

# REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 20-01-2025

**Mødedato** Mandag d. 20. januar 2025 kl. 08:30

**Mødested** Rådhuset - Ådalen

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden.....   | 3  |
| Temadrøftelse: Opgradering af Rute 11 mellem Kors kro og Varde.....                               | 5  |
| Analyse af forlængelse af Vestkystvejen - Byrådsgrundlagspuljen.....                              | 8  |
| Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Oksbøl m.fl. vandværker.....                            | 12 |
| Kommunal organisering af Aftalen om et Grønt Danmark.....   | 15 |
| Orientering: Byrådets repræsentanter i de lokale treparter for Ringkøbing Fjord og Vadehavet..... | 18 |
| Ansøgning: Granskningsprojekt for solcelleanlæg ved vindmøller ved Malle og Kvong.....            | 21 |
| Ansøgning: Dispensation til ny hotelfløj ved Arnbjerg Pavillonen, Varde.....                      | 27 |
| Ansøgning: Tilbygning inden for skovbyggelinje - Engesøvej 80, Vejers Strand.....                 | 31 |
| Orientering: Vandværkstakster for 2025.....   | 34 |
| Orientering: Oversigter.....  | 37 |
| Lukket: Køb af jord i Oksbøl.....   | 39 |
| Lukket: Gensidig orientering.....   | 40 |
| Underskriftsside.....   | 41 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

# 1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

---

Sagsnr.  
Sagsbh.

## **Beslutning**

Godkendt

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

.

## **Bilag**

## **Punkt 2: Temadrøftelse: Opgradering af Rute 11 mellem Korskro og Varde**

GEO-2023-02039

### **Bilag**

Bilag 1 Opgradering af Rute 11 mellem Korskro og Varde

Bilag 2 Trafikteknisk gennemgang af signalanlæggene på Nordre Boulevard

Bilag 3 2024\_081\_Varde\_kryds\_på\_omfartsvejen\_ver\_3\_20250110

Temadrøftelse opgradering af Rute 11

## **2 (ÅBEN) TEMADRØFTELSE: OPGRADERING AF RUTE 11 MELLEM KORSKRO OG VARDE**

---

Sagsnr. GEO-2023-02039  
Sagsbh. mgkr

### **SAGSFREMSTILLING**

Folketinget vedtog 5. december 2024 lov om udbygning af rute 11 mellem Kors kro og Varde. Loven bemyndiger transportministeren til at udbygge rute 11 mellem Kors kro og Varde, jf. bilag 1, herunder at anlægge og omlægge kommunale veje og stier.

Projektets formål er at opgradere rute 11 på strækningen mellem Kors kro og Varde ved at forbedre trafikafviklingen og trafikikkerheden. Udbygningen bliver etableret som den "fulde udbygning" som består af 2+1 vej samt cykelsti. Ombygningen medfører desuden, at hastigheden øges til 90 km/t med lokale hastighedsnedsættelser til 70 km/t omkring krydsene. Det samlede anlægsbudget på projektet er beregnet til 511 mio. kr.

Vejdirektoratet igangsætter projekteringen i starten af 2025 og anlægsarbejdet vil begynde i slutningen af 2026. Hele udbygningen vil efter planen være færdig i 2028.

Vejdirektoratet afholder informationsmøde for interesserede på strækningen 28. januar 2025. Forvaltningen deltager på mødet med en stand med relevante fagpersoner.

Forvaltningen har anmodet en rådgiver om en vurdering af trafiktekniske forhold med undersøgelser af signalanlæg og vejkryds på det overordnede vejnet på omfartsvejen rundt om Varde mellem Ribevej (rute 11) og Vestre Landevej (rute 431). Formålet er at vurdere muligheder for forbedringer af fremkommeligheden på vejnettet, samt en trafikikkerhedsvurdering med særligt fokus på de bløde trafikanter.

Forvaltningen vil på mødet gennemgå undersøgelserne.

Der er afsat 1 time til temadrøftelsen.

### **KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Det er Byrådets mål, at det overordnede trafiknet i Varde Kommune fortsat skal udbygges, så der sikres et velfungerende transportsystem for personer, gods og ferietrafik.

### **RETSGRUNDLAG**

Lov om udbygning af rute 11 mellem Kors kro og Varde  
Kommunalfuldmagten

### **ØKONOMI**

Der fremlægges senere særskilte bevillingssager med de økonomiske konsekvenser af udmøntningen af de relevante projekter.

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

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

### **Beslutning**

Temadrøftelsen blev taget til efterretning.

Udvalget anmoder forvaltningen om, at der i det videre arbejde også fokuseres på:

1. SIKKERHEDEN FOR BLØDE TRAFIKANTER, ISÆR I RUNDKØRSLEN SØNDERMARKSVEJ/NORDRE BOULEVARD OG CYKELTRAFIK I KRYDSET A11/ESBJERGVEJ/RIBEVEJ/ØSTER OMFARTSVEJ
2. AFVIKLING AF TUNG TRAFIK UDEN OM VARDE BY
3. NEDSÆTTELSE AF HASTIGHED PÅ SØNDERMARKSVEJ
4. TILRETNING AF SKILTNING (VISNING TIL BLÅVAND)
5. NUDGING FOR TURISTERNE

#### **Fraværende**

.

#### **Tidligere beslutninger**

.

#### **Bilag**

1. Bilag 1 Opgradering af Rute 11 mellem Korskro og Varde (8934253 - GEO-2023-02039)
2. Bilag 2 Trafikteknisk gennemgang af signalanlæggene på Nordre Boulevard (8931688 - GEO-2023-02039)
3. Bilag 3 2024\_081\_Varde\_kryds\_på\_omfartsvejen\_ver\_3\_20250110 (8935749 - GEO-2023-02039)
4. Temadrøftelse opgradering af Rute 11 (8942617 - GEO-2023-02039)

## **Punkt 3: Analyse af forlængelse af Vestkystvejen - Byrådsgrundlagspuljen**

GEO-2023-04337

### **Bilag**

A248501\_Samfundsøkonomisk\_analyse\_20230922

### **3 (ÅBEN) ANALYSE AF FORLÆNGELSE AF VESTKYSTVEJEN - BYRÅDSGRUNDLAGSPULJEN**

---

Sagsnr. GEO-2023-04337  
Sagsbh. jalz

#### **SAGSFREMSTILLING**

Byrådet besluttede på budgetseminaret i 2022 at afsætte midler i en pulje til indsatser, der understøtter Byrådets ambitioner frem mod 2025.

