

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 08-06-2026

Mødedato Mandag d. 08. juni 2026 kl. 12:30

Mødested Ådalen, Bytoften 2, 6800 Varde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2027-2030 - Budgetforslag.....	5
Orientering - Oplæg til budgetforhandlingerne til budget 2027-2030 vedrørende tidligere besluttede	8
Sydvestjysk Brandvæsen - Årsregnskab 2025.....	11
Sydvestjysk Brandvæsen - Budget 2027 - 2030.....	14
Orientering. Ansøgning om planlægning for datacentre ved Tinghøj og Lunde.....	17
Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Tinghøj.....	20
Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Lunde.....	26
Ansøgning om ændret (detailhandels)planlægning i Varde Syd.....	32
Lokalplanændring for mindre boliggrunde i Østparken, Oksbøl.....	37
Ansøgning om dispensation - belægning i Ahornparken, Ølgod.....	40
Prioritering af planer 3. kvartal 2026.....	43
Landsbyfornyelsespuljen 2026 - 1. ansøgningsrunde.....	48
Visionskort og principper for tværkommunale cykelforbindelser i Cykelalliance Syd.....	52
Mødeplan 2027 - Plan- og Udviklingsudvalget.....	56
Drøftelse. Evaluering af dialogmøde med sommerhusgrundejerforeningerne.....	59
Lukket: Prioritering af byggemodning 2026-2028.....	62
Orientering - oversigter.....	63
Lukket: Gensidig orientering.....	65
Underskriftsside.....	66

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.

Sagsbh.

Beslutning

UDVALGET BESLUTTEDE AT UDSÆTTE BEHANDLINGEN AF PUNKT 3, INDTIL DER GIVES MULIGHED FOR EN DRØFTELSE OG BEHANDLING AF EMNET.

UDVALGET BESLUTTEDE AT FÅ TILFØJET KORT SOM BILAG TIL PUNKT 7 OG 8.

UDVALGET BESLUTTEDE AT UDSÆTTE BEHANDLINGEN AF PUNKT 11 FOR AT FÅ SAGEN BEDRE BELYST.

UDVALGET BESLUTTEDE AT ÆNDRE I TEKSTEN I PUNKT 16. HER TYDELIGGØRES DET, AT PRÆSENTATIONEN AF SOMMERHUSGRUNDEJERFORENINGERNE SKETE VED SAMMENSLUTNINGEN.

UDVALGET BESLUTTEDE PÅ ANMODNING FRA FORVALTNINGEN AT ÆNDRE 'PRIMO 2028' TIL 'ULTIMO 2027' I SAGSFREMSTILLINGENS AFSNIT TRE I PUNKT 17.

DEN REVIDEREDE DAGSORDEN BLEV HEREFTER GODKENDT.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Budget 2027-2030 - Budgetforslag

EMN-2025-02826

Bilag

Budgetforslag udviklingsrådene i prioriteret rækkefølge pr udviklingsråd

Civilsamfundet - Hvordan kan det inddrages på det plan tekniske område

2 (ÅBEN) BUDGET 2027-2030 - BUDGETFORSLAG

Sagsnr. EMN-2025-02826

Sagsbh. Iani

SAGSFREMSTILLING

Økonomi- og Personaleudvalget godkendte den 25. februar 2026 budgetproceduren til budget 2027-2030. På udvalgsmøderne i marts fik udvalgene en orientering om budgetproceduren til budget 2027-2030.

På udvalgsmøderne i april var der opstart vedrørende budget 2027-2030 i udvalgene. På baggrund af udvalgsmøderne i april har Økonomi- og Personaleudvalget den 29. april præciseret budgetproceduren.

Økonomi- og Personaleudvalget bemærker, at der skal arbejdes videre med et samlet råderumskatalog på minimum 50 mio. kr. fordelt på de enkelte udvalg, sådan som det fremgår af nedenstående tabel. Det tilkendegives, at der minimum skal findes 40 mio. kr., men med et råderumskatalog på 50 mio. kr. pr. år er der rum til forhandling på budgetseminaret. Økonomi- og Personaleudvalget bemærker, at det er en del af 2030-planen, at der skal ses på struktur og serviceniveau i de forslag, der kommer, så Varde Kommunes organisation og struktur tilpasses fremtidens behov.

Råderumskatalog Udvalg, mio. kr.	Mio. kr. årligt
Økonomi og Personale	7,5
Plan og Udvikling	1,8
Teknik og Miljø	7
Børn og Familie	12,5
Social og Senior	11,5
Kultur og Sundhed	8,3
Erhverv og Arbejdsmarked	2
I alt	50,6

Ifølge budgetproceduren foregår fagudvalgenes budgetproces på udvalgsmøderne i april til juni:

- **Udvalgsmøder i juni** – fagudvalgene laver en endelig prioritering af de forslag, som de sender videre til budgetforhandlingerne og budgetseminaret

Bilag er vedlagt vedrørende civilsamfundet, og hvordan det kan inddrages på det tekniske område samt rammer og regler for samarbejdet med civilsamfundet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der er en række forhold, som har afgørende betydning for budgetlægningen, herunder:

- Folketingets reformer, som får væsentlig betydning for opgaveløsningen og økonomien i kommunerne
- En række områder har fået midler i budget 2026-2029 til at dække budgetudfordringer på kort sigt, men udvalgene skal fortsat arbejde med virkemidlerne i Varde2030 for at skabe balance i budgetterne frem mod 2029
- Efterfølgende er der kommet nye budgetudfordringer på andre områder, som ikke er indregnet i budget 2026-2029. I budgetproceduren er der en målsætning om stram rammebudgettering, så der i løbet af budgetåret ikke bevilges tillægsbevillinger til driftsudgifter finansieret af kassebeholdningen. Overskridelser på enkelte områder vil skulle finansieres ved omprioriteringer

inden for det enkelte udvalgs budgetramme. Der skal således igangsættes initiativer og handlinger ved konstaterede budgetudfordringer, hvor det forventede regnskab viser udsigt til budgetoverskridelser.

HØRING

Materiale til budgetforhandlingerne sendes i høring den 12. august 2026. Der er frist for at komme med høringssvar den 27. august 2026.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget godkender og prioriterer forslag, som fremsendes til budgetseminar.

Beslutning

Udvalget godkendte og prioriterede forslag, som fremsendes til budgetseminar.

Udvalget ønsker, at der afsættes en mio. kr. i anlæg til udviklingsrådenes ønsker.

Udvalget ønsker, at bilaget omkring civilsamfundet går videre til budgetforhandlingerne.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. (Lukket bilag)
2. (Lukket bilag)
3. (Lukket bilag)
4. Budgetforslag udviklingsrådene i prioriteret rækkefølge pr udviklingsråd (9385263 - EMN-2026-00580)
5. Civilsamfundet - Hvordan kan det inddrages på det plan tekniske område (9382322 - EMN-2026-00580)

Punkt 3: Orientering - Oplæg til budgetforhandlingerne til budget 2027-2030 vedrørende tidligere besluttede anlæg

EMN-2025-02806

3 (ÅBEN) ORIENTERING - OPLÆG TIL BUDGETFORHANDLINGERNE TIL BUDGET 2027-2030 VEDRØRENDE TIDLIGERE BESLUTTEDE ANLÆG

Sagsnr. EMN-2025-02806
Sagsbh. jonq

SAGSFREMSTILLING

Økonomi- og Personaleudvalget godkendte den 25. februar 2026 budgetproceduren til budget 2027-2030.

I budgetproceduren indgår en række principper, herunder følgende vedrørende anlæg:

- *Anlægsfrit år – Ingen nye anlægsønsker, da anlægsbudgettet er fuldt udmøntet på anlægsprojekter i perioden 2026-2029. Hvis udvalgene har nye anlægsforslag, så skal udvalget pege på, hvilke allerede besluttede anlægsprojekter, som det ønsker skal udgå eller udskydes.*
- *Direktionen vil komme med et oplæg til budgetforhandlingerne om, hvilke tidligere besluttede anlæg, som kan skubbes eller annulleres.*

Med afsæt i budgetproceduren har Direktionen gennemgået tidligere besluttede anlæg, både overførte anlæg fra 2025 eller tidligere, samt besluttede anlægsprojekter i budget 2026-2030. Direktionen har på baggrund heraf udarbejdet et oplæg til budgetforhandlingerne vedrørende tidligere besluttede anlægsprojekter, som enten kan:

1. Omprioriteres til andre projekter og investeringer.
 - 1.1 *Årlige puljer, hvor der er akkumuleret mindreforbrug*
 - 1.2 *Projekter, hvor formål eller behov er ændret*
2. Udskydes til 2031 eller senere.

Vedhæftede oplæg kommer til orientering til udvalgene i juni. Derefter går oplægget videre til budgetforhandlingerne og budgetseminaret.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der er overført et væsentligt antal anlægsprojekter fra 2025 eller tidligere til 2026 på samlet set ca. 170 mio. kr. Desuden er anlægsbudgettet fuldt udmøntet på anlægsprojekter i perioden 2026-2029.

- Der er pt. kun ca. 25 mio. kr. i ikke-prioriterede anlægsmidler i 2030.
- Der er et restbeløb på ca. 28 mio. kr. i anlægspuljen målrettet struktur, Folketingets reformer, klima mv.
- I budgetproceduren 2027-2030 er der afsat 10 mio. kr. til at udmønte Byrådsgrundlaget 2026-2029.

I Direktionens oplæg til budgetforhandlingerne til budget 2027-2030 vedr. tidligere besluttede anlægsprojekter er det vurderingen, at en række tidligere besluttede anlægsprojekter kan omprioriteres til andre projekter og investeringer.

- Det vedrører årlige puljer, hvor der er akkumuleret mindreforbrug, hvor det er vurderingen, at selvom en del af dette mindreforbrug kan omprioriteres, så vil det stadig være muligt at gennemføre de planlagte anlægsprojekter, som puljerne vedrører.
- Desuden er det vurderingen, at for en række tidligere besluttede anlægsprojekter, så er formål eller behovet ændret, hvorfor disse anlægsprojekter kan omprioriteres.

Det bemærkes, at oplægget går videre til budgetforhandlingerne og budgetseminaret, hvor det er Byrådet, som skal tage stilling til, om disse anlægsprojekter skal omprioriteres eller udskydes.

KONSEKVENSN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Økonomiregulativet

ØKONOMI

Økonomiafdelingen har ingen yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen om Direktionens oplæg om tidligere besluttede anlægsprojekter tages til efterretning.

Beslutning

Udsat.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

**Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget
den 09-06-2026**

Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

1. (Lukket bilag)

Punkt 4: Sydvestjysk Brandvæsen - Årsregnskab 2025

EMN-2024-00916

Bilag

1. Sagsfremstilling Årsregnskab for Sydvestjysk Brandvæsen 2025
- 2 Årsrapport 2025 - Sydvestjysk Brandvæsen
- 3 Revisionsberetning Sydvestjysk Brandvæsen 2025
- 4 Ansvarsprotokol 2025 Sydvestjysk Brandvæsen

4 (ÅBEN) SYDVESTJYSK BRANDVÆSEN - ÅRSREGNSKAB 2025

Sagsnr. EMN-2024-00916

Sagsbh. Iani

SAGSFREMSTILLING

Regnskab 2025

Sydvestjysk Brandvæsen kom ud af regnskabsåret 2025 med et mindre forbrug på 116.383 kr. i forhold til driftsbudgettet, hvilket må anses for tilfredsstillende.

Sydvestjysk Brandvæsen følger gennem året løbende den økonomiske udvikling, og arbejder hele tiden ud fra et forsigtighedsprincip og rettidig omhu for at tilsikre overholdelse af den overordnede økonomiske ramme.

Overordnet set har driftsåret 2025 på det operative område været et normalt år med et nogenlunde normalt antal udrykninger. Der har dog været nogle lidt mere omfattende klimahændelser i løbet af året som følge af både storme og skybrud.

De seneste års ændringer i risikobilledet på både klima- og sikkerhedsområdet samt krig i Europa med deraf følgende usikkerhed om forsyningssikkerhed for el og brændstof har i 2025 haft stort fokus hos Sydvestjysk Brandvæsen – både for så vidt angår at sikre egen drift, men også forbedre mulighederne for at bistå ejerkommuner, borgere og virksomhed, hvis en krise skulle opstå. Det medfører ændrede krav til brandvæsens indsatsrelaterede materiel. Sydvestjysk Brandvæsen har på den baggrund i 2025 indkøbt blandt andet yderligere generatorkapacitet, så nødstrømsforsyning kan etableres for at bidrage til at sikre kritiske funktioners fortsatte drift hos ejerkommunerne. Derudover er der iværksat opgradering af indkvarteringsmateriel.

Kriseparathed har stor samfundsmæssigt fokus, og det fylder også i Sydvestjysk Brandvæsens hverdag. Blandt andet bistår Sydvestjysk Brandvæsen blandt andet i LBS-regi i stort omfang ejerkommunerne med udarbejdelse af forskellige beredskabsplaner, hvilket kræver en del personalemæssige ressourcer fra Sydvestjysk Brandvæsens side.

