der blev overført fra 2022 til 2023. Dette skyldes hovedsagelig anlægsprojekter udmøntet af Byrådsgrundlagspuljen, cykelstiprojekter og områdefornyelser til Blåvand og Vejers.

Overførsler på anlæg på 79 mio. kr. vedrørende ikke afsluttede anlægsprojekter vurderes at kunne overføres til 2024. Dog forventes det, at flere af anlægsprojekterne først gennemføres i 2025 eller senere, fordi flere af projekterne afventer forskellige forhold inden de kan sættes i gang.

Tilsvarende vurderes det, at det samlede merforbrug på byggemodning, tilslutningsbidrag og mindre indtægter på salgsindtægter på samlet 25,6 mio. kr. kan overføres til 2024.

Byrådet har 4. maj 2021 godkendt, at udgifter til bæredygtig nedrivning og byggemodning af Brorsongrunden skal finansieres af puljen til byggemodning og tillade et midlertidigt større underskud på byggemodningskontoen, indtil byggegrundene på Brorsongrunden sælges.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

Varde kommunes økonomiske principper

ØKONOMI

Budgetoverførslerne bevilliges som tillægsbevillinger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

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

at der overføres 79,031 mio. kr. vedrørende anlæg til færdiggørelse af ikke afsluttede anlægsprojekter,

at der overføres et samlet merforbrug på 25,6 mio. kr. vedrørende anlæg til byggemodning, tilslutningsbidrag og salgsindtægter,

at redegørelsen om igangværende/afsluttede anlæg godkendes, og

at afsluttede anlægsregnskaber under 2 mio. kr. godkendes og restbudgettet på 48.051 kr. tilgår kassebeholdningen.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Oversigt over anlægsprojekter igangværende og afsluttede regnskab 2023 (8692100 - EMN-2023-02902)

2. Budgetoverførsler 2023 til 2024 - Plan og Teknik byggemodning og tilslutning (8702035 - EMN-2023-02902)

Punkt 6: Afrapportering på Klimahandlingsplanen 2023

EMN-2023-02594

Bilag

Varde Kommune Klimahandlingsplan DK2020 - afrapportering efterår 2023

Handlingskatalog - status 2023 klimahandlingsplan VK

6 (ÅBEN) AFRAPPORTERING PÅ KLIMAHANDLINGSPLANEN 2023

Sagsnr. EMN-2023-02594

Sagsbh. astl

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune er en del af DK2020-projektet – Klimaplaner for hele Danmark. Byrådet vedtog i oktober 2022 Varde Kommunes Klimahandlingsplan, som også er godkendt og certificeret af C40-netværket. Det betyder, at Klimahandlingsplanen lever op til de nationale målsætninger om en klimagasreduktion på 70 % i 2030 i forhold til 1990-niveauet og klimagasneutralitet i 2050. Implementeringen af Klimahandlingsplanen er påbegyndt.

Forvaltningen har i efteråret og vinteren 2023 udarbejdet den første halvårslige afrapportering på Klimahandlingsplanen, som giver en status på samtlige indsatser, som understøtter de 27 virkemidler, Klimahandlingsplanen omfatter.

I afrapporteringen anvendes en metode med trafiklys, der angiver, hvor langt kommunen er i arbejdet med de enkelte indsatser. Formålet med metoden er at give et enkelt og overskueligt overblik over status på klimaindsatsen.

Trafiklysmetoden er bygget op med grønt, gult og rødt lys. Lysene tildeles ud fra følgende kriterier:

- Grøn: Kræver mindre opmærksomhed og/eller forløber planmæssigt
- Gul: Kræver øget opmærksomhed, skal tilpasses og/eller er forsinket
- Rød: Kræver opmærksomhed og handling – måske bør indsatsen udgå
- Trafiklyset slukkes på de indsatser, som i overensstemmelse med tidsplanen endnu ikke er igangsat. Disse indsatser vil derfor fremstå hvide. Under kolonnen "status" påføres et årstal for opstart af indsatsen.

Implementeringen af Klimahandlingsplanen forløber overvejende planmæssigt. Der er dog flere indsatser, som kræver øget opmærksomhed, mens enkelte indsatser er forsinket, og andre bør gentænkes.

Siden vedtagelsen af Klimahandlingsplanen er der igangsat flere indsatser på tværs af afdelinger i Varde Kommune, blandt andet:

- På energi- og varmeområdet er der igangsat initiativer med fokus på strategisk arealanvendelse og udbygningen af vedvarende energi i kommunen.
- Der er vedtaget flere bæredygtige strategier, herunder strategi for grøn borgermobilitet, bæredygtig turismestrategi, udbudsstrategi for udrulning af ladeinfrastruktur, strategi for klimapartnerskaber og strategi for bæredygtige indkøb og indkøbsadfærd.
- Der er afholdt flere begivenheder og arrangementer, som sætter fokus på adfærdsændring hos enkeltpersoner. Forvaltningen har bl.a. afholdt Grønt Idémøde i 2022 og 2023 – i 2024 er arrangementet ændret til et mere familierettet borgermøde, som kaldes Grøn Lørdag. Derudover er der afholdt Grøn Oplysningsuge for administrative medarbejdere i Varde Kommune i 2023, og Klimaseminar for Byråd og chefer både i 2022 og 2023.
- Der er indgået klimapartnerskabsaftaler med Growing Trees Network og Varde Gymnasium. I 2024 underskrives en klimaaftale med Det Boligsociale Team Varde.
- Der arbejdes løbende på formidling af Varde Kommunes klimaindsats, og i 2023 er der bl.a. udarbejdet syv korte versioner af Klimahandlingsplanen, som ligger tilgængelige på kommunes hjemmeside.

Forvaltningen har tildelt et rødt lys til i alt ni indsatser. Til disse indsatser er der anført et forslag til handling i vedhæftede handlingskatalog.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at den anvendte trafiklysmetode giver et godt og overskueligt overblik over status på de enkelte indsatser i Klimahandlingsplanen. Afrapporteringen kan bruges som et retningsgivende værktøj for det fremadrettede arbejde med kommunens klimaindsats. Det er forvaltningens vurdering, at størstedelen af klimaindsatserne forløber planmæssigt. Det er i øvrigt vurderingen, at de røde lys kan håndteres indenfor en kort tidshorisont.

Forvaltningen vurderer, at handlingskataloget præsenterer handlinger, som håndterer de forsinkelser/ændringer, der er brug for, for at imødekomme de indsatser, som kræver opmærksomhed og handling.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Afrapporteringen understøtter arbejdet med implementeringen af Klimahandlingsplanen, som understøtter både Byrådsgrundlaget og Varde Kommunes vision.

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** status på Klimahandlingsplanen tages til efterretning, og **at** ændringsforslagene til håndtering af indsatser markeret med et rødt lys i handlingskataloget godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget anmoder forvaltningen om at efterbehandle handlingskatalogets løbenumre 77, 79 og 108, inden forelæggelse for Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Varde Kommune Klimahandlingsplan DK2020 - afrapportering efterår 2023 (8593212 - EMN-2023-02594)
2. Handlingskatalog - status 2023 klimahandlingsplan VK (8611316 - EMN-2023-02594)

Punkt 7: Byggemodning af 32 parcelhusgrunde i Varde

GEO-2022-83465

Bilag

Pris- og taksblad - Brorsonparken-Ingemannsvej

Strategi for annoncering - Brorsonparken-Ingemannsvej

Kortbilag - Brorsonparken-Ingemannsvej

Byggemodningsredegørelse - Brorsonparken-Ingemannsvej

7 (ÅBEN) BYGGEMODNING AF 32 PARCELHUSGRUNDE I VARDE

Sagsnr. GEO-2022-83465

Sagsbh. biad

SAGSFREMSTILLING

Byrådet prioriterede 4. maj 2021 byggemodning af 32 parcelhusgrunde på Brorsonparken/Ingemannsvej i Varde. Plangrundlaget er Lokalplan 23.02.L19.

Forvaltningen har nu udarbejdet forslag til byggemodningsredegørelse samt forslag til salgspriser for grundene og forslag til udbudsform.

Byggemodningsredegørelsen beskriver omfanget af vejanlæg, belysning, grønne områder m.m. I redegørelsen, som er en del af udbudsmaterialet, kan køberne se, hvad der er indeholdt i prisen for grunden. Grundene skal udbydes til markedsprisen, jf. lovgivningen. Kommunen må ikke påbegynde udstykning og byggemodning af et nyt udstykningsområde, hvis salgsprisen ikke kan dække udgifterne. Udbudsformen kan tilpasses hvert enkelt udstykningsområde, f.eks. kan grundene udbydes for højeste bud med en mindstepris. Der trækkes lod, hvis flere byder det samme for en grund. Grundene kan udbydes til en fast pris pr. grund eller en pris pr. m².

Projekteringen gennemføres af Teknik og Miljø, der har udarbejdet overslag over de samlede udgifter til byggemodningen på 13,72 mio. kr. inkl. moms. Kommunen forudbetaler vandtilslutningsbidrag til DIN Forsyning A/S og el-tilslutningsbidrag til N1. Disse udgifter bliver udlignet i takt med, at grundene bliver solgt. Ligeledes forudbetaler kommunen kloaktilslutningsbidrag for Ingemannsvej 30 til DIN Forsyning A/S. For øvrige grunde skal der ikke ske forudbetaling af kloaktilslutningsbidrag, fordi skolegrunden tidligere er afregnet som en erhvervsgrund. Der er taget højde for dette i forbindelse ved fastsættelse af salgspriserne. Der er mulighed for tilslutning til fjernvarme i området.

Grundpriserne er fastsat til markedsprisen. Prisen pr. grund varierer fra 538.000 kr. til 866.000 kr. inkl. tilslutningsbidrag til vand og el samt kloaktilslutningsbidrag for Ingemannsvej 30. Forvaltningen har udarbejdet en tidsplan for byggemodning af grundene, som kan være klar til bebyggelse ca. 1. september 2024. Der vil blive udarbejdet en deklaration om byggepligt, tilbageskødning og videresalg i ubebygget stand. Det er beregnet, at udgifterne til vedligeholdelse af alle fællesarealer udgør i alt 550.000 kr. inkl. moms for 3 år, indtil vedligeholdelsen af arealerne overdrages til grundejerforeningen. Foranstående udgift til vedligeholdelsen vil blive fordelt forholdsmæssigt og er indregnet i grundpriserne.

Stamvej, boligveje og stier er private fællesveje. Ingemannsvej er tidligere registreret som en kommunal vej.

Nedrivningen af den tidligere Brorsonskole og SFO-bygning koster ca. 14 mio. kr. inkl. moms. Nedrivningen er gennemført bæredygtigt.

Der har været stor interesse for grundene i området. Strategien for markedsføring er vedhæftet som bilag.

På Brorsonparken 4 og 6 må der alene etableres overkørsel til boligvejen, og ikke til parkeringspladsen, som det fremgår af Lokalplan 23.02.L19.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at grundene kan udbydes med de foreslåede markedspriser som mindstepriser.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Muligheden for bosætning øges ved byggemodning af et nyt bynært boligområde med små grunde, og kan derved tiltrække nye borgere til kommunen.

RETSGRUNDLAG

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

ØKONOMI

Parcelhusgrundene skal sælges til markedspriserne, dog mindst kostprisen. Salgsindtægterne dækker de forholdsmæssige udgifter til nedrivning af de tidligere bygninger og udgifterne til byggemodning.

Udgifterne til nedrivning og byggemodning er forholdsmæssigt fordelt mellem antallet af boligenheder, der er planlagt i lokalplanens delområder 1a + 1b (dette punkt) og 2a og 2b (endnu ikke udbudt).

Økonomi udtaler:

Byggemodningen er prioriteret i 2021, jf. Byrådets beslutning 4. maj 2021 om prioritering og status på byggemodninger. Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at byggemodningsredegørelsen godkendes,

at grundpriserne godkendes, jf. det vedhæftede pris- og takstblad, og

at grundene udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget anmoder forvaltningen om at overveje en markedsføring, der er mere effektbaseret.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Pris- og takstblad - Brorsonparken-Ingemannsvej (8688346 - GEO-2022-83465)
2. Strategi for annoncering - Brorsonparken-Ingemannsvej (8688348 - GEO-2022-83465)
3. Kortbilag - Brorsonparken-Ingemannsvej (8689087 - GEO-2022-83465)
4. Byggemodningsredegørelse - Brorsonparken-Ingemannsvej (8689086 - GEO-2022-83465)

Punkt 8: Prioritering af lokalplaner 2. kvartal 2024

GEO-2024-00070

Bilag

Definition af A, B og C sager

Kort Møllevej

Hegnsgårdsvej Årre

8 (ÅBEN) PRIORITERING AF LOKALPLANER 2. KVARTAL 2024

Sagsnr. GEO-2024-00070

Sagsbh. agsc

SAGSFREMSTILLING

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

Følgende lokalplansager er umiddelbart klar til prioritering:

- Ændring af lokalplan for Hegnsgårdsvej i Årre (C)
- Delvis aflysning af Lokalplan 4 i Outrup (C)
- Temalokalplan for energiproducerende anlæg (sommerhus- og boligområder) (A)
- Lokalplan for sommerhusområdet Henneby (ønske fra grf.) (B)
- Revision af bevarende lokalplan for Tistrup bymidte
- Bevarende lokalplan for Svinget 11 i Varde

FORVALTNINGENS VURDERING

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

Ændring af lokalplanen for Hegnsgårdsvej i Årre ønskes igangsat af kommunens ejendomsafdeling, fordi en boligforening ønsker at købe fire grunde i området, hvoraf kun en på nuværende tidspunkt er udlagt til tæt-lavt byggeri. Der er givet grundkapital til projektet i 2026.

Kategoriseres som en C-sag, fordi der er tale om en mindre ændring.

Den delvise aflysning af Lokalplan 4 i Outrup vedrører et område ved Møllevvej (delområde IV), der i dag anvendes til parcelhuse, men som i lokalplanen er udlagt til offentlige formål. Det betyder, at ejerne betaler skat af denne mulighed og ikke kun boligformål. Området er fortsat udlagt til offentlige formål i kommuneplanen. En ændring af kommuneplanrammen tages med i arbejdet med arealregnskabet.

