

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 22-10-2025

Mødedato Onsdag d. 22. oktober 2025 kl. 12:30

Mødested Rådhuset - Ådalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde om kystbeskyttelse ved Skallingen.....	5
Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Drift - Udvalget Plan og Teknik.....	7
Budgetopfølgning pr. 31-08-2025 - Anlæg - Udvalget Plan og Teknik.....	10
Kommuneplan 2025 - Endelig vedtagelse.....	14
Lokalplan for Vejers bymidte.....	20
Tilbud om tilknytning af lokalsamfundskonsulent ved Energinets transformerstation Hjortkær.....	24
Forslag - Tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029 - Boligudstyknig i Oksbøl.....	28
Retningslinjer for administration af flexboligtilladelser.....	31
Ansøgning. Tilbygning af maskinhus, Tane Hedevej 40, Blåvand.....	35
Orientering: Opfølgning på dialogmøder mellem Udviklingsrådene og Udvalget for Plan og Teknik	39
Orientering: Friluftspjækt på Karlsgårdeegnen.....	42
Orientering: Oversigter.....	45
Lukket: Lukket: Gensidig orientering.....	47
Underskriftsside.....	48

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

I PUNKT FIRE RETTES BELØBET UNDER PROJEKTTABELLEN vedrørende anlægsprojektet Byggeanlægsvej Ortenvej og Lerpøtvej fra 1.826.309 kr. til 1.618.000 kr.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Temamøde om kystbeskyttelse ved Skallingen

GEO-2022-84669

Bilag

Kystbeskyttelse af Skallingen - dagsordenspunkt med bilag

2 (ÅBEN) TEMAMØDE OM KYSTBESKYTTELSE VED SKALLINGEN

Sagsnr. GEO-2022-84669

Sagsbh. mele

SAGSFREMSTILLING

På mødet den 11. juni 2025 besluttede Udvalget for Plan og Teknik at holde et temamøde om kystmorfologien ved Skallingen og udvidelsen af sejlrenden ved Grådyb.

Baggrunden er en henvendelse fra Grundejerforeningen Skallingen om kystbeskyttelse af Skallingen, idet der er et ønske om at igangsætte den ifølge grundejerforeningen nødvendige proces for at sikre bevarelse af Skallingen ved kystsikringstiltag. Der er således en bekymring for sammenhængen mellem yderligere uddybning af Grådyb og tilbagetrækningen af Skallingens kystlinje.

Som det fremgår af dagsordenspunktet til mødet den 11. juni 2025, er kystmorfologien ved Skallingen meget kompleks, og derfor ønskes et fagligst oplyst grundlag, inden der tages stilling til Varde Kommunes rolle i den videre proces.

Mikkel Fruergaard fra Københavns Universitet, der forsker inden for kystmorfologi og har udført dette hovedsageligt i Vadehavet, kommer og holder et oplæg, hvor der vil være mulighed for at stille spørgsmål. Bestyrelsen for Grundejerforeningen Skallingen er inviteret til at deltage i temamødet og stiller med to medlemmer. Der er afsat en time til temamødet.

RETSGRUNDLAG

Kystbeskyttelsesloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at dialogen tages til efterretning

Beslutning

Dialogen blev taget til efterretning.

UDVALGET BESLUTTEDE AT BEDE OM ET BESLUTNINGSPUNKT PÅ BAGGRUND AF DE FALDNE BEMÆRKNINGER.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Kystbeskyttelse af Skallingen - dagsordenspunkt med bilag (9146818 - GEO-2022-84669)

Punkt 3: Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Drift - Udvalget Plan og Teknik

EMN-2025-01209

Bilag

Bilag - budgetopfølgning 31-08-2025 drift Plan og Teknik -2

3 (ÅBEN) BUDGETOPFØLGNING PR. 31. AUGUST 2025 - DRIFT - UDVALGET PLAN OG TEKNIK

Sagsnr. EMN-2025-01209
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Budgetopfølgningen pr. 31. august 2025 for Udvalget for Plan og Teknik viser et samlet mindreforbrug på 3,7 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for 2025 ekskl. budgetoverførsler fra 2024, jf. tabel.

Inklusive budgetoverførsler fra 2024 forventes et mindreforbrug på 13,5 mio. kr., heraf forventes 10,6 mio. kr. overført til 2026 og 2,9 mio. kr. at tilgå kassebeholdningen, som vedrører klima- og vinterkontoen samt vejvandsbidrag.

Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - DRIFT (beløb i mio. kr.)							
Udvalget for Plan og Teknik	Korrigeret budget ekskl. budget-overførsler	Budget-overførsler fra 2024 til 2025	Forventet regnskabsresultat 2025	Forventet afvigelse (+ = mindreforbrug)		Overføres til 2026	Påvirkning af kassen
				(Ekskl. overførsler)	(Inkl. overførsler)		
Kollektiv trafik	23,1	3,2	20,0	3,1	6,4	6,4	0,0
Teknik og Miljø	10,7	6,4	11,8	-1,1	5,3	5,3	0,0
Vej og Park	96,9	0,8	95,9	1,0	1,8	-1,1	2,9
Fælles ejendomscenter	114,1	-0,6	113,4	0,6	0,0	0,0	0,0
I alt	244,8	9,8	241,2	3,7	13,5	10,6	2,9

Kollektiv trafik

Forventet regnskab på i alt 20 mio. kr. er på baggrund af forventet resultat fra Sydtrafik, hvor det forventes, at udgifter udgør 16,9 mio. kr. inkl. positiv regulering fra 2024 på 0,4 mio. kr. Derudover er der faste udgifter til Vestbanen på 2,8 mio. kr. samt vedligehold af busskure på 0,1 mio. kr. Mindreforbruget på 6,4 mio. kr. er reserveret som buffer i forbindelse med resultatet af udbuddet på den kollektive trafik samt forøgelse af tilskud på 0,7 mio. kr. til Vestbanen. Derudover er der et budget til Nabogo, hvor budgettet forventes i balance.

Teknik og Miljø

Samlet for Teknik og Miljø er der et merforbrug på 1,1 mio. kr. ekskl. budgetoverførsler. Inkl. overførsler er der et mindreforbrug på 5,3 mio. kr.

- For Naturcenteret er der et merforbrug ekskl. overførsler. Dette skyldes primært et merforbrug på klimatilpasningskontoen med 2,3 mio. kr., samt mindreforbrug på øvrige projekter under naturcenteret på i alt 0,6 mio. kr. Inkl. overførsler er der samlet for Naturcenteret et forventet mindreforbrug på 2,4 mio. kr. primært klimatilpasningskontoen med 2,4 mio. kr. inkl. overførsler. Derudover er der et mindreforbrug på øvrige projekter under naturcenteret. på 1,8 mio. kr.
- Samlet for Ejendomscenteret er der et mindreforbrug ekskl. overførsler på 0,6 mio. kr., som skyldes mindreforbrug på afdrag og renter samt drift af ladestandere. Inkl. overførsler er der et mindreforbrug på 0,3 mio. kr. afdrag og renter for gamle byfornyelsessager med 0,6 mio. kr. samt mindreforbrug på drift af ladestandere 0,6 mio. kr. For skadedyrsbekæmpelse er der et merforbrug på 0,9 mio. kr. Kontoen er gebyrfinansieret og udlignes over tid, hvilket skyldes forskydninger mellem årene.
- For Erhvervscenteret er der et mindreforbrug på udgifter til sundhedsfarlige boliger på 0,5 mio. kr. inkl. overførsler. Mindreforbruget svarer til overførsler fra 2024.

Vej og Park

For Vej og Park forventes et mindreforbrug på 1 mio. kr. ekskl. overførsler svarende til et mindreforbrug på 1,8 mio. kr. inkl. overførsler. På grund af klima- og vinterkontoen og vejvandsbidrag, som er uden for rammen, hvor mindreforbruget udgør 2,9 mio. kr., betyder det, at der er en forventet negativ overførsel til 2026 på 1,1 mio. kr.

De væsentligste afvigelser:

- På naturpleje forventes et merforbrug på i alt 1,1 mio. kr. inkl. overførsler. Merudgiften kan henføres til renovering af rørbroer på 0,950 mio. kr. samt almindelig drift. Merforbruget foreslås finansieret af mindreforbrug på strandrensning.
- På slidlag er der et mindreforbrug ekskl. overførsler på 2,1 mio. kr., men forventet merforbrug på 1,5 mio. kr. inkl. overførsler. Dette skyldes negativ overførsel på 3,6 mio. kr. fra 2024.
- På gadelys/torontoanlæg er der et merforbrug, som primært skyldes negative overførsler fra 2024 på 2,2 mio. kr. på grund af større renoveringer. Merforbruget i 2025 forventes at udgøre 1,8 mio. kr.
- Der forventes mindreforbrug på 0,5 mio. kr. vedr. myndighedsopgave- og administration af vejvedligehold.
- På maskinafdelingen forventes et budget i balance, da overførte midler på ca. 3 mio. kr. anvendes i 2025 til indkøb af maskiner.

Fælles Ejendomscenter

For Fælles Ejendomscenter er der et forventet mindreforbrug på 0,6 mio. kr. ekskl. overførsler, og et budget i balance inkl. overførsler.