Beredskabskommissionen besluttede i 2024 at styrke bemanningen på den øjeblikkelige udrykning på station Esbjerg fra 1. januar 2025. Konkret betød det en fordobling af døgnbemanningen, og samtidig med dét opgradering af materiel til førsteindsats ved komplekst byggeri, CBRN-hændelser herunder blandt andet indkøb af robotter til brug ved brandslukning i store bygninger. Robotten kan løse forskellige opgaver som f.eks. brandslukning med vand/skum, ventilering, flytning af genstande med pallegafler etc.

Budget 2026

Beredskabskommissionen udarbejder hvert år forslag til budget og flerårige budgetoverslag for det fælles kommunale redningsberedskab.

Beredskabskommissionen sender senest medio juni budgettet og de flerårige budgetoverslag til de tre byråd med henblik på endelig vedtagelse.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen anbefaler, at regnskab for 2027 godkendes.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

Vedtægter for Sydvestjysk Brandvæsen

ØKONOMI

Økonomiafdelingen udtaler:

Varde Kommunes tilskud til Sydvestjysk Brandvæsen i 2027 udgør 26,5 mio. kr., jf. bilag for basisbudget (2026-priser). Beløbet indregnes i Varde Kommunes budget.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Sydvestjysk Brandvæsens årsregnskab for 2025 godkendes, og

at overførsel af afvigelse for 2025 til mellemregningskontoen godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. 1. Sagsfremstilling Årsregnskab for Sydvestjysk Brandvæsen 2025 (9387858 - EMN-2024-00916)
2. 2 Årsrapport 2025 - Sydvestjysk Brandvæsen (9387860 - EMN-2024-00916)
3. 3 Revisionsberetning Sydvestjysk Brandvæsen 2025 (9387861 - EMN-2024-00916)
4. 4 Ansvarsprotokol 2025 Sydvestjysk Brandvæsen (9387862 - EMN-2024-00916)

Punkt 5: Sydvestjysk Brandvæsen - Budget 2027 - 2030

EMN-2024-00916

Bilag

1 Sagsfremstilling Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen

2 Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen

5 (ÅBEN) SYDVESTJYSK BRANDVÆSEN - BUDGET 2027 - 2030

Sagsnr. EMN-2024-00916

Sagsbh. Iani

SAGSFREMSTILLING

Beredskabskommissionen udarbejder hvert år forslag til budget og flerårige budgetoverslag for det fælles kommunale redningsberedskab.

Beredskabskommissionen sender senest medio juni budgettet og de flerårige budgetoverslag til de tre byråd med henblik på endelig vedtagelse.

Beredskabskommissionen udarbejder eventuelle forslag til yderligere bevillinger, der er nødvendige for opfyldelse af det fælles kommunale redningsberedskabs forpligtelser.

Det samlede basistilskud til Sydvestjysk Brandvæsen i overslagsårene 2027 til 2030 fra Varde, Fanø og Esbjerg kommuner fremgår af bilag 2.

De enkelte kommuners tilskud er beregnet ud fra den vedtagne fordelingsnøgle. For Varde Kommune udgør basistilskuddet til Sydvestjysk Brandvæsen 26,5 mio. kr.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen anbefaler, at budget for 2025 og overslagsårene godkendes.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

Vedtægter for Sydvestjysk Brandvæsen

ØKONOMI

Det fælles kommunale redningsberedskabs basisbudget er PL-reguleret og tilrettet tidligere beslutninger om indsatslederstruktur og den risikobaserede dimensionering. Varde Kommunes basistilskud til Sydvestjysk Brandvæsen i 2027 udgør 26,5 mio. kr. (2026-priser). Beløbet indregnes i Varde Kommunes budget

HØRING

..

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at Sydvestjysk Brandvæsens basisbudget på 26,5 mio. kr. (2026-priser) for 2027 og overslagsårene godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. 1 Sagsfremstilling Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen (9387868 - EMN-2024-00916)
2. 2 Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen (9387869 - EMN-2024-00916)

Punkt 6: Orientering. Ansøgning om planlægning for datacentre ved Tinghøj og Lunde

GEO-2025-09240

Bilag

ENDELIG VERSION PP borgermøde Tinghøj d. 18. marts 2026

6 (ÅBEN) ORIENTERING. ANSØGNING OM PLANLÆGNING FOR DATACENTRE VED TINGHØJ OG LUNDE

Sagsnr. GEO-2025-09240
Sagsbh. sret

SAGSFREMSTILLING

Microsoft ansøgte den 11. december 2025 om igangsætning af planlægning for tre datacentre: ét nord for Tindhøj og ét vest for Lunde, begge beliggende i Varde Kommune, samt ét ved Bramming i Esbjerg Kommune.

De tre datacentre er gensidigt afhængige og indgår samlet i én regional cloud-løsning, der skal betjene danske og europæiske kunder.

Datacentrene forbindes via fiberkabler i en trekantsstruktur, som Microsoft betegner som "triangulering". Denne struktur sikrer en høj grad af driftssikkerhed, stabilitet og datasikkerhed. Centrene er placeret med tilstrækkelig geografisk nærhed til, at data kan overføres hurtigt og med lav forsinkelse, men samtidig med så stor indbyrdes afstand, at lokale hændelser – såsom strømsvigt, tekniske fejl eller ekstremt vejr – kun vil kunne påvirke ét center ad gangen. Konceptet beskytter både mod større hændelser og mod mindre tekniske fejl, fx problemer med enkelte serverracks.

Alle tre lokationer udgør således hinandens forudsætning, og en lokation kan ikke etableres uden de to andre lokationer.

Som energitunge og teknisk komplekse ansøgninger behandles sagerne i Varde Kommune i regi af kommunens taskforce, hvilket indebærer en målrettet ressourcemæssig prioritering i forvaltningen.

Ansøger har ønsket, at plan og projekt behandles i to adskilte spor, efter en eventuel politisk godkendelse af de to principansøgninger. I det første spor udarbejdes et lokalplansforslag og et kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering. I det andet spor vil blive udarbejdet en mere detaljeret miljørapport for det konkrete projekt der realiseres inden for lokalplanens rammer.

Miljøvurderingsmæssigt anvendes følgende begreber:

- en strategisk miljøvurdering (SMV) af planerne og
- en miljøkonsekvensvurdering (MKV) af de konkrete projekter.

Formålet med en opdeling af den overordnede planlægning og det konkrete projekt er at sikre en tidlig og tydelig afklaring for både lokalsamfund og ansøger af, om kommunen ønsker at arbejde videre med de overordnede planmæssige muligheder, og hvilke lokalplanmæssige rammer dette eventuelt kan føre til.

Ansøger ønsker, at miljøkonsekvensvurderingerne af projekterne igangsættes kort tid efter opstarten af de strategiske miljøvurderinger af planerne, så processerne forløber parallelt, dog med forskudte start- og sluttidspunkter.

Sagsfremstillingerne for datacentrene ved Tindhøj og Lunde behandles i de efterfølgende dagsordenspunkter:

- Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Tindhøj
- Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Lunde

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at den ønskede og almindeligt anvendte fremgangsmåde med adskilt behandling af plan og projekt bør bidrage til en hurtigere afklaring for både lokalsamfund og projektudvikler af, om byrådet ønsker at arbejde videre med planlægning for den ansøgte arealanvendelse, og hvad det eventuelle plangrundlag vil blive.

Forvaltningen vurderer desuden, at denne fremgangsmåde samlet set vil medføre et væsentligt større ressourceforbrug i forvaltningen, end hvis plan og projekt blev behandlet samtidigt.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025

Planloven

Planhabitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

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

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

Punkt 7: Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Tinghøj.

GEO-2025-09240

Bilag

Bilag - Ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan - Tinghøj.

Bilag - Opdateret ansøgningsmateriale. Maj 2026 - Tinghøj

Bilag - Ideoplæg til forhøring - Tinghøj

Bilag - Høringssvar inklusive bilag - Tinghøj

Bilag - Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring. Tinghøj

Bilag - Code of Conduct - Evaluering - Tinghøj

Bilag - Datacenter lokation ved Tinghøj

Bilag - Udpegninger i kommuneplanen. - Tinghøj

Bilag - Indkomne Mentimeter-spørgsmål fra borgermødet - Tinghøj

Vardemodell for dialog og kompensation i forbindelse med storskalaanlæg

Kort - 500 m. zone omkring byggefelt for DC i Tinghøj

7 (ÅBEN) ANSØGNING OM PLANLÆGNING FOR ET DATACENTER VED TINGHØJ.

Sagsnr. GEO-2025-09240
Sagsbh. sret

SAGSFREMSTILLING

Den 11. december 2025 modtog Varde Kommune en ansøgning fra Microsoft om at undersøge muligheden for at igangsætte planlægning for et datacenter nær Ringkøbingvej ved Tinghøj. Ansøgningen medfører, at Byrådet skal tage stilling til, om der skal indledes en planproces med tilhørende miljøvurderinger for området.

Området ligger i landzone, har et samlet areal på ca. 151 hektar og omfatter i dag én større landbrugsejendom med tilhørende bolig og landbrugsarealer. Det forudsættes, at eksisterende bebyggelse inden for området nedrives i forbindelse med et eventuelt projekt.

Området grænser mod syd op til Tinghøj, mens arealerne mod øst, vest og nord ligger i det åbne land. Det omkringliggende miljø er overvejende præget af landbrugsarealer med læhegn mellem skel og marker, som opdeler landskabet i mindre delområder, samt spredt beliggende boliger i det åbne land.

Der er oprindeligt ansøgt om mulighed for etablering af seks datahaller, hvilket i henhold til opdateret ansøgning fremsendt 11. maj 2026 er reduceret til fem. De to sydligste datahaller, som er beliggende nærmest Tinghøj, er ansøgt med en byggehøjde på 11,5 meter samt op til 9 meter tekniske installationer på taget svarende til en samlet maksimal højde på 20,5 meter i én etage.

De tre nordligste datahaller er ansøgt med en byggehøjde på 23 meter samt op til 9 meter tekniske installationer på taget svarende til en samlet maksimal højde på 32 meter i to etager. Der er desuden ansøgt om mulighed for etablering af skorstene og lynafledere med en maksimal højde på op til 40 meter.

Der er i ansøgningen angivet byggefeltet inden for området. Den endelige placering og det konkrete antal bygninger, transformerstationer og øvrige tekniske installationer er dog endnu ikke endeligt fastlagt og vil skulle fastlægges i forbindelse med den videre planlægning.

Der forventes øget tung trafik, særligt i etableringsfasen. Den primære vejadgang er ansøgt via Ringkøbingvej, hvor den eksisterende adgang flyttes mod nord. Sekundær adgang ønskes via Langhedevej og anvendes som nødudgang samt til drift, vedligehold og i byggefasen. I byggefasen vil der være behov for midlertidige adgangsveje til trafikafvikling og oplagring af byggematerialer. Den endelige placering fastlægges i planprocessen. Ansøger har i ansøgningen tilkendegivet, at der er villighed til at indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende forbedringer og udvidelse af den nødvendige infrastruktur som led i planlægningen.

I forbindelse med håndtering af overfladevand fra det ansøgte byggeri arbejdes der både med nedsivning og udledning til nærliggende vandløb. Den endelige løsning er dog endnu ikke fastlagt og vil skulle afklares nærmere i den videre planlægning.

Inden for det ansøgte område er de vigtigste plan- og interesseudpegninger:

- Interesseområde for råstoffer i den østlige del af området
- To større gasledninger, der forløber i øst-vestlig retning og transporterer naturgas fra Nordsøen via Nybro til Egtved
- En større olieledning, der ligeledes forløber i øst-vestlig retning og transporterer olie fra Nordsøen til Fredericia
- Udpegning som bevaringsværdigt landskab i et delområde i den nordlige del af området.

Alle udpegninger fremgår af bilag 8.

Området er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.

Det er oplyst af ansøger, at den permanente drift af det konkrete datacenter forventes at beskæftige ca. 150 medarbejdere.

Planlægningsstilladelse

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 8, at nye byzonearealer som udgangspunkt skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Det ansøgte område ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende byzone. Planlægning for området forudsætter derfor tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11 a, stk. 9. En sådan tilladelse meddeles på baggrund af en ansøgning fra Varde Kommune, som blandt andet skal indeholde en planlægningsmæssig begrundelse samt en redegørelse for alternative placeringsmuligheder.

Høringsproces, borgermøde og bemærkninger

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer plansagen.

Et idéoplæg har derfor været sendt i høring fra 3. marts til 6. april 2026. I forbindelse med høringen blev der den 18. marts 2026 afholdt et borgermøde om ansøgningen i Sportium i Varde. Der indkom i alt 58 høringssvar fordelt på mange forskellige emner.