I forbindelse med lokalplanarbejdet bør det vurderes nærmere hvor stor en del af delområde IV, der bør aflyses, fordi lokalplanen ikke stemmer overens med eksisterende anvendelse.

Kategoriseres som en C-sag, fordi der er tale om en mindre ændring.

Temalokalplanen for energiproducerende anlæg vil medføre et omfattende arbejde og kræve undersøgelser, analyser m.v., der betyder, at denne lokalplan tidsmæssigt vil være længere undervejs end andre lokalplaner.

Kategoriseres som en A-sag, fordi det vil være en sag, der berører mange i kommunen, og som vil kræve politisk opbakning i forbindelse med den efterfølgende sagsbehandling.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Muligheden for opførelse af tæt-lavt byggeri i Årre vil være i overensstemmelse med bosætningspolitikken i forhold til at imødekomme nuværende og kommende borgeres ønsker og behov.

Arbejdet med temalokalplanen for energiproducerende anlæg vil være i overensstemmelse med klimahandlingsplanen, hvor det beskrives, at der skal arbejdes med bæredygtig energiforsyning.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at følgende lokalplansager prioriteres i den viste rækkefølge:

1. Ændring af lokalplan for Hegnsgårdsvej i Årre (C)
2. Delvis aflysning af lokalplan for område til offentlige formål i Outrup
3. Temalokalplan for energiproducerende anlæg (A).

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Definition af A, B og C sager (8679113 - GEO-2024-00070)
2. Kort Møllevej (8682772 - GEO-2024-00096)
3. Hegnsgårdsvej Årre (8682760 - GEO-2023-10723)

Punkt 9: Lokalplan for dagligvarebutik ved Vardevej, Tistrup

GEO-2022-86621

Bilag

Endelig - Lokalplan 21.01.L08

Resumé af indkomne bemærkninger

Samlet høring med bilag

Sagshistorik

9 (ÅBEN) LOKALPLAN FOR DAGLIGVAREBUTIK VED VARDEVEJ, TISTRUP

Sagsnr. GEO-2022-86621

Sagsbh. spei

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 21. januar 2024 Forslag til Lokalplan 21.01.L08, Forslaget har været i offentlig høring fra 7. december 2023 til 14. januar 2024.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at en dagligvarebutik samt øvrige erhverv, f.eks. vaskehal, ladestandere, tankstation samt et lagerhotel til opmagasinering og eventuelt en restaurant kan ligge i byranden af Tistrup By på hjørnet af Dalstrøget og Vardevej.

Der var høringsperiodens udløb kommet 4 hørings svar, som primært handler om naturbeskyttelsesloven i forhold til skiltning og vejbyggelinje.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 2.2.1, som vil blive afløst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 21.01.L08.

Tillæg 11 til Spildevandsplan 2019-2029 er vedtaget. Dette er en forudsætning for, at Lokalplan 21.01.L08 kan benyttes.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan vedtages af Udvalget for Plan og Teknik.

FORVALTNINGENS VURDERING

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer ud over i redegørelsen, hvor det præciseres, at der skal søges om dispensation fra vejbyggelinjen ved ønske om etablering af varige anlæg inden for arealet, herunder også trafikarealer, parkeringspladser og kundevognsskure.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Hvis dagligvarebutikken flytter fra indre Tistrup til byranden, frigives plads til fortætning af centrum, der følger planhæftets muligheder for udvikling af bosætningspotentialer.

Lokalplanforslaget følger Kommuneplan 2021 kapitel 5, Detailhandel. Her nævnes målet "I lokalcentrene samt i de mindre bysamfund er det Byrådets mål at sikre mulighed for fastholdelse af et for byen passende butiksudbud." Flytningen af butikken kan umiddelbart sikre, at butikken kan tiltrække kunder og sikre, der kan ligge en butik i Tistrup.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021

Planloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Lokalplan 21.01.L08 vedtages med de beskrevne ændringer,

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og **at** Lokalplan 2.2.1 ophæves inden for lokalplanområdet.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Endelig - Lokalplan 21.01.L08 (8686870 - GEO-2022-86621)
2. Resumé af indkomne bemærkninger (8691968 - GEO-2022-86621)
3. Samlet høring med bilag (8686813 - GEO-2022-86621)
4. Sagshistorik (8686860 - GEO-2022-86621)

Punkt 10: Forslag. Kommuneplantillæg - Nordenskov Kolonihaveforening

GEO-2023-08799

Bilag

LP-S45 Sagshistorik

Miljøscreening for Lokalplan 12.01.L01 og Tillæg 21 for Nordenskov Kolonihaveforening

Forslag til Tillæg 21 for Nordenskov Kolonihaveforening

10 (ÅBEN) FORSLAG. KOMMUNEPLANTILLÆG - NORDENSKOV KOLONIHAVEFORENING

Sagsnr. GEO-2023-08799
Sagsbh. jhyl

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 12. juni 2023 at igangsætte planlægningen for Nordenskov Kolonihaveforening.

Kolonihaveforeningen i Nordenskov har behov for et nyt plangrundlag for det eksisterende kolonihaveområde, så området kan overgå fra landzone til byzone. Samtidig vil der kunne ske en lovliggørelse af eksisterende forhold. Nordenskov Kolonihaveforening er ikke omfattet af en lokalplan. Det er der behov for, før der kan opføres eller nedrives kolonihavehuse.

Med Tillæg 21 til Kommuneplan 2021 reduceres kommuneplanrammeafgrænsning for 12.01.R01, så den følger afgrænsning til lokalplanforslag 12.01.L01, som udarbejdes samtidigt med tillægget. Derudover fjernes rammetekst "maks. 10 % for området under et", mens "maks. bebyggelsesprocent 15 %" for den enkelte havelod fastholdes. Endelig ændres bygningshøjden fra 3,5 m til 4 m.

Rammeområdet ligger i den sydvestlige byrand til Nordenskov ud til Heagervej og omfatter Nordenskov Kolonihaveforening.

Nordenskov Kolonihaveforening er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af en lokalplan, og der udarbejdes samtidigt med Tillæg 21 et forslag til Lokalplan 12.01.L01 for Nordenskov Kolonihaveforening.

Justeringen af afgrænsningen af kommuneplanrammen sker, fordi der ikke er planer eller ønsker fra foreningens side om at udvide kolonihaveforeningens areal. Rammen omfatter på nuværende tidspunkt et større område syd for kolonihaveforeningen.

Der er 24 havelodder i kolonihaveforeningen, hvoraf 4-5 ikke er bebygget. Fjernelsen af bebyggelsesprocenten på 10 for "området under et" skal give mulighed for, at alle havelodder i Nordenskov Kolonihave kan bebygges. Bebyggelsesprocenten på 15 for det enkelte havelod fastholdes.

Ændringen i bygningshøjden sikrer, at bestemmelsen er i overensstemmelse med de faktiske forhold i området.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2021. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 21 Kommuneplan 2021, Varde Kommune skal vedtages, før Forslag til Lokalplan 12.01.L01 kan vedtages.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan vedtages af Udvalget for Plan og Teknik.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udarbejde et plangrundlag for Nordenskov Kolonihaveforening, så nedrivning, opførelse, om- og tilbygninger af kolonihavehuse kan opnå tilladelse, og så der sikres et opdateret administrationsgrundlag, som muliggør en begrænset udvikling af bygningsmassen.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at reducere kommuneplanrammen, fordi der ikke er et behov for at udvide kolonihaveforeningens areal.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at fjerne bebyggelsesprocenten på 10 for området under et, fordi det vil gøre det muligt at bygge på foreningens ubebyggede havelodder.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at ændre på bestemmelse i forhold til bygningshøjden for at imødekomme de faktiske forhold i området.

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

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at forvaltningen bemyndiges til at vedtage planen endeligt, hvis der ikke indkommer bemærkninger til planforslaget.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021

Planloven

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Forslaget til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 4 uger, før tillægget kan vedtages endeligt.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Forslag til Tillæg 21 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med kommuneplantillægget, og

at forvaltningen bemyndiges til at vedtage tillægget endeligt, hvis der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. LP-S45 Sagshistorik (8680024 - GEO-2023-08799)
2. Miljøscreening for Lokalplan 12.01.L01 og Tillæg 21 for Nordenskov Kolonihaveforening (8680021 - GEO-2023-08799)
3. Forslag til Tillæg 21 for Nordenskov Kolonihaveforening (8680020 - GEO-2023-08799)

Punkt 11: Forslag. Lokalplan for Nordenskov Kolonihaveforening

GEO-2022-86591

Bilag

LP-S45 Sagshistorik

Miljøscreening for Lokalplan 12.01.L01 og Tillæg 21 for Nordenskov Kolonihaveforening

Forslag til Lokalplan 12.01.L01 for Nordenskov Kolonihaveforening 20.03.24

11 (ÅBEN) FORSLAG. LOKALPLAN FOR NORDENSKOV KOLONIHAVEFORENING

Sagsnr. GEO-2022-86591
Sagsbh. jhyl

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 12. juni 2023 at igangsætte planlægningen for Nordenskov Kolonihaveforening.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 12.01.L01, som skal give mulighed for, at der kan ske en lovliggørelse af eksisterende forhold i Nordenskov Kolonihaveforening.

Kolonihaveforeningen i Nordenskov har behov for et nyt plangrundlag for det eksisterende kolonihaveområde, så området kan overgå fra landzone til byzone. Samtidig vil der kunne ske en lovliggørelse af eksisterende forhold. Nordenskov Kolonihaveforening er ikke omfattet af en lokalplan, hvilket der er behov for, før der kan opføres eller nedrives kolonihavehuse.

Hensigten med lokalplanen er at sikre et opdateret administrationsgrundlag, der giver mulighed for en begrænset ny udvikling af bygningsmassen og at fastholde det grønne udtryk, så kolonihaven ikke får karakter af sommerhusområde.

Derudover skal lokalplanen fastholde planområdet til kolonihaveformål og lovliggøre eksisterende forhold.

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 15 for den enkelte havelod. Dog må selve kolonihavehuset maks. være 45 m² og bygningshøjden må ikke overstige 4 m.

Lokalplanområdet overgår fra landzone til byzone ved vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet er ca. 1,2 ha, og omfatter Heagervej 26 i Nordenskov.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 12.01.R01 i Kommuneplan 2021, hvor områdets anvendelse er fastlagt til rekreativt område med specifik anvendelse som kolonihave og aktivitetsbakke, og er opdelt i kolonihaveområde og nærrekreativt område.

Rammen tillader bebyggelse i 1 etage, en højde på 3,5 m og en bebyggelsesprocent på 15 for den enkelte havelod og 10 for området under et.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til Lokalplan 12.01.L01 og Tillæg 21. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 21 skal vedtages, før forslag til lokalplan 12.01.L01 kan vedtages.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan vedtages af Udvalget for Plan og Teknik.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at der udarbejdes et plangrundlag for Nordenskov Kolonihaveforening, så nedrivning, opførelse, om- og tilbygninger af kolonihavehuse kan opnå tilladelse, og som sikrer et opdateret administrationsgrundlag, som muliggør en begrænset udvikling af bygningsmassen.

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

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at forvaltningen bemyndiges til at vedtage planen endeligt, hvis der ikke indkommer bemærkninger til planforslaget.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplanen 2021

Planloven

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i mindst 4 uger, før lokalplanen kan vedtages endeligt.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Forslag til Lokalplan 12.01.L02 vedtages og sendes i offentlig høring i min. 4 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og

at forvaltningen bemyndiges til at vedtage planen endeligt, hvis der ikke indkommer bemærkninger i høringsperioden.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. LP-S45 Sagshistorik (8680023 - GEO-2022-86591)

2. Miljøscreening for Lokalplan 12.01.L01 og Tillæg 21 for Nordenskov Kolonihaveforening (8680019 - GEO-2022-86591)

3. Forslag til Lokalplan 12.01.L01 for Nordenskov Kolonihaveforening 20.03.24 (8707281 - GEO-2022-86591)

Punkt 12: Ansøgninger. Udstykning og stort sommerhus, Henne Strand

GEO-2024-00661

Bilag

Oversigtskort

Udstykningsforlag_Storkenæbvej 12, Henne Strand

Vedr. §14 - Tyttebærvej 6, 6854 Henne Strand - Tegninger af sommerhus

Vedr. §14 - Ansøgning 13 nov 2023 - Grundejerforeningen Henne Strand

Sammenligning af lokalplaner for sommerhusområderne

12 (ÅBEN) ANSØGNINGER. Udstykning og stort sommerhus, Henne Strand

Sagsnr. GEO-2024-00661
Sagsbh. slyn

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har modtaget 2 separate ansøgninger, der vedrører sommerhuse i Henne Strand. Ejendommene ligger henholdsvis på Storkenæbvej 12 og Tyttebærvej 6.

Ansøgningen vedrørende Storkenæbvej 12 indeholder et ønske om at udstykke en sommerhusgrund fra en allerede bebygget grund. Grunden er i dag 4.052 m², hvorfra der ønskes udstykket en grund på ca. 1500 m².

Ansøgningen vedrørende Tyttebærvej 6 handler om opførelse af et nyt sommerhus på 232 m², som svarer til en bebyggelsesprocent på 15.

Ejendommene ligger begge indenfor kommuneplanens rammeområde 07.02.S01 – sommerhusområde i Henne Strand og er omfattet af eksisterende Lokalplan 07.02.L02.

Ønskerne om udstykning og størrelse på byggeri overholder lokalplanens bestemmelser.

Grundejerforeningen Henne Strand har tidligere indsendt en ansøgning om ændring af lokalplanen med særligt fokus på, at

- "finurlige udstykninger" ikke bør tillades, fordi det medfører en fortætning af området
- der ikke tillades sommerhuse, der er større end 200 m² eller en bebyggelsesprocent på maks. 10 for på denne måde at bevare det harmoniske sommerhusområde
- der gives tilladelse til at anvende hvide døre, vinduer m.v.

Grundejerforeningen finder det magtpåliggende, at der ikke bygges store sommerhuse m.v. i tiden, indtil der foreligger en revideret lokalplan. Grundejerforeningen ønsker derfor, at Varde Kommune varsler § 14-forbud mod ansøgninger, der er i strid med grundejerforeningens ansøgning.