Afvigelser med et mindreforbrug på ind- og udvendigt vedligehold på 0,7 mio. kr., rengøring 0,6 mio. kr. samt diverse poster 0,5 mio. kr. Forventet merforbrug på primært varmeudgifter og eludgifter med i alt 0,9 mio. kr., hvor der har været prissvingninger over de sidste år. På leje og leasing m.m. er der et merforbrug på 0,4 mio. kr. inkl. overførsler. Dette skyldes negativ overførsel på grund af opkrævninger på ejendomsskat i 2024, men forventes tilbagebetalt over tid. Endelig forventes en merudgift på Løn og personaleudgifter på 0,5 mio. kr.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

Kommunens regnskabsregulativ

ØKONOMI

Samlet forventes overført 10,6 mio. kr. til 2026 og kassebeholdningen forventes tilført 2,9 mio. kr.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Bilag - budgetopfølgning 31-08-2025 drift Plan og Teknik -2 (9159873 - EMN-2025-01209)

Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31-08-2025 - Anlæg - Udvalget Plan og Teknik

EMN-2025-01209

Bilag

Bilag - Budgetopfølgning 31-08-2025 anlæg - 1

4 (ÅBEN) BUDGETOPFØLGNING PR. 31-08-2025 - ANLÆG - UDVALGET PLAN OG TEKNIK

Sagsnr. EMN-2025-01209
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Budgetopfølgningen for anlæg pr. 31. august 2025 for Udvalget Plan og Teknik viser, at der samlet er afsat 222,7 mio. kr. i 2025, heraf er 120 mio. kr. overførte midler fra 2024. Af det samlede anlægsbudget i 2025 forventes ikke anvendte midler på ca. 144,1 mio. kr. overført til 2026. Heraf vurderes det, at ca. 75 mio. kr. er anlægsprojekter, som afventer særlige forhold, f.eks. lokalplaner, områdefornyelser i Blåvand og Vejers samt samling af administrationsbygningerne Bytoften og BCV, inden de kan gennemføres.

Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 - Anlæg (beløb i mio. kr.)				
Plan og Teknik	Korrigeret budget 2025	Forbrug 31.8.2025	Forventet regnskabsresultat 2025	Forventet overføres til 2026
Ejendomscenteret	66,7	14,9	34,0	32,7
Naturcenteret	11,4	3,3	6,0	5,3
Plan og Gis	75,6	2,0	12,7	62,9
Vej og Park	69,1	7,1	26,0	43,1
I alt	222,7	27,3	78,6	144,1

De væsentligste afvigelser for ikke anvendte midler:

Projekt	Mio. kr.	Forventes anvendt
Modernisering af fysiske rammer på Bytoften m.fl.	18,8	Forbrug i 2026-2028
Energibesparende foranstaltninger	7,3	Overføres til 2026
Kommunale bygninger smarte m2 og nedrivninger	3,2	Overføres til 2026
Forbedring af forholdene for bløde trafikanter i Ho	2,8	Forventet i 2026
Passage ved Plantagevej	9,1	Afventer Bane Danmark
Nye belægninger ifbm. kloakseparering Varde Midtby	7,9	2026-2027
Cykelsti Stilbjergvej/Ringkøbingvej	5,3	Anvendes i 2026
Cykelsti Mejlvangvej	2,9	Anvendes i 2026
Cykelsti Tane Hedevej	4,8	Anvendes i 2026
Cykelsti Heagervej	5,1	Anvendes i 2026
Områdefornyelse Blåvand samt øvrige projekter til områdefornyelsen	29,8	Forventet 2026-2028
Områdefornyelse Vejers	9,1	Forventet 2026-2028
Landsbyfornyelse og realisering af udviklingsplaner	7,5	Forventet 2026-2027
Områdeplaner	2,5	Forventet 2026

Vedrørende anlægsprojektet *Byggeanlægsvej Ortenvej og Lerpøtvej* er der en merudgift på 1.826.309 kr. i forhold til det afsatte budgettet for 2025. Merudgiften skyldes, at den ekstrabevilling, som blev godkendt i forbindelse med budgetforliget for 2025-2028, først er indarbejdet i budgettet for 2027. Det foreslås derfor, at budgettet fremrykkes fra 2027 til 2025 for at dække, det forventede forbrug i 2025.

For yderligere bemærkninger for de enkelte anlægsprojekter er der vedlagt en oversigt med statusbeskrivelser på de budgetterede anlægsprojekter, jf. bilag. På grund af nyt økonomisystem fra 1.1.2025 fremgår bilagene i nyt layout.

Jordforsyning

I 2025 forventes et samlet merforbrug på 15,3 mio. kr. fordelt på byggemodning, salgsindtægter og tilslutningsbidrag. Byggemodningsudgifter anslås til 5,8 mio. kr., og tilslutningsbidrag forventes at være 1 mio. kr. Salget af byggegrunde (under UØE) forventes at indbringe 7,8 mio. kr. i salgsindtægter. Merudgifterne skyldes primært byggemodningen af Brorsongrunden i Varde samt byggemodning i Alslev.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der er flere årsager til, at projekterne ikke bliver gennemført inden for det budgetår, hvor midlerne er bevilliget. I nogle tilfælde skyldes det, at arbejdet afventer eksterne aktører, mens der for større projekter kan være forskydninger mellem de beløb, der er afsat i budgettet og tidspunktet for den faktiske udførelse og afholdelse af udgifterne.

For de anlægsmidler, som først forventes anvendt i 2026 eller senere, betyder det derfor ikke nødvendigvis, at projekterne står stille. Ofte er forberedelserne allerede i gang, men de væsentligste udgifter vil først blive afholdt i 2026 eller senere.

Underskuddet på byggemodningskontoen må samlet set højst være 15 mio. kr., jf. procedure for byggemodning. Byrådet har 4. maj 2021 godkendt, at der tillades et midlertidigt større underskud for byggemodning fra proceduren i forbindelse med nedrivning og byggemodning af Brorsongrunden, indtil byggegrundene sælges. Byggegrundene på Brorsonparken i Varde er sat til salg, og der er aktuelt solgt 8 byggegrunde. For Brorsonparken forventes det at opnå samlet ca. 24 mio. kr. i salgsindtægter, når alle grunde er solgt.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

Kommunens regnskabsregulativ

ØKONOMI

Samlet forventes overført ikke anvendte midler på 144,1 mio. kr. til 2026 samt et underskud på jordforsyning samlet under et på 15,3 mio. kr.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at fremrykke anlægsmidler til Byggeanlægsvej Ortenvej/Lerpøtvej fra 2027 til 2025,

at der gives en tillægsbevilling på 1.618.000 kr. i 2025, og

at det samlede rådighedsbeløb på 1.618.000 kr. frigives.

Forvaltningen anbefaler,

at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Bilag - Budgetopfølgning 31-08-2025 anlæg - 1 (9150117 - EMN-2025-01209)

Punkt 5: Kommuneplan 2025 - Endelig vedtagelse

GEO-2024-05478

Bilag

KP25, læsevejledning

Kommuneplan 2025 - Hovedstruktur - endelig vedtagelse - okt 2025

Kommuneplan 2025 - Redegørelse - endelig vedtagelse okt 2025

KP25 - endelig vedtagelse - Bilag 1 til redegørelse - Bybeskrivelser

KP25 - endelig vedtagelse - Bilag 2 til redegørelsen - Bevaringsværdige bygninger

KP25 - endelig vedtagelse - Bilag 3 til redegørelsen – Rammeudskrifter

Bilag med selve aftalenotater og dialog med styrelsen og direktorater

Oversigt over bemærkninger og forhandlinger med statslige styrelser og direktorater

Resumé af indkomne bemærkninger - Endelig vedtagelse KP25 - okt 2025

Samlede høringssvar KP25 - fra høringsportal

Samlede bilag - KP25 - høringssvar - 24 september

KP25 - endelig vedtagelse - Miljøvurdering af hovedstruktur inkl. bilag

KP25 - endelig vedtagelse - Miljøvurdering af rammerændringer

KP25 - Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering02

KP25 - Pixibog med arealændringer - endelig vedtagelse

5 (ÅBEN) KOMMUNEPLAN 2025 - ENDELIG VEDTAGELSE

Sagsnr. GEO-2024-05478

Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

Byrådet vedtog 6. maj 2025 'Forslag til Kommuneplan 2025'. Forslaget har været i offentlig høring fra 22. maj til 20. juli 2025.

Kommuneplanens formål er at favne den politiske retning sat med planstrategien, specielt med fokus på udførelsen af fysisk planlægning.

Kommuneplanen består af to centrale elementer: hovedstrukturen og redegørelsen.

Hovedstrukturen fastlægger Byrådets overordnede mål og retningslinjer for den fysiske planlægning samt fastlægger aktiviteter i planperioden. Redegørelsen understøtter hovedstrukturen ved at præsentere det bagvedliggende grundlag og de analyser, der ligger til grund for kommuneplanens forskellige temaer.

Varde Kommune har siden vedtagelse af 'Planstrategi 2023-2026' arbejdet med tilblivelsen af en ny kommuneplan.