Arealet overgår fra landzone til byzone, og grundejer har derfor mulighed for i en periode på fire år at forlange, at kommunen overtager den til byzone overførte ejendom for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de regler, der gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. planlovens § 47 A. Ansøger vil ved erklæring skulle fraskrive sig denne ret, så kommunen ikke er forpligtiget til at overtage arealet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Planlægning og miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte anvendelse er lokalplanpligtigt, idet det vil medføre en væsentlig ændring af det eksisterende miljø, og da der samtidig er tale om et større bygge- og anlægsarbejde i det åbne land.

Det ansøgte område er ikke omfattet af en gældende kommuneplanramme. Hvis lokalplanlægningen opstartes, skal der derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som fastlægger rammerne for områdets anvendelse og den efterfølgende lokalplanlægning. Desuden skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan 2019-2029.

Forvaltningen vurderer, at hvis planerne igangsættes, skal de miljøvurderes. Miljøvurderingen vurderer planernes mulige påvirkning af miljøet, herunder både mennesker og natur, med henblik på at sikre, at relevante hensyn kan indarbejdes i den videre planlægning og projektudvikling. Et efterfølgende projekt vil skulle vurderes i en miljøkonsekvensrapport. Dette vil forventeligt foregå parallelt med planprocessen, dog med senere start- og slutdato.

Indholdet af den strategiske miljøvurdering af plangrundlaget blive fastlagt i et afgrænsningsnotat, hvor forvaltningen tager stilling til en række emner der skal belyses i vurderingen jf. miljøvurderingsloven.

Forvaltningen vurderer, at der i den eventuelle kommende planlægning bør være planfaglig opmærksomhed på råstofinteresser, olie- og gasledninger samt udpegningen bevaringsværdigt landskab. Dette skyldes, at de pågældende emner udgør nationale interesser i kommuneplanlægningen, hvilket betyder, at forskellige overordnede myndigheder har en vetoet i forhold til at varetage forskellige myndighedsområder. Dette vil også kunne få betydning for en ansøgning om planlægningsstilladelse.

Desuden vurderer forvaltningen, at der i den videre planlægning blandt andet bør være opmærksomhed på emnerne biodiversitet, landskab, luftforurening, lys- og skygge, støj, trafik og vand.

Ud over det myndighedsfaglige arbejde vil der fortsat være en løbende dialog med ansøger om efterlevelse af Code of Conduct. Forvaltningen har gennemgået ansøgers redegørelse herfor (jf. bilag 6), hvoraf det fremgår, at følgende punkter er uafklarede:

- Tilgang til frivillige aftaler mellem ansøger og de nærmeste beboere er endnu ikke belyst
- En enkelt bolig vil være beliggende med projektområdet på tre sider
- Hvad der anses som en hensigtsmæssig afstand mellem boliger og det planlagte byggeri
- Stillingtagen til potentielle gener i form af støj og trafik for nærliggende boliger.

Forvaltningen vil i den videre dialog med ansøger have fokus på at få disse forhold belyst og afklaret.

Bemærkninger

Høringssvarene drejer sig særligt om temaerne:

- Den foreslåede lokalitet er for tæt på landsbyen Tinghøj
- Stavnsbinding da ejendomme ikke kan sælges pga. usikkerhed om områdets udvikling
- Værditab og erstatning herfor
- Støjgener
- Potentiel forurening fra dieselgeneratorer
- Elforbrug, herunder mulige konsekvenser for forbrugerpriser
- Trafikforhold
- Lysgener
- Nærhed til boinstitutionen Fonden Tinghøjgård

De indkomne bemærkninger er behandlet i Resumé af indkomne bemærkninger (bilag 5), hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger. Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne grundlæggende knytter sig til modstand mod den foreslåede placering umiddelbart nord for Tinghøj.

Der udtrykkes i bemærkningerne betydelig bekymring for planernes og projektets påvirkning af værdien og salgbarheden af nærliggende ejendomme samt ansøgers manglende konkrete planer for opkøb eller udbetaling af kompensation. Forvaltningen vurderer, at manglende regler for nabokompensation for store anlæg i det åbne land, undtaget vindmøller og solcelleanlæg, vil være problematisk for den fremtidige erhvervsudvikling, hvor der må forventes en hastig udvikling i storskalaanlæg til fx datacentre, biogas, PtX, drivhuse, m.m. Varde Kommune bør derfor efterspørge nationale regler herfor.

Endelig giver flere bemærkninger udtryk for en generel bekymring for planlægningens og projektets påvirkning af miljøet i de omkringliggende områder. Disse forhold inklusive placering vil blive belyst i forbindelse med henholdsvis miljøvurderingen af planerne og miljøvurderingen af projektet. I den forbindelse skal det sikres, at planerne og projektet tilpasses, således at eventuelle miljøpåvirkninger forebygges eller begrænses, alternativt at der stilles krav om relevante afværgeforanstaltninger.

Forvaltningen vurderer, at der har været åbenhed om ansøgningen, og at der er igangsat en proces, som skal understøtte løbende information og dialog med lokalsamfundet, både generelt i planprocessen og i forbindelse med de formelle høringer.

Forvaltningen bemærker, at fysisk planlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, og at eventuelle aftaler om køb eller kompensation må forhandles direkte mellem ansøger og de berørte naboer. Forvaltningen bemærker desuden, at ansøger har givet udtryk for, at man i øjeblikket ikke har regler for kompensation, men at det ikke er ensbetydende med, at man ikke vil få det i fremtiden. Varde Kommune kan som planmyndighed ikke stille krav om køb eller kompensation herom.

KONSEKVENSIER I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde

målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Den fremsendte ansøgning er et resultat af denne indsats.

Byrådsgrundlaget 2026-2029 peger på nye arbejdspladser som en motor for at sikre fremtidens velfærd.

Ansøgningen kan være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune og understøtte Byrådsgrundlaget.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025

Planloven

Planhabitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der udarbejdes og indsendes ansøgning om tilladelse til at planlægge i det åbne land efter planlovens § 11a, stk. 9,

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

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at sagen herefter behandles som A-sag: Både planforslag og endelig plan godkendes i Økonomi- og Personaleudvalget, og vedtages begge af Byrådet,

at resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes,

at erklæring vedrørende fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt jf. planlovens § 47 A skal foreligge ved godkendelse af lokalplanforslag, og

at forvaltningen udarbejder anmodning til de ansvarlige ministre om nationale regler for nabokompensation til storskalaanlæg i det åbne land.

Beslutning

Konstitueringspartierne Venstre, Socialdemokratiet og Liberal Alliance stillede følgende ændringsforslag:

at forvaltningens anbefaling vedtages,

at konstitueringspartiernes fremsendte forslag "Tillæg til Code of Conduct - Varde Kommunes byråds anbefalinger til projektudviklere for etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder.", og "Model for kompensation og dialog i forbindelse med etablering af storskala anlæg i det åbne land." (vedhæftet/indsættes som nyt bilag 10 i referatet) vedtages og fremsendes til ansøger, og

at prioriteringen af sagen vil blive taget op til genovervejelse, hvis ikke ansøger senest 30. september 2026 har fremsendt en tilfredsstillende redegørelse for tillægget til Varde Kommunes Code of Conduct om en model for kompensation og dialog.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Erling Thrane	A	X		
Kitty Gamkinn	N		X	

Mariane Nygård Holm	C		X	
Christian Bergholdt	I	X		

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Mindretalsudtalelse:

Det Konservative Folkeparti er ikke imod etableringen af et datacenter, men kan ikke støtte den foreslåede placering. Datacentret ligger for tæt på Tinghøj By, Tinghøj gård og vil få for store konsekvenser for de berørte borgere, landskabet og områdets fremtid.

Vi mener derfor, at der bør arbejdes videre med alternative placeringer, der i mindre grad påvirker lokalsamfundet.

Mindretalsudtalelse:

NÆRdemokraterne kan ikke tilslutte sig forvaltningens anbefaling eller ændringsforslaget. På nuværende finder vi det ikke ansvarligt at anvende forvaltningens ressourcer på ansøgningen.

Vi savner fortsat dokumentation for, at Microsoft har gjort en reel og tilstrækkelig indsats for at opnå positiv opbakning blandt de lodsejere, som må forventes at blive værdimæssigt berørt af den ansøgte lokalplan.

Samtidig er forudsætninger for energiforsyningen fortsat uafklarede.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Bilag - Ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan - Tinghøj. (9384216 - GEO-2025-09240)
2. Bilag - Opdateret ansøgningsmateriale. Maj 2026 - Tinghøj (9386050 - GEO-2025-09240)
3. Bilag - Ideoplæg til forhøring - Tinghøj (9384218 - GEO-2025-09240)
4. Bilag - Høringssvar inklusive bilag - Tinghøj (9403280 - GEO-2025-09240)
5. Bilag - Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring. Tinghøj (9391945 - GEO-2025-09240)
6. Bilag - Code of Conduct - Evaluering - Tinghøj (9384215 - GEO-2025-09240)
7. Bilag - Datacenter lokation ved Tinghøj (9384214 - GEO-2025-09240)
8. Bilag - Udpegninger i kommuneplanen. - Tinghøj (9399986 - GEO-2025-09240)
9. Bilag - Indkomne Mentimeter-spørgsmål fra borgermødet - Tinghøj (9384219 - GEO-2025-09240)
10. Vardemodell for dialog og kompensation i forbindelse med storskalaanlæg (9415100 - GEO-2025-09240)
11. Kort - 500 m. zone omkring byggefelt for DC i Tinghøj (9408676 - GEO-2025-09240)

Punkt 8: Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Lunde.

GEO-2025-09241

Bilag

Bilag - Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan - Lunde.

Bilag - Opdateret ansøgningsmateriale. Maj 2026 - Lunde

Bilag - Ideoplæg til forhøring - Lunde

Bilag - Høringssvar inklusive bilag. - Lunde

Bilag - Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring. Lunde.

Bilag - Code of Conduct - Evaluering - Lunde

Bilag - Datacenter lokation ved Lunde

Bilag - Udpegninger i kommuneplanen - Lunde

Bilag - Indkomne Mentimeter-spørgsmål fra borgermødet - Lunde

Vardemodell for dialog og kompensation i forbindelse med storskalaanlæg

Kort - 500 m. zone omkring byggefelt for DC i Lunde

8 (ÅBEN) ANSØGNING OM PLANLÆGNING FOR ET DATACENTER VED LUNDE.

Sagsnr. GEO-2025-09241
Sagsbh. sret

SAGSFREMSTILLING

Den 11. december 2025 modtog Varde Kommune en ansøgning fra Microsoft om at undersøge muligheden for at igangsætte planlægning for et datacenter ved Kastkærvej, Lunde, Nørre Nebel. Ansøgningen medfører, at Byrådet skal tage stilling til, om der skal indledes en planproces med tilhørende miljøvurderinger for området.

Området ligger i landzone, har et samlet areal på ca. 79 hektar og omfatter i dag én større landbrugsejendom med tilhørende bolig og landbrugsarealer. Det forudsættes, at eksisterende bebyggelse inden for området nedrives i forbindelse med et eventuelt projekt.

Området ligger i det åbne land. Det omkringliggende miljø er overvejende præget af landbrugsarealer med læhegn mellem skel og marker, som opdeler landskabet i mindre delområder samt spredt beliggende boliger i det åbne land. Den nordlige del af området består af lavbundsarealer.

Der er oprindeligt ansøgt om mulighed for etablering af fire datahaller, hvilket i henhold til opdateret ansøgningsmateriale fremsendt 11. maj 2026 er reduceret til tre. Datahallerne har en byggehøjde på 23 meter samt op til 9 meter tekniske installationer på taget, svarende til en samlet maksimal højde på 32 meter i to etager. Der er desuden ansøgt om mulighed for etablering af skorstene og lynafledere med en maksimal højde på op til 40 meter.

Der er i ansøgningen angivet ét samlet byggefelt inden for området. Den endelige placering og det konkrete antal bygninger, transformestationer og øvrige tekniske installationer er dog endnu ikke endeligt fastlagt og vil skulle fastlægges i forbindelse med den videre planlægning.

Der forventes øget tung trafik, særligt i etableringsfasen. Eksisterende vejadgang langs Kastkærvej flyttes mod øst og fastholdes som den primære adgang til området. Sekundær vejadgang ønskes via en ny overkørsel længere mod vest ad Kastkærvej.

Under byggefasen vil der være behov for flere adgangsveje til området. Dette er nødvendigt for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling i området og for at kunne oplagre byggematerialer nær de enkelte byggeprojekter. Placeringen vil blive præciseret i lokalplanprocessen. For at sikre gode rammer for trafikafvikling, vil Kastkærvej forventeligt skulle udvides fra en bredde på 5,5 meter til minimum 7 meter. Ansøger har i ansøgningen tilkendegivet, at der er villighed til at indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende forbedringer og udvidelse af den nødvendige infrastruktur som led i planlægningen.

I forbindelse med håndtering af overfladevand fra det ansøgte byggeri arbejdes der både med nedsivning og udledning til nærliggende vandløb. Den endelige løsning er dog endnu ikke fastlagt og vil skulle afklares nærmere i den videre planlægning.

Der er inden for det ansøgte område ingen udpegninger af national interesse. Alle udpegninger fremgår af bilag 8.

Området er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.