Et § 14-forbud kan højst nedlægges for et år. Hvis der nedlægges et § 14-forbud, har Byrådet pligt til at lade et forslag til en lokalplan udarbejde, ellers vil forbuddet bortfalde efter maksimalt et år. Betingelser for et § 14-forbud er, at forholdet kan hindres ved lokalplan, og at kommunen har til hensigt at udarbejde en lokalplan.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelser om ejendommens størrelse og afgrænsning samt om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, jf. planloven § 15, stk. 2, pkt. 3 og 10. Der kan derfor varsles § 14-forbud, hvis det ønskes.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at gennemgå den gældende lokalplan i forhold til erfaringer fra byggesagsbehandlingen og i den forbindelse vurdere grundejerforeningens ønsker nærmere. Det har vist sig, at det sædvanligvis er en større opgave at udarbejde eller ændre lokalplaner for sommerhusområder, og at denne type opgave vil kræve væsentlige ressourcer i forvaltningen.

Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at der ikke bør varsles § 14-forbud i de to nævnte sager, men at der bør ses nærmere på bestemmelserne i den gældende lokalplan, når forvaltningen har ressourcer til det.

KONSEKVENSN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Planloven
Forvaltningsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Hvis det ønskes, at der skal varsles § 14-forbud i de to sager, skal ansøgerne partshøres, før det kan besluttes at nedlægge § 14-forbud.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der ikke nedlægges et § 14-forbud for ansøgning om udstykning af Storkenæbvej 12, og

at der ikke nedlægges et § 14-forbud mod opførelse af det ansøgte sommerhus på Tyttebærvej 6.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

UDVALGET BESLUTTEDE,

at der ikke vil blive givet tilladelse til tilsvarende udstykninger, mens forvaltningen afsøger udstykningsmuligheder og hensigtsmæssigheden af lignende udstykninger, og

at Udvalget vil arbejde for igangsættelse af en ny lokalplan, når ressourcerne i forvaltningen tillader dette.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Oversigtskort (8683158 - GEO-2024-00661)
2. Udstykningsforlag_Storkenæbvej 12, Henne Strand (8647528 - GEO-2023-00692)
3. Vedr. §14 - Tyttebærvej 6, 6854 Henne Strand - Tegninger af sommerhus (8640700 - GEO-2023-00692)
4. Vedr. §14 - Ansøgning 13 nov 2023 - Grundejerforeningen Henne Strand (8608378 - GEO-2023-00692)
5. Sammenligning af lokalplaner for sommerhusområderne (8685538 - GEO-2024-00661)

Punkt 13: Ansøgning. Dispensation til lovliggørelse af sommerhustag - Violvej 7, Vejers

GEO-2023-10309

Bilag

Naboorientering - Violvej 7, Vejers

Bilag til naboorientering - Violvej 7 Vejers

Samlede bemærkninger fra nabo og grundejerforeningen - Violvej 7

Kommentar til hørings svar - Violvej 7

Tidligere dagsordenspunkter - Violvej 7

Lokalplan 05.02.L02 Vejers

13 (ÅBEN) ANSØGNING. DISPENSATION TIL LOVLIGGØRELSE AF SOMMERHUSTAG - VIOLVEJ 7, VEJERS

Sagsnr. GEO-2023-10309
Sagsbh. anvo

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune har modtaget ansøgninger om byggetilladelse til ombygning af tagkonstruktion på sommerhuset og om byggetilladelse til at opføre 2 nye tilbygninger til sommerhuset på Violvej 7, Vejers.

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af Lokalplan 05.02.L02.

- Lokalplanens § 6.06 fastsætter, at der for hver grund skal fastlægges et eller flere niveauplaner. Niveauplan for den oprindelige del af sommerhuset er i 2012 fastsat i kote 10,10. Dette ændres ikke i forbindelse med de nuværende ansøgninger. Der skal fastlægges niveauplan for tilbygningerne.
- Lokalplanens § 7.03 fastsætter, at tage udført i hårdt tag skal have en taghældning på 15-30°. Der er søgt om, at taget på den oprindelige del af sommerhuset får en taghældning på 38°. Det ansøgte kræver dispensation for bestemmelser om taghældningen for den oprindelige del af sommerhuset.

I forbindelse med, at der i 2007 blev meddelt byggetilladelse til og opført en tilbygning til sommerhuset, er tagkonstruktionen på den oprindelige del af sommerhuset ombygget uden byggetilladelse. Sommerhuset er efter ombygningen ca. 5,8 m højt, og der er etableret delvis tagetage samt opsat stakit rundt om udestuen, så denne del af huset fremstår i 2 etager. Der er meddelt afslag på retlig lovliggørelse i 2010, og der er siden foregået sagsbehandling vedrørende lovliggørelse, herunder er sagen tidligere behandlet af Udvalget for Plan og Teknik. Udvalget har i 2015 godkendt en løsning til lovliggørelse af taget, som ejer dog ikke gennemførte.

Der blev i 2016 meddelt påbud om lovliggørelse. Påbuddet blev ikke efterkommet inden fristen, og der blev derfor foretaget politianmeldelse. Retten i Esbjerg fandt, at påbuddet var ugyldigt. Varde Kommune meddelte i 2018 nyt påbud om lovliggørelse. Påbuddet blev efter påklage ophævet af klagensævnet. I november 2023 er der meddelt nyt påbud om lovliggørelse. Dette påbud er påklaget til Byggeklageenheden, der nu behandler klagen.

Ansøger har nu søgt om at ændre taget på den oprindelige del af sommerhuset til en taghældning på 38°, så bygningshøjden sænkes til 5,0 m, som svarer til den tidligere godkendte højde på tilbygningen. Taget på tilbygningen vil samtidig blive sænket til en hældning på 30° og en højde på 4,2 m. Højden måles fra det tidligere fastlagte niveauplan i kote 10,10.

Derudover etableres 2 hemse på hver 4,5 m² i den østlige ende af sommerhuset, og resten af sommerhuset udføres med loft til kip. Vinduet i gavlen mod øst ændres til 2 små vinduer i hemsene.

Tagvinduer og vindue mod vest bibeholdes. Det tidligere rækværk omkring udestuens tag fjernes, så udestuen ikke længere fremstår som en bygning i 2 etager.

Der er også søgt om at opføre 2 nye tilbygninger. Disse opføres i overensstemmelse med lokalplanen og bygningsreglementet, men der skal fastsættes niveauplan for tilbygningerne. Terrænet nord for sommerhuset er i samme niveau og terrænet syd for sommerhuset er ca. 0,3 m lavere. Niveauplanet for tilbygningen mod nord forventes fastlagt i kote 10,10 som for det oprindelige sommerhus, og niveauplanet for den ny tilbygning mod syd forventes fastlagt i kote 9,20, der svarer til terræn omkring tilbygningen.

Der er i forbindelse med sagen foretaget naboorientering om dispensation til taghældning på 38° og for fastsættelse af niveauplan for tilbygningerne.

Der er indkommet bemærkninger fra en repræsentant for 3 naboer samt supplerende fra en nabo og grundejerforeningen.

Naboer protesterer mod, at der meddeles dispensation og mener også, at kommunen ikke skal behandle ansøgning om tilbygninger, før det oprindelige sommerhus er lovliggjort. De fremfører, at hvis der var søgt om ombygning i 2007, ville der kun være blevet tilladt en højde som det oprindelige hus, dvs. ca. 4 m. De mener ikke, der foreligger en særlig begrundelse til at meddele dispensation til en taghældning, der ikke opfylder lokalplanen. I svaret anfører de også en række bemærkninger med relation til forhold, der ikke indgår i sagen.

Grundejerforeningen mener, at byggeriet skal lovliggøres, inden behandling af ansøgningen om tilbygning.

Ejers repræsentant har fremsendt kommentarer til bemærkningerne.

FORVALTNINGENS VURDERING

Hvis ejer på ændringstidspunktet i 2007 havde søgt om at udføre taget med 38° taghældning og en bygningshøjde på maksimalt 5,0 m målt fra niveauplanet, ville dette være blevet godkendt i henhold til de daværende bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

Udvalget for Plan og Teknik har i 2015 godkendt en løsning, hvor taget fastholdt den nuværende taghældning på 45°, men højden af tagryggen blev sænket til 5 m ved at etablere en bred vandret "rygning". Denne løsning blev ikke gennemført.

Lokalplanens formål er blandt andet at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang, udformning m.v. under størst mulig hensyntagen til klitlandskabet, kysten og kulturhistoriske værdier samt at bevare landskabets karakter ved at fastlægge principper for fastlæggelse af niveauplan. Lokalplanen indeholder bestemmelser for bebyggelsens udformning, herunder at sommerhuse på klittoppe ved ombygning ikke må være højere end det oprindelige sommerhus, og at sommerhuse med fast tag skal have en taghældning på 15-30°. Forvaltningen vurderer derfor, at der kan meddeles dispensation til, at taghældningen på den oprindelige del af sommerhuset bliver ændret til 38°, og tilbygningen fra 2007 og de nye tilbygninger får en taghældning på 30°.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte løsning er bedre tilpasset til området, hvor langt hovedparten af sommerhusene har sadeltag med forskellig taghældning.

Forvaltningen har foretaget en samlet naboorientering af de 2 byggeansøgninger for at sikre åbenhed om de foreliggende projekter. Tilbygningerne overholder bestemmelserne i lokalplanen, og der er udelukkende tale om at fastlægge niveauplaner. Forvaltningen finder derfor ikke, at der er grundlag for at tilbageholde byggetilladelse til at opføre 2 nye tilbygninger til sommerhuset.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Byggeloven
Lokalplan 05.02.L02

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles dispensation til en taghældning på 38° for den oprindelige del af sommerhuset, og **at** niveauplan for tilbygning mod nord fastsættes i kote 10,10 og for tilbygning mod syd i kote 9,20.

Beslutning

Socialdemokratiet fremsatte følgende ændringsforslag:

at det meddeles,

at der ikke kan gives dispensation fra lokalplanens bestemmelser, og

at byggeriet skal lovliggøres.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Naboorientering - Violvej 7, Vejers (8625968 - GEO-2023-10269)
2. Bilag til naboorientering - Violvej 7 Vejers (8626020 - GEO-2023-10269)
3. Samlede bemærkninger fra nabo og grundejerforeningen - Violvej 7 (8691818 - GEO-2023-10269)
4. Kommentar til høringssvar - Violvej 7 (8691830 - GEO-2023-10269)
5. Tidligere dagsordenspunkter - Violvej 7 (8691842 - GEO-2023-10269)
6. Lokalplan 05.02.L02 Vejers (8691854 - GEO-2023-10269)

Punkt 14: Ansøgning. Dispensation til flytning af hegn og dyrehold i sommerhusområde, Vejers

GEO-2023-05543

Bilag

Kortbilag til udvalget - 11ba Vejers

AFGØRELSE

Afgørelse Vejers fællesareal

Ansøgning om dispensation fra planloven - 11ba, Vejers

Udkast til afgørelse i brevform - 11ba, Vejers

Høringssvar samlet - 11ba, Vejers

Ansøgers bemærkning til høringssvar - 11ba, Vejers

14 (ÅBEN) ANSØGNING. DISPENSATION TIL FLYTNING AF HEGN OG DYREHOLD I SOMMERHUSOMRÅDE, VEJERS

Sagsnr. GEO-2023-05543
Sagsbh. jene

SAGSFREMSTILLING

Der er ansøgt om dispensation til flytning af sydvendt hegn samt til dyrehold i sommerhuszone på matr. 11ba, Vejers By, Oksby. Se kortbilag. Ansøgningen følger Planklagenævnets ophævelse af Varde Kommunes afgørelse om, at hegnets udskiftning var vedligehold, fordi Planklagenævnet vurderede, at hegnet mod syd var flyttet så meget, at det havde karakter af nyopførelse, og dermed kræver dispensation.

Matriklen ligger i sommerhusområde i Vejers. I Lokalplan 05.02.L02 fra 2015 er matriklen angivet som: Fællesområde. Også andre arealer i sommerhusområdet har betegnelsen: Fællesområde.

Matriklen adskiller sig fra de andre fællesområder ved både at være privat ejet og samtidig noteret med landbrugspligt. Den hører under landbrugsejendommen Kræmmervej 49, Vejers..

Der blev først i 1970'erne gravet grus på stedet, og der blev derfor dannet en sø. På den vestlige del af den oprindelige matrikel blev der i 1983 udstykket 18 sommerhusgrunde, mens den nuværende og resterende del af matriklen ifølge deklarationens kortbilag skulle henligge som fællesområde.

Der har siden ca. 1980 været et hegn omkring matriklen bortset fra gang- og cykelstien, og arealet har lige siden været drevet landbrugsmæssigt med afgræsning af får og heste.

Der er på den sydlige del af matriklen en offentlig sti, som forbinder Jafdalvej/Engesøvej med Nødvejen. Et mindre areal langs stien var ikke med i den oprindelige indhegning.

Efter at have stået i mange år, trængte dele af det oprindelige hegn til fornyelse. Hegnet på østsiden af matriklen står stadig uændret med pigtråd foroven. Hegnet på nord- og vestsiden af matriklen blev i 2021 fornyet, og i stedet for pigtråd er det nu et strømførende fårehegn med strøm i to ledninger på indersiden. På sydsiden af matriklen blev hegnet ligeledes fornyet og samtidig rykket 3-5 m mod syd, så det nu står tættere på gang- og cykelstien.

Matriklen er 4,1 ha inkl. søen. Der er søgt om landbrugsstøtte til 2,24 ha. Flytning af hegnet mod syd betyder, at det indhegnede område er blevet forøget med ca. 750 m², eller 0,075 ha.

Hegnet står nu i en afstand på ca. 3,0-3,5 m fra skel til sommerhusgrundene på Engesøvej 117, 118, 120, 121 og 122.

At hegnet blev flyttet og erstattet af et strømførende hegn, førte til flere henvendelser til Varde Kommune fra naboer syd for matriklen. De var utilfredse med flytning af hegnet, at hegnet nu er strømførende, samt at matriklen ikke reelt er et offentligt tilgængeligt fællesareal. Der havde også forud for flytningen af hegnet været uoverensstemmelser om anvendelsen af stien til andet end stiforbindelse mellem Jafdalvej og Nødvej samt fældning af træer m.m. på matriklen.

