

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 08-06-2018

Mødedato Fredag d. 08. juni 2018 kl. 09:15

Mødested Flensted, Adelvej 9, Skovlund

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vindmølleplanlægning 2018.....	4
Blåvand Udviklingsplan.....	8
Ansøgning. Plangrundlag for minigolf i Ho.....	11
Ansøgning. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Skaubjergvej 1, Ho.....	14
Budgetønsker 2019-2022 - Udvalget for Plan og Teknik.....	17
Udsortering af organisk affald.....	19
Prioritering af lokalplaner i 3. kvartal 2018.....	22
Dagordenspunktet Gensidig orientering.....	25
O kommende sager.....	26
Lukket: Gensidig orientering.....	27

Punkt 124: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Sagsfremstilling

Under pkt. 129 tilføjes i bilag om anlægsønsker:

- projekt om en tunnel under banen i Tistrup med 0,5 mio. kr. i overslagsåret 2022
- pulje til prioritering af cykelstier på 3,7 mio. kr. fra 2020 og frem

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Godkendt

Punkt 125: Vindmølleplanlægning 2018

17/7039

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2017 blev det besluttet at fastsætte fristen for ansøgning om opstilling af nye vindmøller i Varde Kommune til den 1. februar 2018.

Ansøgninger om igangsætning af planlægning for vindmølleprojekter skulle inkludere dokumentation for, at der kan opsættes mindst 3 møller, og at 95 % af husejerne inden for en afstand af 6 x møllernes højde fra kommende møller skriftligt har tilkendegivet, at de støtter projektet. Der skulle desuden redegøres for nedtagning af eksisterende gamle møller inden for nærzonen (4,5 km), og for projektets bidrag til at nedbringe det samlede antal vindmøller i kommunen.

Der er modtaget fire ansøgninger ved henholdsvis Nebel Mærsk, Nybro, Vrenderup og Kvong. De fire projekter er sammenlignet i vedhæftede notat.

Ansøger for projektet ved Nybro har efterfølgende indsendt supplerende materiale samt en ny projektanmeldelse, som blandt andet beskriver en ny vindmølletype og mulige ændringsforslag til vindmølleprojektet, da gasbehandlingsanlægget måske skal udvides. Både hovedforslag og ændringsforslag er godkendt af Energinet, som ejer Nybro-værket. Ændringsforslagene omfatter samme husejere, som det oprindelige forslag. Det nye materiale indgår ikke i forvaltningens sammenligning af projekterne, da det er indkommet meget sent i processen.

	95% opbakning	Antal møller	Antal møller, der tilbydes nedtaget	Afstand til blivende møller ca.
Nebel Mærsk	Ja	4	0	300 m
Kvong	Ja	4	4	1.600 m
Nybro	Ja	6	8	450 m
Vrenderup	Nej	5	5	2.000 m

Forvaltningen har modtaget en underskriftsindsamling fra 25 borgere mod projektet ved Kvong. Der har ikke været afholdt høringer, men borgerne har fået kendskab til sagen, og oplyser, at de er modstandere af projektet.

Efter ansøgningsfristen har forvaltningen anmodet de berørte husejere om bekræftelse på deres tilsagn. I projektet ved Vrenderup har en husejer trukket sin underskrift tilbage, hvilket betyder, at projektet ikke kan opnå opbakning fra 95 % af husejerne inden for 6 x møllernes højde. Ved de tre øvrige projekter har alle husejere inden for 6 x møllernes højde bekræftet, at de er indforståede med projektet.

I Bekendtgørelse om planlægning for vindmøller fremgår det, at den landskabelige påvirkning af et vindmølleprojekt skal belyses særligt, hvis den indbyrdes afstand mellem nye vindmøller og eksisterende eller planlagte vindmøller er mindre end 28 gange totalhøjden. For at kunne acceptere en placering af en ny vindmøllegruppe indenfor denne afstand fra andre vindmøller, skal det godtgøres, at den landskabelige påvirkning af anlæggene under ét anses for ubetænkelig. Det er muligt at se bort fra ældre møller, der skal nedtages inden for en kortere årrække. Afstanden kan dog fraviges, hvis

kommunen i forbindelse med en konkret vurdering (VVM) kan godtgøre, at samspillet mellem vindmøllegrupperne er ubetænkelig, herunder fremtræder harmonisk i landskabet, og at de samtidig opfattes som adskilte anlæg.

Hvis der skal planlægges for et konkret vindmølleprojekt, skal der indkaldes ideer og forslag til planlægningen. Herefter skal der udarbejdes kommuneplantillæg, lokalplan, miljøvurdering og VVM.

Ansøgningerne kan ses her: <http://ge.tt/6Jemoko2>)

Forvaltningens vurdering

Projektet ved Vrenderup kunne ikke samle opbakning på min. 95 % af husejerne inden for 6 x møllernes højde. Det overholder derfor ikke kommuneplanens krav til vindmølleansøgninger, og forvaltningen vurderer, at der ikke bør arbejdes videre med projektet. Projektet er derfor ikke beskrevet nærmere nedenfor.

I det følgende fremgår de væsentligste punkter, der adskiller projekterne. En detaljeret gennemgang af de enkelte projekter kan ses i sammenligningsdokumentet.

Landskab

Ingen af projekterne kan overholde afstanden på min. 28 x totalhøjden til andre vindmøller, hvorfor denne problemstilling i alle tilfælde vil skulle undersøges og vurderes nærmere i forbindelse med en eventuel videre planlægning.