Det er oplyst af ansøger, at den permanente drift af det konkrete datacenter forventes at beskæftige ca. 150 medarbejdere.

Planlægningstilladelse

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 8, at nye byzonearealer som udgangspunkt skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Det ansøgte område ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende byzone. Planlægning for området forudsætter derfor tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11 a, stk. 9. En sådan tilladelse meddeles på baggrund af en ansøgning fra Varde Kommune, som blandt andet skal indeholde en planlægningsmæssig begrundelse samt en redegørelse for alternative placeringsmuligheder.

Høringsproces, borgermøde og bemærkninger

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer plansagen.

Et idéoplæg har derfor været sendt i høring fra 3. marts til 6. april 2026. I forbindelse med høringen blev der den 19. marts 2026 afholdt et borgermøde om ansøgningen på Lunde Kro. Der indkom i alt 43 høringssvar fordelt på mange forskellige emner.

Arealet overgår fra landzone til byzone, og grundejer har derfor mulighed for i en periode på fire år at forlange, at kommunen overtager den til byzone overførte ejendom for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de regler, der gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. planlovens § 47 A. Ansøger vil ved erklæring skulle fraskrive sig denne ret, så kommunen ikke er forpligtiget til at overtage arealet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Planlægning og miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte anvendelse er lokalplanpligtigt, idet det vil medføre en væsentlig ændring af det eksisterende miljø, og da der samtidig er tale om et større bygge- og anlægsarbejde i det åbne land.

Det ansøgte område er ikke omfattet af en gældende kommuneplanramme. Hvis lokalplanlægningen opstartes, skal der derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som fastlægger rammerne for områdets anvendelse og den efterfølgende lokalplanlægning. Desuden skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan 2019-2029.

Forvaltningen vurderer, at hvis planerne igangsættes, skal de miljøvurderes. Miljøvurderingen vurderer planernes mulige påvirkning af miljøet, herunder både mennesker og natur, med henblik på at sikre, at relevante hensyn kan indarbejdes i den videre planlægning og projektudvikling. Et efterfølgende projekt vil skulle vurderes i en miljøkonsekvensrapport. Dette vil forventeligt foregå parallelt med planprocessen, dog med senere start- og slutdato.

Indholdet af den strategiske miljøvurdering af plangrundlaget blive fastlagt i et afgrænsningsnotat, hvor forvaltningen tager stilling til en række emner, der skal belyses i vurderingen jf. miljøvurderingsloven.

Forvaltningen vurderer, at der i den videre planlægning blandt andet bør være opmærksomhed på emnerne biodiversitet, landskab, luftforurening, lys- og skygge, støj, trafik og vand.

Ud over det myndighedsfaglige arbejde vil der fortsat være en løbende dialog med ansøger om efterlevelse af Code of Conduct. Forvaltningen har gennemgået ansøgers redegørelse herfor (jf. bilag 6), hvoraf det fremgår, at følgende punkter fortsat er uafklarede:

- Tilgang til frivillige aftaler mellem ansøger og de nærmeste beboere er endnu ikke belyst
- Hvad der anses som en hensigtsmæssig afstand mellem boliger og det planlagte byggeri
- Stillingtagen til potentielle gener i form af støj og trafik for nærliggende boliger.

Forvaltningen vil i den videre dialog med ansøger have fokus på at få disse forhold nærmere belyst og afklaret.

Bemærkninger

Høringssvarene drejer sig særligt om temaerne:

- Den foreslåede lokalitet

- Stavningsbinding da ejendomme ikke kan sælges pga. usikkerhed om områdets udvikling
- Værditab og manglende kompensation
- Støjgener
- Potentiel forurening fra dieselgeneratorer
- Lysgener

De indkomne bemærkninger er behandlet i Resumé af indkomne bemærkninger (bilag 5), hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at hovedvægten af bemærkningerne knytter sig til modstand mod den foreslåede placering og en mangel på en overordnet strategi for placeringen af anlæggene. Der er derudover en vis grad af skepsis omkring antallet af arbejdspladser, som skabes på baggrund af projektet.

Bemærkningerne udtrykker bekymring for planlægningens og projektets påvirkning af miljøet i de omkringliggende områder. Dette gælder specielt ift. støj og lyspåvirkning. Disse forhold vil blive belyst i forbindelse med henholdsvis miljøvurderingen af planerne og miljøvurderingen af projektet. Der lægges i den fremadrettede planlægning op til, at planerne og projektet tilpasses, så eventuelle miljøpåvirkninger forebygges eller begrænses, alternativt at der stilles krav om relevante afværgeforanstaltninger.

Herudover udtrykkes betydelig bekymring ift. de manglende regler for nabokompensation for store anlæg i det åbne land, undtaget vindmøller og solcelleanlæg. Grundet manglende nationale regler og ansøgers manglende konkrete tilkendegivelse ift. kompensationsordning skabes bekymring om planernes og projektets påvirkning af værdien og salgbarheden af nærliggende ejendomme. Forvaltningen vurderer, at manglende regler for nabokompensation for store anlæg i det åbne land, undtaget vindmøller og solcelleanlæg, vil være problematisk for den fremtidige erhvervsudvikling, hvor der må forventes en hastig udvikling i storskalaanlæg til fx datacentre, biogas, PtX, drivhuse, m.m. Varde Kommune bør derfor efterspørge nationale regler herfor.

Enkelte bemærkninger peger på at have oplevet mangel på åbenhed, information og tilbagemeldinger. Forvaltningen vurderer, at der har været åbenhed om ansøgningen, og at der er igangsat en proces, som skal understøtte løbende information og dialog med lokalsamfundet, både generelt i planprocessen og i forbindelse med de formelle høringer.

Forvaltningen bemærker, at fysisk planlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, og at eventuelle aftaler om køb eller kompensation må forhandles direkte mellem ansøger og de berørte naboer. Forvaltningen bemærker desuden, at ansøger har givet udtryk for, at man i øjeblikket ikke har regler for kompensation, men at det ikke er ensbetydende med, at man ikke vil få det i fremtiden. Varde Kommune kan som planmyndighed ikke stille krav om køb eller kompensation herom.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Den fremsendte ansøgning er et resultat af denne indsats.

Byrådsgrundlaget 2026-2029 peger på nye arbejdspladser som en motor for at sikre fremtidens velfærd.

Ansøgningen kan være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune og understøtte Byrådsgrundlaget.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025

Planloven

Planhabitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der udarbejdes og indsendes ansøgning om tilladelse til at planlægge i det åbne land efter planlovens § 11a, stk. 9,

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

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at sagen herefter behandles som A-sag: Både planforslag og endelig plan godkendes i Økonomi- og Personaleudvalget, og vedtages begge af Byrådet,

at resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes,

at erklæring vedrørende fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt jf. planlovens § 47 A skal foreligge ved godkendelse af lokalplanforslag, og

at forvaltningen udarbejder anmodning til de ansvarlige ministre om nationale regler for nabokompensation til storskalaanlæg i det åbne land.

Beslutning

Konstitueringspartierne Venstre, Socialdemokratiet og Liberal Alliance stillede følgende ændringsforslag:

at forvaltningens anbefaling vedtages,

at konstitueringspartiernes fremsendte forslag "Tillæg til Code of Conduct - Varde Kommunes byråds anbefalinger til projektudviklere for etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder", og "Model for kompensation og dialog i forbindelse med etablering af storskala anlæg i det åbne land" (vedhæftet/indsættes som nyt bilag 10 i referatet) vedtages og fremsendes til ansøger, og

at prioriteringen af sagen vil blive taget op til genovervejelse, hvis ikke ansøger senest 30. september 2026 har fremsendt en tilfredsstillende redegørelse for tillægget til Varde Kommunes Code of Conduct om en model for kompensation og dialog.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Erling Thrane	A	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Mariane Nygård Holm	C		X	
Christian Bergholdt	I	X		

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Mindretalsudtalelse:

NÆRdemokraterne kan ikke tilslutte sig forvaltningens anbefaling eller ændringsforslaget. På nuværende finder vi det ikke ansvarligt at anvende forvaltningens ressourcer på ansøgningen.

Vi savner fortsat dokumentation for, at Microsoft har gjort en reel og tilstrækkelig indsats for at opnå positiv opbakning blandt de lodsejere, som må forventes at blive værdimæssigt berørt af den ansøgte lokalplan.

Samtidig er forudsætninger for energiforsyningen fortsat uafklarede.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Bilag - Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan - Lunde. (9384233 - GEO-2025-09241)
2. Bilag - Opdateret ansøgningsmateriale. Maj 2026 - Lunde (9386056 - GEO-2025-09241)
3. Bilag - Ideoplæg til forhøring - Lunde (9384235 - GEO-2025-09241)
4. Bilag - Høringssvar inklusive bilag. - Lunde (9400973 - GEO-2025-09241)
5. Bilag - Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring. Lunde. (9391966 - GEO-2025-09241)
6. Bilag - Code of Conduct - Evaluering - Lunde (9384232 - GEO-2025-09241)
7. Bilag - Datacenter lokation ved Lunde (9384231 - GEO-2025-09241)
8. Bilag - Udpegninger i kommuneplanen - Lunde (9384237 - GEO-2025-09241)
9. Bilag - Indkomne Mentimeter-spørgsmål fra borgermødet - Lunde (9384236 - GEO-2025-09241)
10. Vardemodell for dialog og kompensation i forbindelse med storskalaanlæg (9415099 - GEO-2025-09241)
11. Kort - 500 m. zone omkring byggefelt for DC i Lunde (9408665 - GEO-2025-09241)

Punkt 9: Ansøgning om ændret (detailhandels)planlægning i Varde Syd

GEO-2024-04383

Bilag

Debatoplæg - aflastningsområde Varde Syd

Kort VardeSyd detailhandel maj 2026

Samlet bilag - Ribevej 52

Samlet bilag - Jeppe Skovgaardsvej 15 og 17

Samlede høringssvar - ideer og forslag - Varde Syd 2026

Samlede bilag til høringssvar- ideer og forslag - Detailhandel Varde Syd 2026

Resumé af indkomne bemærkninger - Principansøgninger til detailhandel i Varde Syd 2026

9 (ÅBEN) ANSØGNING OM ÆNDRET (DETAILHANDELS)PLANLÆGNING I VARDE SYD

Sagsnr. GEO-2024-04383
Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune har modtaget to ansøgninger om ændringer i anvendelsen af detailhandel på to forskellige placeringer inden for rammeområde 23.03.E10 i Varde Syd (Jeppe Skovgaardsvej). På den baggrund skal Byrådet tage stilling til, om der skal igangsættes en planproces med henblik på at ændre de gældende rammer for detailhandel i området. En sådan planproces vil, ud over tillæg til kommuneplanen samt eventuelle lokalplaner, forventeligt også indebære udarbejdelse af en strategisk miljøvurdering.

Rammeområde 23.03.E10 er udlagt til erhvervsformål i byzone og omfatter aktiviteter inden for lettere industri og håndværk. Området er geografisk afgrænset af Esbjergvej, Ribevej og Søndermarksvej og ligger i direkte tilknytning til boligområdet Søndertoften samt det kommuneplanlagte boligområde 23.03.B19 i Varde Syd.

I dag rummer området mulighed for etablering af detailhandel inden for kategorien "større pladskrævende varer" med et samlet areal på op til 50.000 m², hvoraf ca. 12.000 er udnyttet. Området er reguleret gennem tre gældende lokalplaner.

Begge ansøgere ønsker detailhandelsplanlægningen ændret til "Aflastningsområde for detailhandel" således, at der kan sælges udvalgsvarer uden størrelsesbegrænsning samt dagligvarer. Salg af "særligt pladskrævende varer" kan fortsat foregå, da dette falder ind under kategorien udvalgsvarer. "Udvalgsvarer" er eksempelvis tøj, sko, isenkram mm. "Særligt pladskrævende varer" er eksempelvis biler, tømmerhandel, havebrugsvarer o.a.

Dansk Detail Enterprises ansøgning for matrikel 18c og 18s (Jeppe Skovgaardsvej 15 og 17) indeholder et ønske om ændret detailhandelsplanlægning med henblik på udvalgsvarerhandel uden begrænsninger i forhold til supplerende salg af dagligvarer. Indkørsel til området vil være fra eksisterende vej til Jeppe Skovgaardsvej fra Ribevej. Ansøgningen skal give mulighed for at etablere en butik på ca. 2.600 m², som er ønsket af ansøger.

Kravin Projekters ansøgning om ændring på matrikel 16c (Ribevej 52) indeholder ønske om mulighed for en dagligvarebutik samt udvalgsvarerhandel. Ansøger ønsker etablering af en ny indkørsel til erhvervsområde omkring Ribevej 52. Ansøgningen skal give mulighed for etablering af en dagligvarebutik i form af en Rema 1000 og derudover udvalgsvarerhandel fordelt på 3-5 butikker. Der ansøges sammenlagt om op til 8.000-10.000 m² detailhandel.