Varde Kommune traf 1. juli 2022 afgørelse om, at de nuværende forhold på matriklen - hegning og afgræsning – er et lovligt eksisterende forhold og derfor ikke er i strid med den gældende lokalplan, ligesom delvis udskiftning af hegnet er umiddelbart tilladt.

Varde Kommune gav samtidig dispensation, jf. miljøaktivitetsbekendtgørelsen § 8 stk. 3, til at der på arealet i sommerhuszone måtte opholde sig maksimalt 10 moderfår ad gangen, kun i månederne maj-oktober, uden faste installationer, og uden fodring med supplerende foder.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet af Engesøvej 121.

Planklagenævnet afgjorde 9. februar 2023,

- at hegnet mod syd ikke er et eksisterende lovligt forhold, men har karakter af nyopførelse
- at hegnet mod syd udgør en ændring i henhold til § 8.01 og derfor er i strid med lokalplanens § 8.01, og at hegnet derfor kræver dispensation, jf. planloven § 19
- at ophæve Varde Kommunes afgørelse for så vidt angår hegnslinjen mod syd og hjemvise sagen til fornyet behandling med henblik på, at kommunen tager stilling til, om denne del af hegnet skal lovliggøres retligt eller fysisk.

Ejer af arealet har 7. juni 2023 anmodet om dispensation fra Lokalplan 05.02.L02 til at opsætte et fårehegn omkring matriklen med det formål at fortsætte afgræsningen af ejendommen, som er en landbrugsejendom. Ansøger anfører, at hegnet er landbrugsmæssigt nødvendigt.

Afgræsningen ønskes med op til 10 moderfår med lam, eller med op til 4 heste med føl.

Hvis Varde Kommune ikke mener at kunne give tilladelse til at arealet kan hegnes til afgræsning, ønskes der en tidsbegrænset dispensation til opsætning af vildthegegn omkring arealet.

Ansøgningen har været i høring ved Grundejerforeningen Vejers Strand og ved 29 grundejere, som enten har grunde, som grænser direkte op til matriklen, eller som oprindeligt er udstykket fra den. Der er modtaget 5 indsigelser, jf. bilag.

De primære indsigelser er i forkortet form:

- Lodsejerforeningen Engesø gør opmærksom på, at hegnet på en del af den nordlige strækning ikke er placeret i skellet mellem deres matrikel og 11ba, så indhegningen omfatter en del af deres matrikel. Hertil kommer, at de ikke ønsker at området indhegning ændres eller at området anvendes på andre måder landbrugsmæssigt, der ændrer områdets nuværende åbne indtryk
- Grundejerforeningen Vejers Strand giver udtryk for, at en hegning medfører begrænsninger i brugen, så hvis en ejer har 100 % dispositionsret over et fællesareal, er det ikke længere et fællesareal. Hertil kommer, at de er bekymrede for, at en dispensation kan føre til, at andre mindre fællesarealer ligeledes kan blive opslugt af de tinglyste ejere
- Ejere af Engesøvej 117, 120 og 121 giver udtryk for, at det ikke er hensigtsmæssigt med et fællesområde med et strømførende hegn omkring, at en dispensation let fører til præcedens, så Varde Kommune også skal dispensere i alle andre sager, samt at et dyrehold af får fører til en forøget trussel fra ulve.

Ansøger er ikke kommet med bemærkninger til indsigelserne.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer i forhold til de enkelte indsigelser:

- Varde Kommune vurderer, at skeldragningen i forhold til lodsejerforeningen Engesø er et privatretligt anliggende, og at fornyelse/flytning af indhegningen samt fåreafræsning ikke medfører ændringer i områdets nuværende åbne indtryk
- Varde Kommune vurderer, at 11ba adskiller sig afgørende fra de andre mindre fællesarealer ved at være et landbrugsareal, som hele tiden har været indhegnet og drevet landbrugsmæssigt. De andre fællesarealer – med undtagelse af fællesarealet omkring Engesø – ser heller ikke ud til at have nogen væsentlig funktion som fællesarealer
- Varde Kommune vurderer, at det ikke er en væsentlig forskel om et hegn er strømførende, eller der er en pigtråd foroven som tidligere. Varde Kommune vurderer ikke, at en dispensation i dette tilfælde danner præcedens, fordi dette areal og dets historik adskiller sig afgørende fra andre fællesarealer i området. Der har gået dyr i indhegningen gennem mange år, og Varde Kommune har ikke forudsætninger for at vurdere en eventuel forøget ulvefare.

En uddybende vurdering af de enkelte forhold fremgår af det vedhæftede udkast til afgørelse.

Forvaltningen vurderer sammenfattende, at der kan meddeles dispensation til, at det sydlige hegn udskiftes og flyttes. Det østlige hegn kan også fornyes med den nuværende placering, på samme måde som det nordlige og vestlige hegn er blevet fornyet.

Forvaltningen vurderer også, at der kan meddeles dispensation til at hele området kan afgræses. Dog kun med op til 10 moderfår ad gangen, kun i månederne maj-oktober, uden faste installationer, og uden fodring med supplerende foder på arealet.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Lokalplan 05.02.L02

Planloven § 19

Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter § 8, stk. 3

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der gives dispensation til udskiftning/flytning af hegn, og

at der gives dispensation til afgræsning med op til 10 moderfår ad gangen i månederne maj-oktober.

Beslutning

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

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

FORVALTNINGENS ANBEFALING BLEV HERMED IKKE GODKENDT.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kortbilag til udvalget - 11ba Vejers (8637612 - GEO-2023-05543)
2. AFGØRELSE (244281 - GEO-2022-07099)
3. Afgørelse Vejers fællesareal (8335342 - GEO-2022-87060)

4. Ansøgning om dispensation fra planloven - 11ba, Vejers (8481676 - GEO-2023-05543)
5. Udkast til afgørelse i brevform - 11ba, Vejers (8692123 - GEO-2023-05543)
6. Høringssvar samlet - 11ba, Vejers (8700215 - GEO-2023-05543)
7. Ansøgers bemærkning til høringssvar - 11ba, Vejers (8700216 - GEO-2023-05543)

Punkt 15: Ansøgning. Landzonetilladelse til klubhus til Varde Stand Up Paddle Klub

GEO-2023-10705

Bilag

Bilag 1 - Nota vedr. Varde SUP klub

Bilag 2- oprindelige godkendte tegninger

Bilag 3- Facader ansøgning om lovliggørelse

15 (ÅBEN) ANSØGNING. LANDZONETILLADELSE TIL KLUBHUS TIL VARDE STAND UP PADDLE KLUB

Sagsnr. GEO-2023-10705
Sagsbh. stru

SAGSFREMSTILLING

Varde SUP Klub (stand up paddle) har i oktober 2020 søgt landzonetilladelse til at opføre et nyt klubhus på Varde Kommunes ejendom ved Varde Å – Dronning Margrethes Vej 23, Varde. Området er forbeholdt årelaterede aktiviteter, jf. lokalplan L 674. Der blev i april 2021 givet landzonetilladelse til byggeriet, og der blev givet byggetilladelse i juni 2021.

Klubhuset bliver opført med to skibscontainere i metal, hvor der bliver angivet som vilkår i både landzone- og byggetilladelsen, at bygningen skal overholde lokalplan L 674 nøje med hensyn til udformning af facader og tag.

Der bliver givet byggetilladelse til en bygning i kipkote (højde) på henholdsvis 3,7 m på højeste rygning og 3,5 m ved laveste rygning. Bygningen skal desuden være med saddetag med minimum 15 graders hældning og facadebeklædning i træ med 1 på 2 beklædning.

Forvaltningen modtog 16. september 2022 en klage over manglende beklædning af facader og tag. Forvaltningen har i 2023 modtaget flere skriftlige og telefoniske klager.

Forvaltningen har ved besigtigelse 19. juni 2023 konstateret, at den af Varde SUP Klub angivne tidsplan ikke var overholdt, fordi to sider af facader på hver container ikke var beklædt, og fordi træet på de træbeklædte facader ikke var malet. Der blev herefter udstedt varsel om påbud.

Forvaltningen konstaterede ved besigtigelse 15. august 2023, at bygningen stadig ikke er fuldt beklædt eller malet – cirka 2 måneder, det skulle være færdigt, jf. Varde SUP Klubs tidsplan.

Forvaltningen foretog 21 august 2023 et endeligt tilsyn af ejendommen og konstaterede, at facaden ikke er færdiggjort, og taget ikke er påbegyndt. Forvaltningen udstedte derfor påbud om at færdiggøre byggeriet senest 18. september 2023.

Varde SUP Klub orienterede 16. oktober 2023 forvaltningen om, om at bygningen er færdig. Den formelle færdigmeldingssag blev modtaget fra rådgiveren 26. oktober 2023. Forvaltningen konstaterede ved gennemgang af færdigmeldingssagen, at bygningen er bygget med kipkote 4,6 (højde). Det er en overskridelse på 1,1 m over den laveste kipkote, og en overskridelse på 0,9 m ved højeste.

Forvaltningen orienterede herefter om, at bygningen kræver en lovliggørende landzone- og byggetilladelse.

Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse er modtaget 22. november 2023. Ansøgningen blev sendt i nabohearing 12. januar 2024, hvor det blev oplyst, at lovliggørelsen kun drejer sig om bygningshøjden. Høringen omfattede de samme personer, som ved den oprindelige landzonetilladelse fra 2021.

Der er modtaget to indsigelser fra Dronning Margrethes Vej 16. Indsigelserne handler primært om:

- Manglende håndhævelse fra kommunens side i forbindelse med klager. De oplyser blandt andet at de har gjort kommunen opmærksom fra starten af, at bygningen var ulovlig
- Placering og udformning ødelægger deres udsigt og forringer dermed deres ejendoms herlighedsværdi
- Problemer med affald.

Varde SUP Klub har givet følgende bemærkninger til indsigelserne:

- Angiver at de kun overskred deadline en gang, som var at få malet beklædning på containere
- Klubhusets placering – placeringen er valgt på baggrund af, at den ligger bag en bevoksning, og derfor vil være skjult i vækst måneder
- Byggerod har været pakket væk efter byggedage, de har arbejdet aktivt på at holde det rent pga. det er et offentligt område. Der er i dag fliser på grunden, der skulle være benyttet i 2023, men opgaven er flyttet til 2024 pga. stort pres med at få bygningen færdig
- Affald – de angiver det ikke er dem, der har smidt affald, men at de har ryddet op efter andre.

Bygningen ligger inden for åbeskyttelseslinjen, som bygningen i sin oprindelige udformning fik dispensation fra, blandt andet på baggrund af en maksimal kotehøjde på 3,7 m. Bygningen er nu opført med en højere kirkote, det vil derfor kræve en ny dispensation fra åbeskyttelseslinjen i forbindelse med landzonetilladelsen.

En mere detaljeret gennemgang af sagsforløbet, herunder Varde SUP Klubs fremsendte tidsplan for byggeriet, fremgår af bilag.

FORVALTNINGENS VURDERING

En ydervæg eller tagflades højde må ikke overstige 5 m fra terræn, jf. lokalplanen § 5, stk. 5.02. Kirkoten (højde) kan ud fra fremsendt tegning) beregnes til 4,6 m fra terræn. Forvaltningen vurderer derfor, at højden ikke er i strid med lokalplanens bestemmelse.

Projektarealet ligger inden for åbeskyttelseslinjen langs Varde Å. Der må ikke placeres bebyggelse m.v. inden for en afstand på 150 m fra visse søer og vandløb, jf. naturbeskyttelsesloven § 16. Bestemmelsens formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Kommunen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen.

Forvaltningen vurderede ved sagsbehandlingen af tidligere ansøgning, at der kunne meddeles dispensation, fordi der var tale om et begrænset byggeri på 30 m² med en højde til tag kip på 3,5/3,7 m opført i tilknytning med anden bebyggelse. Der er nu opført en bygning med en højde på 4,6 m. Bygningen er således blevet markant højere, og den fremstår både visuelt og landskabeligt markant og beliggende forholdsvis tæt på Varde Å.

Forvaltningen kan til sammenligning oplyse, at Varde Roklubs klubhus, der ligger længere fra Varde Å og dermed er mere tilbagetrukket og mindre synlig fra Varde Å, har en kirkote (højde) på cirka 3,6 m.

Forvaltningen vurderer, at det vil være uhensigtsmæssigt og skæmmende at placere et så højt byggeri tættere på Varde Å. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale en lovliggørelse af det opførte byggeri og vurderer, at der bør meddelelse afslag på en ny dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Lokalplan 674 for et område til offentlige formål, klubhuse m.m.
Naturbeskyttelsesloven
Planloven
Bygningsreglementet (BR18)

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at der meddeles afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bilag 1 - Nota vedr. Varde SUP klub (8691821 - GEO-2023-10705)
2. Bilag 2- oprindelige godkendte tegninger (8691822 - GEO-2023-10705)
3. Bilag 3- Facader ansøgning om lovliggørelse (8691823 - GEO-2023-10705)

Punkt 16: Landzonesag. Opvarmet maskinhus - Ho Bugt Vej 48, Billum

GEO-2023-03988

Bilag

Afslag på bygning til lager for erhverv

Oplysninger fra Geodatastyrelsen der dokumenterer at der er en vej, sendt fra Henning Kirkegaard

Imødegåelse af klagepunkter fra nabohøring

Indsigelse pdf

Skelkonstatering tilpasset ny pdf

Tegninger - Ho Bugt Vej 48 6852 Billum

16 (ÅBEN) LANDZONESAG. OPVARMET MASKINHUS - HO BUGT VEJ 48, BILLUM

Sagsnr. GEO-2023-03988
Sagsbh. hlac

SAGSFREMSTILLING

Der er ansøgt om landzone- og byggetilladelse til opførelse af nyt opvarmet maskinhus på 542 m². Det er oplyst, at maskinhuset ønskes benyttet til drift af landbruget og opbevaring af reservedele til vindmøller.

Maskinhuset kan ikke alene godkendes til landbrugets drift, men skal behandles som en erhvervsbygning, fordi det skal fungere som lager for vindmølledele og landbrugsmaskiner.