Det vurderes særligt, at projektet ved Nebel Mærsk ligger så tæt på eksisterende møller og et ansøgt vindmølleprojekt i Ringkøbing-Skjern Kommune, at den landskabelige påvirkning af det ansøgte projekt i Varde Kommune ikke vurderes at være ubetænkelig. Der sker ingen nedtagning af eksisterende møller i forbindelse med det ansøgte projekt.

I forhold til projektet ved Nybro står der 7 eksisterende møller umiddelbart nordøst for den nordligste mølle i etape 1. Det vurderes, at der vil være behov for en nærmere vurdering af samspillet mellem de to vindmøllegrupper, der vil være synlige i en årrække, da de eksisterende møller er forholdsvis nye. Samspillet kan ikke umiddelbart beskrives som ubetænkeligt. Hvis både etape 1 og 2 etableres, vil de 7 eksisterende møller skulle nedtages, og den samlede vindmøllegruppe vil på denne måde kunne fremstå som et sammenhængende mønster med ens mølletyper, hvilket vil harmonere godt på denne placering i tilknytning til gasbehandlingsanlægget ved Nybro.

For projektet ved Kvong gælder, at særligt samspillet med 5 eksisterende møller ca. 1,5 km syd for de ansøgte møller skal undersøges nærmere, og samspillet kan derfor ikke umiddelbart beskrives som ubetænkeligt.

Støj og skygge

Ved projektet ved Kvong findes 12 boliger, der ligger lige uden for de 6 x møllernes højde. Størstedelen af disse boliger vil i givet fald være placeret midt mellem to vindmøllegrupper med ca. 750 m til 5 eksisterende møller mod syd og ca. 800 m fra de nye møller mod nord. Det er dog forvaltningens vurdering, at de lovgivningsmæssige krav er overholdt. Det må antages, at ansøger har valgt 125 m høje møller mod de gængse 150 m for at kunne opfylde kravet om opbakning fra min. 95 % af husejerne inden for 6 x møllernes højde.

Ved projektet ved Nybro ligger 2 boliger netop udenfor de 6 x møllernes højde, og den samlede bebyggelse Kærup ligger i forlængelse af den sydlige del af vindmølleområdet godt 900 m fra den nærmeste mølle. I ansøgningen fremgår det, at

der nedtages 8 eksisterende møller, hvoraf flere tidligere har medført støjklager.

Ved Nebel Mærsk ligger 3 boliger netop uden for de 6 x møllernes højde.

Ejerforhold ved boliger netop uden for vindmølleområderne er ikke gennemgået.

Øvrigt

Samlet set vurderes det, at det for henholdsvis projektet ved Nybro og projektet ved Nebel Mærsk ikke umiddelbart kan afgøres, at den landskabelige påvirkning i forhold til eksisterende møller kan anses for ubetænkelig, da der findes nyere eksisterende møller meget tæt på. Den landskabelige påvirkning ved projektet ved Kvong er mindre tydelig, da de eksisterende møller ligger længere væk, og da de ansøgte møller er lavere. Lavere møller leverer dog sædvanligvis også en lavere effekt. For projektet ved Kvong gælder desuden, at der vil være mange berørte borgere, hvis boliger kommer til at ligge midt mellem to vindmølleområder, hvilket ikke vurderes at være hensigtsmæssigt.

Der har været ført drøftelser med Ringkøbing-Skjern Kommune vedrørende forholdet mellem de to ansøgte vindmølleprojekter i henholdsvis Varde og Ringkøbing-Skjern Kommune. Det ansøgte projekt i Ringkøbing-Skjern Kommune er mere fremskredent, og handler om opstilling af testmøller, hvilket der ikke er mulighed for mange steder i landet. Det er ikke muligt at gennemføre begge vindmølleprojekter, da der er behov for større afstand til testmøllerne, for at målinger af disse kan gennemføres korrekt. Det vurderes derfor, at det overordnet set vil være mest hensigtsmæssigt at give mulighed for at gennemføre projektet i Ringkøbing-Skjern Kommune fremfor projektet ved Nebel Mærsk.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at ingen af de fire ansøgninger umiddelbart bør imødekommes, men at der er baggrund for at udvikle/revidere projektet ved Nybro, når planlægningen for en kommende udvidelse af gasanlægget ved Nybro er gennemført (forventeligt sommeren 2019), og der samtidig sker en hensigtsmæssig tilpasning af vindmølleprojektet i forhold til landskab, eksisterende møller, Nybro-værket og andre forhold i omgivelserne mv. En ny ansøgning inden for dette område vil fortsat skulle overholde kommuneplanens krav om blandt andet tilkendegivelser fra 95 % af husejerne inden for 6 x møllernes højde.

Konsekvens i forhold til visionen

Etablering af nye vindmøller vil kunne bidrage til produktion af grøn energi.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Vindmøllebekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at ingen af de fire ansøgninger imødekommes på det foreliggende grundlag, og

at Byrådet på baggrund af en fornyet ansøgning, der forholder sig til ovennævnte forhold, kan tage fornyet stilling til om der kan igangsættes planlægning for et projekt ved Nybro.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Udvalget indstiller til Byrådet,

at ansøgningen vedrørende Vrederup ikke imødekommes på det foreliggende grundlag, fordi kravet om naboaccept ikke er opfyldt,

at ansøgningen vedrørende Kvong ikke imødekommes på det foreliggende grundlag, fordi Udvalget for Plan og Teknik lægger vægt på størst mulig effektivitet ved opsætning af nye vindmøller, samt at intentionen fra kommuneplanen om størst muligt hensyn til de nærmeste naboer ikke er inddraget i projektet,

at Udvalget for Plan og Teknik noterer sig, at der ikke er redegjort for nedtagning af vindmøller i Nebel Mærsk-projektet, og Udvalget ønsker en drøftelse på et senere udvalgs møde, hvor der også gives en status på vindmølleprojektet i Ringkøbing-Skjern Kommune nord for det ansøgte projekt ved Nebel Mærsk, og

at projektet ved Nybro behandles igen i 2019, når der foreligger et plangrundlag for udvidelsen af Nybroværket, og ansøgningsmaterialet er tilpasset hertil.

Bilag

Sammenligning af de fire ansøgninger

Oversigtskort

Oversigtskort - underskriftsindsamling

Underskriftsindsamling fra borgere ved Kvong Langhede

Punkt 126: Blåvand Udviklingsplan

17/9737

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 18. april 2018 Forslag til Blåvand Udviklingsplan. Forslaget har været i offentlig høring fra 19. april 2018 til 17. maj 2018.

Der er i høringsperioden kommet 5 høringssvar. 3 handler om udviklingsplanens oplæg til projektet 'Danmarks største strandlegeplads'. 2 høringssvar meddeler støtte til planens samlede produkt. Høringssvarene har ikke medført ændringer til udviklingsplanen. Forvaltningen ved, at der lokalt kan være uenighed om projektet med strandlegepladsen. Projektet er fremkommet som del af en lokal idéskabelsesproces, og det indgår derfor i den samlede pulje af idéer i Blåvand Udviklingsplan. Der er på nuværende tidspunkt ikke tale om et konkret projekt. Arbejdet med en strandlegeplads skal, som alle andre projekter, tilpasses forholdene i området, og der skal indhentes tilladelser fra stat, kommune mv. efter normal procedure og høringer omkring etablering af bebyggelse.

Resumé af høringssvar og udkast til Byrådets vurdering af disse kan ses i bilag.

I processen omkring udarbejdelse af udviklingsplanen deltog styregruppen, de erhvervsdrivende, grundejerforeningerne og borgerforeningen. Forløbet bygger på to produktive workshops og en lancering på Tirpitz 27. februar 2018. Udviklingsplanen for Blåvand 2025 – 'Nordens førende og mest attraktive kystferieby' følger op på en tidligere udviklingsplan fra 2012. Planen udpeger 4 hovedindsatsområder i Blåvand og indeholder 11 konkrete idéer til projekter, der kan igangsættes.

De fire hovedindsatsområder i udviklingsplanen er:

Det gode liv

Der sættes fokus på gastronomien i Blåvand, et naturcenter ved Danmarks vestligste punkt og et mulitaktivitetshus med værksted, marked og cafémiljø.

Naturen i spil

Der arbejdes med elementer, der på en passende måde kan indplaceres i Blåvands natur, herunder naturlige oplevelsesstier, strandlegeplads, oplevelser i og uden for det Blå Plateau og Solfangeren- en udsigtsplatform på radarbunkeren ved Blåvandshuk Fyr.

By- og naturrum

Med indsatsområdet arbejdes der med en levende bymidte med en NATURLIG atmosfære, og attraktive feriehusområder i pagt med naturen.

Basisfaciliteter og infrastruktur

Indsatsområdet lægger op til udarbejdelse af planer for regulering af trafikken og udviklingen af basisfaciliteterne i Blåvand, samt en plan for vedligehold af faciliteter, infrastruktur og udenomsarealer.

Den lokale organisering bygges som udgangspunkt op omkring Blåvand Udvikling eller en tilsvarende nystiftet forening, der arbejder med at vejlede og assistere projekternes tovholdere med at implementere udviklingsplanens projekter. Derudover peges der i planen på et tættere samarbejde med Varde Kommune om realiseringen af planen i form af et partnerskab.

Ved realiseringen af de enkelte projektidéer vil der være et behov for finansiering.

Projektgrupperne samt styregruppen er blevet informeret om mulighederne for at ansøge om midler fra udviklingspuljen oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen for Blåvand er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af Blåvand som kystdestination, til 'Nordens førende og mest attraktive kystferieby' med mange kvaliteter og aktiviteter for alle gæster. Realisering af planen vil bidrage til Blåvand som attraktion, og afledt deraf turismeudviklingen.

Projekterne omkring 'By- og naturrum' og 'Basisfaciliteter og infrastruktur' vil genskabe Blåvand bymidte og feriehusområderne med en unik identitet, og samtidig indtænke basisfaciliteterne og infrastrukturen.

Forvaltningen vurderer, at det vil være nødvendigt, at den nye organisering i Blåvand indgår i et partnerskab med Varde Kommune til understøttelse af planen, herunder eksempelvis hjælp til og vejledning om fundraising og projektledelse.

Konsekvens i forhold til visionen

Udviklingsplanen for Blåvand 2025 skaber en god balance mellem benyttelse og beskyttelse af naturen. Det betyder blandt andet, at nuværende stiforløb forbedres og udbygges med oplevelsesloops, at nye forløb anlægges med boardwalks, ligesom strandaktiviteter vil finde sted i afgrænsede zoner.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til resumé af indkomne bemærkninger og Byrådets vurdering af disse godkendes,

at Blåvand Udviklingsplan vedtages uden ændringer, og

at forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet gennem vejledning til fundraising og projektledelse, med henblik på at understøtte styregruppen i udmøntningen af udviklingsplanens enkelte projekter.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Anbefalingen blev godkendt med bemærkning om, at der er lokal uenighed om en strandlegeplads, og at den endelige udformning derfor skal ske i dialog med lokal inddragelse.

Bilag

Blåvand udviklingsplan 2025

Høringssvar samlet - Blåvand Udviklingsplan

Resume af indkomne bemærkninger og udkast til byrådets vurdering af disse.pdf

Punkt 127: Ansøgning. Plangrundlag for minigolf i Ho

18/4323

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget en forespørgsel om etableringen af en minigolfbane med tilhørende picnicområde i Ho i tilknytning til den eksisterende Ho fiskesø på adressen Almosetoften 12, 6857 Blåvand. Varde Kommune erklærede projektet lokalplanpligt og modtog på den baggrund den 11. april 2018 en ansøgning fra ejerne om udarbejdelse af lokalplan for området. Området er ca. 4,2 ha og ligger i landzone.

Planområdet skal omfatte den eksisterende fiskesø med tilhørende toiletbygning, betalingsområde mv. og de direkte tilknyttede faciliteter. Lokalplanen vil også omfatte et ubebygget område mellem fiskesø og Almosetoften, der ønskes anvendt til minigolfbane og picnicområde og en udvidelse af den eksisterende parkeringsplads samt nødvendige supplerende bygninger. Der er i dag ca. 5.000 gæster til fiskesøen, og det forventes, at minigolfbanen vil tiltrække et tilsvarende antal.

Minigolfbanen ønskes etableret med naturmaterialer for bedst muligt at tilpasse projektet til det omkringliggende landskab. Man ønsker at trække nogle af områdets naturlige elementer ind i baneopbygningen, så både klitter, vand, hede og skov vil være repræsenteret.

Området ligger i den nordlige del af sommerhusområdet i Ho. Området afgrænses mod øst af Almosetoften og et større sommerhusområde. Mod syd grænser området op til en bolig i landzone mod syd, og syd for denne bolig ligger også et større sommerhusområde. Området afgrænses af marker og klitplantage mod nord og vest.

Der har ikke tidligere været udarbejdet lokalplan for arealet, og området ligger ligeledes udenfor rammeområde for Varde Kommunes Kommuneplanen 2017. Ved udarbejdelsen af en lokalplan skal der derfor samtidigt udarbejdes et tillæg til kommuneplan, som vil udlægge området til rekreative formål.

Arealudpegninger i Kommuneplan 2017

Planlægningen omfatter en række hensyn i nærområdet og ligger blandt andet indenfor:

- Kystnærhedszone
- Større uforstyrret landskab og kystlandskab
- § 3-beskyttet natur
- Skov, der afkaster byggelinje
- Grønt Danmarkskort
- Støjkonsekvenszone fra Forsvarets øvelsesareal

Ansøgning kan ses i bilag og her fremgår også et forslag til en områdefgrænsning og en foreløbig placering af minigolfbane, parkering og picnicområde.

Sagen er en A-sag, fordi området kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg, som udlægger et nyt område til rekreative formål. Derfor er der afholdt forudgående idehøring, og sagen skal behandles i Byrådet.

Sagen har derfor været sendt i forhøring i perioden 18. april 2018 til 4. maj 2018. Der er kommet 5 bemærkninger, der særligt handler om støj, trafik, natur og bekymring for negativ påvirkning af ejendomsværdien af sommerhuse, herunder salg og udlejning af sommerhuse.

Der er udtrykt bekymring for forskellige former for støj i forhold til naboer, trafiksikkerheden på Almosetoften og antallet af parkeringspladser, fordi borgerne mener, at de forventede 5.000 ekstra besøgende hovedsageligt vil ankomme i bil, ligesom besøgende til fiskesøen gør det i dag. Bemærkningerne udtrykker også bekymring for de eksisterende naturværdier i området og en mening om, at etableringen af en minigolfbane vil lukke det sidste åbne naturareal ved Almosetoften. De modtagne bemærkninger er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger til idéoplæg i forbindelse med planlægningen for minigolfbane i Ho, samt udkast til Byrådets vurdering af disse.

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Udvalget for Plan og Teknik prioriterer, hvornår sagen opstartes i forvaltningen.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2017 indeholder retningslinjer for placeringen af nye fritidsanlæg. Retningslinjerne fastlægger, at nye anlæg skal placeres i tilknytning til eksisterende anlæg og sommerhusområder og kun efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Placeringen af en minigolfbane i tilknytning til eksisterende fiskesø og nær sommerhusområder vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen herom.

Ved planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planmæssige eller funktionel begrundelse. En eventuel planlægning forudsætter, at andre udbygningsmuligheder uden for kystnærhedszonen vurderes.

Der er kun 2 helt uudnyttede rammer indenfor kystnærhedszonen i Varde Kommune uden lokalplan. Området 16.03.R01 til feriecenter vest for Jegum Ferieland og ramme 13.10.R04 til minizoo nord for Vesterhavshav ved Lønne Feriepark.

Minigolfbanen skal ligge i direkte sammenhæng med den eksisterende fiskesø, der ligger i tilknytning til sommerhusområderne i Ho. Idet planlægningen funktionelt følger brugsgrænserne ved den eksisterende fiskesø, og derved ikke er en funktionel udvidelse, men kun en planlægningsmæssig udvidelse, er de to øvrige rammeområder ikke relevante. Forvaltningen vurderer derfor, at der er en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for udbygning i kystnærhedszonen på den ansøgte lokalitet.

Området ligger indenfor en skovbyggelinje. Den påtænkte minigolfbane ligger ikke tæt på skoven, der afkaster byggelinje, og der er forskellige eksisterende bygninger imellem banen og skoven. Forvaltningen vurderer derfor, at der kan meddeles den nødvendige dispensation.

Området ligger inden for støjkonsekvensområdet for Oksbøl skyde- og øvelsesterræn. Støjbelastningen kan inden for området i perioder forventes at være større end 55 dB. Området benyttes allerede i dag til rekreative aktiviteter i form af fiskesø. Planen vil fastlægge formålet til rekreativt formål i form af en fiskesø, minigolf og lignende erhverv, og de planlagte aktiviteter i området afviger ikke i forhold til den måde området allerede anvendes på, men supplerer områdets anvendelsesmuligheder. Det vurderes, at planlægningen ikke medfører skærpede krav i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i støjfølsomme områder. Den fremtidige anvendelse vurderes derfor ikke at begrænse Forsvarets aktivitetsmuligheder inden for skyde- og øvelsesområderne.

Øvrige hensyn

Området har landskabelig værdi og derfor skal den samlede bygningsmasse på matriklen udføres under hensyntagen til de landskabelige påvirkninger. Derfor kan der forventes eksempelvis krav om belysning, valg og ensartethed af materialer og farve, placering af bygninger og beplantning.

Området indeholder også naturværdi; Den eksisterende fiskesø samt en mindre sø registreret som beskyttet efter naturbeskyttelsesloven § 3. Skoven og nogle mindre lysåbne arealer i den nordlige del af området indgår i Grønt Danmarkskort. Derfor skal det fremgå af et lokalplanforslag, at naturbeskyttelsesinteresser vægtes højt i den nordlige del af området, og at den lille sø skal fastholdes som en naturlig sø, og at den ikke må inddrages i fiskesø-aktiviteterne.

Konsekvens i forhold til visionen

Ved etableringen af en minigolfbane i området udvides udbuddet af rekreative aktiviteter i området. Ansøger ønsker, at anlægget etableres i naturmaterialer for at skabe sammenspil til naturen. Banen vil således trække nogle af områdets naturlige elementer ind i baneopbygningen så både klitter, vand, hede og skov vil være repræsenteret.

Retsgrundlag

Planloven

Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planloven § 24, stk. 1.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at det nødvendige plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes,

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at resumé af de indkomne bemærkninger fra forhøringen godkendes, og

at sagen herefter behandles som en A-sag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgning Samlet.pdf

Samlet pdf med høringssvar.pdf

Definition af A, B og C sager

Luftfoto af områdets placering i Ho.pdf

Idéoplæg - Resumé af indkomne bemærkninger.pdf

Punkt 128: Ansøgning. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Skaubjergvej 1, Ho

17/6887

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af ejendommen Skaubjergvej 1, Ho, som i den bevarende lokalplan for Ho er udpeget som "delvist bevaringsværdig" ejendom. Udpegningen "delvist bevaringsværdig" henviser til, at det nuværende tagmateriale, et eternittag, ikke er det oprindelige.

Indehaveren begrundet sin ansøgning med, at ejendommen er faldefærdig, og at det har regnet ind i de sidste 10 år, jf. fotos i bilag. Han ønsker at nedrive den, og i stedet bygge en godt isoleret og funderet ny bygning holdt i den gamle stil.

Lokalplanens formål er bl.a. "at eksisterende karakteristisk og bevaringsværdig bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares".

Endvidere fremgår det af lokalplanens redegørelse, at "Hensigten er, at den bevarende lokalplans bestemmelser og vejledning medfører, at ejerne generelt vedligeholder deres bygninger i respekt for det oprindelige udseende".

I lokalplanens § 5.1 oplyses det, at "De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde, jf. i øvrigt bygningsreglement for småhuse, afsnit 1.7.1, herunder den vejledende tekst om bevaringsværdige og fredede bygninger".

Sagen har været sendt i høring i hele lokalplanområdet. Der er modtaget 2 høringssvar, hvoraf det ene ikke har noget imod nedrivning. Det andet er en indsigelse fra Bevaringsforeningen i Varde.

Bevaringsforeningen skriver, at ejendommen "ved sin åbne placering i landskabet - strandengen - udgør en betydelig egnskarakteristisk kulturværdi, ikke mindst set i sammenhæng med naboejendommen, den fredede Ho Præstegård".

Bevaringsforeningen påpeger desuden, at når der er tale om samme ejer siden 2004, har denne haft mulighed for at modvirke forfaldet.

Efter Bevaringsforeningens mening vil en tilladelse til nedrivning være at "præmiere" en ejers ret til at lade en bevaringsværdig ejendom forfalde ved en bevidst medvirken til dette forfald.

Ejer har kommenteret indsigelsen. Han bemærker, at han ønsker at opføre en bygning, som svarer til den egnskarakteristiske stil. Desuden oplyser han, at han pga. af forskellige indtrufne omstændigheder ikke har vedligeholdt ejendommen, jf. fotos i bilag.

Varde Kommune har foretaget en revurdering af SAVE værdien på ejendommen, som p.t. vurderes til værdien 4.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har ikke, på baggrund af en eventuel nedrivning, hjemmel til at forudsætte, at der genopføres en ny bygning.

Lokalplanen foreskriver i § 7 om nybyggeri, at ”Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilpasses helhedsbilledet i landsbyen og være i overensstemmelse med den stedlige byggetradition med hensyn til materialer, farver, døre og vinduers udformning”.

Ovenstående bestemmelse sikrer, at et eventuelt nyt byggeri vil blive opført i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Forvaltningen vil derfor anbefale ansøger, at der søges om landzonetilladelse til det påtænkte byggeri, inden det gamle nedrives, for at sikre at der kan opnås landzonetilladelse til nybyggeri.

Ansøgers begrundelse for at nedrive ejendommen er, at den er faldefærdig.

Med udgangspunkt i revurderingen af SAVE værdien og ansøgers begrundelse vurderer forvaltningen, at der skal gives tilladelse til nedrivning.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 03.004.02 Bevarende lokalplan for Ho

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives tilladelse til nedrivning af ejendommen Skaubjergvej 1, Ho.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V	x		
Preben Friis-Hauge	V	x		
Anders Linde	V			
Niels Haahr Larsen	V	x		

Søren Laulund	A	
Jan Lings	A	x
Niels Christiansen	C	x

Anbefalingen er hermed godkendt.

Bilag

Bevarende lokalplan for Ho.pdf

Høring Skaubjergvej 1.pdf

Skaubjergvej 1, Ho - Høringssvar Bevaringsforeningen.doc

Skaubjergvej 1 Ho

Brev fra ansøger.docx

Foto's Skaubjergvej 1.pdf

Foto's 2 stk.pdf

Punkt 129: Budgetønsker 2019-2022 - Udvalget for Plan og Teknik

18/2969

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 6. marts 2018 budgetproceduren for budget 2019-2022.

Som led i proceduren skal fagudvalgene senest 13. juni 2018 have behandlet nye ønsker, forslag til finansiering og tekniske tilretninger.

Nye ønsker til driftsbudgettet skal finansieres indenfor udvalgets budgetområde.

Der er ikke fremsat nye ønsker til driftsbudgettet.

Anlægsønsker til budget 2019

Det afsatte anlægsbudget for 2019 er fuldt ud disponeret. Nye ønsker til anlægsbudgettet for 2019 skal derfor være finansieret ved at udskyde eller fravælge allerede besluttede anlægsprojekter.

I anlægsbudgettet for 2020-2022 er der ikke prioriterede puljer, som udgør 17,7 mio. kr. for 2020, 40 mio. kr. for 2021, og 80 mio. kr. i 2022.

I bilag er vist allerede disponerede anlægsprojekter i 2019-2022.

Udvalget har 22. maj 2018 drøftet forslag til budgetønsker.

Udvalget fremsender ønske om midler til trafikplan i Blåvand. Projektet finansieres i 2019 af de ca. 20 mio. kr. i Omprioriteringskataloget.

Udvalget skal på møde 8. juni 2018 prioritere budgetønsker til 2019-2022.

Oversigt over anlægsønsker fremgår af bilag.

Fra udviklingsrådene er der kommet følgende budgetønsker indenfor Udvalgets budgetområde:

- Cykelsti, Hjeddingvej. Ønsket er tidligere optaget på liste over kommende cykelstiprojekter, som Udvalget skal prioritere
- Trafiksikkerhed, Borrevej ved Oksbøl. Ønsket behandles i forbindelse med Udvalget prioritering af trafiksikkerhedsønsker
- Drift af grønne områder i Strellev. Forvaltningen behandler ønsket som ønske til Vej og Parks pulje til byforskønnelse.

Forvaltningens vurdering

Imødekomme af anlægsønsker til budgettet for 2020-2022 forudsætter, at der til budgetforhandlingerne sker finansiering ved de ikke prioriterede midler eller ved ændring i prioriteringen af allerede disponerede anlægsønsker eller udskydelse af nye ønsker. En omprioritering vil være et politisk valg.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunens økonomiregulativ

Kommunens budgetprocedure

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Forslag til anlægsprojekter oversendes til videre behandling på budgetseminar i september 2018,

at Budgettilretninger 2019-2022 godkendes, og

at budgetønsker fra udviklingsrådene behandles ved Udvalgets prioritering af cykelsti- og trafiksikkerhedsprojekter samt pulje til byforskønnelse.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Anlægsønsker 2019-2022

Budgettilretninger 2019 - 2022 - Udvalget for Plan og Teknik.pdf

Punkt 130: Udsortering af organisk affald

16/5782

Sagsfremstilling

Senest i år 2022 skal Varde Kommune, ligesom landets øvrige kommuner, leve op til kravene i den nationale ressourceplan om, at mindst 50 % af husholdningsaffaldet skal genanvendes. Det nye EU-direktiv vil desuden medføre, at alle kommuner skal udsortere den organiske del af husholdningernes affald.

I dag har kommunen en henteordning for husholdningernes restaffald og genanvendelige materialer. Kommunens genanvendelse af husholdningsaffaldet ligger i dag på 40 %. For at nå målet om 50 % genanvendelse er det derfor nødvendigt at fokusere på den organiske del (madaffald) af restaffaldet.

Den organiske del af restaffaldet udgør op mod halvdelen af den samlede affaldsmængde i skraldespanden. Forventeligt kan 25-30 % af det organiske affald sorteres fra, hvilket vil medføre, at genanvendelsesprocenten kan øges til 50-53 %.

Ny ordning

En udsortering af den organiske del af affaldet vil kræve en udbygning af den nuværende henteordning for restaffald, både i forhold til materiellet hos borgerne, afhentning af affaldet og den endelige behandling.

Forslaget består i, at borgerne skal sortere organisk affald (madaffald) fra restaffaldet. Alle husstande skal have en ny todelt beholder som erstatning for den nuværende spand til restaffald. Minimumsstørrelsen for den nye beholder vil være 240 l. De boliger, der i dag har en mindre beholder, vil derfor modtage en 240 l beholder.

Afhentning af affaldet skal tilsvarende ske med en renovationsbil med to kamre.

Ordningen er veldokumenteret og afprøvet. Blandt AFLD's ejerkommuner har Ikast-Brande allerede indført en lignende ordning. I Ringkøbing-Skjern er det netop besluttet, at forvaltningen skal arbejde for at få indført separat indsamling af organisk affald. Mere ensartethed i ejerkommunernes ordninger kan betyde mere effektiv behandling og konkurrencefordele i forbindelse med afsætning.

Ved at sortere den organiske del af affaldet fra restaffaldet kan ressourcerne i affaldet genanvendes til at danne biogas, samtidigt med at næringsstofferne i affaldet kan udnyttes på landbrugsjord.

Nyt udbud

Aftalen med den nuværende entreprenør udløber september 2019, og der skal gennemføres en ny udbudsrunde af indsamling af dagrenovation i Varde Kommune. Det er derfor nødvendigt, at beslutningen om separat indsamling af organisk affald sker inden sommerferien 2018, så dette kan indarbejdes i udbudsmaterialet.

Den nye ordning forventes indført ved udgangen af 2019.

Erfaring med alternative løsninger

Varde Kommune, DIN Forsyning A/S og AFLD har undersøgt mulige alternative løsninger.

Erfaringer fra disse forsøg er samlet i bilag 1.

Fælles for forsøgene er, at det er nødvendigt at foretage forsortering i en eller anden udstrækning, inden affaldet kan behandles, for at opnå et sikkert resultat.

Sommerhuse

Der er over 8.000 sommerhuse i Varde Kommune, og affaldsmængden herfra udgør mere end 20 % af den samlede mængde husholdningsaffald.

Forvaltningen og DIN Forsyning A/S har i foråret 2018 påbegyndt et samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune om at finde gode løsninger til sommerhusområderne. Projektet skal give indsigt i affaldets sammensætning, så indsatsen kan målrettes.

I nogle sommerhusområder kan der forekomme udfordringer med adgangsforholdene.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at separat indsamling af organisk affald i en todelt beholder ved alle husstande er den mest miljørigtige, økonomiske og sikre metode til at nå målet om 50 % genanvendelse.

Ved at vælge en todelt beholder skal borgerne ikke have flere beholdere stående, end de har i forvejen. Samtidigt sikres det, at både de energimæssige ressourcer samt næringsstofferne i affaldet bliver udnyttet.

Alternative løsninger

Visse udfordringer i forbindelse med central sortering kan muligvis imødegås med den rette investering og udvikling af teknologier, men løsningen vurderes ikke at være klar til implementering endnu. Kildesortering ved husstandene i en eller anden form vil dog også være påkrævet ved denne løsning.

Sommerhuse

Der er stadig er en række udfordringer i forbindelse med at indføre separat indsamling af organisk affald ved sommerhuse. Forvaltningen vurderer, at det vil give mening at afvente igangværende projekter vedrørende sommerhuse, før der tages endelig beslutning om løsninger i disse områder.

Konsekvens i forhold til visionen

Mere genanvendelse reducerer den samlede miljøbelastning i naturen. Med dette tiltag understøtter Varde Kommune en bedre og øget affaldssortering.

Retsgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

Økonomi

Forventet takststigning på ca. 85 kr. (for en standardfamilie) på grund af investering i nye beholdere og ændret tømningspris.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der indføres husstandsindsamling af organisk affald i Varde Kommune, og

at den endelige beslutning om indsamling ved sommerhuse udsættes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Notat - Erfaringer med alternative løsninger til indsamling af organisk affald i Varde Kommune

Punkt 131: Prioritering af lokalplaner i 3. kvartal 2018

18/530

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik fastlægger rækkefølgen for udarbejdelse af lokalplaner en gang i kvartalet. Der kan igangsættes udarbejdelse af en lokalplan pr. løbende måned.

Forvaltningen foreslår følgende prioritering:

Juli 2018: Lokalplan for Vejrup Andel – foderstof øst for Roust

Vejrup Andels afdeling ved Roust består af en foderstofvirksomhed, der er i positiv udvikling, hvilket medfører behov for udvidelse af bygningsmassen.

Foderstofvirksomheden vil hovedsageligt opbevare og transportere korn men ønsker på længere sigt mulighed for forarbejdning og forædling af landbrugsprodukter og fødevarer.

Der er tre 21 m høje kornsiloer og en fjerde under opførelse. Lokalplanen giver mulighed for opførelsen af yderligere tre kornsiloer med samme højde. Det er væsentligt for virksomheden, at nye siloer kan stå klar til høst i sensommeren 2019.

Byrådet har besluttet, at planlægningen kan igangsættes. Der har været indkaldt idéer og forslag til planlægningen, og høringsvar fra denne fase vil indgå i lokalplanlægningen.

Kategoriseres som A-sag.

August 2018: Lokalplan for detailhandel i Ølgod

Der søges om etablering af en dagligvarebutik på hjørnet ved Østerbro, Egknudvej og Bakkevej i Ølgod. Butikken vil være på 1.200 m², og den skal hovedsageligt betjene lokalområdet. Foran butikken skal der etableres parkeringsområde for butikkens kunder med plads til ca. 80 biler. Parkeringspladsen bliver omkranset med enkeltstående træer, der vil tilføje området et grønt præg. Adgangsvejen til butikken bliver fra Østerbro/Egknudvej.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen bliver der stillet krav om, at støjgrænser skal overholdes i skel, og dette vil også gælde i forbindelse med varelevering til butikken.

Detailhandelsreglerne fastlægges i planloven, og før der kan etableres en dagligvarebutik på det ansøgte areal, skal bymidteafgrænsningen i Ølgod udvides, fordi etablering af nye butikker og omdannelse af eksisterende bygninger til butiksformål skal ske indenfor en afgrænset bymidte.

Byrådet har besluttet, at planlægningen kan igangsættes. Der har været indkaldt idéer og forslag til planlægningen, og høringsvar fra denne fase vil indgå i lokalplanlægningen.

Kategoriseres som A-sag.

September 2018: Lokalplan for Ho minigolf og fiskesø

Ho Fiskesø har anmodet om, at der igangsættes en planlægningsproces for et område til minigolf og fiskesø i Ho.

Planområdet skal omfatte den eksisterende fiskesø med tilhørende toiletbygning, betalingsområde m.v. og de direkte tilknyttede faciliteter. Lokalplanen vil desuden omfatte et ubebygget område mellem fiskesøen og Almosetofte, der ønskes anvendt til minigolfbane og en udvidelse af den eksisterende parkeringsplads samt nødvendige supplerende bygninger. Den samlede bygningsmasse på matriklen skal opføres under hensyntagen til de landskabelige påvirkninger og medvirke til at mindske støjpåvirkning.

Minigolfbanen ønskes etableret med naturmaterialer for at tilpasse projektet bedst muligt til det omkringliggende landskab. Man ønsker at trække nogle af områdets naturlige elementer ind i baneopbygningen, så både klitter, vand, hede og skov bliver repræsenteret.

Prioritering af lokalplanen for Ho minigolf og fiskesø sker under forudsætning af, at Byrådet ønsker at igangsætte planlægningen, jf. principsag.

Kategoriseres som A-sag.

Følgende sager er også klar til prioritering, og ansøgerne ønsker dem igangsat snarest, men de er indkommet senere end de sager, der foreslås prioriteret:

- Lokalplan for boligområde i Alslev Nord, der er omfattet af gældende Lokalplan 02.01.L01. En ny lokalplan skal give mulighed for at mindske de grønne områder og for at ændre i de bebyggelsesregulerende bestemmelser.
- Afløsning af Lokalplan 9 i Ølgod, der udlægger et område til tæt-lav bebyggelse, hvor der i stedet ønskes mulighed for at opføre to almindelige parcelhuse.
- Lokalplan for kursusvirksomhed i Billum, som muliggør omdannelse af eksisterende bygninger (bolig og erhverv) syd for jernbanen.

I april måned har der været indkaldt ideer og forslag vedrørende ændring af plangrundlaget for et område ved Gellerupvej i Varde. Ansøger har efterfølgende trukket ansøgningen tilbage, hvorfor sagen afsluttes.

Forvaltningens vurdering

Det vil være hensigtsmæssigt at igangsætte planlægningen for Vejrup Andel hurtigst muligt, så byggeriet kan være klar til høst 2019. Sagen skal behandles som en A-sag, fordi der udlægges et nyt rammeområde i kommuneplanen.

Planlægning for en butik det pågældende sted i Ølgod vil medvirke til at styrke Ølgod bymidte. Sagen skal behandles som en A-sag, fordi det er nødvendigt at ændre i kommuneplanens rammebestemmelser, og fordi bymidteafgrænsningen skal ændres.

En udvidelse af faciliteterne ved fiskesøen i Ho vil være med til at sikre et bredt udbud af aktiviteter og oplevelser i området, både i forhold til at sikre helårsturisme og for at skabe variation i turistattraktionerne. Sagen skal behandles som en A-sag, fordi der udlægges et nyt rammeområde i kommuneplanen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at planlægning for Vejrup Andel prioriteres til opstart i juli 2018,

at planlægning for detailhandel i Ølgod prioriteres til opstart i august 2018,

at planlægning for Ho minigolf og fiskesø prioriteres til opstart i september 2018, og

at den foreslåede opdeling i A-, B- og C-sager godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Sager klar til prioritering 3. kvartal 2018

Definition af A, B og C sager

Punkt 132: Dagsordenspunktet Gensidig orientering

17/8095

Sagsfremstilling

Niels Christiansen (C) har bedt om en drøftelse af, om dagsordenspunktet ”Gensidig orientering” skal være åbent eller lukket.

Hvert fagudvalg kan selv beslutte om punktet gensidig orientering skal være åbent eller lukket for offentligheden på deres dagsordener.

På dagsordnerne til Udvalget for Plan og Teknik er punktet lukket, jf. Udvalgets beslutning 20. januar 2016.

Punktet er også lukket på dagsordener til Udvalget for Arbejdsmarked og Integration. På de øvrige fagudvalgs dagsordener er punktet åbent.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget drøfter, om dagsordenspunktet ”Gensidig orientering” fortsat skal være et lukket punkt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Drøftet.

Bilag

Punktet gensidig orientering

Punkt 133: O kommende sager

Sagsfremstilling

- Lokalplan for Mariehaven i Ansager
- Lokalplan for rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for bolig- og erhvervsområde i Tistrup
- Ophævelse af del af/hele lokalplanen for Ho Fåremarked
- Ophævelse af LP 2.4 for et boligområde i Gl. Tistrup
- Lokalplan for plejehjem ved Skovparken i Ølgod
- Lokalplan for Henne Strand Camping
- Lokalplan for Varde Fritidscenter
- Områdeplan for Oksbøl
- Planstrategi 2019
- Bro over banen ved Varde
- Bro over banen ved Tistrup
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Trafiksikkerhed 2018
- Cykelstier 2018

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-06-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 134: Lukket: Gensidig orientering

17/8095