Varde Kommune ejer samtidig et større ubebygget erhvervsareal inden for rammeområdet. Det er den langsigtede intention at skabe forudsætning for fremtidig etablering af udvalgsvarerbutikker på arealet. Hvis det senere besluttet at arbejde med en samlet ændret planlægning af udviklingen af området, kan lokalplanlægningen opstartes på et senere tidspunkt.

På den baggrund lægges der op til, at en del af den nuværende ramme for detailhandel på op til 50.000 m² til pladskrævende varer omdannes til et aflastningsområde for detailhandel. Med udpegningen af et aflastningsområde kan der skabes mulighed for etablering af udvalgsvarerbutikker uden størrelsesbegrænsning samt mulighed for at dagligvarer indgår i sortimentet.

Høringsproces, borgermøde og bemærkninger

Sagen behandles som en A-sag, idet ansøgningerne indebærer ændringer i den overordnede planlægning for detailhandel, herunder for forskellige butikstyper.

Der er derfor udarbejdet et idéoplæg, som har været i offentlig høring i perioden fra 30. marts til 26. april 2026. I høringsperioden er der modtaget i alt 39 høringssvar fra borgere, virksomheder og øvrige interessenter. Høringssvarene omhandler en række forskellige temaer.

Høringssvarene drejer sig særligt om temaerne:

- Trafik i forhold til Ribevej, Søndertoften og Toftegårdsvej
- Støj, lugt og lys ved placering af ny detailhandel
- Hensynet til bymidten
- Mængden af detailhandel på Ribevej 52 (matrikel 16c)
- Afbødende foranstaltninger ved evt. ny detailhandel på Ribevej 52 (matrikel 16c)
- Værdiforringelse på (nabo-)ejendomme
- Indkørsel til evt. ny detailhandel – eksisterende og/eller ny
- Fredskov - skovbyggelinje

De indkomne bemærkninger er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger.

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer plansagen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der med tillægget kan arbejdes på konvertering af detailhandelskvadratmeter inden for rammerne af rammeområde 23.03.E10 til henholdsvis særligt pladskrævende varer, udvalgsvarer og dagligvarer. Den endelige fordeling af m² til de enkelte kategorier vil skulle afvente analysen af de trafikale muligheder ifm. rammeområdet. Dette vil kunne skabe forudsætning for etablering af butikskoncepter, der ikke er naturligt hjemmehørende i bymidten og som derfor heller ikke vurderes at være direkte konkurrenter til bymidten i Varde By.

Forvaltningen vurderer, at der bør arbejdes med at muliggøre butiksstørrelser på minimum 800-1000 m² til udvalgsvarer og maks. 1.200 m² for dagligvarebutikker. I forbindelse med udarbejdelse af tillægget kan det være nødvendigt at analysere yderligere, hvilken grad af detailhandel, som det eksisterende område kan rumme både i forhold til m² til detailhandel samt trafikalt. Ændringer i detailhandelskategorien ventes at øge trafikken til og inden for ramme 23.03.E10. Det vil derfor være nødvendigt at analysere trafikændringerne nærmere i forbindelse med et eventuel kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at der skal udarbejdes en trafikanalyse, hvor der opstilles og vurderes, hvordan den fremtidige vejstruktur i området samt adgangsbetjening af området skal fastlægges. Forvaltningen igangsætter denne analyse i forbindelse med, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg til ændring af detailhandlen.

Forvaltningen vurderer, at:

- En eventuel lokalplan ved Ribevej 52 vil være afhængig af ovenstående analyse. Opstart på lokalplan for Ribevej 52 (matrikel 16c) må derfor vente med opstart af de trafikale konsekvenser af kommuneplanændringen er belyst.
- En eventuel lokalplanændring på Jeppe Skovgaardsgade 15, vil være i tråd med kommuneplantillæggets rammer og vil derudover benytte eksisterende vejadgang til det nuværende erhvervsområde. Lokalplanændringen vurderes derfor at kunne prioriteres til opstart samtidigt med kommuneplantillægget.

De indkomne bemærkninger er behandlet i "Resumé af indkomne bemærkninger", hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger. Forvaltningen vurderer i denne sammenhæng, at der ikke er set større indvendinger i forhold til arbejde videre med en tilpasning af detailhandelsplanlægningen for området generelt set. Trafik belyses yderligere i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen. Støj, lys og evt. lugt vurderes at skulle behandles stedsspecifikt og behandles derfor i forbindelse med eventuel lokalplanlægning for de enkelte lokalplanområder. Derudover er det en forudsætning, at der i forbindelse med kommuneplantillægget redegøres for behovet for detailhandel.

For at imødekomme bekymringer i forhold til ikke at skabe en direkte konkurrent til bymidten foreslår forvaltningen, i tråd med indkomne høringssvar, at minimumsstørrelsen på udvalgswarebutikker fastlægges til 800-1.000 m². Derudover undersøges muligheden for at sikre, at butikker ikke skal kunne opdeles i mindre lejemål.

Forvaltningen vurderer, at et fremtidigt kommuneplantillæg skal kunne muliggøre:

- Én dagligvarebutik inkl. lager
- Udvalgswarebutikker ml. ca. 1000 og 5000m² med mulighed for supplerende salg af dagligvarer
- Bibeholde mulighed for større pladskrævende varer

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Et mål i Handelsstrategi 2025-2035 er at; *De etablerede handelsbyer (i 2035) fungerer som moderne og attraktive handelscentre med stærke bymidter, hvor detailhandel, service og kultur skaber liv for både borgere og besøgende.* Ved at opsætte konkrete rammer for, hvad et "Aflastningsområde" kan indeholde opretholdes målet med bymidterne, samtidig med at der skabes mulighed for nyere detailhandelskoncepter, som ikke er naturligt hjemmehørende i en bymidte.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025
Planloven
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen – den videre planlægning kan afstedkomme udgifter, såfremt der ændres vejføring eller andet.

HØRING

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planlovens § 24, stk. 1 og miljøvurderingslovens § 32.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** det nødvendige plangrundlag til ændret detailhandel, i form af et kommuneplantillæg, udarbejdes, **at** evt. ny lokalplan for Ribevej 52 afventer en analyse af den fremtidige vejstruktur. Analysen udarbejdes ifm. kommuneplantillæg for ændret detailhandel, **at** ændring af Lokalplan 686-A medtages i prioriteringen af sager til igangsætning med henblik på at give mulighed for etablering af butik på Jeppe Skovgaardsvej 15 (matrikel 18c, Varde Markjorder), og **at** resumé af de indkomne bemærkninger til debatoplægget godkendes.

Beslutning

NÆRdemokraterne stillede følgende ændringsforslag:

at trafikanalysen forelægges udvalget til behandling, før der træffes beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg for ændret detailhandel.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Ole Vad Hansen	V		X	
Tom Arnt Thorup	V		X	
Erling Thrane	A		X	
Kitty Gamkinn	N	X		

Mariane Nygård Holm	C		X	
Christian Bergholdt	I		X	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Erling Thrane	A	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Mariane Nygård Holm	C	X		
Christian Bergholdt	I	X		

Forvaltningens anbefaling er hermed godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Debatoplæg - aflastningsområde Varde Syd (9349894 - GEO-2024-04383)
2. Kort VardeSyd detailhandel maj 2026 (9395200 - GEO-2024-04383)
3. Samlet bilag - Ribevej 52 (9385358 - GEO-2024-04383)
4. Samlet bilag - Jeppe Skovgaardsvej 15 og 17 (9385356 - GEO-2024-04383)
5. Samlede høringssvar - ideer og forslag - Varde Syd 2026 (9385481 - GEO-2024-04383)
6. Samlede bilag til høringssvar- ideer og forslag - Detailhandel Varde Syd 2026 (9385488 - GEO-2024-04383)
7. Resumé af indkomne bemærkninger - Principansøgninger til detailhandel i Varde Syd 2026 (9396180 - GEO-2024-04383)

Punkt 10: Lokalplanændring for mindre boliggrunde i Østparken, Oksbøl

GEO-2025-00129

Bilag

Endelig - Ændring af Byplanvedtægt nr. 7 m. bilag

Resumé af indkomne bemærkninger - Østparken 116

Indkomne bemærkninger med bilag

Sagshistorik 07-05-26

10 (ÅBEN) LOKALPLANÆNDRING FOR MINDRE BOLIGGRUNDE I ØSTPARKEN, OKSBØL

Sagsnr. GEO-2025-00129
Sagsbh. spei

SAGSFREMSTILLING

Forslag til lokalplanændring til byplanvedtægt nr. 7 Oksbøl blev vedtaget af Plan- og Udviklingsudvalget den 16. marts 2026. Siden har forslaget været fremlagt offentlig høring i perioden fra 20. marts 2026 til 21. april 2026.

Formålet med lokalplanændringen er at give mulighed for, at der kan udstykkes ned til 400 m² inden for et bestemt delområde, Delområde 1b. Dette vil medføre mulighed for fortætning af området med ca. 11 parcelhusgrunde, som ellers følger resten af lokalplanens bestemmelser for delområde I.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet seks høringssvar. Høringssvarene handler primært om fortætning af hele området, trafik, vedligeholdelse af det nye område og vandhåndteringsnotatet. Derudover har et høringssvar omhandlet uenighed i miljøscreeningens indhold, herunder emnet jordforhold. Miljøscreeningen er også påklaget til planklagenævnet. Klager mener, at der er taget beslutning på et ikke fyldestgørende grundlag ift. vurdering af jordforhold.

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 7, der ændres som beskrevet.

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

FORVALTNINGENS VURDERING

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat, hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger.

Der udtrykkes bekymring for, at lokalplanen giver mulighed for fortætning af hele området, hvilket ikke er muligt. Det er kun inden for det nye delområde, at det er muligt at udstykke ned til minimum 400 m². Hvis flere områder på et senere tidspunkt ønskes fortættet, vil det kræve en ny lokalplanændring. Den nye bebyggelse vil skulle overholde lokalplanens øvrige bestemmelser, hvorved bebyggelsen vil blive tilpasset områdets eksisterende karakter/udtryk.

Det vurderes, at en forøgelse af 11 boliger vil kunne generere trafikstøj, men ikke mere end hvad vil kunne forventes i et boligområde. Der sikres sikkerhed omkring udkørslen til den eksisterende boligvej med oversigtsforhold.

Veje og vandhåndtering placeres inden for de enkelte grunde og vil derfor skulle driftes af de nye boliger og vil således ikke påvirke det eksisterende område. Ansøger har i ansøgningen oplyst, at man påtænker at tinglyse en fælles forpligtigelse om vedligehold af veje, stier og vandhåndtering i forbindelse med udstykning eller salg af grundene.

Der er vurderet på emnet jord i miljøscreeningen efter gældende procedure. Der er ikke kendskab til, at der skulle være forurening af jorden, hvorved vurderingen ses fyldestgørende. Dette er også indsendt til Planklagenævnet, som behandler sagen. Forvaltningen har oplyst Planklagenævnet om, at kommunen forventer at vedtage planen endeligt og dermed ikke afvente klagenævnets afgørelse.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger bør medføre, at vandhåndteringsplanen ændres således, at det tydeligt står, at vandhåndteringssystemet vedligeholdes af de nye ejendomme inden for delområde 1b. Der korrigeres også i beregningerne på baggrund af drøftelse med DIN Forsyning.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Muligheden for fortætning vurderes at være i forlængelse af ønskerne for områdebyer, herunder Oksbøl, hvor der skal være et varieret udbud af boligformer.

RETSGRUNDLAG

Planloven

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Lokalplanændring af Byplanvedtægt nr. 7 vedtages med foreslåede ændringer, og
at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Endelig - Ændring af Byplanvedtægt nr. 7 m. bilag (9395956 - GEO-2025-00129)
2. Resumé af indkomne bemærkninger - Østparken 116 (9402158 - GEO-2025-00129)
3. Indkomne bemærkninger med bilag (9384665 - GEO-2025-00129)
4. Sagshistorik 07-05-26 (9384696 - GEO-2025-00129)

Punkt 11: Ansøgning om dispensation - belægning i Ahornparken, Ølgod

GEO-2025-06430

Bilag

SV: Ahornparken

Svar på Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.01.L12

11 (ÅBEN) ANSØGNING OM DISPENSATION - BELÆGNING I AHORNPARKEN, ØLGOD

Sagsnr. GEO-2025-06430
Sagsbh. mgkr

SAGSFREMSTILLING

Bygherre har ansøgt om dispensation fra lokalplan 24.01.L12 for Ahornparken i Ølgod vedrørende udformning og belægning af vejarealer inden for lokalplanområdet. Lokalplanen fastlægger, at vejene skal udføres med en fast kørebane og græsarmering i vejsiderne med henblik på at sikre et smalt vejprofil og et grønt fremtrædende boligområde med mulighed for lokal håndtering af regnvand.

Forvaltningen har på baggrund af ansøgningen vurderet, at det ansøgte indebærer en afvigelse fra lokalplanens bestemmelser og intentioner, og har derfor meddelt afslag på dispensation. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at en ændret belægning vil medføre et væsentligt anderledes udtryk, herunder at vejen visuelt og funktionelt vil fremstå bredere end forudsat i lokalplanen.

Efterfølgende har bygherre anmodet om, at forvaltningens afslag på dispensation genovervejes, og forvaltningen vælger derfor, at sagen forelægges til politisk behandling i de relevante udvalg. Sagen forelægges derfor udvalget med henblik på stillingtagen til, om der ønskes meddelt dispensation fra lokalplanens bestemmelser om belægning, eller om forvaltningens afslag skal fastholdes.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 24.01.L12, idet lokalplanen indeholder klare og entydige bestemmelser om vejens udformning og belægning. Bestemmelserne understøttes af både redegørelse, visualiseringer og vejprofiler, som tilsammen fastlægger en intention om et smalt, grønt og hastighedsdæmpende vejforløb.

Trafikale forhold

Trafikalt er lokalplanens løsning baseret på en smal fast kørebane kombineret med græsarmering i vejsiderne. Denne udformning har til formål at nedbringe hastigheden og tydeliggøre, at der er tale om et boligområde med lav hastighed, hvor trafikanter gensidigt skal tage hensyn ved passage. Ved at etablere fast belægning i hele vejens bredde vil vejen fremstå og fungere som en bredere kørebane. Dette vurderes at kunne medføre højere hastigheder og ændret trafikadfærd, idet vejen i højere grad vil blive opfattet som en traditionel boligvej frem for en trafikalt dæmpet adgangsvej. Forvaltningen vurderer endvidere, at faste kantbaner kan give et uheldigt trafikikkerhedsmæssigt signal i forhold til lette trafikanter, idet disse arealer kan opfattes som gangarealer uden at have den fornødne bredde eller udformning til dette formål, hvilket kan øge risikoen for trægnings- og passagerrelaterede uheld.

Visuelle og planmæssige forhold

Visuelt har lokalplanen til hensigt at sikre et grønt og let fremtrædende vejforløb, hvor græsarmeringen reducerer mængden af befæstede arealer og medvirker til, at vejen opleves smal og integreret i boligområdet.

En fuldt befæstet vej vil visuelt opleves ca. 2 meter bredere end forudsat i lokalplanen og dermed ændre områdets karakter væsentligt. Dette vurderes at være i strid med lokalplanens intention, idet belægningstype og vejprofil er et bærende element i planens disponering og arkitektoniske udtryk. Forvaltningen vurderer, at en dispensation på dette punkt vil svække lokalplanens samlede intention om et grønt boligområde med begrænset befæstelse og vil risikere at kunne danne præcedens for lignende dispensationsansøgninger inden for planområdet.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ansøger, og græsarmering har været en del af planen i hele planprocessen. Lokalplansforslaget har været i offentlig høring, og der har ikke været

bemærkninger til udformning af vejen. Efterfølgende blev planen vedtaget uden ændringer. Ansøger har dermed haft alle muligheder for at have indflydelse på planens indhold.

Vandhåndtering

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen og er separatkloakeret. Der er i lokalplanen fastsat befæstelsesgrader for området for at begrænse afledningen af regnvand/overfladevand til kloakken.

DIN Forsyning kan modtage regn- og overfladevand svarende til en befæstelsesgrad på 40 pct. for den enkelte grund inkl. fælleshuset samt fra hele vejarealet. Vand fra det resterende areal skal forsinkes eller håndteres på egen grund.

Ovenstående betyder, at bygherre skal kunne redegøre for, at overfladevandet kan håndteres inden for planområdet, f.eks. som beskrevet i lokalplanens §5.2.2 der beskriver, at græsarmeringen langs vejen kan benyttes til nedsivning.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående finder forvaltningen, at der er tale om en væsentlig afvigelse fra lokalplanens intentioner – både trafikalt, visuelt og i forhold til vandhåndtering – og at der derfor ikke bør meddeles dispensation. Der er ikke fremkommet forhold, som kan begrunde en fravigelse af lokalplanens fastlagte rammer.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at det meddelte afslag på dispensation fastholdes.

Forvaltningen vurderer, at hvis der meddeles dispensation til at ændre belægningen, skal dette sendes i høring, hos evt. høringsberettigede.

KONSEKvens I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Lokalplan 24.01.L12

Vejloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at det meddelte afslag på dispensation fastholdes.

Beslutning

Udsat.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. SV: Ahornparken (9388864 - GEO-2025-06430)
2. Svar på Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.01.L12 (9388896 - GEO-2025-06430)

Punkt 12: Prioritering af planer 3. kvartal 2026

GEO-2026-00003

Bilag

Definition af A B C sager rev. januar 2026

12 (ÅBEN) PRIORITERING AF PLANER 3. KVARTAL 2026

Sagsnr. GEO-2026-00003

Sagsbh. agsc

SAGSFREMSTILLING

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

Følgende plansager foreslås prioriteret:

- Arbejde med ansøgning om planlægningstilladelser i forhold til Microsoft datacentre i hhv. Lunde og Tinghøj
- Kommuneplantillæg for detailhandel på Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd
- Lokalplan for udvalgswarebutik på Jeppe Skovgaards Vej – Harald Nyborg
- Mindre ændringer af tre sommerhuslokalplaner i Blåvand, en i Vejers, en i Henne Strand og en i Henneby
- Lokalplan for administration på materielgården i Sig

Øvrige lokalplansager der er klar til prioritering:

- Revision af bevarende lokalplan for Tistrup bymidte
Den gældende lokalplan er fra 2006. Med planlægningen for udflytning af Brugsen vil det være hensigtsmæssigt med en generel opdatering af planen både i forhold til bevaring og benyttelse af bymidten.
- Bevarende lokalplan for Svinget 11 i Varde
Den gamle stationsbygning har en bevaringsværdi på 3, og det vil være hensigtsmæssigt at sikre bygningen og omgivelserne mod uhensigtsmæssige ændringer.
- Lokalplan for sommerhusområdet i Ho
Varde Kommune har modtaget henvendelser vedrørende bekymring for størrelsen på nye sommerhuse i Ho. Forvaltningen har derfor kontaktet bestyrelsen for Ho Grundejerforening, der oplyser, at de også har modtaget henvendelser vedrørende denne form for bekymringer. Bestyrelsen mener, at der bør være begrænsninger på husstørrelser og antal gæster. Sommerhusområdet ved Ho er i dag hovedsageligt reguleret af en række tinglyste

deklarationer.

FORVALTNINGENS VURDERING

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

Arbejde med ansøgning om planlægningstilladelser ift. Microsoft datacentre i hhv. Lunde og Tinghøj
Microsoft har fremsendt to ansøgninger om opstart af planprocesser for to datacentre i det åbne land, henholdsvis nord for Tinghøj og vest for Lunde. Området ved Tinghøj har et samlet areal på ca. 151 hektar, hvor byggefelterne vil udgøre ca. 33 pct. af arealet. Området ved Lunde har et samlet areal på ca. 79 hektar, hvor byggefelterne vil udgøre ca. 60 pct. af arealet; en stor del af de resterende arealer forventes at skulle vådlægges ifm. den nationale klimaindsats.

Der er tale om projekter med et meget langt tilløb før endelig realisering, hvorfor igangsætning af arbejdet med ansøgninger om planlægningstilladelse i 3. kvartal vil være hensigtsmæssig, såfremt Byrådet godkender principalsagerne. Det vurderes dog, at selve planarbejdet først bør igangsættes, når

der er opnået planlægningstilladelser fra staten. På denne måde sikres en hensigtsmæssig udnyttelse af forvaltningens ressourcer.

Kommuneplantillæg for detailhandel på Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd

Varde Kommune har modtaget to ansøgninger om ændringer til detailhandlen på Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd, som er beskrevet nærmere i principsagen.

Forvaltningen vurderer, at der med tillægget kan arbejdes på konvertering af detailhandelskvadratmeter fra større pladskrævende varer til henholdsvis udvalgsvarer og dagligvarer. Dette vil kunne skabe forudsætning for etablering af butikskoncepter, der ikke er naturligt hjemmehørende i bymidten og som derfor heller ikke vurderes at være direkte konkurrenter til bymidten i Varde By. Det vurderes, at detailhandelsændringen vil kunne bidrage til at styrke Varde som handelsby, hvor der også er plads til butikskoncepter, som ikke er naturligt hjemmehørende i en bymidte.

Sagen kan kun prioriteres under forudsætning af, at principsagen efterfølgende godkendes af Byrådet.

Sagen kategoriseres som en A-sag, da der er tale om større ændring af den gældende planlægning.

Lokalplan for udvalgswarebutik på Jeppe Skovgaards Vej – Harald Nyborg

Dansk Detailhandelsentreprise har i en længere periode ønsket mulighed for, at deres kunde Harald Nyborg kan etablere sig i Varde.

Forvaltningen vurderer, at en tilpasning af plangrundlaget for Jeppe Skovgaards Vej 15 (Lokalplan 686-A) vil kunne muliggøre etablering af ny detailhandel i Varde, som kan være med til at fastholde handel i Varde By/Varde Kommune, som ellers ville køre til eksempelvis Esbjerg. Forvaltningen vurderer, at etablering af ny detailhandel på Jeppe Skovgaards Vej 15, efter kommuneplantillægget, vil kunne muliggøres gennem en mindre ændring af den eksisterende lokalplan.

Sagen kan kun prioriteres under forudsætning af at principsagen godkendes, og at kommuneplantillægget for detailhandel i området igangsættes.

Sagen kategoriseres som en C-sag, da der er tale om en mindre ændring af den gældende lokalplan.

Mindre ændringer af tre sommerhuslokalplaner i Blåvand, en i Vejers, en i Henne Strand og en i Henneby

De seks nyere lokalplaner for sommerhusområderne i Blåvand, Vejers, Henne Strand og Henneby har vist sig at kræve en præcisering af bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden, så det er tydeligt, at lokalplanens bestemmelser gælder for både ny bebyggelse og renovering af eksisterende bebyggelse. På den baggrund vurderes det at være yderst hensigtsmæssigt at planlægningen igangsættes.

I Vejers og Henne Strand har grundejerforeningerne fremsat ønsker om flere og mere omfattende ændringer af lokalplanerne. En imødekommelse af disse ønsker vil imidlertid kræve et betydeligt og ressourcekrævende planarbejde i forvaltningen. Det vurderes derfor hensigtsmæssigt at gennemføre denne mindre, afgrænsede ændring hurtigst muligt, frem for at afvente et større og mere tids- og ressourcekrævende arbejde med lokalplanerne.

Sagen kategoriseres som en C-sag, da der er tale om en mindre ændring, der sikrer, at lokalplanerne kan administreres i tråd med lokalplanernes intention.

Lokalplan for administration på materielgården i Sig

Der er fra kommunens side ønske om at kunne benytte de nuværende administrationsbygninger på materielgården i Sig til kommunal administration, der ikke kun henvender sig til materielgården. Denne anvendelsesændring medfører behov for, at kommuneplanrammen tilpasses og at den gældende lokalplan justeres.

Sagen kategoriseres som en B-sag.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Det vurderes, at Microsofts to ansøgninger vil være med til at indfri vækststrategiens målsætning om at udnytte kommunens infrastrukturelle styrker og understøtte Byrådsgrundlagets ambition om nye arbejdspladser som en motor til at sikre fremtidens velfærd.

Et mål i Handelsstrategi 2025-2035 er at; *De etablerede handelsbyer (i 2035) fungerer som moderne og attraktive handelscentre med stærke bymidter, hvor detailhandel, service og kultur skaber liv for både borgere og besøgende.* Ved at opsætte konkrete rammer for, hvad et "Aflastningsområde" kan indeholde opretholdes målet med bymidterne, samtidig med at der skabes mulighed for nyere detailhandelskoncepter, som ikke er naturligt hjemmehørende i en bymidte.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer følgende plansager i 3. kvartal 2026:

- Arbejde med ansøgning om planlægningstilladelser ifht. Microsoft datacentre i hhv. Lunde og Tinghøj under forudsætning af, at principsagen godkendes af Byrådet,
- Kommuneplantillæg for detailhandel på Jeppe Skovgaard Vej i Varde Syd under forudsætning af, at principsagen godkendes af Byrådet,
- Lokalplan for udvalgswarebutik på Jeppe Skovgaards Vej – Harald Nyborg under forudsætning af at principsagen godkendes og at kommuneplantillægget for detailhandel i området igangsættes,
- Mindre ændringer af tre sommerhuslokalplaner i Blåvand, en i Vejers, en i Henne Strand og en i Henneby, og
- Lokalplan for administration på materielgården i Sig.

Beslutning

NÆRdemokraterne stillede følgende ændringsforslag:

at Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer følgende plansager i 3. kvartal 2026:

- Trafikanalyse for detailhandel i Varde Syd.
- Mindre ændringer af tre sommerhuslokalplaner Blåvand: én i Vejers, én i Henne Strand og én i Henneby.
- Lokalplan for administration på materielgården i Sig.

Og henset til byrådets ønske om bosætning anmodes forvaltningen om, at overskydende kapacitet anvendes på at færdiggøre prioriterede lokalplaner for boligområder i byer der har få eller slet ingen byggegrunde. Herunder lokalplanen i Ansager, som byrådet har prioriteret i oktober 2023.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Ole Vad Hansen	V		X	
Tom Arnt Thorup	V		X	
Erling Thrane	A		X	
Kitty Gamkinn	N	X		
Mariane Nygård Holm	C	X		
Christian Bergholdt	I		X	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Erling Thrane	A	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Mariane Nygård Holm	C		X	
Christian Bergholdt	I	X		

Forvaltningens anbefaling er hermed godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Definition af A B C sager rev. januar 2026 (9297106 - GEO-2026-00003)

Punkt 13: Landsbyfornyelsespuljen 2026 - 1. ansøgningsrunde

GEO-2022-77309

Bilag

Oversigt inkl. vurdering runde 1 - 2026 - Landsbyfornyelsespuljen

Ansøgninger og billeder - Landsbyfornyelse runde 1 2026

Prioriteret indsats - Landsbyfornyelsespuljen 2026-1

13 (ÅBEN) LANDSBYFORNYELSESPULJEN 2026 - 1. ANSØGNINGSRUNDE

Sagsnr. GEO-2022-77309

Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommunes landsbyfornyelsespulje er for 2026 på ca. 4,577 mio. kr. Dette er behandlingen af første ansøgningsrunde til puljen 2026.

Priserne på nedrivninger peger generelt i retning af, at udgiften for nedrivning af de enkelte ejendomme bliver højere end tidligere. Dette er blandt andet på grund af de stigende omkostninger ved bortskaffelse af miljøfarligt affald.

Der er i 2026 to ansøgningsrunder til puljen. Ved ansøgningsfristen 1. april 2026 har Varde Kommune modtaget ansøgning om tilskud/hjælp til nedrivning af fem ejendomme samt været i dialog omkring støtte til oprydning på én ejendom.

Landsbyfornyelse er en fokuseret indsats, der blandt andet sikrer midler til nedrivning af nedslidte ejendomme og forskønnelse af mindre byer. Rammen til landsbyfornyelse kan anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land.

Varde Kommune har i 2026 fastsat følgende fokuspunkter for puljens prioritering:

Nedrivninger med fokus på følgende:

- Boligejendomme i meget dårlig stand, herunder eventuelle opkøb. For forhenværende landbrugsejendomme kan der søges om støtte til nedrivningen af stuehuset
- Erhvervsjendomme i byområder eller i umiddelbar bynærhed
- Støtte til en mindre grad af byrumsudvikling i forbindelse med nedrivninger; fx i form af såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventar såsom bord, bæk eller lignende.

Fjernelse af skrot og affald med fokus på følgende:

- Hjælp til fjernelse af skrot og affald, hvor det udgør en miljømæssig fare eller større gene for omkringboende.

Områdefornyelse:

- Områdefornyelse skal være omfattet af et gældende områdefornyelsesprogram, som er godkendt af Byrådet.

Alle ansøgninger samt en vurdering af disse er vedhæftet som bilag og fordeler sig på følgende:

Adresse	Overslag*	Bemærkning
Ejendomme i byzone:		
Jernbanegade 12, Ølgod	140.000 kr.	Oprydning af ejendom plus nedrivning af mindre bygninger
Ejendomme i landzone:		
Galsthovej 20, Starup	70.000 kr.	Nedrivning
Bøllundvej 16, Ølgod	250.000 kr.	Nedrivning samt tilskud til oprydning af ejendom
Bejsnapvej 8, Ølgod	250.000 kr.	Nedrivning

Troldholmvej 13, Vrøgum	150.000 kr.	Nedrivning
Nyminddegabvej 321, Nørre Nebel	150.000 kr.	Nedrivning
I alt	1.010.000 kr.	

**Overslaget er forvaltningens forventning med henblik på at kunne give et retvisende billede af omfanget af nedrivningerne inkl. screeningsrapport m.v. De endelige priser kan derfor afvige herfra.*

De samlede udgifter for første ansøgningsrunde vurderes at være ca. 1.000.000 kr. Forvaltningen forventer at kunne opnå 60 pct. i refusion, som overføres til puljen til realisering af udviklingsplaner 2027. Varde Kommune kan opnå statslig refusion i 2026 på op til ca. 2,01 mio. kr.

Forvaltningen modtager foruden ansøgningerne tips om nedrivningsparate ejendomme. Nedrivninger gennem landsbyfornyelsespuljen bygger på frivillige aftaler og skal derfor ses som en mulighed for de ejendomme, der vurderes at være berettigede til støtten. En liste med ejendomme, som forvaltningen har modtaget tips omkring, er vedhæftet dagsordenspunktet (bilag 3). Nyminddegabvej 321 er på listen over ejendomme, som er prioriteret til opsøgende arbejde på baggrund af tips fra lokale råd og foreninger.

Ejere skal selv søge nedrivningstilladelse og indhente accept fra eventuelle panthavere. Derudover skal ejer inden nedrivning indhente en eventuel landzonetilladelse, hvis der ønskes opført ny bebyggelse på ejendommen efter nedrivning. Varde Kommune hjælper helst med hele nedrivningen. I enkelte tilfælde vurderes det dog, at der kan udbetales et beløb til ejeren, som selv står for nedrivningen, mod at der fremsendes en aftale med en momsregistreret virksomhed og køresedler for korrekt bortskaffelse af affald.

Puljen kan ikke bruges med henblik på at skabe en større økonomisk gevinst for ejerne.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at alle fem ansøgere kan tilbydes hjælp fra Landsbyfornyelsespuljen.

Adresse	Overslag*	Bemærkning
Ejendomme i byzone:		
Jernbanegade 12, Ølgod	140.000 kr.	Tilsagn om tilbud til at støtte oprydning af grund og nedrivning af sekundære bygninger på grunden.
Ejendomme i landzone:		
Galsthøjvej 20, Starup	70.000 kr.	Tilsagn
Bøllundvej 16, Ølgod	250.000 kr.	Tilsagn – samt et bidrag til oprydning
Bejsnapvej 8, Ølgod	250.000 kr.	Tilsagn
Troldholmvej 13, Vrøgum	150.000 kr.	Tilsagn
Nyminddegabvej 321, Nørre Nebel	150.000 kr.	Tilsagn
I alt	1.010.000 kr.	

Det er ved Jernbanegade 12 i Ølgod vurderet, at oprydningen kan være med til at forskønne området og bidrage til at ejendommen ikke bliver brugt af uvedkommende.

Ved ejendommene i det åbne land er det vurderet, at disse skæmmer, og at nedrivningen af stuehuset i flere tilfælde kan være et positivt bidrag til en større udgift, som er ved at nedrive hele ejendommen.

Tilsagn – VK nedriver

Varde Kommune vurderes at kunne forestå nedrivningsenterprisen ved de fem tilsagn. Varde Kommune tager sig af nedrivning af stuehuse i landzone. Ansøgerne står selv for fjernelse af resterende bygninger.

Opsøgende indsats ift. nedrivning:

Forvaltningen fortsætter den opsøgende indsats ift. kontakt omkring de ejendomme, som forvaltningen gennem de senere år har modtaget tips om.

Forvaltningen gør hertil opmærksom på, at ejerne af ejendommene, hvor Varde Kommune har modtaget tips, ikke selv har søgt puljen. Der skal derfor foretages opsøgende arbejde ift. kontakt til ejerne.

Senest kontakten er ejerne af:

- Vestergårdsvej 3, Kvong
- Ølgodvej 17, Stundsig (ved Horne) – dialog pågår
- Ølgodvej 132, Asp (ved Horne) – dialog pågår

Næste ansøgningsrunde er 9. august 2026.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Tomme forfaldne ejendomme påvirker bosætningen negativt, ligesom dårlige bygninger ikke har de rette rammer for kommunens målsætning om det gode liv.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven

ØKONOMI

Økonomi afholdes inden for rammerne af Pulje til landsbyfornyelse/Pulje til udviklingsplaner

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at de foreslåede tilsagn godkendes, og

at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om de prioriterede ejendomme nævnt i bilag 3.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Oversigt inkl. vurdering runde 1 - 2026 - Landsbyfornyelsespuljen (9385049 - GEO-2022-77309)
2. Ansøgninger og billeder - Landsbyfornyelse runde 1 2026 (9403282 - GEO-2022-77309)
3. Prioriteret indsats - Landsbyfornyelsespuljen 2026-1 (9385048 - GEO-2022-77309)

Punkt 14: Visionskort og principper for tværkommunale cykelforbindelser i Cykelalliance Syd

EMN-2025-02762

Bilag

Visionskort Cykelalliance Syd

Visionskort_Varde med cykelstier

Cykelinfrastruktur - cykelnet og cykelsti_A3

Cykelalliance Syd_Partnerskabserklæring_kommissorium

14 (ÅBEN) VISIONSKORT OG PRINCIPPER FOR TVÆRKOMMUNALE CYKELFORBINDELSER I CYKELALLIANCE SYD

Sagsnr. EMN-2025-02762
Sagsbh. astl

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune er en del af Cykelalliance Syd, som er et cykelfremmesamarbejde mellem kommunerne i Sydjylland og Region Syddanmark. Hovedformålet med Cykelalliance Syd er at skabe øget fokus på cyklisme og styrke arbejdet med cykelfremme på tværs af kommuner, region og øvrige parter i det sydlige Jylland. Arbejdet med Cykelalliance Syd er forankret i Vej og Park, men indsatser og opgaver afledt heraf løftes på tværs af afdelinger med relevante fagmedarbejdere. Kommissorium er vedlagt i bilag 4.

I Cykelalliance Syd er der udarbejdet et fælles visionskort for tværkommunale cykelforbindelser i og mellem de 12 deltagende kommuner. Projektet er finansieret af Region Syddanmark. Nærværende sag behandler endelig godkendelse af visionskortet, som også behandles i de øvrige deltagende kommuner.

Visionskortet understøtter det tværgående samarbejde om at etablere gode cykelforbindelser på tværs af kommunegrænserne, som skal gøre det nemmere, mere attraktivt og mere sikkert at vælge cyklen som transportmiddel i den fælles geografi.

Formål med visionskort og udpegning af cykelforbindelser

Formålet med visionskortet er at fastlægge et fælles, strategisk grundlag for udviklingen af tværkommunale cykelforbindelser. Konkret skal visionskortet:

- sikre et fælles og gennemsigtigt beslutningsgrundlag på tværs af kommunerne
- understøtte en balanceret prioritering mellem lokale behov og regional sammenhæng
- danne grundlag for et realistisk og implementerbart net af cykelforbindelser
- fungere som fælles reference for fremtidige projekter og ansøgninger, herunder til statslige cykelpuljer

Visionskortet er et strategisk, langsigtet værktøj, hvor cykelforbindelser angives som principielle forbindelser mellem centrale destinationer og knudepunkter i regionen. Visionskortet omfatter ikke lokal prioritering eller konkrete linjeføringer.

Det fælles visionskort til godkendelse er vedlagt i Bilag 1. Hoveddestinationer er inddelt i pendler (sort) og rekreativ (grøn). Via-destinationer er ikke synlige.

Visionskortet fungerer som et supplement til Varde Kommunes øvrige arbejde med udvikling af cykelinfrastrukturen. Grundlaget for visionskortet er kommunens eksisterende cykelinfrastruktur samt de ambitioner, der er på cykelområdet, herunder hensynet til det udpegede rekreative cykelnet, sammenhæng mellem eksisterende cykelstier samt tidligere lokale ønsker til cykelsti. Realisering af visionskortet skal på samme måde tage højde for lokale muligheder og ambitioner. Bilag 2 og 3.

Principper for udpegning af cykelforbindelser i Cykelalliance Syd

Udpegningen af cykelforbindelserne tager udgangspunkt i en række fælles, faglige principper:

- 1) Sammenhæng på tværs af kommunegrænser – cykelforbindelser prioriteres, når de
 - forbinder kommuner, byer og væsentlige rejsemål
 - skaber nye sammenhænge i det samlede net
 - understøtter regionale mobilitetskorridorer
 - kræver tværkommunal koordinering

2) Fokus på eksisterende strukturer – cykelforbindelser søges, hvor muligt, placeret langs:

- eksisterende cykelinfrastruktur
- nedlagte baner og stier
- veje med potentiale for cykelfaciliteter
- eksisterende regionale eller nationale ruter

1) Funktion før linjeføring

- cykelforbindelserne er udpeget ud fra deres funktion i det samlede net – ikke deres præcise forløb
- den konkrete linjeføring fastlægges først i senere planlægnings- og realiseringsfaser.

Det videre arbejde

Med godkendelsen af visionskortet og de tilhørende principper etableres et fælles arbejdsgrundlag for:

- prioritering af tværkommunale cykelforbindelser
- konkretisering af ruter og etaper
- koordinering mellem kommuner og Region Syddanmark
- udvikling af fælles projekter og ansøgninger

Visionskortet skal således danne rammen for det videre samarbejde i Cykelalliance Syd frem mod realisering af et sammenhængende regionalt cykelnet.

Efter godkendelsen af visionskortet arbejdes der videre med at konkretisere linjeføringerne for de enkelte cykelforbindelser i samarbejde mellem de berørte kommuner og med afsæt i lokale forhold og prioriteringer. Der udarbejdes en værktøjsspakke med skabeloner, principper, retningslinjer, eksempler og konkrete standarder, der skal understøtte det videre arbejde frem mod eventuel realisering af de udpegede cykelforbindelser. Materialet vil fungere som et praktisk opslagsværk og implementeringsredskab.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at visionskortet, principper for udpegning samt fremtidig værktøjsspakke kan indgå som et strategisk grundlag for Varde Kommunes arbejde med at udvikle og prioritere god cykelinfrastruktur. Visionskortet kan styrke kommunens arbejde med cykelfremme – og anvendes til at sikre en sammenhæng mellem kommunens lokale indsatser og de tværkommunale cykelforbindelser.

Forvaltningen vurderer, at visionskortet danner grundlag for at udpege lokale via-destinationer langs de tværkommunale cykelforbindelser som et centralt redskab i det videre arbejde med at konkretisere visionskortet. Via-destinationer kan eksempelvis være byer, arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, trafikale knudepunkter eller rekreative mål.

Endvidere vurderer forvaltningen, at Varde Kommune i dag arbejder med udvikling af cykelinfrastruktur, og at visionskortet er et stærkt supplerende redskab til at udvikle og styrke den eksisterende cykelinfrastruktur. I den forbindelse vurderes det, at visionskortet ikke alene dækker behovet for en strategisk og lokalt forankret ramme for cykelplanlægning og cykelfremme i Varde Kommune.

Forvaltningen vurderer, at visionskortet kan anvendes som afsæt for udvikling af konkrete projekter og ansøgninger til statslige puljer. Kortet bidrager til at fastlægge den strategiske sammenhæng og tværkommunale relevans i projekterne, hvilket styrker mulighederne for ekstern finansiering og understøtter realiseringen af prioriterede cykelprojekter.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Visionskortet for tværkommunale cykelforbindelser er i overensstemmelse med Varde Kommunes vision Vi i Naturen, da kortet kan styrke muligheden for rekreativ cykling og adgangen til kommunens naturskønne omgivelser for både borgere og gæster.

Visionskortet skal bidrage til at sikre gode cykelforbindelser på tværs, så Varde Kommune også via cykelinfrastrukturen bindes sammen til vores nabokommuner. Cykelforbindelserne indtænkes som en del af den samlede mobilitet – og bidrager til at styrke sammenhængskraften og muligheden for

kombinationsrejser på cykel og med kollektiv trafik. Dette styrker Varde Kommunes samlede mobilitetstilbud, hvilket bidrager til at skabe det gode liv for borgere i kommunen.

Visionskortet skal bidrage til bedre cykelforhold, hvilket kan motivere flere til at benytte cyklen som transportmiddel. En øget aktivitet på cykel blandt kommunens borgere kan bidrage til indfrielse af målsætninger for klimagasreduktion samt øge sundhed og trivsel.

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Plan- og Udviklingsudvalget godkender visionskort og principper for udpegning til anvendelse som fælles arbejdsgrundlag for det videre arbejde med realisering af tværkommunale cykelforbindelser i Region Syddanmark, og

at sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget, Kultur- og Sundhedsudvalget samt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget.

Beslutning

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning:

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Erling Thrane	A	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Mariane Nygård Holm	C	X		
Christian Bergholdt	I	X		

ANBEFALINGEN ER HERMED GODKENDT.

Mindretalsudtagelse:

NÆRdemokraterne kan ikke tiltræde forvaltningens anbefaling, idet at vi savner principiel forbindelse mellem Ølgod og Grindsted på Visionskortet.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Visionskort Cykelalliance Syd (9387481 - EMN-2025-02762)
2. Visionskort_Varde med cykelstier (9387482 - EMN-2025-02762)
3. Cykelinfrastruktur - cykelnet og cykelsti_A3 (9387998 - EMN-2025-02762)
4. Cykelalliance Syd_Partnerskabserklæring_kommissorium (9387485 - EMN-2025-02762)

Punkt 15: Mødeplan 2027 - Plan- og Udviklingsudvalget

EMN-2025-02845

Bilag

Mødeplan 2027 - Politisk mødekalender v2

15 (ÅBEN) MØDEPLAN 2027 - PLAN- OG UDVIKLINGSUDVALGET

Sagsnr. EMN-2025-02845

Sagsbh. aheb

SAGSFREMSTILLING

Økonomi- og Personaleudvalget samt de stående udvalg skal for hvert regnskabsår beslutte, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes. Desuden kan udvalgene fastsætte regler om varigheden af sine møder.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til mødeplan for de politiske udvalg og Byrådet, hvor der bl.a. er taget hensyn til de stående udvalgs sagers eventuelle videre behandling i Økonomi- og Personaleudvalget/Byrådet.

Ved udarbejdelse af forslaget til mødeplan er der bl.a. taget hensyn til følgende forudsætninger:

- Uge 7, 15 og 42 er mødefri
- Juli måned er som udgangspunkt mødefri
- Der holdes et udvalgsmøde i hver måned
- Møderne planlægges i tidsrummet 12.30-17.00
- Mødested er som udgangspunkt mødelokalet Ådalen på Bytoften 2, Varde

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har konstateret, at ændringen af udvalgsstrukturen fra 1. januar 2026, hvor antallet af udvalg blev øget fra fem til seks, har gjort det vanskeligere at fastlægge mødeplaner for udvalgene.

Det er også konstateret, at KL m.fl. planlægger konferencer og møder op til fire år frem i tiden. Denne langtidsplanlægning optager plads i nogle politikeres kalendere og vanskeliggør den interne mødeplanlægning.

Forvaltningen vurderer, at disse forhold gør det nødvendigt at ændre proceduren for fastlæggelse af de politiske mødeplaner, så der planlægges for mere end et år ad gangen.

Forvaltningen foreslår derfor, at vedhæftede mødeplan for 2027 godkendes, og at møderne i 2028 og 2029 planlægges og bookes efter samme model.

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at mødeplanen for 2027 godkendes for så vidt angår Plan- og Udviklingsudvalget,
at mødernes varighed fastsættes til 4,5 time i tidsrummet kl. 12.30 til 17.00, og
at møder for den resterende del af byrådsperioden planlægges og bookes efter samme model som 2027.

Beslutning

Udvalget besluttede at flytte mødet den 12. oktober 2027 til den 11. oktober 2027 fra klokken 8-12.
UDVALGET GODKENDTE HEREFTER mødeplanen for 2027 for så vidt angår Plan- og Udviklingsudvalget.

Udvalget godkendte, at mødernes varighed fastsættes til 4,5 time i tidsrummet kl. 12.30 til 17.00.

Udvalget ønsker kalender for 2028 og 2029 til godkendelse på baggrund af et konkret forslag.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Mødeplan 2027 - Politisk mødekalender v2 (9401037 - EMN-2025-02716)

Punkt 16: Drøftelse. Evaluering af dialogmøde med sommerhusgrundejerforeningerne

EMN-2024-00471

Bilag

2026.05.13 Dialogmøde 13 maj 2026 - input fra Sammenslutningen

referat af dialogmøde SGF - UTM og PUU

Dialogmøde 2026 - UTM - sommerhusgrundejere

16 (ÅBEN) DRØFTELSE. EVALUERING AF DIALOGMØDE MED SOMMERHUSGRUNDEJERFORENINGERNE

Sagsnr. EMN-2024-00471
Sagsbh. samu

SAGSFREMSTILLING

Plan- og Udviklingsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget afholdt den 13. maj 2026 det årlige dialogmøde med sommerhusgrundejerforeningerne i Varde Kommune.

Det årlige dialogmøde har til formål at styrke dialogen og samarbejdet mellem Varde Kommune og sommerhusgrundejerforeningerne om emner, der har betydning for udviklingen af sommerhusområderne. Mødet fungerer som et fælles forum for vidensdeling, erfaringsudveksling og gensidig orientering om aktuelle udfordringer, udviklingstendenser og muligheder i sommerhusområderne. Samtidig giver mødet mulighed for at drøfte, hvordan kommune og grundejerforeninger i fællesskab kan understøtte en bæredygtig udvikling af områderne samt sikre en løbende og konstruktiv dialog mellem parterne.

Der deltog repræsentanter fra i alt 14 sommerhusgrundejerforeninger i dialogmødet.

Dagsordenen for møderne bliver sammensat i samarbejde mellem forvaltningen og repræsentanter fra sommerhusgrundejerforeningerne med henblik på at sikre fokus på emner og problemstillinger af fælles relevans. Møderne har en samlet varighed på to timer og er som udgangspunkt opdelt således, at den første time er fokuseret på relevante informationer fra Varde Kommune, mens den anden halvdel er mere dialogbaseret med udgangspunkt i emner, der optager sommerhusgrundejerforeningerne.

Følgende temaer indgik på dagsordenen i 2026:

- Introduktion til den nye udvalgsstruktur i Varde Kommune
- Præsentation af sommerhusgrundejerforeningerne ved Sammenslutningen, herunder organisering, samarbejde og forventninger til dialogen med kommunen
- Klima- og overfladevand, herunder status på klimavandshandlingsplanen og lokale udfordringer i sommerhusområderne
- Status på byggeri og overholdelse af lokalplaner, herunder lovliggørelsessager, byggesagsbehandling og håndhævelse
- Drøftelser om turisme i sommerhusområderne, herunder bæredygtighed, spildevand, kommunikation om ulve, elbiler og udviklingen på sommerhusmarkedet

Dialogmødet blev afsluttet med en fælles tilkendegivelse af, at næste dialogmøde afholdes den 5. maj 2027. I den forbindelse ønskes en drøftelse af mødeformen forud for næste dialogmøde.

FORVALTNINGENS VURDERING

Den løbende dialog med sommerhusgrundejerforeningerne vurderes at være til gavn for samarbejdet mellem Varde Kommune og sommerhusområderne.

Dialogmøderne bidrager til en gensidig forståelse af de udfordringer og muligheder, der knytter sig til udviklingen af sommerhusområderne, og giver samtidig kommunen et direkte indblik i de forhold og problemstillinger, som optager grundejerforeningerne lokalt. Tilsvarende giver møderne mulighed for at orientere om kommunale initiativer, planer og prioriteringer med betydning for områderne.

Den nuværende mødestruktur har været anvendt gennem en længere årrække og har i store træk fungeret som en fast ramme for dialogen mellem kommunen og sommerhusgrundejerforeningerne.

Der vurderes imidlertid at være anledning til at drøfte, om den nuværende form og afvikling fortsat er tidssvarende og understøtter den ønskede dialog og involvering bedst muligt. I den forbindelse kan der være behov for at overveje, om mødeformat, indhold, deltagerkreds eller graden af tematisering bør justeres eller videreudvikles.

På den baggrund lægges der op til en politisk drøftelse af, hvordan dialogmøderne fremadrettet bedst kan tilrettelægges, så de fortsat skaber værdi for både sommerhusgrundejerforeningerne og Varde Kommune.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Dialogmødet understøtter Byrådsgrundlagets vision om "Sammen. Vi lytter og handler. Byrådet står sammen – med hinanden, med borgere og virksomheder og med kommunens ansatte. Samarbejdet er båret af åbenhed, klar kommunikation og en dialog bygget på tillid".

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten.

ØKONOMI

Ingen.

HØRING

Ingen.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget drøfter strukturen for dialogmødet med sommerhusgrundejerforeningerne.

Beslutning

Drøftet.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. 2026.05.13 Dialogmøde 13 maj 2026 - input fra Sammenslutningen (9402453 - EMN-2024-00471)
2. referat af dialogmøde SGF - UTM og PUU (9402451 - EMN-2024-00471)
3. Dialogmøde 2026 - UTM - sommerhusgrundejere (9402452 - EMN-2024-00471)

Punkt 17: Lukket: Prioritering af byggemodning 2026-2028

GEO-2022-82323

Punkt 18: Orientering - oversigter

EMN-2025-02845

Bilag

Oversigt over plansager 270526

Verserende sager i Klageportalen pr. 27. maj 2026

Oversigt over plansager ved Planklagenævnet og Civildomstolene 26-05-26

18 (ÅBEN) ORIENTERING - OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2025-02845

Sagsbh. aheb

SAGSFREMSTILLING

Følgende oversigter til orientering:

- Oversigt over plansager
- Verserende sager i klageportalen
- Klagesager ved planklagenævnet og civildomstole

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Oversigt over plansager 270526 (9400814 - GEO-2026-00003)
2. Verserende sager i Klageportalen pr. 27. maj 2026 (9400325 - GEO-2022-78378)
3. Oversigt over plansager ved Planklagenævnet og Civildomstolene 26-05-26 (9398644 - GEO-2026-00003)

Punkt 19: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2025-02845

Punkt 20: Underskriftsside

20 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

Deltagere der ikke var til stede, eller .

Tidligere beslutninger

.

Bilag