En af indsatserne er en analyse af forlængelse af Vestkystvejen (rute 463). Vejdirektoratet udarbejdede i 2007-2009 et forprojekt for forlængelse af rute 463 fra Billum til Vittarp. Projektet blev udarbejdet på baggrund af et tidligere projekt fra Ribe Amt. Formålet med forlængelsen var dengang at lede en større del af den gennemkørende trafik uden om Varde by og sikre bedre vejadgang til de store turistområder vest og nordvest for Varde. Beregningen af omkostningerne fra 2009 lød på 105 mio. kr. En forlængelse af Vestkystvejen forventes i dag at koste 170 mio. kr. i 2023-priser, jf. bilag.

Byrådet har vurderet, at projektet fortsat er aktuelt. Varde Kommune ønsker at drøfte projektet med Transportministeriet i forbindelse med en kommende infrastrukturplan.

Forvaltningen har fået et rådgivningsfirma til at gennemføre og opdatere den samfundsøkonomiske analyse af projektet fra 2009, som efterfølgende kan indgå i dialogen med Transportministeriet.

Folketinget vedtog 5. december 2024 Forslag til lov om udbygning af rute 11 mellem Korskro og Varde. Rådgiveren har oplyst, at udvidelsen af Rute 11 mellem Korskro og Varde er medtaget i grundlaget for modelberegningerne.

Analysen er som nævnt baseret på en opdatering af de samfundsøkonomiske effekter med udgangspunkt i den eksisterende analyse. De samfundsøkonomiske resultater fremgår i analysen. Heraf ses, at projektforslaget kan forventes at være samfundsøkonomisk rentabelt. Det vil sige, at der er en fortjeneste ved at gennemføre projektet.

Fortjenesten beregnes i den anvendte model over en periode på 50 år. Der beregnes en samfundsøkonomisk fortjeneste på 11 mio. kr. Endelig beregnes en nettogevinst pr. offentlig omkostningskrone på ca. 0,1 kr.

De beregnede trafikale effekter vil være, at der flyttes ca. 4.000 køretøjer pr. hverdagsdøgn over på projektstrækningen fra det eksisterende vejnet, hovedsageligt Hannevangvej. Derudover vil en forlængelse betyde, at der vil være en øget trafik på Tarphagevej på 1.400 køretøjer og Nymindégabvej nord for projektstrækningen på ca. 1.000 køretøjer pr. hverdagsdøgn. Der vil ske en minimal stigning i antal personskadeuheld, sandsynligvis pga. en lidt øget samlet trafikmængde. Støjbelastningstallet og emissioner i byområder vil falde, mens det vil stige i landområder.

Som et tillæg til analysen, er der gennemført en kvalitativ interviewundersøgelse af en række lokale virksomheder og aktører. Undersøgelsen viser, at det primært er ferierejsende, lokale borgere og enkelte transporttunge virksomheder, som rammes af trafikale udfordringer på rute 463, rute 181 (Nymindégabvej) og det øvrige lokale vejnet.

Virksomhederne inden for især turisterhvervet vurderer dog, at ferierejsende har en relativ stor tolerance over for tæt trafik, dvs. at de besøgende turister meget sjældent beklager sig over trafikforhold.

På hverdage, hvor de øvrige erhverv typisk har deres kørselsbehov, er det vurderingen, at der er relativt få trafikale problemer på strækningen.

En forlængelse af rute 463 vurderes af stort set alle aktører som et relevant tiltag, fordi det kan aflaste rute 181 og i et vist omfang adskille den mest turistorienterede trafik fra den øvrige trafik.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer overordnet, at analysen giver et retvisende billede af gevinsterne ved en forlængelse af Vestkystvejen op til Vittarp.

Forvaltningen vurderer, at analysen giver et godt billede af de samfundsøkonomiske gevinster ved en forlængelse af Vestkystvejen. Den samfundsøkonomiske gevinst vurderes at være i den lave ende, men stadig med en positiv forrentning. Dog vurderer forvaltningen på baggrund af følsomhedsanalysen, at marginale ændringer i de primære effekter vil betyde, at projektet ikke vil være samfundsøkonomisk rentabelt.

Forvaltningen vurderer på baggrund af analysen også, at forlængelsen især vil flytte en del trafik fra den i forvejen belastede Hannevangvej, hvor borgerne giver udtryk for udfordringer med trafiksikkerheden, over på den nye vej og dermed forbedre de trafikale forhold til lokalområdet til gavn for trafiksikkerheden og de lokale borgere. Vejen vurderes ligeledes at være til gavn for turistmetrafikken, erhvervslivet og en eventuel fremtidig udvikling af områder til vedvarende energi og sektorkobling i området.

I forlængelse af ovenstående kan det også konstateres, at beregningsmodellen, der anvendes i analysen, ikke tager højde for mindre veje og lokalsamfund. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at de lokale gevinster vil være større end de angivne i analysen. Her tænkes især på trafiksikkerhed i lokalområderne, Der kan dog være behov for en yderligere vurdering af dette.

Forvaltningen vurderer derfor, at analysen kan anvendes i de eventuelle fremtidige drøftelser i forbindelse med en kommende infrastrukturplan.

### **KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Analysen er en del af Byrådsgrundlagspuljen og har derfor indvirkning på hvordan lokale virksomheder og borgere modtages af Varde Kommune, herunder som en del af kommunes fokus på vækst blandt virksomheder og tilgangen til turister, indbyggere og ansatte.

### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** analysen tages til efterretning, og

**at** analysen anvendes i kommende forhandlinger om en kommende statslig infrastrukturplan.

### **Beslutning**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**

1. A248501\_Samfundsøkonomisk\_analyse\_20230922 (8597737 - GEO-2023-04337)

## **Punkt 4: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Oksbøl m.fl. vandværker**

GEO-2022-76753

### **Bilag**

Forslag indsatsplan Oksbøl m.fl. vandværker

## **4 (ÅBEN) INDSATSPLAN FOR GRUNDVANDSBESKYTTELSE FOR OKSBØL M.FL. VANDVÆRKER**

---

Sagsnr. GEO-2022-76753  
Sagsbh. magr

### **SAGSFREMSTILLING**

Kommunerne skal udarbejde grundvandsbeskyttelsesplaner for de af Miljøstyrelsen udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkernes grundvandsindvindingsområder. Kommunerne skal gøre en særlig indsats for at beskytte grundvandet i disse områder. I Varde Kommune er der 7 OSD og 19 vandværker, jf. bilag.

Denne indsatsplan omfatter de otte vandværker Klinting, Outrup, Jegum-Vrøgum, Janderup, Oksbøl, Grærup, Vejers Strand og Oksby & Ho samt deres indvindingsområder.

Miljøstyrelsens grundvandskortlægning har vist, at vandværkernes indvindingsområder delvis er sårbare overfor forurening af grundvandet pga. geologi og arealanvendelse. Vandværkerne indvinder som udgangspunkt grundvand af god drikkevandskvalitet. Flere af disse 8 vandværker har dog udfordringer med pesticider, og der er risiko for PFAS i nogle områder.

Planen er den ottende og foreløbig sidste plan for grundvandsbeskyttelse i Varde Kommune, som nu skal godkendes og sendes i høring.

Formålet med en indsatsplan er at beskytte grundvandsressourcen på lang sigt og sikre en vandkvalitet, der er egnet til drikkevandsformål efter simpel vandbehandling. En indsatsplan er en handlingsplan, der angiver, hvordan grundvandsressourcen skal beskyttes.

Formålet med denne indsatsplan er derfor at beskytte grundvandet indenfor de otte indvindingsoplunde, så der også i fremtiden kan leveres rent drikkevand i vandværkernes forsyningsområder.

Det indholdsmæssige i denne plan bygger på de samme principper som ved de første syv indsatsplaner. De overordnede indsatser i indsatsplanen er grundigt miljøtilsyn, skærpede krav ved administration på miljøområdet, undersøgelseskampaner og opfølgning af udviklingen af grundvandskvaliteten i planområdet og overvågning af vandværkernes drikkevandskvalitet.

Hvis en indsatsplan indeholder direkte investeringer til grundvandsbeskyttende foranstaltninger, afholdes disse som udgangspunkt af kommunen og/eller de berørte vandværker. Der er ikke planlagt omkostningskrævende indsatser i denne indsatsplan fra kommunens side udover et begrænset tidsforbrug i forvaltningen. Som udgangspunkt er alle indsatser fra vandværkernes side frivillige handlinger.

### **KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Indsatsplanen til beskyttelse af grundvandet er med til at sikre grundvandet, så befolkningen også i fremtiden har rent drikkevand direkte fra naturen.

### **RETSGRUNDLAG**

Vandforsyningsloven  
Bekendtgørelse om indsatsplaner

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Indsatsplanen skal i offentlig høring i mindst 12 uger, før den kan vedtages endeligt, jf. bekendtgørelsen om indsatsplaners § 5, stk. 3.

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** forslaget til indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse for Oksbøl m.fl. vandværker godkendes og sendes i 12 ugers offentlig høring.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDET.

Udvalget har fortsat fokus på, at sagerne vedr. BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) og vandværkernes indvindingsområder afsluttes.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**

1. Forslag indsatsplan Oksbøl m.fl. vandværker (8926124 - GEO-2022-76753)

## **Punkt 5: Kommunal organisering af Aftalen om et Grønt Danmark**

GEO-2024-07546

### **Bilag**

Grøn trepart ekstern

Grøn trepart intern

Oversigt over organisationer repræsenteret i Grønt Råd

Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening

Grøn trepart intern organisering

## 5 (ÅBEN) KOMMUNAL ORGANISERING AF AFTALEN OM ET GRØNT DANMARK

---

Sagsnr. GEO-2024-07546  
Sagsbh. klbf

### **SAGSFREMSTILLING**

Der er 18. november 2024 indgået en bred politisk Aftale om Implementering af et Grønt Danmark. I forlængelse af aftalen skal der tages stilling til den lokale forankring i Varde Kommune for at sikre den kommunale indsats, der følger af aftalen.

Aftaleparter og KL har indgået aftaler om den nationale og den regionale organisering i vandoplandene. Organisering og derved også koordineringen i vandoplandene sker gennem Lokale Treparter (de tidligere Vandoplandsstyregrupper – VOS'er) og Kystvandråd.

Kystvandrådene skal bidrage med viden om lokale virkemidler og analyser, der kan understøtte den lokale treparts indsats. Varde Kommune har sekretariatsfunktionen for Kystvandrådet for Vadehavet, og Ringkøbing-Skjern Kommune har sekretariatsfunktionen for Kystvandrådet for Ringkøbing Fjord.

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening (DN), Lokalafdeling Varde (bilag). DN efterspørger bl.a., hvordan samarbejdet mellem Grøn Treparts-parterne er planlagt at skulle udmøntes i Varde Kommune.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Kommunerne forventes at få en helt central rolle i implementering af aftalen. Kommunerne skal bl.a. fortsætte med at sikre udtagning af lavbundslande, og desuden forventes det, at kommunerne vil få en afgørende rolle i forbindelse med indsatserne omkring udlægning af natur og etablering af skove. Af den grund er DN's forespørgsel relevant, fordi der også vil være behov for en tæt lokal dialog mellem parterne.

Forvaltningen har i oplægget til organisering taget udgangspunkt i, at det som udgangspunkt kan ske ved at benytte eksisterende fora, råd m.v. Dog foreslår forvaltningen, at der etableres en Grøn Treparts følgegruppe med repræsentanter fra landbrugsorganisationerne, DN's lokalafdeling og Varde Kommune, der kan fungere som et lokalt dialogforum. Eksisterende organer som f.eks. Grønt Råd skal fortsat fungere som et forum til en indledende drøftelse af kommende initiativer og aktiviteter.

### **KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Aftalen om et Grønt Danmark vil i høj grad være med til at understøtte kommunens vision.

### **RETSGRUNDLAG**

Miljømålsloven

### **ØKONOMI**

Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark udmøntes ikke i lovændringer, og detaljer omkring de økonomiske forhold kendes endnu ikke.

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler, **at** den lokale organisering af aftalen om et Grønt Danmark tager udgangspunkt i bilag 1.

### **Beslutning**

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget anmoder forvaltningen om at invitere Dansk Industri til deltagelse i Grønt Trepert følgegruppe, jf. bilag 1.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**

1. Grøn trepart ekstern (8924498 - GEO-2024-07546)
2. Grøn trepart intern (8924497 - GEO-2024-07546)
3. Oversigt over organisationer repræsenteret i Grønt Råd (8934293 - GEO-2024-07546)
4. Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening (8934718 - GEO-2024-07546)
5. Grøn trepart intern organisering (8941834 - GEO-2024-07546)

## **Punkt 6: Orientering: Byrådets repræsentanter i de lokale treparter for Ringkøbing Fjord og Vadehavet**

GEO-2024-10119

### **Bilag**

Kommissorium for den lokale trepart for Ringkøbing Fjord 2024

## **6 (ÅBEN) ORIENTERING: BYRÅDETS REPRÆSENTANTER I DE LOKALE TREPARTER FOR RINGKØBING FJORD OG VADEHAVET**

---

Sagsnr. GEO-2024-10119  
Sagsbh. 3322AB3D-AD18-4B42-A23B-24ADD65F839D

### **SAGSFREMSTILLING**

Kommunerne skal tage ansvar for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen, jf. Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark.

Ringkøbing-Skjern Kommune har formandskabet og sekretariatsbetjeningen af den tværkommunale vandoplandsstyregruppe (VOS) for Ringkøbing Fjord. Vejen Kommune har formandskabet og sekretariatsbetjeningen for VOS'en for Vadehavet. VOS'erne har haft til opgave at koordinere udtagning af landbrugsarealer. Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark er det besluttet, at dette tværkommunale arbejde skal fortsætte ved, at VOS'erne omdannes til lokale treparter.

De lokale treparter skal udarbejde dynamiske omlægningsplaner. Omlægningsplanerne skal indeholde løbende status for de respektive omlægningsprojekter og en dynamisk kortlægning af områder med potentiale for indsatser blandt følgende:

- N- og P-vådområder
- lavbundsprojekter
- minivådområder
- ekstensivering
- skovrejsning

Alle disse indsatser har til formål at reducere udvaskning af kvælstof. Kortlægningen vil være udtryk for den tilgængelige faglige viden, der er relevant for at vurdere, hvor der er potentiale for reduktion af kvælstofudvaskning og klimagasudledning. Kortlægningen er et dynamisk arbejdsredskab, fordi den løbende vil blive revideret, når ny relevant viden bliver tilgængelig.

De lokale treparter skal sikre koordinering mellem alle oplandskommuner og på den måde sikre, at alle medlemmer arbejder aktivt for at omlægge arealer udpeget i den kommende omlægningsplan. Det skal ses om et bidrag til at nå den nationale målsætning om udtagning af 140.000 ha kulstofrige lavbundslande inklusive randarealer.

Der er udarbejdet et forslag til kommissorium for den lokale trepart for Ringkøbing Fjord. Kommissoriet beskriver formål, opgaver, medlemmer og organisering, jf. bilag. Der er endnu ikke udarbejdet kommissorium for den lokale trepart for Vadehavet. Når forslag til begge kommissorier foreligger, fremlægger forvaltningen dem til politisk godkendelse.

Alle byråd skal udpege en politisk repræsentant til deres lokale treparter. For Varde Kommune gælder det for henholdsvis Ringkøbing Fjord og Vadehavet. Hidtil har Per Thisted (V), med Steen Holm Iversen (K) som suppleant, repræsenteret byrådet i VOS'en for Ringkøbing Fjord. Preben Friis-Hauge (V), med Finn Ladegaard (S) som suppleant, har repræsenteret byrådet i VOS'en for Vadehavet.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at det vil give god mening, at Byrådet fortsætter den nuværende repræsentation i de lokale treparter for henholdsvis Ringkøbing Fjord og Vadehavet.

### **KONSEKVENSN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Arbejdet med grøn trepart er i overensstemmelse med Byrådsgrundlaget, fordi det er en opgave der kan fremme Varde Kommunes grønne omstilling. Det er desuden i overensstemmelse med Varde Kommunes klimahandlingsplan (DK2020).

## **RETSGRUNDLAG**

Miljømålsloven

## **ØKONOMI**

Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark udmøntes ikke i lovændringer, og detaljer omkring de økonomiske forhold kendes endnu ikke.

## **HØRING**

Ingen

## **ANBEFALING**

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

## **Beslutning**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

.

## **Bilag**

1. Kommissorium for den lokale trepart for Ringkøbing Fjord 2024 (8923892 - GEO-2024-10119)

## **Punkt 7: Ansøgning: Granskningsprojekt for solcelleanlæg ved vindmøller ved Malle og Kvong**

GEO-2024-00715

### **Bilag**

Oversigt over proces, politiske behandlinger og borgerinvolverende aktiviteter for energipark ved Malle og Kvong

Boliger ved Energipark Malle Kvong

Dialog og inddragende aktiviteter i lokalsamfundet ifm. granskningsprocessen ved Malle og Kvong

Output-Malle og Kvong-Hvad-er-det-vigtigste-budskab-at-bringe-videre-til-politikerne-i-Varde-Kommune

Idéoplæg, Malle-Kvong

Samlede hørings svar, idéoplæg, Malle-Kvong

Bilag til hørings svar, idéoplæg, Malle-Kvong

Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring, Malle-Kvong

Sagshistorik, Malle-Kvong

Beboelser ved Energipark ved Malle og Kvong (januar 2025)

## 7 (ÅBEN) ANSØGNING: GRANSKNINGSPROJEKT FOR SOLCELLEANLÆG VED VINDMØLLER VED MALLE OG KVONG

---

Sagsnr. GEO-2024-00715  
Sagsbh. ahun

### **SAGSFREMSTILLING**

Byrådet besluttede 9. januar 2024 at opstarte planlægning for et samlet vindmølleprojekt ved Malle og Kvong og et granskningsprojekt for solcelleanlæg i tilknytning til vindmølleprojektet. Forvaltningen har efterfølgende haft en tæt dialog med ansøger, og der er foretaget en række ændringer til det ansøgte solcelleanlæg. Afgrænsningen af det foreslåede anlæg er derfor reduceret fra ca. 200 ha til ca. 170 ha.

Projektområdet ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål. Området fremstår som åbne marker afgrænset af læhegn. Der er flere landbrugsejendomme med bygninger inden for området. Den beboelse, der findes inden for området, vil blive nedlagt i forbindelse med projektets realisering.

Området afgrænses mod alle sider af det åbne land. Umiddelbart nord for projektområdet ligger ådalen omkring Starbæk og Lydum Å. Der er i og omkring projektområdet landskabsinteresser m.m. udpeget i kommuneplanen, der drejer sig om følgende:

- Landskab: dallandskab, overgangslandskab, landbrugslandskab. Større sammenhængende landskab.
- Grønt Danmarkskort: Eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser. Potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser.
- Lavbundsarealer
- Områder egnede til store husdyrbrug
- Område med drikkevandsinteresser (OD)

Herudover er der inden for og i tilknytning til projektområdet for solceller beskyttede naturområder, fredskov med skovbyggelinje, fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinjer samt vejbyggelinjer langs Ringkøbingvej/Vardevej. Se evt. kort i bilaget med idéoplæg.

Området er ikke omfattet af en lokalplan eller kommuneplanramme. Derudover ligger området ikke inden for et i kommuneplanen udpeget område til større solcelleanlæg.

### Borgerinddragelse

Som led i granskningsprojektet har et idéoplæg været sendt i høring fra 7. november til 5. december 2024. Idet der er arbejdet både med vindmøller og solceller i forprocessen, indholdt idéoplægget både solcelleanlæg og vindmøller. Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde den 19. november i Horne.

Der er indkommet 26 bemærkninger, der særligt handler om:

- Stier
- Natur og dyreliv
- Landbrug
- Lys- og skyggeforhold
- Beplantning, landskab og visuel påvirkning
- Klima og miljø
- Grøn Pulje, ejendomspriser og kompensation
- Genetablering og genanvendelse
- Vedvarende energi (VE) generelt
- Lokalsamfund
- Planprocessen
- Støj og sundhed

- Kulturarv og arkæologi

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedhæftede resumé af indkomne bemærkninger.

Der er som led i borgerinddragelsen afholdt flere borger- og dialogmøder udover borgermødet den 19. november. Disse er beskrevet i vedhæftede bilag.

#### Samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune

Den vestligste af de 12 vindmøller i det samlede vindmølleprojekt for Malle og Kvong er placeret i Ringkøbing-Skjern Kommune, og afgrænsningen af området til solcelleanlæg mod nord følger kommunegrænsen. Borgere fra Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor været inddraget på lige fod med borgere i Varde Kommune. Der har været en løbende dialog mellem forvaltningerne, og repræsentanter fra Ringkøbing-Skjern Kommune har deltaget i borgermøderne. Der er ikke indkommet særskilte høringssvar til Ringkøbing-Skjern Kommune.

Ringkøbing-Skjern Kommune er myndighed for den del af projektet, som ligger i Ringkøbing-Skjern Kommune, og Varde Kommune for den del, der ligger i Varde Kommune. Begge kommuner er berørt myndighed for den anden kommunes planlægning. Hovedparten af projektet ligger i Varde Kommune, og det anbefales derfor, at Varde Kommune står for udarbejdelse af en fælles lokalplan samt fælles miljørapport. Ringkøbing-Skjern Kommune bidrager ved administrativ sparring, lige som kommunen står for udarbejdelse af kommuneplantillæg for den del af projektet, der ligger i Ringkøbing-Skjern Kommune. Byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune godkendte 17. september 2024 denne arbejdsfordeling.

Planforslaget skal forelægges for begge kommuners byråd, og det blev derfor samtidigt besluttet, at planlægning i Ringkøbing-Skjern Kommune tidsmæssigt skal følge planlægningen i Varde Kommune.

#### Sagstype

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet om planlægningen ønskes igangsat. Udvalget for Plan og Teknik prioriterede 18. december 2024 sagen til opstart i 1. kvartal 2025 – under forudsætning af nærværende principbeslutning.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer på baggrund af det gennemførte granskningsprojekt, at der kan planlægges for solcelleanlæg i tilknytning til det foreslåede vindmølleprojekt ved Malle og Kvong, og at der kan igangsættes en planlægningsproces for det samlede VE-anlæg. Forvaltningen vurderer, at vindmøller og solceller som energikilder supplerer hinanden, og at der ved et samlet projekt kan ske en hensigtsmæssig dobbeltudnyttelse af tilslutningsanlæg, lagringskapacitet m.m.

#### Kommuneplan 2021

Hverken projektområdet til vindmøller eller solceller er omfattet af en kommuneplanramme, og der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, før der kan vedtages en lokalplan for området.

#### Lokalplan

Såvel det foreslåede vindmølleprojekt som solcelleanlægget er lokalplanpligtigt. Forvaltningen vurderer, at der med fordel kan udarbejdes en samlet lokalplan for det samlede VE-anlæg.

Miljøpåvirkninger respekterer ikke kommunegrænser, og miljøvurdering af planlægningen og projektet skal derfor ske samlet og på tværs af kommunegrænsen til Ringkøbing-Skjern Kommune. Det vurderes derfor hensigtsmæssigt, at der ligeledes udarbejdes en samlet lokalplan for projektet på tværs af kommunegrænsen. Forvaltningen har haft en god dialog med Ringkøbing-Skjern Kommune, og der er en fælles forståelse for den videre planlægningsproces.

I lokalplanen skal der tages hensyn til kommuneplanens udpegninger, herunder særligt landskabsudpegninger. To af de foreslåede vindmøller er placeret inden for udpegningen af bevaringsværdigt landskab i Varde Kommunes kommuneplan. Udpegningen af bevaringsværdige landskaber er blandt de nationale interesser i kommuneplanlægningen, og der bør derfor indledes en dialog med Miljøstyrelsen herom. Ligeledes er en vindmølle placeret inden for et område med råstofinteresser, og der skal derfor være dialog med Region Syddanmark. Regionen har dog tidligere

tilkendegivet, at planlægning for en enkelt vindmølle inden for udpegning ikke vil være i strid med råstofplanen. Hvis der planlægges for solcelleanlæg inden for vejbyggelinjen langs Ringkøbingvej/Vardevej, skal der indledes dialog med Vejdirektoratet herom.

#### Miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering

Der skal foretages miljøvurdering af planerne og miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt. I miljøvurderingen eller afgrænsningen heraf skal den mulige påvirkning af befolkning, landskab, natur og drikkevand samt øvrige emner nævnt i de indkomne høringssvar indgå. Det endelige indhold af miljørapporten afgrænses i et afgrænsningsnotat forud for den egentlige miljøvurdering.

#### Øvrige hensyn

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéoplægget primært handler om bekymring for påvirkning af miljø og natur. Disse emner vil blive belyst i forbindelse med miljøvurdering af planerne og projektet. Det skal her sikres, at der tages hensyn til dyrelivet, landskabet og øvrige forhold. Eventuelle konflikter kan imødegås gennem f.eks. tilpasning af projektet som følge af miljøvurderingen eller implementering af afværgeforanstaltninger.

En del af høringssvarene handler om bekymring for projektets påvirkning af lokalsamfundet. Det vurderes derfor, at der i den videre proces bør være et særligt fokus på, hvordan projektet kan bidrage til lokalområdet og -samfundet, både direkte gennem udlæg af naturområder og rekreative faciliteter og indirekte gennem udnyttelse af midler i Grøn Pulje.

Der er ligeledes udtrykt skepsis overfor planprocessen og borgerinddragelse. Det anbefales derfor, at der i den videre proces holdes tæt dialog med lokalsamfundet, og at der afholdes borgermøde i forbindelse med offentlige høringer.

Forvaltningen vurderer, at sagen skal behandles som en A-sag, fordi der er tale om planlægning for et større område, og der generelt er stor opmærksomhed på planlægning for VE-anlæg.

#### **KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Planlægning for VE-anlæg er i overensstemmelse med byrådsgrundlaget. Den grønne omstilling ses som både en opgave og en mulighed, der kan fremme Varde Kommunes reduktion af fossile brændsler og bidrage positivt til beskæftigelsen og erhvervsudviklingen. Det er desuden i overensstemmelse med Varde Kommunes klimahandlingsplan (DK2020).

#### **RETSGRUNDLAG**

Kommuneplan 2021  
Planloven  
Habitatbekendtgørelsen  
Miljøvurderingsloven

#### **ØKONOMI**

Ingen

#### **HØRING**

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planlovens § 24 og miljøvurderingslovens § 32.

#### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes,

**at** planlægning for solcelleanlæg i tilknytning til det samlede vindmølleprojekt ved Malle og Kvong igangsættes,

**at** der udarbejdes en samlet lokalplan for både vindmølleprojekt og solcelleanlæg,

**at** sagen behandles som en A-sag, og

**at** planlægningen for så vidt angår de dele af projektet, der ligger på tværs af kommunegrænsen, sker i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune med Varde Kommune som den udarbejdende myndighed.

## **Beslutning**

Kitty Gamkinn stillede følgende ændringsforslag:

At det indstilles til Byrådet:

- at resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes.
- at planlægning for vindmølleprojekt ved Malle og Kvong igangsættes.
- at der udarbejdes lokalplan for vindmølleprojekt.
- at sagen behandles som en A-sag.
- at planlægningen for så vidt angår de dele af projektet, der ligger på tværs af kommunegrænsen, sker i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune med Varde Kommune som den udarbejdede myndighed.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Anbefalingen blev sat til afstemning.

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

Anbefalingen blev hermed godkendt.

Udvalget præciserer, at 1 vindmølle svarer til 17 ha solceller (170.000 m<sup>2</sup>/35 fodboldbaner)

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

.

## **Bilag**

1. Oversigt over proces, politiske behandlinger og borgerinvolverende aktiviteter for energipark ved Malle og Kvong (8934981 - GEO-2024-00715)
2. Boliger ved Energipark Malle Kvong (8936153 - GEO-2024-00715)
3. Dialog og inddragende aktiviteter i lokalsamfundet ifm. granskningsprocessen ved Malle og Kvong (8923778 - GEO-2024-00622)
4. Output-Malle og Kvong-Hvad-er-det-vigtigste-budskab-at-bringe-videre-til-politikerne-i-Varde-Kommune (8923779 - GEO-2024-00622)

5. Idéoplæg, Malle-Kvong (8924688 - GEO-2024-00715)
6. Samlede høringssvar, idéoplæg, Malle-Kvong (8924267 - GEO-2024-00715)
7. Bilag til høringssvar, idéoplæg, Malle-Kvong (8924266 - GEO-2024-00715)
8. Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring, Malle-Kvong (8922921 - GEO-2024-00715)
9. Sagshistorik, Malle-Kvong (8923728 - GEO-2024-00715)
10. Beboelser ved Energipark ved Malle og Kvong (januar 2025) (8943857 - GEO-2024-00715)

## **Punkt 8: Ansøgning: Dispensation til ny hotelfløj ved Arnbjerg Pavillonen, Varde**

GEO-2024-09012

### **Bilag**

Tegninger af projekt

Visualiseringer

Bemærkninger fra høring

Ansøgers bemærkninger vedr. høringssvar

Kortbilag med angivelse af afstand til øvrige byggefelter og de hørte naboer

Forvaltningsnotat

Gældende lokalplan 07.D23.01

## 8 (ÅBEN) ANSØGNING: DISPENSATION TIL NY HOTELFLØJ VED ARNBJERG PAVILLONEN, VARDE

---

Sagsnr. GEO-2024-09012  
Sagsbh. stru

### SAGSFREMSTILLING

Arnbjerg Pavillonen har ansøgt om dispensationer med henblik på opførelse af ny hotelfløj på 616 m<sup>2</sup> i to plan med 20 værelsesenheder. Der anlægges terrasser med adgang fra værelserne i stueplan. Projektet er ikke søgt med etablering af altaner.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 07.D23.01, og der er ansøgt om dispensationer til følgende:

- Pkt. 5.03 – Opførelse af hotelbygning i et område hvor kortbilag 3 i lokalplanen angiver, at der skal være udlagt sti.
- Pkt. 6.01 – Opførelsen af hotelbygningen uden for det i kortbilaget angivne byggefelt. 6.01 beskriver, at ny bebyggelse kun må opføres inden for de på kortbilag 3 viste byggefelter, med de angivne etageantal. Kortbilag 3 angiver, at hotelbygningen skal opføres fritliggende. I det fremsendte projekt ønskes bygningen opført fysisk sammenhængende med de øvrige hotelbygninger. Bygningen ønskes derfor bygget udover byggefeltet, mod syd. Bygningen har to etager som overholder lokalplanen.
- Pkt. 6.02 – Opførelse af hotelbygningen uden for den i kortbilag angivne placering. 6.02 beskriver at bebyggelsen indenfor lokalplanens område skal ske på grundlag af den på kortbilag 3 angivne bebyggelsesplan med de angivne etageantal, husdybder og placering. Kortbilag 3 angiver, at hotelbygningen skal opføres fritliggende. I det fremsendte projekt ønskes bygningen opført fysisk sammenhængende med de øvrige hotelbygninger. Placeringen afviges mod syd, ligesom angivet i 6.01. Bygningen overholder antal etager på to, samt husdybde på 11 meter.
- Pkt. 6.06 - Opførelse af hotelbygningen med en taghældning på 5°. 6.06 beskriver at tag på ny bebyggelse skal udføres som ensidig med en hældning på mellem 15° og 25° i forhold til det vandrette plan.
- Pkt. 7.05 – Udførelse af hotelbygningens tag med tagpap uden listeinddækning. 7.05 angiver, at tage skal beklædes med zink, tagpap udført med lister eller vingeteg.

Der er på baggrund af ansøgningen gennemført naboorientering og partshøring, hvor der er indsendt følgende bemærkninger om:

- Værdiforringelse – Dele af parkanlægget forsvinder, samt der er direkte ind- og udstig til og fra den nye hotelfløjs vinduer samt dør på fløjens nordside
- Etablering af terrasser uden for værelsesenhederne
- Etablering af solceller på taget
- Støj og lysgener fra hotellet
- Der bygges større end lokalplanen tillader
- Ønske om at bygningen gøres lavere ved bl.a. at etablere bygning med tosidig taghældning i stedet for ensidig
- Ønske om at bygningen monteres vinkelret på sydsiden af Anbjerg Pavillonen, eller roteres 90 grader.
- Parkeringsudfordringer i området

Yderligere beskrivelse af ovenstående bemærkninger, naboernes øvrige bemærkninger og ansøgers kommentar til indsigelserne er vedhæftet i bilag.

## **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at det fremsendte projekt overholder lokalplanen og kommuneplanens rammer for antal m<sup>2</sup>, højde og dybde. Det er ikke defineret i lokalplanen, hvad bebyggelsesprocenten må være. Kommuneplanrammen har fastlagt at der i området må bebygges 30 % som helhed. Der er i dag bebygget cirka 20 %. Det har ligeledes været hensigten med lokalplanen, at der skulle være mulighed for at udvide hotellet med en ny hotelfløj, som angivet i lokalplanens delområde IIa og kortbilag 3.

Forvaltningen vurderer, at en dispensation til at udvide byggefeltet mod syd, vil give et mere sammenhængende byggeri, ligesom en dispensation til tagets hældning også bidrager til dette. Hotelfløjen, som den nye fløj ønskes forbundet med, har en taghældning på under 10°. Etageboligerne mod nord og øst er udført med en taghældning på 5°, på baggrund af behørig dispensation fra lokalplanens punkt 6.06 i 2006. Forvaltningen vurderer derfor, at der er præcedens for denne type dispensation. Forvaltningen vurderer det hensigtsmæssigt, at byggeriet holdes lavt i området – den ny hotelfløj opføres i en højde på 7,7 meter, mens lokalplanen tillader en højde på op til 10 meter.

En udvidelse af byggefeltet vil ikke være imod lokalplanens principper, fordi det udvides over i delområde II, der er udlagt til hotelfaciliteter.

Forvaltningen vurderer, at der ved afvigelse fra den i kortbilag 3 udlagte sti, jf. pkt. 5.03, stadig er mulighed for at etablere en sti rundt om den nye hotelfløj på parkanlæggets areal i delområde VI, som kan forbinde området med det øvrige Arnbjerganlæg, hvis kommunen i fremtiden skønner, det er nødvendigt.

Lokalplanen er udarbejdet ud fra en helhedsplan, hvor der er taget højde for bl.a. parkeringsforhold med udlagt delområde III og IV til dette formål, som hotellets gæster skal benytte. Der kan derfor ikke stilles yderligere krav til parkeringsforhold.

Den del af parkområdet, der nedlægges i forbindelse med byggeriet, er på Arnbjerg Pavillonens egen ejendom. Forvaltningen har som konsekvens af ansøgningen, været i gang med at udarbejde et udkast til en ny tilretningsplan for parkanlægget, som naboerne også er blevet orienteret om. Denne tilretningsplan vil kun blive aktuel, hvis hotelbyggeriet gennemføres.

Én af lokalplanens principper er at inspirere til miljørigtigt byggeri. Etablering af solceller bidrager til dette forhold ved at udnytte grøn energi. For at sikre, at der ikke vil være genepåvirkninger i form af genskin fra anlægget, vurderer forvaltningen, at man i byggetilladelsen bør angive et vilkår om:

- At solcellerne er ensfarvede sort med matsorte rammer og antirefleksbehandlet

Forvaltningen vurderer, at den nye hotelfløj er tilpasset omgivelserne, og at de ansøgte dispensationer medvirker hertil eller står i modsætning hertil, ligesom projektet er i overensstemmelse med lokalplanens principper, herunder formålet og anvendelsen.

For detaljeret vurdering, henvises der til forvaltningsnotat i bilag.

## **KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Projektet er i overensstemmelse med kommunens ønske om at styrke erhvervslivet og turisme ligesom integrationen af vedvarende energi-løsning er i overensstemmelse med kommunens klimahandleplan.

## **RETSGRUNDLAG**

Planloven  
Lokalplan 07.D23.01  
Bygningsreglementet (BR18)

## **ØKONOMI**

Udgift til ændring af det kommunale anlæg ml. etageboligerne og den ny hotelfløj er skønnet til ca. 50.000 kr. og afholdes inden for forvaltningens eksisterende ramme.

## **HØRING**

Ingen

## **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** ansøgningen om dispensationer fra lokalplanen imødekommes.

## **Beslutning**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

.

## **Bilag**

1. Tegninger af projekt (8924868 - GEO-2024-09012)
2. Visualiseringer (8920618 - GEO-2024-09012)
3. Bemærkninger fra høring (8920616 - GEO-2024-09012)
4. Ansøgers bemærkninger vedr. høringssvar (8924886 - GEO-2024-09012)
5. Kortbilag med angivelse af afstand til øvrige byggefeltter og de hørte naboer (8920642 - GEO-2024-09012)
6. Forvaltningsnotat (8924875 - GEO-2024-09012)
7. Gældende lokalplan 07.D23.01 (8924867 - GEO-2024-09012)

# **Punkt 9: Ansøgning: Tilbygning inden for skovbyggelinje - Engesøvej 80, Vejers Strand**

GEO-2024-08107

## **Bilag**

Kort i 1:2.500 - Skovbyggelinjer - Engesøvej 80, Vejers

Situationsplan samt facadetegninger

Høringssvar fra skovejer - Bemærkninger

Ansøger bemærkninger til skovejerbemærkninger + Oversigtsplan

## **9 (ÅBEN) ANSØGNING: TILBYGNING INDEN FOR SKOVBYGGELINJE - ENGESØVEJ 80, VEJERS STRAND**

---

Sagsnr. GEO-2024-07624  
Sagsbh. kifh

### **SAGSFREMSTILLING**

Rådgiver har på vegne af lodsejer ansøgt om tilladelse til at opføre en ca. 74 m<sup>2</sup> tilbygning til eksisterende sommerhus på Engesøvej 80, Vejers Strand (matr.nr. 8be Vejers By, Oksby). Ca. 42 m<sup>2</sup> af tilbygningen ligger inden for skovbyggelinjen, der afkastes af skovarealet på matr.nr. 6hø Vejers By, Oksby (Vejers Klitplantage). Opførelse af bygninger inden for skovbyggelinjen forudsætter en dispensation fra denne.

Skovbyggelinjen indgår i naturbeskyttelsesloven og skal sikre, at der ikke placeres bebyggelse med videre inden for 300 m fra skove. Bestemmelsens formål er at sikre skovens værdi som landskabelementer samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Før kommunen kan tage stilling til en ansøgning, skal det ansøgte sendes i høring hos skovejer, som i den konkrete sag er Naturstyrelsen. Ansøgningen har derfor været i høring hos Naturstyrelsen, som i sit høringssvar gør opmærksom på, at tilbygningen vil komme til at ligge meget tæt på skoven, fordi der vil blive under 20 m fra tilbygningen til skovgrænsen. Skovejer bemærker desuden, at stien i skovbrynet er meget benyttet af skovgæster, og jo tættere sommerhusene ligger på stien, jo ringere natur- og landskabsmæssig oplevelse får skovgæsterne, når de færdes på stien.

Ansøger har indsendt bemærkninger til Naturstyrelsens høringssvar. Ejer ønsker opførelse af tilbygningen for at fremtidssikre familiens behov. Vest for det eksisterende byggeri er der et stort lyngområde samt flere fyrretræer. Tilbygningen ønskes placeret syd og øst for eksisterende byggeri, fordi arealet mod øst er græsareal og ikke har samme naturpræg, som arealet vest for bebyggelsen. Desuden gør grundens udformning det sværere at placere tilbygningen mod vest, hvor der også skal være plads til indkørsel. Ansøger bemærker desuden, at der er flere sommerhuse i samme række, der har bebyggelse, der ligger tættere på skoven, end tilbygningen vil komme til. Ansøger bemærker ligeledes, at skovbyggelinjen virker en anelse tilfældigt placeret fra matrikel til matrikel.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

På strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m, gælder forbuddet kun mellem bebyggelsen og skoven, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3. Det er årsagen til, at skovbyggelinjen i det konkrete område fremtræder en anelse tilfældigt placeret, fordi skovbyggelinjen følger eksisterende bebyggelse.

Hovedformålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabelement samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Den konkrete afgørelse om dispensation fra forbuddet skal træffes på grundlag af de landskabelige hensyn det pågældende sted og en afvejning af disse hensyn i forhold til det konkrete projekt. I vurderingen indgår tillige overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

I forhold til skovbyggelinjen vil et landskab med et åbent skovbryn have væsentlig betydning ved vurderingen af, om der kan dispenseres. I det konkrete tilfælde er der ikke tale om et landskab med et åbent skovbryn, fordi projektarealet ligger i et fuldt udbygget sommerhusområde.

Placering af bebyggelse i 1. række mod skoven har betydning for vurderingen af den landskabelige påvirkning af landskabet og skovbrynet. Projektarealet ligger i 1. række mod skoven, men tilbygningen opføres på et græsareal, der er udlagt som sommerhushave i et fuldt udbygget sommerhusområde i en afstand, der ligger længere fra skoven, end naboejendommens bebyggelse. Projektarealet og skoven, der afkaster byggelinje er desuden adskilt af en offentlig stil.

Forvaltningen vurderer, jf. ovenstående, at opførelse af en tilbygning med den angivne placering ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

### **KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Visionen "Vi i Naturen" har til formål at fremhæve og styrke den eksisterende enestående natur. Opførelse af en tilbygning i et fuldt udbygget sommerhusområde har ingen betydning for visionen.

### **RETSGRUNDLAG**

Naturbeskyttelseslovens § 17

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der gives dispensation fra skovbyggelinjen til den ansøgte tilbygning.

### **Beslutning**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**

1. Kort i 1:2.500 - Skovbyggelinjer - Engesøvej 80, Vejers (8913761 - GEO-2024-08107)
2. Situationsplan samt facadetegninger (8928786 - GEO-2024-08107)
3. Høringssvar fra skovejer - Bemærkninger (8878634 - GEO-2024-08107)
4. Ansøger bemærkninger til skovejerbemærkninger + Oversigtsplan (8928785 - GEO-2024-08107)

## **Punkt 10: Orientering: Vandværkstkster for 2025**

GEO-2022-75438

### **Bilag**

Bilag - Vandværkernes priser 2025

## 10 (ÅBEN) ORIENTERING: VANDVÆRKSTAKSTER FOR 2025

---

Sagsnr. GEO-2022-75438

Sagsbh. cokb

### **SAGSFREMSTILLING**

Forvaltningen godkender én gang om året taksterne for de almene vandværker i Varde Kommune. Forvaltningen har godkendt taksterne for 2025.

Kommunen fører økonomisk tilsyn med takstblade for vandværkerne for at sikre, at taksterne er rimelige, og at takstfastsættelsen danner basis for god vandværksdrift.

Vandet fra vandværkerne i Varde Kommune koster i 2025 fra 15,15 kr./m<sup>3</sup> til 27,35 kr./m<sup>3</sup> inkl. målerleje, moms og statsafgifter, jf. bilag. I bilaget ses en oversigt over prisudviklingen for 2024-2025.

12 vandværker har øget prisen for 2025, mens 7 vandværker har uændret takst. Statsafgiften er det samme som de foregående år. Statsafgift skal finansiere fremtidig grundvandskortlægning og kommunal indsatsplanlægning.

Taksterne stiger generelt for at øge forsyningssikkerheden, for eksempel ved at lave nye borer, renovere rørledninger og etablering af nødgeneratorer. Der er også øgede udgifter til analyser for pesticider og PFAS. Derudover står flere vandværker overfor at skulle udskifte målere ved alle forbrugere.

Begrundelserne for de enkelte vandværkers prisændringer fremgår af vedhæftet bilag.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Generelt overholder taksterne for vandværkerne reglerne for administration efter vandforsyningsloven.

### **KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Ingen

### **RETSGRUNDLAG**

Vandforsyningsloven

Vandsektorloven

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

.

## **Bilag**

1. Bilag - Vandværkernes priser 2025 (8925530 - GEO-2022-75438)

## **Punkt 11: Orientering: Oversigter**

EMN-2022-22876

### **Bilag**

Oversigt over plansager under politisk behandling 090125

Anlægsoversigt\_byggeanlæg\_januar\_2025

Anlægsoversigt\_vej\_januar\_2025

Afstribningsplan for 2025

Oversigt over klagesager ved Planklagenævnet og civildomstolene 090125

Verserende sager i Klageportalen pr. 8. januar 2025

## 11 (ÅBEN) ORIENTERING: OVERSIGTER

---

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. finl

### **SAGSFREMSTILLING**

Følgende oversigter til orientering:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscentret
- Projekter på vejområdet
- Afstribningsplan
- Klagesager ved Planklagenævnet
- Klagesager ved Klageportalen

### **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 090125 (8934239 - GEO-2025-00028)
2. Anlægsoversigt\_byggeanlæg\_januar\_2025 (8935483 - EMN-2023-00094)
3. Anlægsoversigt\_vej\_januar\_2025 (8935427 - GEO-2023-10991)
4. Afstribningsplan for 2025 (8943044 - EMN-2024-00471)
5. Oversigt over klagesager ved Planklagenævnet og civildomstolene 090125 (8934340 - GEO-2025-00028)
6. Verserende sager i Klageportalen pr. 8. januar 2025 (8932309 - GEO-2022-78378)

## **Punkt 12: Lukket: Køb af jord i Oksbøl**

GEO-2024-09189

## **Punkt 13: Lukket: Gensidig orientering**

EMN-2022-22876

## **Punkt 14: Underskriftsside**

## 14 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

---

Sagsnr.  
Sagsbh.

### **Beslutning**

Rådets/Udvalgets beslutning

### **Fraværende**

Deltagere der ikke var til stede, eller .

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**