Bygningen ønskes placeret ca. 34 m nord for eksisterende bygning 3 til "andet transportanlæg". Ansøger bemærker, at bygningen ikke kan placeres nærmere eksisterende bygningsmasse på grund af jordvarmeslanger, og at den med denne placering vil fremstå symmetrisk med eksisterende bygninger, fordi afstanden mellem de øst-/vestvendte bygninger er stort set det samme.

Der er plantet hæk og træer, og bygningen vil derfor fremstå mindre synlig fra naboejendommen.

Ansøgningen har været i naboorientering. Naboen (Ho Bugt Vej 52) har følgende bemærkninger til det ansøgte:

- At anvendelsen ikke er til landbrugets drift og at der ikke drives landbrug, men at bygningen er til erhverv. Ejer anfører, at der er landbrugspligt på ejendommen og at det er dokumenteret i et brev fra landboforeningen at der drives landbrug
- At den eksisterende bygningsmasse ikke er korrekt registreret i BBR. Ejer anfører at ved at opføre maskinhuset, vil bebyggelsesprocenten stadig være under 1 %
- At placeringen er bedre, end hvis den flyttes tættere på eksisterende bygninger
- Der er fremsendt en skelkonstatering, som naboen mener ikke overholdes idet der opsættes en port i skel. Bygningen er tegnet 5 m fra skel
- At der ikke er givet tilladelse til færdsel over matr.nr. 11a, og at al færdsel og opbevaring af materiale sker på egen matrikel og ad den på skitsen indtegnede vej, også under byggeriet. Ejer mener, at det er en privat fællesvej, han har vejret til.

Der er i 2006 meddelt afslag til opførelse af hal og containere på ca. samme placering som ansøgt nu. De skulle benyttes som lager i forbindelse med virksomheden Dansk Scanning A/S. Der blev meddelt afslag fordi, det ikke er ønskværdigt, at der sker yderligere erhvervs-mæssig udvikling af ejendommen. Ansøger henvises til erhvervsområdet i Billum eller Varde.

FORVALTNINGENS VURDERING

Anlægsarealet ligger ca. 150 m nord for et Natura 2000-område med status som habitatområde. Ca. 250 m længere mod syd har Natura 2000-området desuden status som fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde.

Anlægsarealet er blandt andet adskilt fra det internationale naturbeskyttelsesområde af Ho Bugt Vej, eksisterende bygninger og beplantning. Anlægsarealet har ingen relevans for de arter og naturtyper, der udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at det ansøgte vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt. Der skal derfor ikke udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

En nærmere og mere hensigtsmæssig placering tæt på bygning nr. 3 (i BBR) vurderes ikke praktisk muligt, dels pga. jordvarmeslanger i området mellem den nye bygning og bygning 3 dels pga.

jordbundsforholdene.

Ejendommen ligger i overgangslandskabet, der refererer til kyst- og dallandskabet mod Ho Bugt og Varde Ådal. Det vurderes derfor, at der skal derfor stilles vilkår om,

- At udendørs belysning afskærmes og nedadrettes, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen for at undgå lysforurening af det åbne land
- For at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet, må der ikke opsættes belysning på/af facader. Nødvendig belysning ved døre og porte kan opsættes, men må ligeledes ikke oplyse selve bygningen
- Al belysning, der kan ses fra kyst- og dallandskabet, skal monteres med bevægelsessensor.
- At byggematerialer og tag har en mat overflade uden glans for at undgå genskin.

Der er ingen bemærkninger til projektet fra Vardemuseerne.

Forvaltningen vurderer, at der er adgang til bygning via den eksisterende overkørsel ind til gården. Forvaltningen har derfor ikke kommentarer til spørgsmålet om adgangsvej, fordi der er en sikret adgang til bygningen. Spørgsmålet om hvilken adgang, der kan anvendes, er derfor privatretligt, og derved et civilt søgsmål.

Samlet vurderes det, at anvendelsen af bygningen til lager for vindmølledele og landbrugsmaskiner ikke vil give væsentligt mere trafik til bygningen end til landbrugets drift. Anvendelsen til lager for vindmølledele vurderes ligeledes at være væsentlig forskellig fra dokumentskanning og webhosting.

Bygninger til landbrugets drift er undtaget for landzonetilladelse, hvis de ligger i tilknytning til den øvrige bygningsmasse. Det er ikke tilfældet. Der er også krav om landzonetilladelse til en erhvervsbygning, der benyttes for vindmølledele og landbrugsmaskiner.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til erhvervsbygningen, med den foreslåede placering og anvendelse.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Planloven §35

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles landzonetilladelse til opvarmet erhverv på 542 m² til opbevaring af landbrugsmaskiner og vindmølledele, med de i sagsfremstillingen nævnte vilkår.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Afslag på bygning til lager for erhverv (8689663 - GEO-2023-03988)
2. Oplysninger fra Geodatastyrelsen der dokumenterer at der er en vej, sendt fra Henning Kirkegaard (8687889 - GEO-2023-03988)
3. Imødegåelse af klagepunkter fra nabohøring (8706664 - GEO-2023-03988)
4. Indsigelse pdf (8706280 - GEO-2023-03988)
5. Skelkonstatering tilpasset ny pdf (8706177 - GEO-2023-03988)
6. Tegninger - Ho Bugt Vej 48 6852 Billum (8702302 - GEO-2023-03988)

Punkt 17: Renovering/udskiftning af bolværk ved Varde Å

EMN-2024-00471

Bilag

Vurderingsrapport

17 (ÅBEN) RENOVERING/UDSKIFTNING AF BOLVÆRK VED VARDE Å

Sagsnr. EMN-2024-00471

Sagsbh. samu

SAGSFREMSTILLING

Bolværket ved Havnepladsen i Varde er nedslidt. Det skal besluttes, om bolværket skal repareres eller totaludskiftes.

Bolværket ved Varde Å tjener som et kajanlæg.

Vej og Park har sammen med et rådgivende ingeniørfirma besigtiget og gennemgået konstruktionens tilstand. I forbindelse med gennemgangen, behandles to udvalgte løsningsforslag på baggrund af de undersøgte nuværende forhold, og vurderingerne heraf med hensyn til den resterende levetid.

1. Løsning med renovering af eksisterende bolværk (udskudt udskiftning).

Løsningsforslaget tager udgangspunkt i, at den eksisterende bolværkskonstruktion renoveres under hensyntagen til vurderingen af elementernes restlevetid. Der planlægges i renoveringen blandt andet for, at dele af bolværkets konstruktion udskiftes inden for 2 til maksimalt 5 år. Formålet med at udskifte de mest trængende delelementer i konstruktionen med nye materialer, der har en levetid, som svarer til restlevetiden for den eksisterende beklædning, vil kunne udnytte den nuværende konstruktion til sit fulde og dermed opnå maksimalt udbytte af materialernes levetid i flest mulige antal år.

Fordele	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">• Understøtter bæredygtigt byggeri ved at renovere• På kort sigt fordelagtigt økonomisk	<ul style="list-style-type: none">• Løsningen medfører en mindre udskydelse af en eventuel totaludskiftning• På længere sigt en økonomisk uhensigtsmæssigt• Kan være til fare for sikkerheden

2. Løsning med totaludskiftning

Løsningsforslaget tager udgangspunkt i, at den eksisterende bolværkskonstruktion totaludskiftes. Der planlægges i totaludskiftningen blandt andet for at etablere en ny stålspons med tilhørende træhammer, ligesom der er gjort på flere andre kajstrækninger i nærområdet. Formålet med en totaludskiftning af bolværket er at forhindre, at delelementerne bliver i ringere stand, end de i forvejen er, og efterhånden nedbrydes helt eller delvist. Desuden vil der være en stigende risiko for kollaps af bolværkskonstruktionen, som kan resultere i at bolværket og en del af den bagvedliggende havnekaj vil styrte i åen.

Fordele	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">• Løsningen er meget hårdfør og kræver ikke regelmæssigt vedligehold• Løsningen vil være fordelagtig af hensyn til de forbipasserendes sikkerhed• Løsningen harmonerer med øvrige kajstrækninger i nærheden• Økonomisk fordelagtig på lang sigt	<ul style="list-style-type: none">• Hvis totaludskiftningen først udføres, når bolværket er styrtet sammen, vil det medføre ulemper i form af usikkerhed for forbipasserende og forøgede omkostninger til opgravning/udbedring af skaderne samt eventuelle myndighedsforhold• Økonomisk uhensigtsmæssigt på kort sigt

For begge løsningsmodeller bør der ligeledes i ovenstående perioder, etableres midlertidigt værn langs

kajen af hensyn til sikkerheden for færden langs kajstrækningen.

Tilstandsrapporten fra FULDENDT er vedhæftet som bilag.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer først og fremmest, at det teknisk og økonomisk vil være hensigtsmæssigt at totaludskifte den nuværende konstruktion, for at imødekomme behovet for sikkerhed langs området, det æstetiske i forhold til kajområder i nærområdet og på det økonomiske plan.

Vurderingen for udskiftningen i den nærmeste tid medfører, at der opnås en robust og særdeles velegnet løsning, som holder i mange år ud i fremtiden. Det estimeres, at den typiske forventede levetid er 120 år, uden reparationer de første 25 år.

Hvis det derimod besluttet, at bolværket gennemgår den beskrevne renovering, er vurderingen, at dette vil medføre en forlænget levetid for den samlede konstruktion på ca. 15 år, og dermed en udskydelse af en totaludskiftning.

Renoveringen af bolværkskonstruktionen vil højst sandsynligvis kun kunne foretages én enkelt gang, fordi det vurderes, at den samlede konstruktion vil have nået sin forventede levetid. Det betyder samtidig, at det vil være nødvendigt at udskifte den komplette konstruktion, når der gået ca. 15 år efter renoveringen.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Ingen

ØKONOMI

Der er foretaget et prisoverslag for henholdsvis en renovering og totaludskiftning. For renoveringen vurderes det, at entreprenørudgifterne er på 0,5 mio. kr. Tilsvarende for totaludskiftningen vurderes det, at entreprenørudgifterne er på 1,3 mio. kr.

For begge overslag gælder, at ovennævnte omkostninger er ekskl. moms, udgifter til projektering, udbud og fagsyn. Dette estimeres at koste 0,3 mio. kr.

Renoveringen eller udskiftningen af bolværket kan finansieres igennem overførsler fra det grønne område.

Økonomiafdelingen udtaler:

Jf. budgetoverførsler 2023 for Grønne områder og naturpladser er der et mindreforbrug på 4,6 mio. kr. Heraf forventes anvendt 2 mio. kr. til merforbrug på vintervedligeholdelse og vejvandsbidrag. Der forventes herefter overført 2,6 mio. kr. til 2024 for grønne områder og naturpladser.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, **at** bolværket ved Varde Å udskiftes, og **at** udgiften på 1,6 mio. kr. til udskiftning af bolværket ved Varde Å finansieres af overførte midler fra Grønne områder, betinget af at overførsler fra 2023 godkendes i Byrådet.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Vurderingsrapport (8684812 - EMN-2024-00471)

Punkt 18: Friluftspøjekt Holme Å og Karlsgårde - finansiering

GEO-2022-85971

Bilag

Nyt Friluftsliv Holme p_small

18 (ÅBEN) FRILUFTSPROJEKT HOLME Å OG KARLSGÅRDE - FINANSIERING

Sagsnr. GEO-2022-85971

Sagsbh. Ilan

SAGSFREMSTILLING

Byrådet har afsat 3,2 mio. kr. i 2025 (2024-priser) til udmøntning af visionen "Nyt Friluftsliv fra Holme Å til Karlsgårde". Projektets samlede økonomi er 9,4 mio. kr. inkl. fondsmoms. Kommunen har dermed ca. 30 % i egenfinansiering til projekterne.

Visionen fremgår af bilag.

Forvaltningen har været i dialog med en fond, som er interesseret i at modtage en ansøgning fra Varde Kommune til projektet. Hvis ansøgningen behandles positivt, vil fonden kunne støtte med 50 % af det samlede projektbudget. De resterende 50 % skal være egenfinansiering. Eventuelle bidrag fra andre fonde kan ikke bruges som egenfinansiering i forhold til den aktuelle fond.

Forvaltningen ser tre modeller for realisering af "Nyt Friluftsliv fra Holme Å til Karlsgårde":

1. Projektets omfang begrænses til en budgetramme, som svarer til Varde Kommunes afsatte budgetmidler modsvaret af tilsvarende beløb fra fonden.
Fonden betinger, at deres støtte bidrager til at gennemføre et samlet projekt. Projektet skal således skæres til, så det indenfor den begrænsede budgetramme opfattes som en helhed.
2. Byrådet afsætter yderligere et beløb til at øge egenfinansieringen i projektet. Projektet begrænses også i denne model, men det bliver muligt at medtage en generel opgradering af stier, som vurderes vigtig af projektets arbejdsgruppe.
3. Byrådet afsætter yderligere et beløb, som svarer til 50 % af projektets samlede budget og elementer.

Delprojekter, jf. vision (bilag)	Model 1	Model 2	Model 3
Formidling	700.000	700.000	700.000
Stier		700.000	700.000
1. Den runde plads	1.650.000	1.650.000	1.650.000
2. Den druknede vej	250.000	250.000	250.000
3. De flydende gårde			750.000
4. Tambours verdenstræer			1.000.000
5. Shelterdukt ved Krydset	1.400.000	1.400.000	1.400.000
6. Rideruter og høhotel			60.000
7. Fugleliv			500.000
8. Den Blå sti	110.000	110.000	110.000
9. Stemmeværksbroen*			
10. Hostrup Stemmeværk	1.450.000	1.450.000	1.450.000
11. Kulturkanalen**			
Sum	5.560.000	6.260.000	8.570.000
Ekstern finansiering (fond)	-2.780.000	-3.130.000	-4.285.000
Fondsmoms	+486.500	+547.750	+749.875

Delprojekter, jf. vision (bilag)	Model 1	Model 2	Model 3
Varde Kommunes andel inkl. fondsmoms	3.266.500	3.677.750	5.034.875
Budget 2025 (2024 tal)	3.200.000	3.200.000	3.200.000
Byrådsgrundlagspuljen (forslag 5)		500.000	500.000
Mulig supplerende kommunal finansiering			1.300.000

*Delprojekt stemmeværksbroen er finansieret gennem mindre fonde, ansøgt af Udviklingsråd Helle Vest

**Delprojekt Kulturkanalen søges finansieret gennem et projekt i Kultur & Fritid

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har tidligere haft gode samarbejder med den aktuelle fond og vurderer, at det vil være et godt partnerskab til realisering af projektet.