Revisionsbeslutning – Planstrategi 2023-2026

I forbindelse med 'Planstrategi 2023-2026' blev der truffet beslutning om at gennemføre en delvis revision af kommuneplanen. Revisionen har særligt fokus på at integrere de strategiske målsætninger fra planstrategien i den fysiske planlægning. Derudover skal kommuneplanen sikre overensstemmelse med Planlovens krav og tage højde for de nationale krav, som fremgår af 'Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen (2023)'. Særligt er der lagt vægt på de ændringer, som planstrategien foreslår inden for udvalgte temaområder:

- Vision
- Turisme
- Bæredygtig energiforsyning
- Forsvarets arealer
- Oversvømmelse og kysterosion
- Indarbejdelse af Varde Kommunes Klimahandlingsplan (DK2020)

Høringsproces, informationsmøde og bemærkninger

I forbindelse med høringen blev der den 4. juni 2025 afholdt et informationsmøde om centrale elementer i planen. Mødet blev afholdt i hybrid form, hvilket gav deltagerne mulighed for at deltage enten virtuelt eller ved fysisk fremmøde.

Informationsmødet fokuserede særligt på følgende temaer:

- Konkrete arealændringer
- Strategisk planlægning for bymidter
- Turisme
- Kysterosion og oversvømmelse
- Bæredygtig energi
- Arbejdet med Grøn Trepert

Ved høringsperiodens afslutning havde Varde Kommune modtaget 20 høringssvar fra borgere, udviklingsråd, myndigheder og andre interessenter. Høringssvarene dækker et bredt spektrum af emner. De indeholder både forslag til, hvordan arealforvaltningen kan styrkes og suppleres, samt konkrete ønsker om udvikling af bestemte geografiske områder.

Da arealudlæg til byvækst behandles særskilt i 'Tillæg 01 til den nye kommuneplan', har der kun været få henvendelser om byvækst i forbindelse med den generelle kommuneplanhøring. I høringsperioden er der modtaget følgende ønsker om udlæg eller ændringer af arealer:

- Udlæg af areal til butikker og autocamperplads ved Billum
- Ændring af geografi for sommerhusområde ved Jegum Ferieland (ønsket gjort mindre)
- Ønske fra DIN Forsyning om kommuneplanrammer til tekniske formål ifm. med diverse forsyningsanlæg
- Tilpasning af rekreativ ramme for campingplads ved Karlsgårde Sø (ønsket gjort mindre)
- Aflastningsområde i Varde Syd (ændret anvendelse af eksisterende rammeområde)

Ølgod Udviklingsråd har indsendt fem høringssvar. Høringssvarene omhandler trafik og cykelstier, skovrejsning, markedsføring, lokalplanlægning og kulturmiljøet omkring Ølgod Station.

Styregrupperne, der er imod solcelleprojekterne 12 og 13 ved Outrup, har indsendt høringssvar med fokus på *Code of Conduct* og kommuneplanens hovedstruktur.

Høringssvarene indeholder kommentarer til flere af kommuneplanens temaer, og er i dokumentet *Resumé af indkomne bemærkninger* kategoriseret under følgende tre områder:

- *Code of Conduct*
- Tema 14: Bæredygtig energi
- Kommuneplanens hovedstruktur generelt

Dialog og forhandlinger med statslige myndigheder

Som følge af ændrede procedurer for dialog med statslige myndigheder har forvaltningen under høringsperioden ført bilaterale drøftelser og forhandlinger med Vejdirektoratet, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), Kystdirektoratet og Digitaliseringsstyrelsen.

Samarbejdet har været konstruktivt, og der har generelt været enighed om, at Kommuneplan 2025 lever op til de nationale interesser i forhold til kommuneplanlægningen. De involverede myndigheder har desuden bidraget med supplerende forslag til planen. En oversigt over disse bidrag fremgår af det vedlagte bilag.

Opsamling - Rettelser/ændringer i Kommuneplan 2025-2037 på baggrund af høringsprocessen

Rettelser/ændringer på baggrund af høringsprocessen er markeret direkte i de vedhæftede bilag (Kommuneplanen og dens bilag). Tilføjelser er markeret med "rød", og tekst der udgår, er gennemstregt. Det gælder dialog med statslige myndigheder, indkomne høringssvar og generel kvalitetssikring af plandokumentet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at kommuneplanforslaget generelt er blevet positivt modtaget af de statslige myndigheder, borgere og øvrige interessenter. Dog har styregrupperne bag modstanden mod solcelleprojekterne 12 og 13 udtrykt bekymring over, at planens formuleringer er for åbne og giver stor fortolkningsfrihed. I Haltrup har en gruppe borgere desuden fremsat ønske om, at et specifikt område udgår af 'områder til fælles biogasanlæg'.

Forvaltningens vurdering i forhold til de ønskede konkrete arealændringer:

- Detailhandelssager i Varde og Billum – behov for særskilt behandling
Forespørgsler vedrørende detailhandelsudvikling i Varde og Billum bør behandles som principalsager, så byrådet kan træffe beslutning på et oplyst og velunderbygget grundlag. Der er aktuelt to igangværende dialoger:
 1. Billum:
Der er indledt dialog om et areal vest for Rema 1000. Projektudvikler er blevet bedt om at dokumentere det detailhandelsmæssige behov og afklare, om Ribe Stift – som myndighed i forhold til kirken – vil acceptere planlægning på det pågældende areal. Disse afklaringer foreligger endnu ikke.
 2. Varde:

Der er uenighed mellem forvaltningen og projektudvikler om de foreslåede løsninger ved Ribevej 52, især med hensyn til trafikafviklingen i Varde Syd.

I henhold til kommunens handelsstrategi skal relevante interessenter inddrages ved udvikling af detailhandlen. Da de foreslåede ændringer udgør væsentlige afvigelser fra det oprindelige forslag og endnu ikke har været i høring, kan de på nuværende tidspunkt ikke indarbejdes i kommuneplanen. Forvaltningen vurderer derfor:

- At de foreslåede ændringer ikke indarbejdes i kommuneplanen på nuværende tidspunkt.
 - At begge sager fortsat behandles særskilt som principalsager.
 - At der igangsættes høring, hvis ændringerne ønskes videreført.
- Ønsket om en geografisk justering af den rekreative planramme for camping ved Karlsgårde imødekommes, så denne bliver mindre. Den tilpassede ramme vurderes fortsat at understøtte de ønskede udviklingsperspektiver for Karlsgårde-området som en integreret del af det samlede projekt langs Holme Å.
 - Ønsket om at ændre den geografiske afgrænsning af sommerhusområdet øst for Jegum Ferieland, så den bliver mindre eller flyttes, imødekommes ikke. Varde Kommune har kun et begrænset antal arealer til rådighed for fremtidig udvikling af sommerhuserhvervet, og det vurderes derfor ikke hensigtsmæssigt at ændre den nuværende afgrænsning.
 - Forvaltningen vurderer, at DIN Forsynings anlæg som udgangspunkt kan indpasses i den eksisterende planlægning. I den kommende kommuneplanperiode ønsker kommunen dog at indgå i en dialog med DIN Forsyning for at afklare, hvilke anlæg der kræver egne rammeområder, og dermed også potentielt kræver selvstændig lokalplanlægning, samt hvilke der fremadrettet kan indgå i anden lokalplanlægning eller håndteres via landzonetilladelser. Hvis der er tale om ændringer, som kan håndteres administrativt i samarbejde med Plandata, er Varde Kommune åben for at undersøge disse muligheder nærmere.

Code of Conduct og Tema 14 – Bæredygtig energi

Høringssvaret fra styregrupperne imod solcelleprojekt 12 og 13 vurderes ikke umiddelbart at skulle lede til konkrete ændringer i kommuneplanen. Varde Kommune er dog indstillet på at invitere styregrupperne med ind i arbejdet med udarbejdelsen af en kommende borgerinddragelsesstrategi.

Forvaltningens vurdering af dialog og forhandlinger med statslige myndigheder

Dialogen og samarbejdet med statslige myndigheder vurderes at bidrage positivt til både kvaliteten og forståelsen af specifikke fagområder. Samtidig sikres det, at planen forbliver overskuelig og overholder gældende lovgivning.

Følgende elementer er indarbejdet i planen – se bilag for nærmere uddybning:

- SGAV – Natur- og landbrugsudvikling: Opdaterede kortbilag er tilføjet i redegørelsen under tema 22 Landbrug.
- SGAV – Miljøvurdering og Plan: Der er foretaget en væsentlighedsvurdering med fokus på potentielle påvirkninger af Natura 2000-områder og bilag IV-arter.
- Digitaliseringsstyrelsen: Supplerende informationer og henvisninger til en værktøjskasse målrettet kommunernes myndighedsbehandling er indarbejdet.
- Vejdirektoratet: Eksisterende og potentielle fremtidige vejanlæg er fjernet fra skovrejsningsområder, og teksten om den strategiske stiplan er tilpasset.

Tillæg til kommuneplanen

Forvaltningen har i arbejdet med både kommuneplanen og i forbindelse med andre høringer registreret et behov for en separat behandling af Tema 14 – Bæredygtig energi. Forvaltningen vurderer derfor, at det kunne være givtigt af behandle temaet bredt set i et tematillæg til kommuneplanen i den kommende planperiode.

Sagen sendes til Udvalget for Plan og Teknik forud for mødet i Udvalget for Økonomi og Erhverv samt endelig behandling i Byrådet.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Kommuneplanens hensigt er at forene kommunens vision, byrådsgrundlag, politikker og planstrategi i et samlet administrationsgrundlag. Kommunens vision og strategier vurderes i vid udstrækning, at være indarbejdet i den nye kommuneplan.

RETSGRUNDLAG

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen yderligere høring – der har været afholdt indkaldelse af idéer og forslag samt sket offentlig høring ifm. udsendelse af 'Forslag til Kommuneplan 2025'. Der er med denne sagsfremstilling tale om endelig vedtagelse af Kommuneplanen.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at de nævnte justeringer fra dialogen med de statslige myndigheder indarbejdes i Kommuneplan 2025,

at den tilhørende miljøvurdering vedtages med ændringer i form af indarbejdelsen af væsentlighedsvurderingen for Natura 2000-områderne og bilag IV-arter,

at den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen vedtages,

at Kommuneplan 2025 vedtages endeligt med de beskrevne ændringer,

at Resumé af indkomne bemærkninger til "Forslag til Kommuneplan 2025" godkendes,

at forvaltningen bemyndiges til at sikre sammenhænge i kommuneplanen samt foretage redaktionelle ændringer og tekniske tilretninger inden offentliggørelse af planforslaget,

at det godkendes, at der i den kommende kommuneplanperiode arbejdes med et tematillæg omhandlende emnet Bæredygtig energi, og

at det godkendes, at der i den kommende kommuneplanperiode udarbejdes en borgerinddragelsesstrategi.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker,

at der udarbejdes en principsag med henblik på et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025 med henblik på at udlægge en kommuneplanramme til en autocamperplads i Billum, parallelt hermed kan dialogen om detailhandlen fortsætte,

at forvaltningen i kommuneplanens tema fire "Turisme", kommuneplanretningslinje nummer 4.2 fjerner formuleringen 'gerne kystnært', og

at der i forbindelse med udarbejdelse af miljøkonsekvensrapporter ved etablering af solcelleanlæg og batterianlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande stilles krav om dokumentation af miljøvenligt materialevalg.

Udvalget ser frem til at modtage det forventede materiale vedrørende bevaringsværdige sommerhuse fra Bevaringsforeningen m.fl.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Direktionen

den 08-10-2025

Direktionen anbefaler indstillingen til Byrådet.

Fraværende
Kirsten Olstrøm

Bilag

1. KP25, læsevejledning (9158684 - GEO-2024-05478)
2. Kommuneplan 2025 - Hovedstruktur - endelig vedtagelse - okt 2025 (9158685 - GEO-2024-05478)
3. Kommuneplan 2025 - Redegørelse - endelig vedtagelse okt 2025 (9158683 - GEO-2024-05478)
4. KP25 - endelig vedtagelse - Bilag 1 til redegørelse - Bybeskrivelser (9149533 - GEO-2024-05478)
5. KP25 - endelig vedtagelse - Bilag 2 til redegørelsen - Bevaringsværdige bygninger (9149531 - GEO-2024-05478)
6. KP25 - endelig vedtagelse - Bilag 3 til redegørelsen - Rammeudskrifter (9149534 - GEO-2024-05478)
7. Bilag med selve aftalenotater og dialog med styrelsen og direktorater (9142313 - GEO-2024-05478)
8. Oversigt over bemærkninger og forhandlinger med statslige styrelser og direktorater (9149481 - GEO-2024-05478)
9. Resumé af indkomne bemærkninger - Endelig vedtagelse KP25 - okt 2025 (9158686 - GEO-2024-05478)
10. Samlede høringssvar KP25 - fra høringsportal (9142455 - GEO-2024-05478)
11. Samlede bilag - KP25 - høringssvar - 24 september (9142453 - GEO-2024-05478)
12. KP25 - endelig vedtagelse - Miljøvurdering af hovedstruktur inkl. bilag (9149535 - GEO-2024-05478)
13. KP25 - endelig vedtagelse - Miljøvurdering af rammerændringer (9149536 - GEO-2024-05478)
14. KP25 - Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering02 (9150548 - GEO-2024-09463)
15. KP25 - Pixibog med arealændringer - endelig vedtagelse (9149538 - GEO-2024-05478)

Punkt 6: Lokalplan for Vejers bymidte

GEO-2022-83866

Bilag

samlet bemærkninger og bilag

Resume af indkomne bemærkninger fra høringsperioden maj-juni 2025

sagshistorik

samlet lokalplan til endelig vedtagelse

6 (ÅBEN) LOKALPLAN FOR VEJERS BYMIDTE

Sagsnr. GEO-2022-83866

Sagsbh. anbc

SAGSFREMSTILLING

Byrådet vedtog 6. maj 2025 Forslag til Lokalplan 05.02.L04 samtidig med byfornyelsesprojektet for Vejers bymidte. Forslaget har været i offentlig høring fra 14. maj til 26. juni 2025.

Formålet med lokalplanen er at understøtte byfornyelsen og sætte rammerne for byens rumlige udvikling og visuelle udtryk. I lokalplanen lægges der vægt på at fastholde en struktur domineret af fritliggende ét-plans bebyggelser med saddeltage. Huse opført ud mod Vejers Havvej har udnyttet tagetage. Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen primært skal fremstå i lyse, lette toner. Endvidere er materialevalg og farvenuancer i byrummene afstemt efter det karakteristiske klitlandskab med marehalm og hjælme. Lokalplanen skal understøtte en bymidte med kvalitetspræg og et samlet udtryk.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 12 høringssvar. Forsvaret, Sydvestjysk Brandvæsen og Ribe Stiftsøvrighed har ingen bemærkninger til lokalplanen. DIN forsyning har bemærket at de ønsker at blive inddraget ift. planlægning af belægningsarbejder.

En del af bemærkningerne er til byfornyelsesprojektet og går ud over, hvad der kan sættes rammer for i en lokalplan. Enkelte bemærkninger handler om den samlede udvikling af Vejers-området som helhed.

Bemærkningerne handler om følgende:

Lokalplanens afgrænsning, sammenhæng med strandhotellet og den øvrige planlægning i Vejers. Herunder miljøvurdering, trafik og parkeringsforhold, cykelparkering, stadepladser og konkurrenceforhold, butiksrammer, boligformål og fleksboliger, velkomsthuse og toiletbygning, skiltning og bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 04.004.98 - Vejers Strand sommerhus – byområde fra 1999, som vil blive delvist afløst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 05.02.L04 – Vejers bymidte.

Efter vedtagelsen af denne lokalplan vil den eksisterende lokalplan kun være gældende for den del af bymidten, der omfatter "Strandhotellet".

Sagen er en A-sag, hvor planforslag, efter indstilling fra Udvalget for Plan og Teknik, normalt godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, men da byfornyelsessagen og lokalplanforslaget blev behandlet samtidigt, blev lokalplanforslaget vedtaget af Byrådet. Den endelige plan vedtages også af Byrådet.

FORVALTNINGENS VURDERING

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat, hvor bemærkningerne er resumeret og inddelt i temaer. Der er udarbejdet forslag til vurdering af bemærkningerne og evt. mindre væsentlige ændringer.

På baggrund bemærkningerne forslås det, at bestemmelserne omkring fortovene præciseres, og bestemmelserne omkring helårsbeboelse ændres, så helårsbeboelse og feriefritidsbeboelse fremadrettet kun kan etableres på 1 sal.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger bør medføre mindre væsentlige ændringer i følgende §§:

På side 5 i beskrivelsen af byfornyelsesprojektet i lokalplanen tilføjes:

”at der med byfornyelsesprojektet skabes flere parkeringspladser i bymidten”.

I § 5 tilføjes en bestemmelse om fortove:

§ 5.2.2: *Fortov skal etableres med en bredde på minimum 1,5 meter. Hvor forholdene nødvendiggør det, kan bredden reduceres til minimum 1,3 meter.*
Fortovet skal afgrænses med kantsten mod vej og kan markeres i belægningen mod erhverv.

I § 3.2 tilføjes understreget tekst til bestemmelsen:

Delområde 1 udlægges til centerområde og butikker i form af:

1. *Beboelse i form af én bolig pr. 350 m² grundareal i byzone.*
2. *Boliger og flexboliger/ferielejligheder må kun opføres i tilknytning til erhverv/butik og kun på 1.sal.*
3. *Publikumsorienterede serviceerhverv, eksempelvis:*
 - a. *caféer, restauranter, barer, motionscentre, diskoteker, legepladser* og lignende.*
4. *Bymidten kan eksempelvis indeholde: velkomsthushus/medborgerhus, udvalgswarebutikker og dagligvarebutikker iht. detailhandelsbestemmelserne** samt liberale erhverv i tilknytning til turisterhvervet*
5. *Parkeringsarealer*

§ 5.5.3 omskrives, så den er lettere forståelig:

§5.5.3 Ved nybyggeri eller ændret anvendelse af eksisterende byggeri fra bolig til erhverv, skal der anlægges min. 1 cykelparkeringsplads pr. 30 m² erhvervsetageareal. Dette gælder også for anvendelse til offentligt formål, velkomsthushus, restaurant, motionscenter og lignende.

Lokalplanens kortbilag 4 opdateres ift. parkering på Rosenvej, og tekst på de offentlige parkeringsarealer og kortbilag 5a-c tilrettes og lokalplanteksten konsekvensrettes i forhold til ”kortbilag 5a, 5b og 5c”.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Lokalplanen understøtter Turismestrategien ved fastholdelse af differentierede overnatningsmuligheder, og kommuneplanens indsatsområder i forhold til at styrke de 4 stærke feriesteder Blåvand, Vejers, Henne og Nyminddegab.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021
Planloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Lokalplanen har været i høring fra 14. maj 2025 til 26. juni 2025.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at Lokalplan 05.02.L04 – vedtages med de foreslåede mindre ændringer,

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og

at Lokalplan 04.004.98 - Vejers Strand sommerhus – byområde fra 1999, ophæves inden for lokalplanområdet.

Beslutning

Mariane Holm stillede følgende ændringsforslag: Konservative ønsker at følge anbefalingen undtaget at tillade flexboliger på første sal og undtaget at tillade studepladser.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Søren Laulund stillede følgende ændringsforslag: Socialdemokratiet ønsker at følge anbefalingen undtaget at tillade flexboliger på første sal.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Lokalplanen sendes i fornyet høring.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. samlet bemærkninger og bilag (9136552 - GEO-2022-83866)
2. Resume af indkomne bemærkninger fra høringsperioden maj-juni 2025 (9082650 - GEO-2022-83866)
3. sagshistorik (9002794 - GEO-2022-83866)
4. samlet lokalplan til endelig vedtagelse (9149710 - GEO-2022-83866)

Punkt 7: Tilbud om tilknytning af lokalsamfundskonsulent ved Energinets transformerstation Hjortkær

GEO-2025-01637

Bilag

Mere Havvind 2030_samlet

7 (ÅBEN) TILBUD OM TILKNYTNING AF LOKALSAMFUNDKONSULENT VED ENERGINET'S TRANSFORMERSTATION HJORTKÆR

Sagsnr. GEO-2025-01637
Sagsbh. jcht

SAGSFREMSTILLING

Byrådet besluttede den 24. juni 2025 at udvide den hidtidige forsøgsordning med tilbud om lokalsamfundskonsulenter til en toårig periode med et løbende udbud af opgaven.

Det blev besluttet, at tilbuddet om tilknytning af lokalsamfundskonsulent skulle tilbydes i sager i regi af Taskforcen for energitunge virksomheder. Samtidig valgte man, at der til tilbuddet om tilknytning af lokalsamfundskonsulent, skulle afsættes 150.000 kr. pr projekt. Den samlede økonomiske forventning til ordningen beløber sig til 450.000 kr. årligt i to år. Dette svarer til et gennemsnit på tre processer om året. Der er indtil videre brugt ca. 150.000 kr. på ordningen i 2025.

I planprocessen for Energinets transformerstationer ved Hjortkær, Lunde og Hennebjerg udestår fortsat en række procesmæssige skridt, bl.a. den kommende høring af lokalplanforslag, samt forslag til kommuneplantillæg og Miljørapport. Som opfølgning på Byrådets beslutning fra juni, skal der derfor nu tages stilling til, hvorvidt der skal afsættes midler til ordningen i disse fremskredne planprocesser.

I relation til de tre lokalplanområder kan følgende forventede indhold fremhæves:

Hjortkær

Lokalplanområdet omfatter et samlet areal på 15,4 ha og er beliggende i den sydlige del af Varde Kommune, tæt ved kommunegrænsen til Esbjerg Kommune. Området ligger cirka 2 km nordvest for kabeltracéernes tilslutningspunkt i Endrup og i nærheden af landsbyerne Hjortkær og Årre. Inden for lokalplanområdet forventes der mulighed for at opføre to bygninger, hver med et maksimalt areal på 560 m². Bygningerne kan opføres i op til 1,5 etage med en maksimal højde på 8,5 meter. Derudover forventes der mulighed for at etablere eltekniske anlæg med en maksimal højde på 14 meter. Visse tekniske installationer, såsom lynfangsmaster og overgangsmaster, er undtaget fra denne højdebegrænsning og må opføres med en maksimal højde på op til 30 meter.

Hennebjerg

Lokalplanområdet dækker et areal på cirka 2,4 ha og er beliggende i det åbne land. Det ligger cirka 2,5 km øst for Hennebjerg og cirka 2,0 km nord for Outrup. Der forventes mulighed for at opføre bygninger med et samlet areal på op til 1.000 m² og en maksimal bygningshøjde på 14 meter. Derudover forventes mulighed for, at der kan etableres op til 10 lynfangsmaster med en maksimal højde på 30 meter.

Lunde

Lokalplanområdet er placeret cirka 2 km nord for Lunde og 4 km øst for Nørre Nebel. Det samlede areal udgør cirka 3,1 ha, hvoraf stationsområdet udgør cirka 2,4 ha. Der forventes mulighed for at opføre bygninger med et samlet areal på op til 1.000 m² og en maksimal højde på 14 meter. Derudover forventes mulighed for at etablere op til 10 lynfangsmaster med en maksimal højde på 30 meter.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer indledningsvist, at disse projekter allerede er langt i planprocessen, men at der fortsat udestår en række vigtige procesmæssige skridt. Herudover vurderer forvaltningen, at der er markant forskel på kompleksitet og kontekst for de tre projekter. Hjortkær adskiller sig fra de øvrige lokalplanområder ved både dets større areal og det forventede omfang af tekniske anlæg, der skal etableres i tilknytning til transformerstationen. Det vurderes på denne baggrund, at tilbuddet om

tilknytning af lokalsamfundskonsulent skal tilbydes til borgerne ved Hjortkær, men ikke i tilfældet ved Lunde og Hennebjergh.

På baggrund af den fremskredne planproces, men med fortsat vigtige procesmæssige skridt til følge, vurderer forvaltningen, at den økonomiske ramme for opgaven bør fastsættes til 100.000 kr., svarende til ca. 14 dages arbejde for konsulenten. Dette begrundes delvist med, at processen er fremskreden, men samtidig med, at der kan være behov for, at konsulenten afsætter tid til at forholde sig til den hidtidige dialog i planprocessen.

Projektet ved Hjortkær grænser op til Esbjerg Kommune. Det betyder, at der er borgere i både Esbjerg Kommune og Varde Kommune. Tidligere har der været anvendt en høringszone på 1 km, og i Varde Kommune er der 117 parter, hvilket dækker over både ejere, beboere og virksomheder. Esbjerg Kommune har ligeledes en lokalsamfundskonsulentordning, og forvaltningen har startet dialog op med Esbjerg Kommunes forvaltning, om hvordan processen kan udformes.

Herudover vurderer forvaltningen, at den individuelle vurdering af eksisterende sager i regi af Taskforce for energitunge virksomheder bør foregå løbende, som borgerne nærmer sig en offentlig høringsperiode, og dermed et behov for vejledning og bistand fra en neutral lokalsamfundskonsulent. Det er forvaltningens vurdering, at næste sag, jf. ovenstående vil være Hjortkær. Senere vil der også blive taget stilling til de vedvarende energiprojekter ved Malle og Kvong, samt ved Vittarp. Anbefalingen om tildeling vil foregå på baggrund af individuel vurdering af kontekst, samt på baggrund af løbende dialog med lokalsamfundet ved de enkelte projektområder.

Slutteligt vurderer forvaltningen, at processen for tilbud om tilknytning af lokalsamfundskonsulent bør udformes på baggrund af Byrådets beslutning af 24. juni 2025, hvor der indhentes tilbud fra flere lokalsamfundskonsulenter og hvor en nedsat dialoggruppe i området er med til at udvælge en konsulent til at repræsentere dem.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

En ordning med inddragelse af lokalsamfundskonsulenter til vejledning af borgere i sager om energitunge virksomheder og VE-anlæg er i overensstemmelse med Byrådsgrundlaget 2022-2025 ved, at initiativet vil understøtte ønsket om lokal udvikling samt en helhedsorienteret tilgang til grøn omstilling af kommunen. Herudover er ordningen i overensstemmelse med Byrådets ambition om at understøtte nytænkning i udvikling af fremtidens grønne energiprojekter i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Forvaltningsloven

ØKONOMI

Byrådet besluttede den 24. juni 2025, at den udvidede forsøgsordning med lokalsamfundskonsulenter skal finansieres med anlægsmidler fra puljen *Køb af jord i Nr. Nebel og Øst for Varde By, på op til 450.000 kr. årligt i to år*.

Forvaltningen vurderer, at der på baggrund af sagens kompleksitet og kontekst ved Hjortkær bør afsættes 100.000 kr., som svarer til ca. 70 timers arbejde for konsulenten.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at ud af Energinets tre projekter ved Hennebjergh, Lunde og Hjortkær er det alene ved Hjortkær-projektet, at der tilbydes tilknytning af en lokalsamfundskonsulent,

at den økonomiske ramme for vejledningen fastsættes til 100.000 kr., som svarer til ca. 14 dages arbejde, og

at der løbende tages stilling til tilknytning af lokalsamfundskonsulent ved eksisterende projekter i regi af Taskforce for energitunge virksomheder, på baggrund af hidtidig dialog, sagens kompleksitet og konkrete kontekst.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Mere Havvind 2030_samlet (9150190 - GEO-2025-01637)

Punkt 8: Forslag - Tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029 - Boligudstyknings i Oksbøl

GEO-2025-06141

Bilag

Tillæg 21 - Spildevandsplan 2019-2029 - Boligudstyknings - Kirkegade - Oksbøl

Miljøscreening

Projekttegning "Kirkegade" Oksbøl "Bygmå", udarbejdet af DIN Forsyning.

8 (ÅBEN) FORSLAG - TILLÆG 21 TIL SPILDEVANDSPLAN 2019-2029 - BOLIGUDSTYKKNING I OKSBØL

Sagsnr. GEO-2025-06141
Sagsbh. mhem

SAGSFREMSTILLING

Forslag til tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029 er udarbejdet med henblik på at inddrage matrikel 35k Borre By, Ål i spildevandsplanlægningen. Tillægget giver DIN Forsyning Spildevand A/S mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag, og det vil være plangrundlaget for at etablere stik til matriklen.

Spildevandsplan 2019-2029 kan ses på Varde Kommunes hjemmeside.

Dette tillæg inddrager matrikel 35k Borre By, Ål som separatkloakeret, hvor spildevand ledes til Varde Renseanlæg, og regnvandet ledes til eksisterende regnvandssystem og via regnvandsbassin til Ål Præstesø.

DIN Forsyning Spildevand anmoder Byrådet om en forhåndstilkendegivelse af, om Byrådet vil være indstillet på at foretage nødvendig ekspropriation, hvis der ikke kan indgås frivillige aftale om deklarering af regnvands- og spildevandsledninger til eksisterende system. Hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale, vil der komme en ekspropriationssag for Byrådet.

DIN Forsyning Spildevand A/S finansierer alle udgifter til at stikforsyne matriklen. Ejeren af matriklen betaler tilslutningsbidrag ved tilslutning.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029. I screeningen er det vurderet, at forslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at tillæg 21 skal sikre, at der kan udføres de nødvendige stiktilslutninger til matrikel 35k Borre By, Ål.

Af hensyn til at kunne udsende et endeligt tillæg til Spildevandsplan 2019-2029 før årsskiftet, vurderer forvaltningen at forslag til tillæg 21 skal sendes i offentlig høring umiddelbart efter udvalgsbehandlingen i Plan og Teknik. Høringen vil være betinget af Byrådets efterfølgende godkendelse.

Tillægget sikrer desuden DIN Forsyning Spildevand A/S et nødvendigt grundlag for at planlægge og gennemføre kloakeringen.

RETSGRUNDLAG

Lov om miljøbeskyttelse
Lov om miljøvurdering
Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.
Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens

HØRING

Forslaget sendes i otte ugers offentlig høring.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget for Plan og Teknik bemyndiger forvaltningen til at sende forslag til tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029 samt miljøscreeningen i offentlig høring umiddelbart efter udvalgsbehandlingen i Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at miljøscreeningen af forslag til tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029 godkendes,

at forslag til tillæg 21 til Spildevandsplan 2019-2029 godkendes, og

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

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Tillæg 21 - Spildevandsplan 2019-2029 - Boligudstyknings - Kirkegade - Oksbøl (9145087 - GEO-2025-06141)
2. Miljøscreening (9145086 - GEO-2025-06141)
3. Projekttegning - "Kirkegade - Oksbøl - Bygm", udarbejdet af DIN Forsyning. (9145790 - GEO-2025-06141)

Punkt 9: Retningslinjer for administration af flexboligtilladelser

GEO-2022-88027

Bilag

Retningslinjer for administration af flexboligtilladelser

Flexboligtilladelser 2025

Orientering. Regler angående anvendelse af helårsboliger og flexboliger

9 (ÅBEN) RETNINGSLINJER FOR ADMINISTRATION AF FLEXBOLIGTILLADELSER

Sagsnr. GEO-2022-88027
Sagsbh. anvo

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik har på mødet 11. juni 2025 i forbindelse med orienteringen om de lovområder, der regulerer anvendelsesmulighederne af en helårsbolig, anmodet om en gennemgang af de nuværende retningslinjer for, hvordan forvaltningen administrerer flexboligtilladelser i sommerhusområder og kystbyer. Derudover ønsker udvalget at få indblik i, hvordan ansøgninger i kystbyerne bliver behandlet.

Udvalget har besluttet, at indtil en fornyet godkendelse af retningslinjerne er forvaltningens bemyndigelse til at træffe afgørelse om flexboligtilladelse i kystbyerne midlertidig inddraget. De nuværende retningslinjer er godkendt af udvalget i 2014 og fremgår af vedhæftede bilag. Retningslinjerne har været fremlagt for udvalget til orientering i 2020, 2022 samt 2025. Det er tidligere besluttet, at en flexboligtilladelse følger ejendommen og at den meddeles uden tidsbegrænsning.

Retningslinjerne udmønter den tilkendegivelse, der fremgår af Kommuneplan 2021, der i Redegørelsen side 43 fastsætter at: "Der er med Flexboligordningen mulighed for efter tilladelse fra kommune at omdanne helårsboliger til flexbolig. Hermed kan ejendommen anvendes til både helårs- og fritidsbolig. Kommunens kystbyer henvender sig i dag kun i begrænset omfang til familier med børn, der ønsker at bosætte sig i kommunen. Til gengæld er der mange i det lidt ældre segment, der ønsker at bo i naturen hele eller dele af året, og Varde Kommune ser derfor ikke noget problem i, at boliger i disse områder omdannes til flexboliger. Tilsvarende ser Varde Kommune muligheden for at omdanne helårshuse til flexboliger som en mulighed for at opretholde bymiljøet i mange mindre bysamfund og er indstillet på at give tilladelse til flexboliger i kommunes mindre bysamfund og lokalbyerne. I byer uden for kystnærhedszonen ønsker Varde Kommune som udgangspunkt dog ikke, at mere end 15 pct. af boligerne omdannes til flexboliger. I landdistrikter kan ejendomme omdannes til flexboliger. I Varde By og områdebyerne tillades ikke flexboliger."

Der meddeles således ikke flexboligtilladelse i Varde by og i områdebyerne Ølgod, Oksbøl, Tistrup, Nørre Nebel, Agerbæk og Ansager. Kystbyerne er defineret som byer med byzoneareal indenfor kystnærhedszonen, hvilket er Nymindesø, Henne Strand, Henne Stationsby, Vejers, Blåvand samt Ho, der er en afgrænset landsby indenfor kystnærhedszone.

Praksis er således rettet mod boliger i landzone samt lokalbyerne, kystbyerne og de mindre landsbyer, som udpeget i kommuneplanen. Disse steder kan der forventes flexboligtilladelse, hvis der ikke er en lokalplan, byplanvedtægt, tinglyste deklarationer eller tilsvarende til hinder for dette. Ligeledes må ejendommen ikke være omfattet af andre regler om bopælspligt som f.eks. landbrugsloven.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har administreret reglerne i henhold til de vedtagne retningslinjer, og der er i perioden 2017-2024 meddelt i alt 69 flexboligtilladelser og givet 122 positive forhåndstilkendegivelser. I foråret og sommeren 2025 er der modtaget et usædvanligt højt antal ansøgninger og forespørgsler, der på nuværende tidspunkt afventer, at udvalget tager stilling til de fortsatte retningslinjer og den fremadrettede bemyndigelse.

De afventende ansøgninger er hovedsagligt vedrørende flexboligtilladelse til boliger, der ligger indenfor et af byzoneområderne i Blåvand. Blåvand er en kystby, og her forhindrer de eksisterende lokalplaner en del af boligerne i at opnå flexboligtilladelse. De ældre lokalplaner indeholder bestemmelser om, at boligerne kun må anvendes til helårsbeboelse. I disse lokalplanområder vurderer forvaltningen, at det

er i strid med lokalplanen at meddele flexboligtilladelse jf. Planlovens § 41a. Dette omfatter blandt andet de gamle parcelhusområder i tilknytning til Blåvands centerområde.

De nyere lokalplaner i Blåvand definerer ikke, at boligerne skal anvendes til helårsboligformål, og da Blåvand er en kystby, er der hidtil meddelt flexboligtilladelse inden for disse områder. Det giver ofte anledning til forvirring og misforståelser, da to naboejendomme kan være omfattet af forskellige lokalplaner.

Et af de områder, hvor der er meddelt flest flexboligtilladelser, er Nymindegab. Byen ligger i kystnærhedszone og består af ca. 200 ejendomme i byzone med et mindre sommerhusområde syd for byen. Hovedparten af byzoneområdet er ikke omfattet af lokalplaner. De eksisterende lokalplaner for mindre dele af byen vurderes ikke at forhindre, at der meddeles flexboligtilladelse. Det anslås, at der på nuværende tidspunkt er meddelt flexboligtilladelse til ca. 12 pct. af boligerne i Nymindegab. Med den nuværende tilkendegivelse i kommuneplanen, er der ikke fastlagt en maksimal grænse for antallet af flexboligtilladelser i kystbyerne.

Som det fremgik af orienteringen den 11. juni 2024, er Varde Kommune en ureguleret kommune jf. Lov om leje, hvilket betyder at bestemmelserne i *Lov om boligforhold* ikke er gældende i Varde Kommune. Således kan ejendomme, hvor der ikke er krav efter anden lovgivning om, at ejendommen anvendes til helårsbeboelse, uden kommunens tilladelse anvendes til andre formål, herunder fritidsbolig. Det betyder, at det ikke er nødvendigt at have en flexboligtilladelse, hvilket fx gør sig gældende i Nymindegab, hvor en del af de boliger, der ikke har en flexboligtilladelse, ses ikke at være anvendt som helårsbolig. Det vil sige, at de enten står tomme eller anvendes til midlertidige ophold uden folkeregistertilmelding.

Nedenstående er en oversigt over forventede afgørelser, hvis de nuværende retningslinjer godkendes, og forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelse. En tredjedel af sagerne omhandler ejendomme i Blåvand.

Afventende ansøgninger/forhåndstilkendegivelser

Kystby – byzone – lokalplan giver ikke mulighed	19, heraf 16 i Blåvand
Kystby – byzone – mulighed for flexboligtilladelse	8, heraf 5 i Blåvand, 1 i Nymindegab
Områdeby – ikke flexboligtilladelse	2
Landzone – mulighed for flexboligtilladelse	1
Øvrige – ikke omfattet af reglerne	1

Forvaltningen vurderer, at de eksisterende retningslinjer giver mulighed for at udmønte de tilkendegivelser, der fremgår af kommuneplanen.

RETSGRUNDLAG

Planlovens § 41a

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget bemyndiger forvaltningen til at administrere flexboligordningen efter de vedtagne retningslinjer.

Beslutning

Peter Nielsen stillede følgende ændringsforslag: Liberal Alliance ønsker at følge anbefalingen, men sager vedrørende Blåvand skal afvente sammenhæng til den kommende opdaterede lokalplan for Blåvand midtby.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

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

Anbefalingen er hermed godkendt.

Socialdemokratiet ønsker, at forvaltningen stopper op i forhold til den hidtidige administration af flexboligtilladelser. Vi ønsker at afvente regeringens varslings om handling ved at implementere et nyt EU-direktiv, der kræver datadeling fra platforme som Airbnb, hvilket vil give myndighederne bedre kontrolmuligheder.

Hvis vi vil sikre fair konkurrence, boligpriser vi kan leve med og et velfungerende skattesystem, er der brug for handling udelukkende grundet netop platformen Airbnb, som ses løbet løbsk.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Retningslinjer for administration af flexboligtilladelser (1506858 - GEO-2022-88027)
2. Flexboligtilladelser 2025 (9153220 - GEO-2022-88027)
3. Orientering. Regler angående anvendelse af helårsboliger og flexboliger (9041835 - GEO-2022-88027)

Punkt 10: Ansøgning. Tilbygning af maskinhus, Tane Hedevej 40, Blåvand

GEO-2025-04875

Bilag

Tane Hedevej 40 - Anmodning om byggetilladelse

Tegninger af projekt

Redegørelse fra bygherres rådgiver vedr. planmæssige afgørelser fra PKN

Forvaltningsnotat

Gældende lokalplan 05.01.L06

10 (ÅBEN) ANSØGNING. TILBYGNING AF MASKINHUSET, TANE HEDEVEJ 40, BLÅVAND

Sagsnr. GEO-2025-04875
Sagsbh. stru

SAGSFREMSTILLING

Hvidbjerg Strand Feriepark har ansøgt om byggetilladelse til at opføre en tilbygning til lagerfaciliteter til eksisterende maskinhus på ejendommen beliggende Tane Hedevej 40A, 6867 Blåvand. Den nuværende bygning har et areal på 317 m², og der er ansøgt om en udvidelse på 1278 m², hvilket vil bringe det samlede areal op på 1595 m². I forbindelse med opførelse af tilbygningen vil Hvidbjerg Strand Feriepark fjerne to eksisterende bygninger på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af bevarende Lokalplan 05.01.L06, som dækker den vestligste del af det bevaringsværdige kulturmiljø i Øster Oksby, som er udpeget i kommuneplanen. Lokalplanens formål er at bevare de arkitektoniske, bygningskulturelle og strukturelle kvaliteter i området, herunder den karakteristiske åbenhed med udsyn fra Tane Hedevej mod Vesterhavet i syd og gennem hedelandskabet i nord.

I lokalplanens 7.2.1 står der angivet, at nybyggeri samt om- og tilbygninger af bygninger uden klassificering af stilart skal udføres, således der opnås en arkitektonisk helhed. Hertil er det defineret i redegørelsen til punktet, at det ikke kun er materialiteten, men også proportioneringen og detaljeringen, der er af stor betydning for byggeriets fremtræden og tilpasning til de historiske gårde. Maskinhuset ligger i tilknytning til den bevaringsværdige, egnstypiske gård beliggende på Tane Hedevej 40.

Hvidbjerg Strand Feriepark har tidligere været i dialog med Varde Kommune om byggeri ved maskinhuset. I 2023 blev der ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en fritstående lagerhal på 600 m² bag maskinhuset. Der blev meddelt afslag på denne ansøgning, da forvaltningen vurderede, at byggeriet var i strid med lokalplanens principper.

I forbindelse med den aktuelle ansøgning har Hvidbjerg Strand Feriepark igen været i forhåndsdialog med kommunen. Forvaltningen har meddelt, at den vurderer, at en tilbygning på 1278 m² ligeledes vil være i strid med lokalplanens principper og derfor vil medføre et umiddelbart afslag.

Hvidbjerg Strand Feriepark har efterfølgende indsendt ansøgning om byggetilladelse, hvor der er indgået en begrundelse for, hvorfor ansøger mener, at det ønskede byggeri ikke strider mod lokalplanen. Der henvises til bilag 1.

FORVALTNINGENS VURDERING

Det vurderes, at det ansøgte byggeri ikke er proportionelt eller materielt tilpasset i forhold til de historiske gårde og er derfor i strid med lokalplanens formål, som blandt andet er at sikre, at bebyggelsesstrukturen og bevaringsværdige bygninger så vidt muligt bevares, og at nybyggeri tilpasses den oprindelige bebyggelsesstruktur i respekt for områdets oprindelige gårde og arkitektur. Hertil står der angivet i lokalplan § 1, pkt. 1.1, at områdets åbenhed og kiggene fra Tane Hedevej mod havet sikres gennem begrænsning af byggeri og beplantning i det åbne land.

Planlovens § 19 angiver, at en kommunalbestyrelse kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. Lokalplanens principper er defineret af dens formålsparagraffer, samt anvendelsesbestemmelser (§1 & §3 i den aktuelle Lokalplan 05.01.L06). Det vurderes derfor, at der ikke kan gives dispensation fra lokalplanen til det ønskede byggeri.

Der er ikke tidligere givet tilladelse til større byggerier eller tilbygninger i området netop på baggrund af lokalplanens bestemmelser om åbenhed og beskyttelse af landskab og kulturmiljø, og det vil derfor kunne opleves som et brud på ligebehandlingsprincipperne, hvis der gives tilladelse til byggeriet.

Hvis byggeriet tillades, vil det danne præcedens for fortolkningen af lokalplanen i forhold til ligebehandlingsprincipperne, hvilket vil kunne give anledning til andre større udvidelser inden for det lokalplanlagte område, hvilket igen vil forringe oplevelsen af det udpegede bevaringsværdige kulturmiljø. Det vil dermed ikke længere være muligt at håndhæve lokalplanens bestemmelser, som skal sikre åbenheden og de vigtige kig over engene.

Forvaltningen vurderer på baggrund af ovenstående, at for at dette projekt kan realiseres, vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen, der giver mulighed for større udvidelse af eksisterende byggeri. Det vurderes dog ligeledes, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for området, der muliggør forringelser af kulturmiljøet dette særlige sted.

Forvaltningen er bekendt med Hvidbjerg Strand Ferieparks udfordringer med at finde passende lokaler til maskineri, opbevaring mv. og indgår meget gerne i drøftelser om andre mulige lokationer.

Den fulde vurdering er uddybet i bilag 4.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Vurderes det, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, vil det danne præcedens for fortolkningen af lokalplanen, som vil danne anledning til større udvidelser inden for det lokalplanlagte område, der vil forringe opfattelsen af kommunens udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer.

I Varde Kommunes turismestrategi fremgår det, at turismen i kommunen tager afsæt i den unikke og storslåede natur i kystlandskabet, historien og de stedbundne kvaliteter. Det vurderes derfor, at byggeriet ikke vil understøtte de dele af turismestrategien.

Det vurderes, at byggeriet vil forringe oplevelsen af kulturmiljøet, hvilket vil være i strid med kommuneplanens retningslinjer.

RETSGRUNDLAG

Planloven

Lokalplan 05.01.L06

ØKONOMI

Hvis det besluttes, at der skal udarbejdes en lokalplan for området, vil den skulle indgå i udvalgets prioriteringer af lokalplaner.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles afslag på det ansøgte, fordi det vil være i strid med lokalplanens principper og bestemmelser om tilpasning til de historiske gårde, kulturmiljø og landskab.

Beslutning

Preben Friis-Hauge stillede følgende ændringsforslag:

I balancen mellem lokalplanens egne ord om, at "der giver mulighed for udvikling af området til nye turistformål og initiativer, som supplerer Blåvands eksisterende tilbud", og ønsket om at styrke det bevaringsværdige kulturmiljø, så ønsker udvalget, at der gives tilladelse til det ansøgte. Udvalget vurderer, at principperne i lokalplanen overholdes, da de arkitektoniske, bygningskulturelle og strukturelle kvaliteter overholdes, og åbenheden med det karakteristiske kig fra Tane Hedevej mod Vesterhavet og gennem hedelandskabet er udvidet og søgt tilpasset i henhold til det fremsendte projekt.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Tane Hedevej 40 - Anmodning om byggetilladelse (9109961 - GEO-2025-04875)
2. Tegninger af projekt (9109962 - GEO-2025-04875)
3. Redegørelse fra bygherres rådgiver vedr. planmæssige afgørelser fra PKN (9142982 - GEO-2025-04875)
4. Forvaltningsnotat (9122771 - GEO-2025-04875)
5. Gældende lokalplan 05.01.L06 (9109963 - GEO-2025-04875)

Punkt 11: Orientering: Opfølgning på dialogmøder mellem Udviklingsrådene og Udvalget for Plan og Teknik

EMN-2025-00236

Bilag

Opfølgning på dialogmøderne mellem Udvalget for Plan og Teknik og Udviklingsrådene

Afbud fra Helle Øst

Afbud fra HHST

11 (ÅBEN) ORIENTERING: OPFØLGNING PÅ DIALOGMØDER MELLEM UDVIKLINGSRÅDENE OG UDVALGET FOR PLAN OG TEKNIK

Sagsnr. EMN-2025-00236
Sagsbh. mbjk

SAGSFREMSTILLING

På Udvalget for Plan og Tekniks møde onsdag den 11. juni blev der lovet en opfølgning på dialogmøderne mellem Udviklingsrådene og Udvalget for Plan og Teknik.

Opfølgningen skal sikre, at udvalget er orienteret om det nyeste, der er sket i de respektive emner, som udviklingsrådene har indsendt.

Følgende udviklingsråd ønskede ikke at indsende emner:

- Helle Øst
- HHST

Emnerne og opfølgningen på disse er samlet i bilag 1.

Afbuddene er vedlagt som bilag.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at dialogmøderne udgør et stærkt forum for Udviklingsrådene til at fremlægge emner, som de vurderer kan understøtte den lokale udvikling i deres område. Der har tidligere været efterspørgsel fra udviklingsrådene på en mere systematisk tilbagemelding på de indsendte emner. Forvaltningen vurderer, at denne opfølgning kan imødekomme denne efterspørgsel og styrke samarbejdet mellem udviklingsrådene og Varde Kommune.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Dialogmøderne med udviklingsrådene understøtter Byrådsgrundlaget, hvor der blandt andet er fokus på den gode hverdag, hvor frivilligheden og lokal udvikling prioriteres.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Nogle af emnerne i det vedhæftede bilag henhører under drift og det eksisterende budget, mens andre emner skal vurderes i det konkrete tilfælde.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Opfølgning på dialogmøderne mellem Udvalget for Plan og Teknik og Udviklingsrådene (9145425 - EMN-2025-00236)
2. Afbud fra Helle Øst (9049331 - EMN-2025-00236)
3. Afbud fra HHST (9049312 - EMN-2025-00236)

Punkt 12: Orientering: Friluftspjækt på Karlsgårdeegnen

GEO-2024-04214

Bilag

Dialogmøder i byerne - Karlsgårdeegnen (1)

12 (ÅBEN) ORIENTERING: FRILUFTSPROJEKT PÅ KARLSGÅRDEEGNEN

Sagsnr. GEO-2024-04214

Sagsbh. Ilan

SAGSFREMSTILLING

Byrådet har i årene 2025-2028 afsat 5 mio. kr. til udvikling af Karlsgårdeegnen som friluftsdestination. Nordea-fonden støtter projektet med et tilsvarende beløb. Projektsummen skal bruges til at etablere faciliteter, stier og formidling skitseret i visionen "Nyt Friluftsliv fra Holme å til Karlsgårde" vedtaget af byrådet 4. oktober 2022, samtidig med at målsætninger fra delstrategi for bæredygtig indlandsturisme indfries.

I september og oktober afholdes dialogmøder i henholdsvis Næsbjerg, Nordenskov og Sig, hvor projektets indhold præsenteres, samtidig med at forskellige muligheder for yderligere engagement i projektet tilbydes. Der er blandt andet mulighed for deltagelse i praktisk formidling for børnefamilier gennem tilbuddet Tid til Tur, et kursusforløb om natur- og friluftsfremidling til børnefamilier. Desuden kan borgere deltage i stiplanlægning samt få inspiration til nye turismerelaterede erhverv. Præsentation fra borgermøderne er vedhæftet orienteringen.

Det forventes, at geografin på et senere tidspunkt kan bredes yderligere ud, og gæster i den østlige del af kommunen kan have oplevelsen af at overnatte i indlandet og f.eks. besøge Karlsgårdeegnen i en bredere geografi, end vi lokalt vil definere Karlsgårdeegnen.

Projektet har fået udarbejdet en hjemmeside www.karlsgårdeegnen.dk, hvor interesserede kan tilmelde sig et nyhedsbrev og holde sig orienteret.

Det forventes, at projektet kan sendes i anlægsudbud i foråret 2026, og at de tre nye friluftspladser er klar til brug i efteråret 2026.

Et andet spor i projektet vedrører formidling af den stedbundne kulturhistorie og naturgrundlaget. Det forventes, at formidlingen vil gøre brug af lyd og billeder, særlige indretninger i landskabet og mere traditionelle skilte. Desuden vægtes det, at faciliteterne til ophold og primitiv overnatning gennem arkitektur, materialer og f.eks. navngivning er med til at formidle stedets industrihistorie.

I takt med at faciliteter, stier og formidling etableres, vil Varde Kommune indlede et projektsamarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme, som skal understøtte udvikling af bæredygtig indlandsturisme via naturnær overnatning. Indsatsen skal afdække potentialerne og inspirere lokale aktører og lodsejere, som ønsker at arbejde med nye naturnære overnatningstilbud med komfort fx via bondegårdscamping eller ferielejligheder.

FORVALTNINGENS VURDERING

Det vurderes at projektet vil indfri sine mål omkring udvikling af friluftslivet i forlængelse af Holme ås genopretning samtidig med at målsætninger om indlandsturisme i den aktuelle del af Varde Kommune indfries.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Projektet bidrager til at nå målene i Varde Kommunes turismestrategi ved at understøtte potentialer for indlandsturisme.

Projektet taler ind i Varde Kommunes Bosætningsstrategi ved at bidrage til Det gode hverdagsliv.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Projektet er støttet af Nordea-fonden med 5 mio kr. og et tilsvarende beløb fra Varde Kommune

HØRING

ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Dialogmøder i byerne - Karlsgårdeegnen (1) (9141322 - GEO-2024-04214)

Punkt 13: Orientering: Oversigter

EMN-2022-22876

Bilag

Asfalt 2025 status oktober

Afstribningsplanen for 2025

Opgørelse af påbud oktober 2025

Anlægsoversigt_byggeanlæg_oktober_2025

Oversigt over plansager 101025

Verserende sager i Klageportalen pr. 13. oktober 2025

Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 13-10-25

Anlægsoversigt vejområdet oktober 2025

13 (ÅBEN) ORIENTERING: OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. aheb

SAGSFREMSTILLING

Følgende oversigter til orientering:

- Asfaltoversigt
- Afstribningsoversigt
- Opgørelse over påbud
- Projekter i Ejendomscentret
- Oversigt over plansager
- Verserende sager i klageportalen
- Klagesager ved planklagenævnet og civildomstolene
- Projekter på vejområdet

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Asfalt 2025 status oktober (9145269 - EMN-2025-01072)
2. Afstribningsplanen for 2025 (9155286 - EMN-2024-00471)
3. Opgørelse af påbud oktober 2025 (9145346 - EMN-2025-00012)
4. Anlægsoversigt_byggeanlæg_oktober_2025 (9158760 - EMN-2023-00094)
5. Oversigt over plansager 101025 (9158987 - GEO-2025-00028)
6. Verserende sager i Klageportalen pr. 13. oktober 2025 (9159997 - GEO-2022-78378)
7. Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 13-10-25 (9160063 - GEO-2025-00028)
8. Anlægsoversigt vejområdet oktober 2025 (9162969 - GEO-2023-10991)

Punkt 14: Lukket: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2022-22876

Punkt 15: Underskriftsside

15 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag