

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 17-12-2020

Mødedato Torsdag d. 17. december 2020 kl. 12:30

Mødested Teams

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag. Kommuneplantillæg for område ved Remisen i Varde.....	4
Forslag. Lokalplan for Remisen, Varde.....	7
Forslag. Kommuneplantillæg for nyt boligområde i Næsbjerg.....	10
Forslag. Lokalplan for nyt boligområde i Næsbjerg.....	12
Forslag. Tillæg 3 til Spildevandsplan 2019-2029 nyt boligområde i Næsbjerg og berigtigelser.....	15
Orientering. Investeringsplan for separatkloakering 2021-2024.....	17
Prioritering af lokalplaner 1. kvartal 2021.....	19
Nysø - udvikling og faciliteter, fase 2.....	22
Orientering. Status på vedligehold af § 3-registrering.....	24
Forespørgsler om § 3-beskyttet natur.....	26
Genindførelse af tidsbegrænset parkering i Ølgod.....	28
Lukket: Gensidig orientering.....	29
Lukket: Selvhjælpshandling - Blåvand.....	30
Underskriftsside.....	31

Punkt 774: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Preben Friis-Hauge blev erklæret inhabil i forhold til punkterne 775 og 776.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Godkendt

Punkt 775: Forslag. Kommuneplantillæg for område ved Remisen i Varde

19/9632

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med ansøgers konsulent udarbejdet Forslag til Tillæg 30, der udlægger et nyt rammeområde, som giver mulighed for at etablere et område med blandet bolig og erhvervsbebyggelse med mulighed for café og lignende erhverv. Med tillægget ændres anvendelsen i området fra teknisk anlæg til centerområde uden butikker.

Planområdet ligger i ved Ortenvej i Varde, mellem Varde Vestbanegårds jernbaneskiner og boliger Ved Banen og Fredensbo, og har et samlet areal på ca. 1 ha.

Tillægget optager remisebygningen på Lerpøtvej 3 i Kommuneplan 2017 med en bevaringsværdi på 3. Bygningen er opført i 1902 i røde mursten og står med remisetårn med pyramidetag. Remisen ligger som en del af det bevaringsværdige kulturmiljø, der også omfatter banegården og pakhuset på den anden side af banen. Kulturmiljøet er registeret i Kommuneatlas Varde fra 1992.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 75 med en maksimal byggehøjde på 14 m.

Sideløbende med Forslag til Tillæg 30 udarbejdes Forslag til Lokalplan 23.02.L17 Varde Remise.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 30 samt forslag til Lokalplan 23.02.L17. I screeningen er det vurderet, at planforslagene ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 30 skal vedtages, før Forslag til Lokalplan 23.02.L17 kan vedtages.

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

Forvaltningens vurdering

Den gamle remisebygning udgør sammen med banegården og pakhuset på den anden side en fin kulturhistorisk helhed. Derfor vurderer forvaltningen, at remisens oprindelige udtryk skal bevares. Der åbnes for, at den oprindelige del af remisen bevares, mens senere tilføjelser kan fjernes helt og erstattes af nyt byggeri. Den oprindelige del består af remisetårnet, de 4 portåbninger og tilhørende oprindelige bygning. Det er en forudsætning, at lokalplanen, der udarbejdes sideløbende med dette tillæg, tilfører området en ny funktion, der sikrer, at de kulturhistoriske værdier i området bevares for eftertiden.

Centerområdet udvides for området med mulighed for mindre erhverv f.eks. café. Dermed åbnes der for, at besøgende, som ikke bor i området, også har mulighed for gå igennem området. Afgrænsning af Varde bymidte ændres ikke, og den kommer derfor ikke til at omfatte det nye område. Forvaltningen vurderer, at området vil have gavn af at byens borgere og besøgende kan komme til området og se sammenhængen mellem den gamle remise og vestbanegården.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Forslag til Tillæg 30 sendes i høring i 8 uger.

Anbefaling

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

at Forslag til Tillæg 30 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Preben Friis-Hauge blev erklæret inhabil.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V			
Anders Linde	V		X	
Niels Haahr Larsen	V		X	
Søren Laulund	A	X		
Jan Lings	A	X		
Niels Christiansen	C	X		

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Preben Friis-Hauge

Bilag

Forslag Kommuneplantillæg 30

Miljøscreening

Punkt 776: Forslag. Lokalplan for Remisen, Varde

19/9620

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samspil med ansøger udarbejdet Forslag til Lokalplan 23.02.L17, som giver mulighed for at etablere boliger, kulturelle og offentlige formål, samt mindre erhverv på matr.nr. 195e Varde Markjorder.

Lokalplanområdet er kendt som Varde Remise og er ca. 1 ha.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 20. juni 2019 at igangsætte planlægningen med opstart i august 2019.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 23.02.T01 i Kommuneplan 2017, hvor områdets anvendelse er fastlagt som tekniske anlæg og trafikanlæg i byzone. Det er ikke muligt at etablere boliger indenfor rammeområdet, og derfor udarbejdes der sideløbende med denne lokalplan et Tillæg 30 til Kommuneplan 2017.