I forhold til de tre finansieringsmodeller vurderer forvaltningen følgende:

1.

For at kunne imødekomme fondens krav om gennemførelse af et samlet projekt, prioriteres etablering af faciliteter på tre primære geografier kaldet støttepunkter for friluftsliv:

- 1. Den runde plads + 2. Den druknede vej
- 5. Shelterdukt ved krydset
- 10. Overnatningsplads ved Hostrup Stemmeværk + 8. Den blå vej.

Disse fem projekter er placeret på 3 geografier og vil være de mest synlige i området og skabe en god base for besøg i området.

Forvaltningen vurderer, at de øvrige faciliteter kan tages ud af projektet, uden at formålet ændres. Flere af projekterne vil senere kunne finansieres særskilt.

Den største konsekvens ved denne prioritering er, at der ikke kan prioriteres midler til en generel forbedring af stier i området. Det vil opleves som en mangel i forhold til formålet, at en generel forbedring af stiernes kvalitet ikke er medtaget i projektet. Generel adgang og kvalitetsløft af stier vægtes højt af den frivillige følgegruppe.

2.

Budgetlægningen af det tilpassede projekt udfordres af, at fonden i tilfælde af tilsagn, betinger sig at støtte gennemførelse af et samlet projekt.

Forvaltningen har derfor været nødt til at udvælge de mest synlige delprojekter, som tilsammen skaber en helhed. Det betyder, at mere usynlige indsatser som forbedring af stier og anlæg af nye stier fra landsbyerne omkring ikke kan finansieres af projektet.

Hvis budgetrammen suppleres med 500.000 kr., vil der samtidig med de ovenfor nævnte faciliteter kunne forbedres eksisterende stier og samtidig anlægge nye stier til omkringliggende mindre byer.

3.

Det samlede projekt med 12 delprojekter kan gennemføres, hvis budgetrammen på 3,2 mio. kr. suppleres med yderligere 1,8 mio. kr. til i alt 5,0 mio. kr., som udgør egenfinansiering inkl. fondsmoms.

Det samlede projekt vil i så fald kunne gennemføres med de delprojekter der fremgår af skemaet ovenfor.

Delprojektet Kulturkanalen bliver arbejdet videre med som et kunstprojekt i en anden sammenhæng.

Delprojekt stemmeværksbroen er fundraiset gennem Udviklingsråd Helle Vest og anlægges i 2024.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Projektet understøtter Varde Kommunes "Vi i Naturen" ved at sikre forbedret adgang og formidling af landskab og natur.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Byrådet behandlede 5. marts 2024 fordeling af Byrådsgrundlagspuljen (forslag 5). Her blev der afsat 0,5 mio. kr. til friluftspjektet ved Holme Å og Karlsgårde Sø.

Økonomiafdelingen udtaler:

Fondsmoms udgør 17,5 % af modtagne fondsmidler, som skal afholdes af anlægssummen. Der er afsat et budget på 3,2 mio. kr. i 2024-priser.

HØRING

ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med model 2.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget oversender et ønske om restfinansiering til Model 3 til budgetseminaret.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Nyt Friluftsliv Holme p_small (8667219 - GEO-2022-85971)

Punkt 19: Prioritering af cykelstier til statslig cykelpulje 2024

GEO-2024-01866

Bilag

Bilag cykelstiprojekt - ID kort Heagervej DOCX -

Kortbilag med knudepunktsprojektet

Ønskede cykelstier - marts 2024

19 (ÅBEN) PRIORITERING AF CYKELSTIER TIL STATSLIG CYKELPULJE 2024

Sagsnr. GEO-2024-01866

Sagsbh. urko

SAGSFREMSTILLING

Der er som led i den nationale "Aftale om Infrastrukturplan 2035 af 28. juni 2021" afsat en cykelpulje i 2024 til medfinansiering af kommunale anlægsprojekter.

Der kan søges 40 % tilskud til cykelprojekter, der kan forbedre vilkårene for cyklisme. Der er i dette års pulje afsat 226 mio. kr. til medfinansiering, og følgende kriterier indgår i Vejdirektoratets prioritering for at opnå støtte:

- Der kan søges om tilskud til projekter, som skaber bedre forhold for cyklister
- Der kan søges om tilskud til ny infrastruktur, der er målrettet cyklister
- Herudover kan der søges om tilskud til cykelfremmende videns- og innovationsprojekter
- Folketinget har i forbindelse med udmøntningen af cykelpuljemidlerne i 2023, 2024 og 2025 besluttet, at der skal være et særligt fokus på sikre skoleveje og pendlercykling. Derfor vil følgende kriterier indgå i prioriteringen: Bedre sammenhæng i cykelinfrastrukturen på tværs af kommunegrænser
- Bedre fremkommelighed på cykelstier og nye cykelstier, der styrker pendling i såvel større som mindre kommuner
- Flest mulige cykelpendlere får gavn af projektet
- Forbedring af trafikssikkerhed og sammenhæng på skolevejsnet
- Der gives ikke støtte til drift og vedligehold.

Fristen for indsendelse af ansøgning er 3. april 2024.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har gennemgået listen over ønsker til nye cykelstier i Varde Kommune (se vedhæftede nr. 25) og vurderer, at følgende projekt ligger indenfor kriterierne til ansøgningen:

Cykelsti langs Heagervej fra bygrænse Nordenskov Heagervej 19 til Vrenderup Vrenderupvej 17 (se vedhæftet kort).

Ønsket er indsendt af Udviklingsrådet "Helle øst". På strækningen er der målt en ÅDT (årsdøgnstrafik) på 1.505, og der er registreret 3 materieluheld – dog ingen bløde trafikanter. Den nordlige del af stien ligger indenfor skovbyggelinjen og den midterste del er berørt af fredede fortidsminders beskyttelseslinjer.

Forvaltningen vurderer, at gennemførelse af projektet afspejler de ovenfor nævnte kriterier om at fremme den infrastrukturelle sammenhæng i kommunen og bidrager til større sikkerhed til cyklisterne.

En cykelsti langs Heagervej vil give mulighed for, at flere skolebørn cykler til/fra skole, fordi trafikssikkerheden forøges betragteligt. Stien forbinder Nordenskov med Vrenderup og dermed Helle Hallen, som tilbyder mange fritidsaktiviteter, kurser og møder både for børn og voksne. Man vil yderligere kunne opnå bedre sammenhæng med cykelsti-infrastrukturen ved Næsbjerg.

Cykelstien vil gøre området mere attraktivt, forbedre infrastrukturen og øge muligheden for, at flere benytter cyklen mellem Nordenskov og Helle Hallen.

Anslået pris for cykelstien: 7 mio. kr.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Projekterne harmonerer godt med kommunens vision, fordi cykeltrafik fremmer ophold og oplevelser i naturen

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Kommunens andel af projekterne kan finansieres af kommunens afsatte cykelpuljemidler, og der er afsat følgende beløb (2024-priser)

2024	6,6 mio. kr.
2025	4,4 mio. kr.
2026	4,4 mio. kr.
2027	1,0 mio. kr.

Derudover er der et restbudget i puljen for afsluttede cykelstiprojekter på 2,1 mio. kr.

Budgetår:	Budget mio. kr. (2024-priser)	Heraf disponeret	Restbudget mio. kr. (2024-priser)	Bemærkninger
2024	6,6	6,6	0,0	Mejlvangvej (3,9) og Stilbjergvej (2,7)
2025	4,4	1,2	3,2	Stilbjergvej (1,2)
2026	4,4		4,4	
2027	1,0		1,0	
Restbudget afsluttede projekter	2,1	2,1	0,0	Stilbjergvej (2,1)
I alt budget 2024-2027	18,5	9,9	8,6	

For budget 2024 gælder, at alle midler er disponeret.

Hvis projektet Cykelsti langs Heagervej opnår støtte på 40 % svarende til 2,8 mio. kr., vil der være et finansieringsbehov på 4,2 mio. kr., som kan finansieres med 3,2 mio. kr. fra 2025 og yderligere 1 mio. kr. fra budget 2026.

Økonomiafdelingen udtaler:

Puljen Restbeløb for afsluttede cykelstiprojekter er betinget af godkendelse af overførsler fra 2023, fordi det foreslås, at restbudget fra cykelstiprojekter overføres til denne pulje.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltning anbefaler,

at cykelstiprojektet godkendes, og

at cykelstien kan finansieres af cykelstipuljen, hvis der gives statsligt tilskud til cykelstierne.

Beslutning

Det Konservative Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag:

Det Konservative Folkeparti bemærker:

- at Krogagervej er kategoriseret trafikfarlig skolevej
- at tværkommunale cykelstiprojekter støttes med 50 % og prioriteres i 2024. (Trafikministeriet)
- at Billund Kommune, i forlængelse af Krogagervej, har Ansager Landevej på listen over prioriterede cykelstier (fra kommunegrænsen til Krogager 1,7 km).

Det Konservative Folkeparti stiller forslag om

- At cykelstiprojektet Krogagervej godkendes.
- At cykelstien kan finansieres af cykelstipuljen, hvis der gives statsligt tilskud til cykelstien.

Det er 3,4 km cykelsti til overslagspris på 5 mio. kr. (PTU 11. december pkt. 7 bilag 2) fra Skolegade i Ansager til kommunegrænsen.

Per Rodahl Thisted (V) fremsatte følgende ændringsforslag:

At forvaltningens indstilling tiltrædes, og at forvaltningen anmodes om at kontakte Billund Kommune med henblik på ved næste udbud af statslige cykelpuljemidler at ansøge i fællesskab af de to kommuner om et fælles cykelstiprojekt på strækningen mellem Ansager og Krogager i henholdsvis Varde og Billund kommuner.

Det Konservatives Folkepartis ændringsforslag blev anset for det mest vidtgående og sat til afstemning.

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

ÆNDRINGSFORSLAGET ER HERMED FALDET.

PER THISTEDS ÆNDRINGSFORSLAG BLEV SAT TIL AFSTEMNING.

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

ÆNDRINGSFORSLAGET BLEV HERMED GODKENDT.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bilag cykelstiprojekt - ID kort Heagervej DOCX - (8696803 - GEO-2024-01866)
2. Kortbilag med knudepunktsprojektet (8698113 - GEO-2024-01866)
3. Ønskede cykelstier - marts 2024 (8705598 - GEO-2024-01866)

Punkt 20: Behandling af analyserapport for udvikling af Esbjerg Nærbane

EMN-2024-00444

Bilag

Endelig rapport vedr. analyse af Esbjerg Nærbane

Cowi rapport Esbjerg Nærbane 2013

Forslag til brev til Transportudvalget

20 (ÅBEN) BEHANDLING AF ANALYSERAPPORT FOR UDVIKLING AF ESBJERG NÆRBANE

Sagsnr. EMN-2024-00444
Sagsbh. hmar

SAGSFREMSTILLING

Esbjerg Kommune, Varde Kommune og Sydtrafik fik i 2013 udarbejdet en screeningsanalyse, der vurderede mulighederne for etablering af en nærbane på strækningen Ribe – Esbjerg – Varde – Oksbøl.

Rapporten opstillede tre etaper/scenarier for etablering af nærbanen, nemlig:

- Etape A med etablering af en ny Jerne Station
- Etape B med halvtimedrift (også på strækningen Oksbøl-Varde) krævende hastighedsopgraderinger syd for Bramming (inkl. et dobbeltspor 700 m ud af Bramming), hastighedsopgradering på strækningen Varde-Tistrup, bedre krydsmuligheder Oksbøl-Varde samt anvendelse af to ekstra togsæt.
- Etape C med S-togslignende 20 minutters drift mellem Oksbøl-Varde-Esbjerg-Ribe. Etappen ville kræve en stor renovering af Vestbanen, ca. 2 km dobbeltspor ved Guldager samt yderligere et ekstra togsæt.

Både etape A og B viste samfundsøkonomisk rentabilitet, mens rentabiliteten i etape C afhang en del af de valgte forudsætninger i beregningerne. Siden er en del af anbefalingerne fra denne rapport blevet gennemført. Det drejer sig for eksempel om etablering af Jerne Station samt tilnærmet halvtimesdrift på strækningerne Esbjerg – Varde og Esbjerg – Ribe. Rapporten viste dengang, at egentlig halvtimesdrift på strækningerne ville kræve investeringer i dobbeltspor og/eller nye krydsningsmuligheder. Desuden lagde det eksisterende signalsystem begrænsninger på mulighederne i køreplanlægningen – især på strækningen Esbjerg – Bramming, hvor man lå tæt på kapacitetsgrænsen på grund af den nødvendige sikkerhedsafstand mellem togene.

Trafikministeriets kontrakt med Arriva Tog om kørslen på de berørte strækninger løber frem til 2028 med mulighed for forlængelse med 2 år. Sydtrafik har en aftale med ministeriet om, at kørslen på Vestbanen (Varde – Oksbøl – Nørre Nebel) indgår som en del af denne kontrakt. I en kommende kontrakt derefter vil der være mulighed for udnyttelse af fordelene ved et nyt signalsystem, som er under implementering, samt indsættelse af batteritog med en bedre accelerationsevne end de nuværende dieseltog.

På denne baggrund har de to kommuner og Sydtrafik bedt Systra (tidligere Atkins) om at vurdere, om nogle af de tiltag, der var nævnt i den tidligere rapport, kunne gennemføres med det nye signalsystem og nye batteritog uden yderligere investeringskrav.

Systras analyse viser:

- Et mere sammenhængende kollektivt trafiktilbud vil kunne opnås ved at indføre stop for DSBs regionaltog på stationerne i Jerne og Tjæreborg
- Kortere rejsetid kan opnås i forlængelse af etableringen af nyt signalsystem og indførelse af batteritog
- Holdetiden i Esbjerg kan reduceres for at skabe en bedre sammenhæng for togrejsende, som rejser mellem destinationer syd/øst for Esbjerg og nord for Esbjerg
- Højere betjeningsfrekvens kan indføres med 20-minutters-drift mellem Esbjerg og Varde uden behov for indsættelse af yderligere togsæt.