Lokalplanområdet ligger inden for et område udpeget til bevaringsværdigt kulturmiljø i Kommuneatlas Varde fra 1992. Den gamle remisebygning udgør sammen med banegården og pakhuset på den anden side af banen en fin helhed.

Lokalplanens bestemmelser fastlægger blandt andet en samlet byggehøjde på op til 14 m i 4 etager med 4. etage tilbager trukket 1,5 m fra de underliggende etager indenfor byggefelt B1. Resten af byggefelterne til boliger går op til maks. 8 m i 2 etager.

Indenfor byggefelt B1 kan der bygges indtil 4,5 m fra spormidte under forudsætning af, at en akkrediteret støj og vibrationsrapport viser det muligt inden ibrugtagning. Ansøger har redegjort for, at bebyggelse på indtil 4,5 m fra spormidte er sandsynligt, fordi trafikken kommer forbi bebyggelsen i nedsat tempo pga. Vestbanegårdens stoppested. Derudover har ansøger fået en forhåndsudtalelse fra SWECO, der vurderer, at deres simulerede model giver en lille overskridelse af vibrationsniveauerne, som SWECO vurderer vil kunne nedbringes ved vibrationsdæmpende tiltag. SWECO vurderer derfor umiddelbart, at der kan bygges indtil 4,5 m fra spormidte, men oplyser også, at den opstillede model er simpel, og at en nøjagtig vibrationsudregning vil kræve nærmere beregninger.

Der er mulighed for primært at bygge med teglsten. Derudover er der mulighed for, at op til 35 % af facaden kan bestå af andre materialer som træ, beton, metalplader, glas, plantevægge og facadeplader. Vejadgang er fra Ortenvej, og der er mulighed for en stiforbindelse for gående og cykler til Lerpøtvej.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 30 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 23.02.L17. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Lokalplanen har fra 9.-23. juni 2020 været i forhøring ved grundejere, naboer og øvrige interessenter. Der indkom 6 bemærkninger, som primært handlede om bekymring i forhold til byggehøjde, vejadgang, bevaring, placering af byggeri i forhold til banen, støj og parkering.

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

Forvaltningens vurdering

Den gamle remisebygning udgør sammen med banegården og pakhuset på den anden side en fin kulturhistorisk helhed. Forvaltningen vurderer derfor, at remisens oprindelige udtryk skal bevares. Der åbnes for, at den oprindelige del af remisen bevares, mens senere tilføjelser kan fjernes helt og erstattes af nyt byggeri. Den oprindelige del består af remisetårnet, de 4 portåbninger og tilhørende oprindelige bygning. Ny bygning må ikke sammenbygges med den oprindelige remisebygning, men ny og gammel bygning skal kobles sammen med en nænsom overgang. Det er en forudsætning, at lokalplanen tilfører området en ny funktion, der sikrer at de kulturhistoriske værdier i området bevares for eftertiden.

I forhold til byggehøjde i B1 (grøn) vurderer forvaltningen, at lokalplanens bestemmelser giver mulighed for, at fremtidigt byggeri lægger sig ind i det eksisterende kulturmiljø omkring den gamle remise.

Forvaltningen vurderer, at en forhøjelse af tilladt bygningshøjde i byggefelt B1 fra omkring 12 m til 14 m med 4 etager og 4. etage tilbagetrukket 1,5 m fra den underliggende etage ikke vil give væsentlige yderligere gener for omkringliggende bebyggelser. Forvaltningens anbefaling omkring forøget byggehøjde blev godkendt af Udvalget for Plan og Teknik 4 juni 2020.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelse ind til 4,5 m fra spormidte kun kan lade sig gøre under forudsætning af, at ved en akkrediteret støj- og vibrationsmåling dokumenteres, at Miljøstyrelsens grænse for vibrationer og støj fra togtrafik overholdes.

Forvaltningen vurderer samtidig, at lokalplanlægning for boliger, kulturelle og offentlige formål ikke vil være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer og tilkendegivelser om bymiljø og arkitektur.

Vurdering af indkomne bemærkninger fra forhøring af udkast er vedlagt som bilag.

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

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i min. 8 uger, før lokalplanen kan vedtages.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at Forslag til Lokalplan 23.02.L17 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og at resumé af indkomne bemærkninger fra forhøring tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Preben Friis-Hauge blev erklæret inhabil.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V			
Anders Linde	V		X	
Niels Haahr Larsen	V		X	
Søren Laulund	A	X		
Jan Lings	A	X		
Niels Christiansen	C	X		

Anbefalingen blev godkendt.

Forvaltningen anmodes om at forøge antallet af p-pladser, inden forslaget udsendes i høring.

Fraværende:

Preben Friis-Hauge

Bilag

Forslag Lokalplan 23.02.L17 Varde Remise.pdf

Miljøscreeningsskabelon_28 02 2020

Samlede høringssvar forhøring Varde remise

Resumé af indkomne bemærkninger

Remisen Varde skyggestudie

Notat vedr remisebygningen Varde

Punkt 777: Forslag. Kommuneplantillæg for nyt boligområde i Næsbjerg

20/885

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 19. december 2019 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt boligområde ved Næsbjerg.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Tillæg til Kommuneplan 2017, som giver mulighed for at udlægge et nyt boligområde i den vestlige del af Næsbjerg.

Området er ejet af Varde Kommune, er ca. 13,5 ha stort og omfatter matr.nr. 7æ og en del af 13c, Skonager By, Næsbjerg.

Området vil kunne rumme 75-128 nye boliger alt efter, hvor store grunde der udstykkes, om der udvikles tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse) eller åben lav bebyggelse (parcelhuse). Næsbjerg indeholder til sammenligning i dag i alt ca. 300 boliger.

Området er delvist omfattet af bestemmelserne for rammeområde 14.01.O02 i Kommuneplan 2017, hvor områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål. Den øvrige del af lokalplanområdet ligger i landzone og ikke rammelagt i kommuneplanen. Med en kommende lokalplan overføres hele området til byzone.

Vedtagelse af lokalplanen forudsætter, at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen, som udlægger en ny boligramme; 14.01.B05. I rammeområdet fastlægges anvendelsen til boligformål med tæt-lav og åben lav boligbebyggelse. Byggehøjden fastsættes til 8,5 m, maks. 2 etager, og bebyggelsesprocenten er 40.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 39 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 14.01.L01. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

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

Forvaltningens vurdering

Det vurderes at være hensigtsmæssigt at udlægge et nyt areal til boliger i Næsbjerg, da der kun er få grunde tilbage i den eksisterende udstykning på Skolelunden og da byen har en positive befolkningsudvikling.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Tillæg nr. 39 til kommuneplan 2017 og lokalplanforslag samt miljøscreening skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før planforslagene kan vedtages endeligt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at Forslag til Tillæg 39 til Kommuneplan 2017 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Kommuneplantillæg 39

Miljøscreening af kommuneplantillæg og lokalplan

Punkt 778: Forslag. Lokalplan for nyt boligområde i Næsbjerg

20/886

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 19. december 2019 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag, som giver mulighed for at udlægge et nyt boligområde i den vestlige del af Næsbjerg.

Området er ejet af Varde Kommune. Det er ca. 13,5 ha og omfatter matr.nr. 7æ og en del af 13c, Skonager By, Næsbjerg. Området vil kunne rumme 75-128 nye boliger alt efter hvor store grunde, der udstykkes, og om der udvikles tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse) eller åben lav bebyggelse (parcellhuse). Næsbjerg indeholder til sammenligning i dag i alt ca. 300 boliger.

Bebyggelsesplanen er udarbejdet på baggrund af idéerne i udviklingsplanen for Næsbjerg og på baggrund af inputs fra en workshop med borgere i Næsbjerg i marts 2020. Udkastet er efterfølgende tilrettet i forhold til i hvilke områder, regnvandet har svært ved at nedsive.

Bebyggelsesplanen indeholder 4 boliglommer, som kan byggemodnes i 4 etaper. Der er i bebyggelsesplanen lagt vægt på, at området fremstår som en helhed, selvom kun 1 eller 2 boliglommer er udbygget.

Der er desuden lagt vægt på, at regnvandet fra vejene også kan håndteres i tilfælde af ekstremregn (skybrud), og at der er mulighed for at forsinke de typiske regnvandshændelser via regnvandsbede og et regnvandsbassin.

Lokalplanområdet vil blive vejbetjent fra Krovej.

I forbindelse med forhøringen har Energinet gjort opmærksom på, at 150 kV ledningen gennem Næsbjerg først kan fjernes, når den nye 400/150 kV-luftledning mellem Endrup og Stovstrup er sat i drift. Det var planen, at det skulle ske i 2022, men det kan ikke længere lade sig gøre. Energinet har i slutningen af september offentliggjort, at der er en forsinkelse med hensyn til færdiggørelse af miljøkonsekvensrapporten, og dermed bliver tidspunktet for udstedelse af landsplandirektiv og miljøtilladelse også senere end tidligere antaget. Energinets nuværende plan er, at strækningen mellem Endrup og Stovstrup sættes i drift medio 2023. Derefter kan 150 kV ledningen gennem Næsbjerg fjernes. Det præcise tidspunkt er afhængig af det fremtidige projektførløb.

Den del af første etape, som er påvirket af højspændingsledningen, vil således ikke blive byggemodnet før ledningen er nedtaget.

Lokalplanområdet er delvist omfattet af bestemmelserne for rammeområde 14.01.O02 i Kommuneplan 2017, hvor områdets anvendelse er fastlagt offentlige formål. Den øvrige del af lokalplanområdet ligger i landzone og er ikke rammelagt i kommuneplanen. Med lokalplanen overføres hele området til byzone.

Forslag til tillæg 39 til kommuneplan 2017, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 24.01.LL01 kan vedtages.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 39 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 14.01.L01. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Det nye boligområde medfører behov for at der findes et nyt vejnavn. Næsbjerg Sogns Borgerforening er i samarbejde med borgerne i byen blevet enige om navnet: Krohøjen.

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

Forvaltningens vurdering

Med lokalplanforslaget åbnes mulighed for en vis fleksibilitet i forhold til efterspørgslen af forskellige grundstørrelser og om der efterspørges åben lav eller tæt lav boligbebyggelse, fordi lokalplanområdet formodes udbygget over mange år. De forholdsvis åbne bygningsregulerende bestemmelser åbner mulighed for tidernes skiftende arkitektoniske trends og materialer, dog sikres en sammenhæng i forhold til farveholdning på tage og facader samt gennem områdets grønne karaktertræk på fællesarealer og regnvands- og nedsivningsbede.

I forhold til de synspunkter, som fremkom på borgermødet 5. marts, er størstedelen indarbejdet i lokalplanforslaget. Synspunkterne fra mødet er sammenskrevet og vurderet i vedhæftet bilag.

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

Forvaltningen vurderer, at vejnavnet Krohøjen er hensigtsmæssigt, fordi det refererer til, at en del af området er placeret højere end den øvrige del af Næsbjerg og stamvejens udspring fra Krovej.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Tillæg 39 til kommuneplan 2017 og lokalplanforslag skal i offentlig høring i min. 8 uger, før planforslagene kan vedtages endeligt.

Anbefaling

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

at Forslag til Lokalplan 14. 01.L01 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, og

at vejnavnet Krohøjen benyttes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Lokalplan 14.01.L01.pdf

Sammenskrivning af inputs fra borgermøde i Næsbejerg

Miljøscreening af kommuneplantillæg og lokalplan

Etape 1

Punkt 779: Forslag. Tillæg 3 til Spildevandsplan 2019-2029 nyt boligområde i Næsbjerg og berigtigelser

20/11949

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg 3 til Spildevandsplan 2019-2029 er udarbejdet for at inddrage et nyt boligområde i Næsbjerg i spildevandsplanlægningen. Med tillægget planlægges det nye boligområde til separatkloakering. Derudover rettes enkelte steder i Spildevandsplan 2019-2029, så det er i overensstemmelse med de faktiske forhold. Tillægget giver DIN Forsyning A/S mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag, og det vil være plangrundlaget for at etablere de nødvendige ledningsanlæg i områderne. Endeligt anmodes der om Byrådets tilkendegivelse af villighed til ekspropriation til ledninger, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale.

Varde Kommune har udarbejdet en Lokalplan 14.01.L01 for et nyt boligområde i Næsbjerg. Dette tillæg til spildevandsplanen inddrager området som planlagt separatkloakeret. Regnvandet ledes via et regnvandsbassin i lokalplanområdet til det eksisterende regnvandssystem i Næsbjerg, inden det ledes til Skonager Lilleå. Spildevandet ledes til rensning på Nordenskov Renseanlæg. Der vil i forbindelse med byggeomdningen af lokalplanområdet blive opkrævet tilslutningsbidrag fra DIN Forsyning A/S.

For at kunne etablere tilslutningen til det eksisterende system i Næsbjerg, har DIN Forsyning A/S brug for at krydse en matrikel med deres ledninger. DIN Forsyning A/S anmoder derfor Byrådet om en forhåndstilkendegivelse af, om Byrådet vil være indstillet på at foretage den nødvendige ekspropriation, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale om placering og deklarering af ledninger på matr.nr. 7k Skonager By, Næsbjerg.

Der er i dette tillæg udført enkelte rettelser, hvor det påvirker de berørte parters rettigheder og pligter. Det drejer sig om ejendomme i nærheden af områder, der er planlagt separatkloakeret, hvor undersøgelser viser, at deres spildevand løber en anden vej end forudsat i Spildevandsplan 2019-2029. De berørte vil blive direkte informeret om dette tillæg.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Tillæg 3 skal sikre, at der kan udføres den nødvendige kloakering af det nye boligområde i Næsbjerg.

Tillægget sikrer desuden, at grundejerne får viden om, at der ændres på deres rettigheder og pligter, samt at DIN Forsyning A/S ønsker at etablere ledningsanlæg på eller i nærheden af deres ejendom, og det giver DIN Forsyning A/S et nødvendigt grundlag for at planlægge gennemførelserne.

Konsekvens i forhold til visionen

Tillægget udgør en del af plangrundlaget for at få flere byggegrunde og dermed muligheden for at trække flere til Varde Kommune.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v.

Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Tillægget følger den offentlige høring på Lokalplan 14.01.L01

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til tillæg 3 til Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029 godkendes og sendes i høring i 8 uger, og

at der meddeles en forhåndstilkendegivelse til DIN Forsyning Spildevand A/S om, at Byrådet er villigt til at ekspropriere i nødvendigt omfang, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forslag - tillæg 3 - Næsbjerg og berigtigelser

Bilag 8 - Miljøscreening

Punkt 780: Orientering. Investeringsplan for separatkloakering 2021-2024

20/13169

Sagsfremstilling

I Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029 indgår, at DIN Forsyning A/S en gang om året ajourfører investeringsplanen for separatkloakering af fælleskloakerede områder, og at Varde Kommune skal godkende planen. DIN Forsyning A/S har fremsendt en investeringsplan for 2021-2024 til godkendelse.

Formålet med investeringsplanen er blandt andet at sikre, at borgerne og ledningsejere m.m. kender planen for de næste 3 års separatkloakering.

DIN Forsyning A/S har sammen med investeringsplanen redegjort for ændringerne i forhold til den seneste investeringsplan for separatkloakeringen i Varde Kommune.

I bilaget er den forventede investeringsplan for 2021-2024, både med hensyn til i hvilke områder der separatkloakeres, og hvor DIN Forsyning A/S forventer at afslutte separatkloakeringen med spildevandstransportanlæg eller regnvandsbassiner.

Prioriteringen i investeringsplanen har overordnet haft fokus på ledningsnettets tilstand, indsatser i vandområdeplanerne samt at der opnås en gevinst ved separatkloakeringen i form af mindre vand til renseanlægget eller reduktion af aflastet spildevand til vandløbene. Investeringerne er ligeledes indtænkt i en helhed af hensyn til den praktiske gennemførelse og hensyn til borgerne.

I forhold til de forventede investeringer for 2020 har DIN Forsyning A/S afsluttet anlægsarbejdet for separatkloakeringen af etape 4 i Nordenskov. Etaperne i Horne, Sig, Varde og Nr. Nebel fortsætter efter planen ind i 2021-2023.

I investeringsplanen for 2021 er Søndergade i Ølgod medtaget. Området er med for at få afsluttet separatkloakeringen i Ølgod og få nedlagt det i Vandområdeplanen udpegede overløbsbygværk.

Som afslutning på separatkloakeringen har DIN Forsyning A/S for 2021 planlagt, at der skal anlægges transportanlæg fra Nordenskov til Skovlund, Agerbæk til Starup samt fra Årre til Grimstrup samt etablering af regnvandsbassiner i Nr. Nebel, Agerbæk og Nordenskov.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at investeringerne følger de beslutninger, der ligger i Spildevandsplan 2019-2029. Den afsluttende etape i Ølgod er med til at løse indsatsen i vandområdeplanerne, hvor der indgår udpegninger af overløbsbygværk. Dermed bidrager etappen til en forbedring af vandløbet omkring Ølgod. Nedlæggelsen af renseanlæg og etablering af regnvandsbassiner som afslutning på separatkloakeringen er ligeledes med til give en forbedring af de berørte recipienter.

Konsekvens i forhold til visionen

Fornyelse af regn- og spildevandsledninger er en klimasikring og samtidig godt for vandmiljøet og dermed naturen.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at DIN Forsyning A/S' investeringsplan for separatkloakering af fælleskloakerede områder tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punktet videresendes til Byrådet til orientering.

Bilag

Bilag - DIN Forsyning A/S' investeringsplan

Punkt 781: Prioritering af lokalplaner 1. kvartal 2021

20/495

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.

Januar 2021: Bevarende lokalplan langs Søndergade/Ribevej i Varde

Udvalget for Plan og Teknik prioriterede i september 2020 lokalplanen til januar 2021.

Der har i årrække været et ønske om at igangsætte arbejdet med en bevarende lokalplan i området langs Søndergade/Ribevej i den sydlige del af Varde.

Sagen kategoriseres som en B-sag.

Februar 2021: Lokalplan for Outrup Biogas

Outrup Biogas har i november 2020 ansøgt om udvidelse af det eksisterende anlæg.

Udvidelsen består af en tonnageforøgelse fra de nuværende 125.000 ton pr. år til 250.000 ton pr. år, etablering af fire nye procestanke, to substrattanke, to pumpehuse og to lagertanke.

Der skal udarbejdes lokalplan, fordi den nuværende lokalplan ikke giver mulighed for udvidelse af anlægget, VVM, miljøvurdering af planen, miljøgodkendelse mv. Det bliver muligt at opbevare mere end 10 ton biogas på anlægget, som derfor klassificeres som risikovirksomhed.

Sagen kategoriseres som en B-sag, fordi området allerede er udlagt til tekniske formål i kommuneplanen.

Marts 2021: Lokalplan for boligområde mellem Lerpøtvej og Ortenvej

Ansøger har i september 2020 søgt om udarbejdelse af en lokalplan, der skal muliggøre udbygning af et område mellem Lerpøtvej og Ortenvej til boligområde med en kombination af parcelhuse og række-/klyngehuse. Ansøger ønsker på længere sigt, at en større del af det omkringliggende område lokalplanlægges til boligformål, men har på nuværende tidspunkt kun ansøgt om 1. etape.

Området er omfattet af kommuneplanramme 23.02.B30, som er udlagt til boligformål.

Sagen kategoriseres som en B-sag, fordi området er kommuneplanlagt til boligformål.

Følgende sager er ligeledes klar til prioritering, og ønskes igangsat snarest af ansøger:

Lokalplan for kolonihaveforeningen Kærhaven.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at planlægning for området ved Søndergade/Ribevej i Varde Syd vil kunne sikre de bevaringsværdige bygninger på strækningen, der er en af de vigtigste indfaldsveje til byen. Sagen skal behandles som en B-sag, fordi der ikke sker større ændringer i området.

Forvaltningen vurderer, at en fordobling af tonnagen ved Outrup Biogas alt andet lige vil medføre øget påvirkning af infrastrukturen i området grundet et øget antal kørsler, øgede lugt- og ammoniak-udledninger mv. Disse faktorer vil kræve nærmere undersøgelser og vurderinger i forbindelse med planlægningen, som forvaltningen på nuværende tidspunkt ikke kan vurdere udfaldet af.

Plansagen for Outrup Biogas handler både om lokalplan, VVM og miljøvurdering af planen, og derfor tæller den for 2 plansager. Det betyder, at der prioriteres 4 plansager i 1. kvartal, og at der kun kan prioriteres 2 plansager i 2. kvartal 2020.

Sagen skal behandles som en B-sag.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at igangsætte planlægning for et nyt boligområde i Varde Nord, fordi grunde i dette område er eftertragtede.

Sagen skal behandles som en B-sag.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at planlægning for Outrup Biogas (B-sag) prioriteres til opstart i februar 2021, og

at planlægning for boligområde mellem Lerpøtvej og Ortenvej prioriteres til opstart i marts 2021.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt med den ændring, at lokalplan for Outrup Biogas behandles som en A-sag.

Bilag

Sager klar til prioritering 1. kvartal 2021

Ansøgning om miljøvurdering_Outrup Biogas

Ansøgning Ortenvej

Definition af A, B og C sager

Punkt 782: Nysø - udvikling og faciliteter, fase 2

20/343

Sagsfremstilling

Siden Nysø blev åbnet for de første badegæster i 2011, og første etape af fritidslandskabet blev en realitet, er besøgstallet steget for hvert år. Området besøges dagligt af mange forskellige brugere lige fra mountainbikere og sheltergæster til stand up-padlere og motionssvømmere samt børnefamilier. Der er især i sommermånederne med godt vejr mange hundrede besøgende i området. Nysø er blevet et yndet og attraktivt udflugtsområde med sin alsidighed for udeliv.

Forvaltningen har gennem årene samlet idéer og ønsker til faciliteter ved Nysø. NaturKulturVarde, DGI Sydvest og Naturcenteret har i samarbejde startet en proces op for at arbejde med videreudviklingen af Nysø. Gruppen inviterede i januar 2020 til idémøde for alle interesserede omkring udviklingen af Nysø. På mødet var en bred brugergruppe repræsenteret, og der kom mange gode idéer frem. Blandt andet er der et stort ønske om en vinterbadeklub og en sauna.

Alle input og ønsker er videregivet til et landskabsarkitektfirma, som er kommet med en plan for, hvordan idéer og ønsker kan forenes i etape 2 ved Nysø. Planen er udarbejdet i respekt for input, landskab, natur og historien om den tidligere grusgrav, der har formet landskabet ved søen.

Idéen er at holde materialerne i rustmetal og træ for at bevare det rustikke udtryk. Her er udsigtsplatforme på bjerget (måneskinspladser), trapper, klatreudfordringer og containere, der skal virke som bygninger til toilet, omklædning med brus, depot og mødelokale. Ved vandet er der lagt op til en badebro til både handicappede, sauna for vinterbadere og almindelige badegæster.

Det videre arbejde skal foregå som et projekt på tværs af forvaltningerne og med forskellige interessentgrupper. Der skulle være holdt et fællesmøde i oktober, men dette måtte aflyses pga. corona-situationen. Mødet er nu planlagt som virtuelt i januar 2021, og det har til formål at opdatere brugerne og andre interesserede i projektets udvikling og videre arbejde.

Udvalget for Plan og Teknik godkendte i september 2018 at arbejde med flere fokusområder. Et af dem er at øge synlighed, tilgængelighed og faciliteter som en drivkraft for tiltrækning af turister ved blandt andet Nysø og de kommunale skove.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Nysø rummer et stort uudnyttet potentiale for at løfte kommunens rekreative tilbud, forbedre foreningslivets udendørs rammer og styrke indlandsturismen.

Vedlagte plan er nytænkende, og den rammer en meget bred brugergruppe, som alle vil have endnu mere gavn af mulighederne ved Nysø. Projektet vil også være med til at løfte Friluftstrategien.

Konsekvens i forhold til visionen

Projektet vil tydeliggøre Varde Kommunes storslåede naturværdier og skabe endnu bedre muligheder for at komme ud og bruge naturen for en langt bredere brugergruppe end i dag.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Det samlede beløb for tiltagene i Etape 2 er vurderet til ca. 8 mio. kr. Planen skal følges op med en projektbeskrivelse, som skal danne grundlag for den videre finansiering af projektet.

Den primære finansiering vil ske ved fundraising. Byrådet har i budgettet for 2022 bevilliget 400.000 kr. til udviklingen af Nysø.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget godkender, at forvaltningen arbejder videre med planen for etape 2 for Nysø.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Nysø Vandelement skitsetegning

FORSLAG NYSØ 29.05.2020.pdf

Notat om forslag til faciliteter ved Nysø

Illustrationer med tekst

Punkt 783: Orientering. Status på vedligehold af § 3-registrering

19/5392

Sagsfremstilling

KL og Miljøministeriet indgik i 2010 en aftale om opdatering og vedligeholdelse af de vejledende § 3-registreringer af beskyttet natur i landets kommuner. Aftalen indeholdt to hovedelementer:

- Kommunerne skal indenfor en 10-årig periode sikre gennemgang af registreringen af beskyttet natur.
- Kommunerne igangsætter bearbejdning af statens gennemgang af uoverensstemmelser af beskyttet natur.

10-årig gennemgang af § 3-registreret natur

Aftalen indebærer, at kommunerne inden for en 10-årig periode vedligeholder geografien af § 3-registreringer, undersøger eventuelle uoverensstemmelser nærmere, søger efter og registrerer eventuel ny natur. Endeligt skal kommunen årligt afrapportere oplysninger om den løbende vedligeholdelse til Miljøstyrelsen.

Med aftalen indførte man en præcisering af, hvad de gældende krav i lovgivningen om vedligeholdelse af registreringerne indebærer.

Den første 10-årsperiode løber fra 2015–2025. Miljøstyrelsen har oprettet en webformular til den årlige indberetning og videreformidler den samlede status for vedligeholdet på Miljøstyrelsens hjemmeside. Den første årlige indberetning er gennemført i foråret 2020.

Varde Kommune har indtil videre indberettet, at 16 % af kommunens § 3-arealer (opgjort pr. areal, ikke antal) er gennemgået halvvejs inde i den 10-årige periode. Gennemgangen omfatter vedligeholdelse af geometri, herunder konstatering af potentielle overtrædelser. Opgørelsen er udarbejdet som et skøn på baggrund af kommunens data fra løbende tilsyn af § 3-beskyttet natur. Statsejede arealer er ikke indeholdt i opgørelsen, idet kommunen ikke har tilsynspligt på statens arealer.

Opfølgning på statens gennemgang af uoverensstemmelser af beskyttet natur

Varde Kommune modtog efter statens gennemgang i 2014 en liste på 769 uoverensstemmelser. En indledende screening frasorterede en række forhold på baggrund af f.eks. dyrkningshistorie, lokalplanlægning eller andre forhold. Derefter var listen over uoverensstemmelser i Varde Kommune nede på 470 forhold.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede i december 2017, hvordan forvaltningen skulle arbejde videre med sagerne. Forvaltningen har afsluttet sagsbehandlingen for 105 af de i alt 470 forhold. Det svarer til 22 % af samtlige registrerede uoverensstemmelser. For uoverensstemmelser af højeste prioritet (1) er 34 % færdigbehandlet. Af de 105 afsluttede uoverensstemmelser er der i 40 tilfælde konstateret overtrædelser af naturbeskyttelsesloven § 3. I 65 tilfælde har kommunen efter en nærmere gennemgang af sagerne ikke vurderet, at der var tale om ulovlige forhold, som skulle eller kunne håndhæves.

Forvaltningens vurdering

I forhold til kommunens opgave med gennemgang af alle § 3-registrerede områder inden for den 10-årige periode, vurderer forvaltningen, at det nuværende niveau for gennemgang vil kunne fastholdes. Det svarer til, at der ved afslutning af den 10-årige periode vil kunne være gennemgået ca. 32 % af de § 3-beskyttede arealer.

I forhold til håndtering af statens fremsendte uoverensstemmelser af § 3-beskyttet natur følger forvaltningen aktuelt Udvalgets beslutning fra december 2017.

Konsekvens i forhold til visionen

Beskyttet natur udgør en mulighed for rekreative oplevelser i naturen.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Dagsorden_Håndhævelse af beskyttet natur_10-12-2020 09-59-38.pdf

Punkt 784: Forespørgsler om § 3-beskyttet natur

20/11009

Sagsfremstilling

Kommunens myndighedsfunktion i forhold til Naturbeskyttelsesloven (NBL) omfatter en forespørgselsordning om vurdering af, om arealer er omfattet af lovens § 3 om beskyttet natur. Efter ordningen skal kommunen indenfor 4 uger tilkendegive, om driften af et areal er i overensstemmelse med reglerne i NBL § 3. Hvis arealet er omfattet af § 3-bestemmelserne, skal kommunen fastlægge, hvilken drift der er lovlig på det. Det kan være en relativt ressourcekrævende sagsbehandling, som blandt andet forudsætter en konkret vurdering af arealets naturtilstand, gennemgang af driftshistorikken og eventuelt tidligere truffe afgørelser.

Landbrugsstyrelsen har ændret praksis i administrationen af reglerne om krydsoverensstemmelse (KO-kontrol). Derfor forventes en bølge af sager med forespørgsler på status for § 3-registrerede arealer. Sagerne forventes primært at vedrøre arealer, hvor § 3-registreringen overlapper den nuværende drift og markkortet. På baggrund af tilbagemeldingerne fra landbrugsorganisationerne, kan kommunen indenfor det næste halve til hele år forvente henvendelser vedrørende 600-900 arealer som følge af den ændrede praksis.

Foruden de varslede sager som følge af ændret KO-kontrol forventes et øget antal statusforespørgsler som følge af ændringer i NBL. Fra og med 1. juli 2022 forbydes al gødskning, sprøjtning og omlægning af beskyttede naturarealer uanset hidtidig drift. Dermed får det stor betydning for den fortsatte drift af arealerne, om de er omfattet af reglerne for beskyttet natur eller ej.

Der gælder en undtagelse i forespørgselsordningen, som betyder, at fristen på 4 uger ikke gælder for arealer, som ”klart falder ind under beskyttelsesordningen”. Forvaltningen har spurgt Miljøstyrelsen, om arealer, der er vejledende registreret som § 3-beskyttede ”klart falder ind under beskyttelsesordningen”. Det har Miljøstyrelsen afvist kan bruges som en generel undtagelse og har i stedet anbefalet, at kommunerne bestræber sig på at svare indenfor fristen på 4 uger.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at vi med den nuværende dimensionering vil få svært ved at imødekomme den kommunale forpligtelse til at svare i løbet af 4 uger uden en nedprioritering af øvrige opgaver, som svarer til et årsværk. Det anbefales derfor, at der indledes en dialog med landbrugsorganisationerne om, hvordan der kan sikres et hensigtsmæssigt flow i sagerne for landmændene.

I forhold til omtalte begrænsning af mulighed for at gødske og sprøjte § 3-beskyttede arealer vurderer forvaltningen, at der vil være driftsmæssig interesse i, at der søges om, at § 3-beskyttede arealer udtages af beskyttelsen. På den baggrund forventes i 2021 og 2022 et øget antal forespørgsler om § 3-status som følge af lovændringen.

På kort sigt vil forvaltningen gennem omprioritering af nuværende naturforvaltningsmidler afsat under Udvalget for Plan og Teknik kunne opprioritere sagsbehandling af de indkomne sager i 2021. I forhold til håndtering af opgaven i 2022 og på længere sigt, vil dette skulle medtages til kommende budgetlægning.

Konsekvens i forhold til visionen

Beskyttet natur indgår som indsatsområder i kommunens naturpolitik og løfter visionen ved at give mulighed for at opleve kommunens natur.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven § 3

Naturtypebekendtgørelsen § 9

Lov om ændring af lov om naturbeskyttelse

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forvaltningen inden for Udvalgets nuværende budget omprioriterer ressourcer til håndtering af sagerne i 2021, og at der medtages et budgetforslag til håndtering af sagerne i 2022.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker med henvisning til det foregående dagsordenspunkt ”Orientering. Status på vedligehold af § 3-registrering”, at forvaltningen udarbejder et budgetforslag med oplæg til, hvordan Varde Kommune kan overholde 10-års fristen for vedligeholdelse af § 3-registreringer.

Punkt 785: Genindførelse af tidsbegrænset parkering i Ølgod

19/2188

Sagsfremstilling

Ølgod Handel og Erhverv, Borgerforeningen og Udviklingsrådet har anmodet om genindførelse af tidsbegrænset parkering på Ølgod Torv og Storegade.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 2. maj 2019 at ophæve tidsbegrænsningen på ansøgernes foranledning i forbindelse med evaluering af parkering i Varde Kommune.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der ikke trafikmæssigt er noget til hinder for genindførelse af den tidsbegrænsede parkering.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejloven

Færdselsloven

Økonomi

Opgradering af skilte og afmærkning holdes indenfor driftsbudgettet.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltning anbefaler,

at tidsbegrænset parkering på Ølgod Torv og Storegade genindføres.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-12-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ølgod Torv og Storegade - Anmodning om genetablering af tidsbegrænset parkering.pdf

Kortbilag til genindføring af tidsbegrænset parkering

Punkt 786: Lukket: Gensidig orientering

17/8095

Punkt 787: Lukket: Selvhjælpshandling - Blåvand

12/5643

Punkt 788: Underskriftsside