Analysen viser imidlertid også:

- Indførelse af yderligere tog (ud over udfyldning af huller i timedriften) på strækningen Varde – Oksbøl vil kræve etablering af nye krydsningsmuligheder eller dobbeltspor
- Etablering af fast halvtimedrift på begge strækninger Ribe – Esbjerg og Esbjerg – Varde vil med de eksisterende krydsningsmuligheder ikke kunne gennemføres med et meget kort ophold i Esbjerg
- Etablering af et nyt standsningssted ved Alslev vil ikke betyde væsentlig forøgelse af rejsetiden for øvrige passagerer, men investeringen vil ikke være samfundsøkonomisk rentabel, medmindre der etableres et nyt stationsnært bysamfund (indenfor en radius på ca. 1 km) med en størrelsesorden på 600-1.200 indbyggere.

Nogle af de foreslåede tiltag fra 2013-rapporten vil derfor fortsat kræve yderligere investeringer, men der er intet, der tyder på, at etape A og B ikke fortsat vil være samfundsøkonomisk rentable.

Systras nye rapport viser imidlertid, at der er nogle "lavthængende frugter", som kan "plukkes" allerede i forbindelse med en kommende ny kontrakt fra 2028 eller senere. Det kræver imidlertid, at der arbejdes videre med tankerne, og at der også fra statslig side tages de nødvendige initiativer hertil.

I den forbindelse er det også vigtigt, at strækningen mellem Varde og Oksbøl forbliver tilknyttet de andre strækninger. Med andre ord skal det sikres, at denne strækning fortsat kan indgå i den samlede nærbanebetjening og benytte samme togsæt og signalsystem som på de øvrige strækninger. Dette skal også ses i sammenhæng med, at sporet fra Varde Station ud til Oksbøl Kaserne er pålagt et beredskabskrav, hvor sporet skal være til rådighed for Forsvaret og ikke må nedlægges (senest præciseret i brev af 5. marts 2009 fra Hærens Operative Kommando til Arriva).

Forvaltningen foreslår, at Varde og Esbjerg kommuner sammen med Sydtrafik i fællesskab sender analyserapporten fra Systra til Folketingets Transportudvalg med henblik på at skabe fokus på udviklingspotentialer i Esbjerg Nærbane.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at analyserapporten fra Systra viser, at der er potentiale for Varde kommune i at arbejde på en yderligere udvikling og styrkelse af Esbjerg Nærbane.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Lov om Trafikselskaber

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Varde Kommune sammen med Esbjerg Kommune og Sydtrafik fremsender analyserapporten til Folketingets Transportudvalg med anbefaling om, at man fra statens side arbejder på at gennemføre de anbefalinger, som Systras rapport angiver.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Endelig rapport vedr. analyse af Esbjerg Nærbane (8675669 - EMN-2024-00444)
2. Cowi rapport Esbjerg Nærbane 2013 (8675680 - EMN-2024-00444)
3. Forslag til brev til Transportudvalget (8698621 - EMN-2024-00444)

Punkt 21: Orientering. Lovforslag om statsligt udpegede energiparker

GEO-2024-01482

Bilag

Høringsbrev3

Udkast til lovforslag

21 (ÅBEN) ORIENTERING. LOVFORSLAG OM STATSLOT UDPEGEDE ENERGIPARKER

Sagsnr. GEO-2024-01482
Sagsbh. spei

SAGSFREMSTILLING

Plan- og Landdistriktsstyrelsen offentliggjorde i februar 2024 udkast til forslag til lov om statsligt udpegede energiparker.

Regeringen har 12. december 2023 indgået "Klimaafale om mere grøn energi fra sol og vind på land 2023 – Rammevilkår til fremme af VE-udbygningen på land" med SF, KF, EL, RV og Alt.

Der fremsættes nu forslag om en ny lov om større energiparker på baggrund af aftalen.

Med loven skal statsligt udpegede energiparker gives særlige vilkår, der blandt andet lemper hensyn til arealbeskyttelse og dermed gør det nemmere og hurtigere at få tilladelser og dispensationer til opstilling af anlæg til vedvarende energi, herunder i forhold til placering af Power-to-X-anlæg og virksomheder i tilknytning til energiparkerne.

Udpegningen af arealer til statslige energiparker skal ses som et tilbud til kommunerne om at lette en del af planlægningen, for på den måde at fremme udrulningen af vedvarende energianlæg på land. Det kan være relevant for nogle kommuner eller i særlige projekter, mens det vil være unødvendigt i andre.

Lovforslagets væsentligste indhold medfører, at ministeren for byer og landdistrikter med byrådets tilslutning kan udpege energiparker. Der er i lovforslaget følgende betingelser for udpegningen udover byrådets accept:

Et areal kan udpeges som energipark, hvis

1. det forventes at kunne rumme vindmøller, solcelleanlæg eller en blanding heraf med en samlet årlig elproduktion på minimum 100 GWh, og
2. nationale interesser ikke taler afgørende imod udpegningen.

De 100 GWh svarer til 100 mio. kWh. Til sammenligning vil det foreslåede projekt i Malle og Kvang med både vindmøller og solceller kunne producere ca. 130 GWh.

Der kan uanset kravet om 100 GWh udpeges energiparker ved landanlæg til havvindmølleparker.

Kravet om, at nationale interesser ikke må tale afgørende imod udpegningen, indebærer, at udpegningen kan foretages ud fra de visen om, at ønsket om flere større vedvarende energianlæg m.v. vægtes højere end hensynet til landskab, natur og kulturmiljø. Det betyder samtidigt, at statslige energiparker ikke vil kunne udpeges i de f.eks. helt særlige, sårbare og værdifulde områder. I den konkrete vurdering af nationale interesser vil der navnlig kunne lægges vægt på, om der er tale om enten et område af en sådan helt særlig kvalitet, at det er afgørende fortsat at kunne sikre området opretholdt, eller om der er tale om en interesse af en sådan helt særlig karakter, at det er afgørende fortsat at kunne sikre de hensyn, der knytter sig til den nationale interesse. Eksempler fra lovforslaget på områder af en helt særlig kvalitet kan være uberørte kystlandskaber, andre karakteristiske landskabstyper, hvor tekniske anlæg væsentligt vil forringe de helt særlige landskabelige bevaringsværdier. Yderligere eksempler kunne være Forsvarets interesser, planlægning af udnyttelse af vandressourcen samt beskyttelse af drikkevandsinteresser og væsentlige infrastrukturinteresser.

Ministeren for byer og landdistrikter skal altid inddrage andre relevante ministerier i denne vurdering, f.eks. miljø-, forsvars-, og transportministeren.

Ministeren for byer og landdistrikter kan efter anmodning fra byrådet og i øvrige særlige tilfælde beslutte at overtage kommunalbestyrelsens beføjelser i sager om energiparker. Dette punkt i lovforslaget omhandler regler og pligter ifm. byrådets ønske om, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal overtage planlægningen for en statslig energipark.

I forbindelse med ovenstående, kan ministeren for byer og landdistrikter fastsætte regler om pligt for Varde Kommune om at indberette og ajourføre oplysninger om behandling af ansøgninger om energiparker.

Herudover kan Varde Kommune blive pålagt at skulle finde oplysninger til brug for udpegning af arealer til energiparker, herunder behandling af forslag til arealer.

Der foreslås desuden i lovforslaget adgang til at dispensere fra bestemte regler i naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven, når det er nødvendigt for at realisere en energipark. Det kan være med henblik på opstilling af vindmøller og solcelleanlæg samt PtX-anlæg og anden erhvervsmæssig bebyggelse i overensstemmelse med udpegningen af energiparken.

Den lempede retlige ramme for dispensationer m.v. vil gælde i sager om sø- og åbeskyttelseslinje, skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje, kirkebyggelinje, fredninger, fredskovspligt og sten- og jorddiger. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer indeholder forskellige forbudsbestemmelser, så blandt andet fortidsmindebeskyttelseslinjen er væsentlig mere restriktiv end skovbyggelinjen. Denne graduering af beskyttelseshensyn vil fortsætte ved udpegning og administration af energiparkerne. Den foreslåede ændring vil medføre, at man i den konkrete vurdering af beskyttelseshensynet vægter realiseringen af energiparken højere end hidtil.

De fleste af kompetencerne til at give dispensation vil fortsat ligge ved kommunen.

Ved ophævelse af fredskovspligt vil kompetencen for dispensation ligge ved miljøstyrelsen. For fredede arealer ligger kompetencen til dispensation ved fredningsnævnet.

Dispensationspraksis for beskyttede naturtyper, jf. naturbeskyttelsesloven § 3, ændres ikke. Der vil fortsat være mulighed for at dispensere fra denne under forudsætning af, at projektet er af væsentlig samfundsmæssig interesse, at der ikke er et alternativ, og at der er tale om et naturareal af begrænset naturværdi. Administrationen vil fortsat være restriktiv, og bero på en konkret vurdering af de enkelte beskyttede arealer.

De særlige regler for planlægning og administration af Natura 2000-områder og international beskyttelse af visse arter, de såkaldte bilag IV-arter, vil fortsat gælde. Hvis det efter en konsekvensvurdering ikke kan udelukkes, at planen eller projektet kan skade Natura 2000-området eller ødelægge yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, vil der ikke kunne meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse, medmindre betingelserne for fravigelse er opfyldt. Praksis vil fortsat være særlig restriktiv.

Klagemulighederne vedrørende afgørelser truffet i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven vil umiddelbart forblive uændret efter vedtagelsen af lovforslaget.

Det foreslås herudover, at der kan etableres statslige energiparker i kystnærhedszoner. Man fjerner hermed kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placering i kystnærhedszonen. Arealet vil fortsat være registreret som kystnærhedszone.

Herudover vil man i udpegningen af en energipark kunne muliggøre udlæg af byzonearealer i det åbne land med henblik på Power-to-X-anlæg eller anden erhvervsmæssig bebyggelse i energiparken. Det understreges i lovforslaget, at beslutningen om udpegning af byzonearealer vil tage udgangspunkt i kommunens faglige redegørelse for en eventuel placering af en statslig energipark.

Udlæg af byzonearealer i det åbne land kan få konsekvenser for de omkringliggende landmænd i forhold til udvidelsesmuligheder og tilladelser til landbrugsdrift, fordi man i så fald potentielt vil blive pålagt respektafstand til en byzonegrænse. Det er derfor afgørende, at kommunen tager hensyn til

dette i tilfælde af et eventuelt ønske om udpegning til statslig energipark.

Udover ovenstående, kan det nævnes, at forslag til udpegninger skal følge de almindelige regler for offentlig høring i mindst 8 uger, fordi både borgere og kommunalbestyrelse skal have lejlighed til at udtale sig.

Forvaltningen har ikke udarbejdet et høringssvar i forbindelse med høringen af udkastet til lovforslaget.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at en lempelse af beskyttelseshensyn i forbindelse med planlægning og administration af de statslige energiparker fortsat vil bero på en konkret vurdering i den enkelte sag, men hvor hensynet til gennemførelse af projekterne skal vægtes højere. Der er fortsat uklarhed over, hvor lempelig praksis bliver. Lovforslaget ændrer ikke på klageadgangen. Kommunens afgørelser vil derfor fortsat kunne indbringes for klagenævnene, og dette kan potentielt forsinke projekterne.

Forvaltningen vurderer, at der med det nye lovforslag potentielt kan opstå et ulige grundlag for behandling af sager i henholdsvis kommunalt og statsligt regi, fordi der vil gælde mere lempelige regler for f.eks. beskyttelse af natur, miljø, landskaber, kulturarv i planlægning for statslige energiparker.

Forvaltningen vurderer, at det fremsendte lovforslag er mindre indgribende end tidligere forventet, og at kommunens interesse er sikret gennem det underliggende krav om byrådets accept forud for en eventuel udpegning til statslige energipark. På baggrund af dette har forvaltningen valgt ikke at indgive et høringssvar.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, **at** orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Høringsbrev3 (8683519 - GEO-2024-01482)
2. Udkast til lovforslag (8683518 - GEO-2024-01482)

Punkt 22: Orientering. Oversigter

EMN-2022-22876

Bilag

Oversigt over plansager under politisk behandling 080324

Anlægsoversigt_byggeanlæg_marts_2024

Anlægsoversigt_vej_marts_2024

Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 120324

Verserende klager i Klageportalen pr. 11. marts 2024

22 (ÅBEN) ORIENTERING. OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. finl

SAGSFREMSTILLING

Følgende oversigter til orientering:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscenteret
- Projekter på vejområdet
- Klagesager ved Planklagenævnet
- Klagesager ved Nævnenes Hus.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning

Oversigterne blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Oversigt over plansager under politisk behandling 080324 (8697491 - GEO-2024-00070)
2. Anlægsoversigt_byggeanlæg_marts_2024 (8702009 - EMN-2023-00094)
3. Anlægsoversigt_vej_marts_2024 (8702012 - GEO-2023-10991)
4. Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 120324 (8701266 - GEO-2024-00070)
5. Verserende klager i Klageportalen pr. 11. marts 2024 (8698353 - GEO-2022-78378)

Punkt 23: Landsbyfornyelsespuljen 2024

GEO-2022-77309

Bilag

Nedrivninger fra ansøgningsrunderne i 2023

Retningslinjer for landsbyfornyelsespuljen 2024

Retningslinjer for puljen til udviklingsplaner 2024

23 (ÅBEN) LANDSBYFORNYELSESPULJEN 2024

Sagsnr. GEO-2022-77309

Sagsbh. mvib

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune har i 2024 afsat 4,431 mio. kr. til den fælles pulje til udviklingsplaner, som dækker over aktiviteter indenfor landsbyfornyelse, byfornyelse og støtte til projekter fra udviklingsplanerne.

Rammen til landsbyfornyelse (nedrivningspuljen) kan anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land. Rammen kan anvendes til følgende tiltag:

- Områdefornyelse
- Istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse og erhverv i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv
- Nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbygninger
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning
- Ombygning af tomme erhvervslokaler og tomme offentligt ejede bygninger til udlejningsboliger
- Indretning af byrum på tomme grunde, hvor Byrådet giver - eller har givet - støtte til nedrivning efter byfornyelsesloven
- Genhusning, når dette er nødvendigt på grund af istandsættelse, nedrivning eller kondemnering
- Kondemnering af sundheds- eller brandfarlige boliger.

Varde Kommune har mulighed for at hjemtage 60 % refusion af Kommunens udgifter til ovenstående landsbyfornyelsestiltag fra den statsligt tildelte ramme. Kommunen har i 2024 fået tildelt en ramme på 1,5 mio. kr. Det betyder, at Kommunen skal bruge ca. 2,5 mio. kr. til tiltag indenfor landsbyfornyelsespuljen for at kunne hjemtage rammen på de ca. 1,5 mio. kr. i refusionsrammen for 2024.

Den tildelte ramme skal anvendes indenfor en 2-årig periode.

Puljen udmøntes som de tidligere år, hvor det budgetterede beløb på 4,431 mio. kr. benyttes til tiltag indenfor landsbyfornyelsespuljen og refusionen på de 1,5 mio. kr. afsættes til puljen til udviklingsplaner i år 2025.

Forvaltningen har i 2023 haft 2 ansøgningsrunder til landsbyfornyelsespuljen. Her er der givet tilsagn om støtte til nedrivning af i alt 12 udtjente ejendomme.

Forvaltningen har igennem tiden modtaget henvendelser om flere ejendomme, som kunne være berettigede til en nedrivning indenfor retningslinjerne for puljen. Det blev ved udmøntningen af 2. ansøgningsrunde til landsbyfornyelsespuljen 2023 derfor besluttet, at forvaltningen skulle kontakte ejerne til flere af disse ejendomme. Dette arbejde er i gang og fortsætter.

Oversigt over ejendomme, som har fået støtte fra landsbyfornyelsespuljen, ses i bilag.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen oplevede sidste år et fald i antal ansøgninger om nedrivninger fra ejere af støtteberettigede ejendomme, og ansøgningerne handlede primært om mindre ejendomme. Forvaltningen vurderer på baggrund af sidste års ansøgningsrunde, at Varde Kommune med fordel kan udvide retningslinjerne for puljen til også at indeholde nogle af de andre værktøjer, som er til at støtte landsbyfornyelse.

Forvaltningen vurderer, at retningslinjerne med fordel kunne indeholde følgende:

- Nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbygninger
- Indretning af byrum på tomme grunde, hvor Byrådet giver – eller har givet – støtte til nedrivning efter byfornyelsesloven
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
- Områdefornyelse, hvor det er forudsat, at der skal foreligge et af Byrådet godkendt områdefornyelsesprogram.

Fordelen ved at åbne for retningslinjerne er, at puljen kan støtte flere greb, som kan være med til at sikre en udvikling i landsbyerne og hjemtage de tildelte refusionsmidler, der er bevilliget til formålet af Social- og Boligstyrelsen, og som Varde Kommune igen prioriterer til udviklingsplanernes fremme.

Puljen indeholder i dag retningslinjer for nedrivninger af nedslidte ejendomme og støtter af og til mindre byrumsudvikling i forbindelse med nedrivningerne. Forvaltningen mener i forlængelse af dette, at det også kan være en fordel at kunne støtte oprydning på boligejendomme, hvor der opbevares skrot og affald, som udgør en gene for naboer og miljøet.

Forvaltningen vurderer, at der med fordel også kunne åbnes for at kunne støtte områdefornyelser, fordi det i nogle områder kunne være relevant at se på mulighederne ved at lade flere projekter indgå i et områdefornyelsesprogram og støtte projekterne med hjemmel i byfornyelsesloven. Det er en forudsætning for at kunne støtte områdefornyelse, at der skal foreligge et områdefornyelsesprogram som er godkendt af byrådet.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at følgende fokuspunkter lægges til grund for anvendelse af puljen til landsbyfornyelse:

- Nedrivninger med fokus på følgende
 - Nedrivning af ejendomme i meget dårlig stand, primært med fokus på ejendomme i bynærhed, stuehuse, herunder eventuelle opkøb
 - Nedrivning af erhvervsjendomme i byområder, eller i umiddelbar bynærhed
 - Støtte til byrumsudvikling i forbindelse med nedrivninger i form af f.eks. såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventar i form af en bænk eller lignende
- Fjernelse af skrot og affald med fokus på følgende:
 - Hjælp til fjernelse af skrot og affald, hvor det udgør en miljømæssig fare eller større gene for omkringboende
- Områdefornyelse:
 - Områdefornyelse skal være omfattet af et gældende områdefornyelsesprogram godkendt af Byrådet.

Ansøgningsfrister til nedrivninger i forbindelse med landsbyfornyelsespuljen fastsættes til:

- 1. maj 2024
- 1. september 2024

Midler tildelt til områdefornyelse kan tildeles løbende og når der foreligger et områdefornyelsesprogram godkendt af Byrådet.

Puljen til realisering af udviklingsplaner 2024 vil fortsat indeholde 2,5 mio. kr., som blev afsat i 2023, og puljen til realisering af udviklingsplaner i 2025 vil indeholde 1,5 mio. kr.

Retningslinjerne for puljen til realisering af udviklingsplaner fremgår af bilag.

Forvaltningen foreslår, at der fortsat fastsættes én ansøgningsrunde for puljen til realisering af udviklingsplaner. Ansøgningsfristen fastsættes til 15. august 2024.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Landsbyforskønnelse sker i tråd med Varde Kommune byrådsgrundlag, fordi forskønnelsen sætter fokus på de trygge omgivelser i hverdagen og den lokale udvikling.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven

ØKONOMI

Økonomiafdelingen udtaler: I budget 2024 er der afsat 4,4 mio. kr. til Pulje til realisering af udviklingsplaner.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at fokuspunkterne for 2024 godkendes,

at de foreslåede ansøgningsfrister godkendes, og

at fordelingen til brug af midlerne for 2024 med henholdsvis 4,4 mio. kr. til landsbyfornyelse, byfornyelse 2024 og 1,5 mio. kr. udviklingsplaner 2025 godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget noterer sig, at der fortsat er 2,5 mio. kr. i puljen til realisering af udviklingsplaner i 2024.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Nedrivninger fra ansøgningsrunderne i 2023 (8688940 - GEO-2022-77309)
2. Retningslinjer for landsbyfornyelsespuljen 2024 (8640551 - GEO-2022-77309)
3. Retningslinjer for puljen til udviklingsplaner 2024 (8640397 - GEO-2022-77309)

Punkt 24: Sundhedsskadelige boliger - opsamling på temadrøftelse

EMN-2022-22989

24 (ÅBEN) SUNDHEDSSKADELIGE BOLIGER - OPSAMLING PÅ TEMADRØFTELSE

Sagsnr. EMN-2022-22989
Sagsbh. avap

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune er en geografisk stor kommune, der er mange billige huse til leje, der tiltrækker borgere, der økonomisk har brug for en billig bolig f.eks. unge eller udsatte borgere. I tider med stigende priser kan nogle borgere være tvunget til at søge en billig bolig, samt at spare på varmen.

I Varde Kommune har vi årligt 1 til 2 kondemneringssager, hvor boliger bliver lukket for beboelse, fordi de er sundhedsfarlige at bo i.

Udvalget for Social og Sundhed og Udvalget for Plan og Teknik havde 26. januar 2024 en fælles temadrøftelse om Sundhedsskadelige boliger. Udsatterådet var inviteret med til drøftelserne.

En boligsocialmedarbejder fra Mariager Fjord Kommune gav et oplæg om deres indsatser for at nedbringe antallet af sundhedsskadelige boliger. Indsatserne i Mariager Fjord kan opsummeres i følgende emner:

- Samarbejde/løbende kontakt med udlejere (private og boligselskaber)
- Tilsyn af bolig forud for bevilling af indskudslån
- Én indgang for borgerne
- Agilitet og mulighed for at handle hurtigt f.eks. i forhold til visitering til f.eks. rengøring, eller hjælp til at finde en passende bolig eller hjælp til at have kontakt til udlejer.

Det blev på mødet aftalt, at Udvalgene samler op på temadrøftelsen, herunder vurderer de fremtidige indsatser på området.

Forvaltningen har nedenfor skitseret de handlinger, der foregår i dag, mulige tiltag, der kan igangsættes indenfor den nuværende ramme, ligesom der er beskrevet mulige tiltag, der ligger udenfor den nuværende ramme.

Det gør vi allerede

Social og Handicap er ved besøg hos borgere opmærksomme på, om nogle borgere bor sundhedsskadeligt. Vores opsøgende gadeplansteam eller vores medarbejdere, der yder socialpædagogisk støtte, retter henvendelse til Plan og Teknik, hvis de mener, der bør foretages en vurdering af en bolig. Plan og Teknik vurderer herefter boligen og det videre forløb. Der er ikke beskrevet egentlige arbejds gange for dette samarbejde.

Der kan kun søges indskudslån til boliger i almennyttige boligforeninger. Her er der en forventning om, at boligen har en ordentlig standard. Til privat udlejet bolig kan der søges om hjælp til indskud via en enkeltydelse. Hvis ydelseskontoret er i tvivl om boligens standard, beder de borgerens rådgiver eller gadeplansteamet om at vurdere boligens egnethed, inden ydelsen bevilges.

Mulige tiltag inden for rammen:

- En formaliseret samarbejdsaftale:
 - o Hvornår kontakter man hvem og hvordan
 - o Præcision af hvem, der har ansvar for hvad
- Give gadeplansmedarbejdere og medarbejdere, der yder socialpædagogisk støtte, øget kendskab til området, for at de kan råde og vejlede relevante borgere om vigtigheden af f.eks. at holde boligen tør og varm, når de i forvejen er ude hos borgerne.
 - o Uddele flyer fra skimmel.dk om forebyggende tiltag.

Mulige tiltag ud over rammen:

1. En Taskforce til vidensdeling og koordinering af indsatser for borgere og/eller eventuelt udlejere.

Eller

2. En medarbejder med blækspruttefunktion (i stil med Mariager Fjord Kommunes model)
 - a. Én indgang for borgerne (én medarbejder, der har kontakt ud i andre afdelinger f.eks. til Social og Handicap, Plan og Teknik og Ydelsesteamet, samt eventuelt kontakt til udlejer)
 - b. Tilsyn af alle boliger forud for bevilling af hjælp til indskud
 - c. Kendskab til udlejere og krav til boligernes stand
 - d. Mulighed for hurtig handling

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der er opmærksomhed på emnet, og at bekymringer for en borgers boligsituation gives videre, så der kan samles op og eventuelt handles på sagen. Der er ikke koordinerede eller formaliserede arbejdsgange for samarbejdet på tværs af forvaltningerne. Hvert forvaltningsområde har dog tiltag i form af bekymringshenvendelser fra frontpersonale i Social og Handicap til Plan og Teknik og opfølgning på disse, samt eventuel videre sagsbehandling. Derudover foretages besigtigelser af boliger forud for et bevilget indskud, hvis der er en formodning om, at boligen er i dårlig stand.

Ved at indføre en formaliseret samarbejdsaftale vil alle berørte medarbejdere vide, hvor de skal henvende sig og i hvilke tilfælde. Med øget kendskab til sundhedsskadelige boliger vil man muligvis opdage flere tilfælde, og dette kan give flere sager. Men man vil også kunne rådgive beboerne om, hvad de selv kan gøre af forebyggende tiltag.

Ved at oprette en taskforce til vidensdeling og koordinering af indsatser, vil man øge samarbejdet og derved give en bedre indsats til borgerne. Det kan på tværs give øget kendskab til borgere, der bor sundhedsskadeligt, og øget kendskab til borgere, der kan have brug for yderligere støtte i hverdagen f.eks. socialpædagogisk støtte.

Ved at oprette en blækspruttefunktion i stil med Mariager Fjord Kommunes boligsocialmedarbejder, vil man skabe "én indgang" for borgerne med kontakten ud til andre relevante instanser i Kommunen samt til udlejere. Ved en mere systematisk besigtigelse af alle boliger, der søges indskud/ydelse til, vil man få kendskab til udlejere og på den måde kunne begrænse tilfælde af billige boliger, der ikke er i ordentlig stand. Derudover vil man få mulighed for hurtigt at kunne sætte ind med den rette indsats, om det drejer sig om socialpædagogisk støtte, råd om at holde boligen varm og tør, eller hjælpe borgeren med at finde en mere egnet bolig. En reduktion i udbuddet af billige lejeboliger i dårlig stand forventes at kunne mindske tiltrækningen af mindre ressourcestærke borgere samt borgere, der har behov for yderligere hjælp og støtte.

Forvaltningen vurderer, at uanset hvilke tiltag der igangsættes, vil den øgede opmærksomhed på området have afledte effekter i form af f.eks. opdagelsen af flere sundhedsskadelige boliger, mere kontakt med udlejere, øget støtte til borgere og derved afledte udgifter.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Fokus på sundhedsskadelige boliger hænger godt sammen med punktet i byrådsgrundlaget "Hverdagen er vældig" – det gode, lange og bæredygtige liv i trygge omgivelser.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Udgifter til mulige indsatser udover rammen er ikke beregnet endnu.

En øget opmærksomhed eller indsats kan give afledte udgifter. Størrelsen heraf kendes ikke på nuværende tidspunkt.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget for Social og Sundhed og Udvalget for Plan og Teknik drøfter den fremtidige indsats omkring sundhedsskadelige boliger.

Beslutning

Udvalget tiltræder Udvalget for Social og Sundheds ønske og anbefaler, at forvaltningen på tværs af de to fagudvalg udarbejder konkrete forlag til understøttelse af indsatsen, herunder beregning af finansiering til realisering af forslagene.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Udvalget for Social og Sundhed den 19-03-2024

Udvalget for Social og Sundhed ønsker, at der oprettes et tilsyn af boligerne forud for bevilling af hjælp til indskud.

Udvalget for Social og Sundhed beder forvaltningen, sammen med Plan og Teknik, at undersøge hvordan en sådan ordning kan organiseres og finansieres.

Fraværende

.

Anja Karlsson

Bilag

Punkt 25: Lukket: Kondemnering - Ølgodvej 132, Asp

GEO-2023-09817

Punkt 26: Lukket: Kondemnering - Ølgodvej 17, Stundsig

GEO-2023-10027

Punkt 27: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2022-22876

Punkt 28: Underskriftsside

28 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag