

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 16-01-2020

Mødedato Torsdag d. 16. januar 2020 kl. 11:00

Mødested Mødelokale 3 - Ådalen, Bytoften

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering. Ny affaldsordning.....	4
Potentialekatalog.....	5
Ansøgning. Virksomhed med bolig, Toften 10, Nørre Nebel.....	7
Orientering. Landsbyfornyelse 2019 - status.....	9
Landsbyfornyelsespuljen 2020.....	11
Vi i Naturen Events 2020.....	14
Orientering. Oversigter.....	16
Orientering. Kommende sager.....	17
Lukket: Gensidig orientering.....	18

Punkt 536: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Godkendt

Punkt 537: Orientering. Ny affaldsordning

Sagsfremstilling

DIN Forsyning A/S deltager på udvalgsmødet for at orientere om den nye affaldsordning, som indebærer, at madaffald skal sorteres fra restaffaldet.

DIN Forsyning A/S er inviteret til at deltage fra mødets start kl. 11.00 og oplægget forventes at vare 30 minutter.

Jens Stræde Bondesen og Henrik Blicher deltager fra DIN Forsyning A/S.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Orienteringen blev taget til efterretning

Bilag

Præsentation af projekt madaffald - Plan og Teknik.pptx

Punkt 538: Potentialekatalog

Sagsfremstilling

Udvalgets bidrag til potentialekataloget skal være færdigt senest 1. juni 2020. Udvalget skal finde potentialer for 2,1 mio. kr.

Den oprindelige plan var, at udvalgene skulle komme med alle forslagene til kataloget for i alt 60 mio. kr., men det er efterfølgende besluttet, at udvalgenes forslag skal udgøre 40 mio. kr., og at de resterende 20 mio. kr. blandt andet skal findes via forslag fra borgere og medarbejdere.

De 40 mio. kr. fordeles forholdsvist mellem udvalgene:

Fordeling af potentialekataloget	Oprindelig fordeling af 60 mio. kr.	Fordeling af 40 mio. Kr.
Udvalget for Økonomi og Erhverv	9,5	6,3
Udvalget for Plan og Teknik	3,2	2,1
Udvalget for Børn og Læring	22,4	14,9
Udvalget for Kultur og Fritid	2,1	1,4
Udvalget for Social og Sundhed	17,8	12,0
Udvalget for Arbejdsmarked og Integration	5,0	3,3
I alt	60,0	40,0

Forvaltningens oplæg fremlægges på mødet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget drøfter potentialekataloget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Drøftet

Punkt 539: Ansøgning. Virksomhed med bolig, Toften 10, Nørre Nebel

19/14128

Sagsfremstilling

Henneberg's Entreprenør har 18. november 2019 ansøgt om ændring af plangrundlaget for Toften 10, 6830 Nr. Nebel, så det bliver muligt at kombinere erhverv med privat bolig. Konkret ønskes rammebestemmelserne for området ændret, så det bliver muligt at opføre en "virksomhed med bolig".

Toften 10 ligger i et erhvervsområde, som reguleres af kommuneplanramme 15.01.E01, der udlægger området til erhverv i form af lettere industri og håndværk.

Entreprenørvirksomheder vurderes som udgangspunkt at falde uden for begrebet lettere industri og håndværk. Ansøger har oplyst, at de kun arbejder med en varebil, trailere og gravemaskiner, og at de har et mindre oplag af sand, grus, jord og lignende.

Varde Kommune gav i juli 2019 afslag på en forespørgsel om etablering af bolig i tilknytning til erhverv på adressen og har siden været i kontakt med grundejer og ansøger.

Begrundelsen for afslaget var, at den gældende kommuneplanramme ikke giver mulighed for etablering af boliger i området, og at etablering af en bolig i et erhvervsområde vil begrænse både eksisterende og fremtidige erhvervsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder på grund af miljømæssige krav til bolig. Ved boliger i et erhvervsområde fastsættes støjgrænser til 55/45/40 dB hhv. i dag/aften/nat. I rene erhvervsområder til lettere industri og håndværk er støjgrænsen 60 dB døgnet rundt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer ud fra ansøgers oplysninger om virksomhedens omfang, at den kan sidestilles med en mindre vognmandsforretning. Virksomheden kan derfor etablere sig på ejendommen i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Erhvervsområdet ved Industrivej i Nørre Nebel er identificeret som en særdeles velegnet lokalitet for nye datacentre (carrier-virksomheder) på grund af let forbindelse til interkontinentale fiberkabler. Datacentres køleanlæg er følsomme overfor støj, og datacentre ønskes derfor ikke placeret i nærheden af virksomheder, der medfører et højt støvindhold i luften.

Der bør ikke gives mulighed for at udvide entreprenørvirksomheden til mere tung transport, oplag af byggeaffald/farligt affald eller nedknusning, fordi aktiviteterne bliver problematiske i forhold til det, området er udlagt til.

Forvaltningen vurderer, at ønsket om en bolig på ejendommen kan imødekommes, hvis der etableres en portnerbolig.

En portnerbolig kan etableres, hvis den har en reel funktion i forhold til virksomheden, f.eks. at der uden for almindelig arbejdstid skal være en person i umiddelbar nærhed i tilfælde af alarmsignaler eller lignende.

En portnerbolig kan ikke i sig selv foranledige skærpede vilkår for andre virksomheder udover de grænseværdier, der gælder for erhvervsområdet som helhed. Hvis boligen alene har funktion som bolig, medfører det skærpede vilkår for andre virksomheder i erhvervsområdet.

Erfaringsmæssigt overgår mange portnerboliger ad åre til almindelige boliger uden tilladelse, og det giver ofte anledning til klager over nabovirksomhedernes støj og andre miljøforhold. Derfor bør det sikres ved f.eks. tinglysning, at videresalg af boligen kun kan ske som portnerbolig.

Forvaltningen foreslår, at der vest for Toften udlægges et selvstændigt rammeområde til lettere erhverv med mulighed for portnerbolig.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at rammeområde 15.01.E01 opdeles i to rammeområder til lettere erhverv,

at området vest for Toften udlægges til et selvstændigt rammeområde til lettere erhverv med mulighed for portnerbolig,

at den resterende del af rammeområde 15.01.E01 fastholdes til lettere erhverv uden mulighed for portnerbolig, og

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Ansøgning_samlet.pdf

Kortbilag

Punkt 540: Orientering. Landsbyfornyelse 2019 - status

16/3038

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik fastsatte i januar 2019 følgende fokuspunkter for anvendelse af landsbyfornyelsespuljen i 2019:

- Ejendomme i meget dårlig stand, primært med fokus på stuehuse, herunder eventuelle opkøb
- Erhvervsjendomme i byområder
- Støtte til byrumsudvikling i form af f.eks. såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventar i form af en bæk eller lignende.

Forvaltningen har i 2019 arbejdet med flere større emner i og omkring enkelte bymidter, herunder den forhenværende brugs i Skovlund, køb af Torvet 5 i Nørre Nebel og Østerbro 5 i Ølgod. Nedrivning af sidstnævnte igangsættes medio januar 2020.

Forvaltningen har på den baggrund tilkendegivet støtte til 11 sager under ”Landsbyfornyelsespuljen” i 2019, deriblandt:

- 7 nedrivninger
- 1 medfinansiering af køb af slidt erhvervsjendom
- 3 tilkendegivelser om prioritering af nedrivning primo 2020 (nedrivning af ejendom på Gunderupvej i Horne er udsat, da det pt. ikke er muligt for ejer at sælge ejendommen til borgerforeningen)

Der er anvendt ca. 3,4 mio. kr. til landsbyfornyelse i 2019. Derudover er der i 2018 afsat/disponeret midler til nedrivning af Østerbro 5 i Ølgod fra ”Pulje til byfornyelse og udviklingsplaner”, der endnu ikke er effektueret.

Derudover er der i 2019 sket en udvikling med to ejendomme, der tidligere har været kontakt om i forhold til nedrivning, men hvor der ikke er givet midler:

- Nymindegabvej 297 – ny ejer har nedrevet bygningerne, som tidligere lå synligt ud til vejen.
- Bredgade 31 i Alslev, overfor Brugsen – ny ejer er gået i gang med at sætte ejendommen i stand og rydde grunden.

Konsekvens i forhold til visionen

Faldefærdige ejendomme skæmmer nærområdet, uanset om det er i by eller på landet. Natur- og landskabsoplevelsen på landet påvirkes derfor positivt af nedrivning af sådanne ejendomme.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Lov om byfornyelse

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltning anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Orienteringen blev taget til efterretning

Bilag

Landsbyfornyelse 2019 - status

Punkt 541: Landsbyfornyelsespuljen 2020

16/3038

Sagsfremstilling

Siden 2014 er der afsat statslige midler til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige boliger i byer med færre end 3.000 indbyggere og i landdistrikter (Landsbyfornyelsespuljen).

Varde Kommune afsætter midler til formålet, som suppleres af midler fra den statslige pulje.

I 2019 er der foretaget følgende ændringer i loven:

- De statslige puljer til bygningsfornyelse og landsbyfornyelse er samlet i Landsbyfornyelsespuljen
- Størrelsen på byer, der kan få tilskud til landsbyfornyelse, hævet til 4.000 indbyggere
- Kondemnerede ejendomme og genhusning er blevet del af Landsbyfornyelsespuljen.

De støtteberettigede aktiviteter omfatter:

- Istandsættelse af private udlejningsboliger
- Istandsættelse af nedslidte ejer- og andelsboliger
- Nedrivning af nedslidte boliger
- Nedrivning af private erhvervsbygninger
- Istandsættelse af erhverv i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv
- Ombygning af erhvervsbygninger til udlejningsboliger
- Istandsættelse af forsamlingshuse
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

Varde Kommune har for 2020 afsat 3,1 mio. kr. i en ny samlet ”Pulje til byfornyelse, udviklingsplaner og landsbyfornyelse”, som erstatter de tidligere ”Pulje til byfornyelse og udviklingsplaner” og ”Pulje til Landsbyfornyelse”.

Varde Kommune forventer i 2020 at kunne opnå en statslig refusion på ca. 1,6 mio. kr. til landsbyfornyelse, i lighed med 2019. Refusionsmidler skal anvendes inden for en 2-årig periode.

For at udnytte Pulje til byfornyelse, udviklingsplaner og landsbyfornyelse bedst muligt, arbejder forvaltningen med at udnytte muligheden for refusion fra den statslige Pulje til landsbyfornyelse (nedrivning) fuldt ud. En refusion på 1,6 mio. kr. kræver, at der anvendes ca. 2,6 mio. kr. til landsbyfornyelse. Derfor er udgangspunktet for 2020 således:

Pulje til byfornyelse, udviklingsplaner og landsbyfornyelse	3,1 mio. kr.
Disponeret til landsbyfornyelse 2,6 mio. kr. minus refusion 1,6 mio. kr.	-1,0 mio. kr.
Restbeløb til byfornyelse og udviklingsplaner	2,1 mio. kr.

De resterende 2,1 mio. kr. foreslås anvendt til projekter ifm. udviklingsplaner.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der aktuelt er god efterspørgsel efter midlerne i Landsbyfornyelsespuljen, specielt til nedrivninger.

Landsbyfornyelsespuljen indeholder værktøjer ud over nedrivning, men forvaltningen vurderer fortsat, at der er størst værdi i fjernelse af de mest faldefærdige ejendomme.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at følgende fokuspunkter for anvendelse af puljen videreføres i 2020:

- Nedrivning af ejendomme i meget dårlig stand, primært med fokus på stuehuse, herunder også eventuelle opkøb
- Nedrivning af erhvervsjendomme i byområder
- Støtte til byrumsudvikling i form af f.eks. såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventar i form af en bæk eller lignende.

Landsbyfornyelsespuljen har i en årrække arbejdet med løbende ansøgning til puljen. Varde Kommunes interne puljer ”Pulje til landsbyfornyelse” og ”Pulje til byfornyelse og udviklingsplaner” er slået sammen, og derfor ønsker forvaltningen for 2020 at arbejde med 2 ansøgningsrunder til ”Pulje til landsbyfornyelse”. Dette sker med en ambition om at lette prioriteringen af midler mellem puljerne og sikre størst mulig udnyttelsesgrad af refusion og midler til projekter ifm. udviklingsplanerne; men også for at undersøge om tilgangen kan effektivisere administrationen af puljen.

Forvaltningen vurderer, at fremgangsmåden kan betyde, at der kan gå længere tid fra ansøgning til nedrivning for de mest oplagte nedrivningsemner. Samtidigt vurderes det muligt, at fremgangsmåden kan betyde en bedre afklaring for nedrivningsemner, som ellers kunne komme i en ”måske”-kategori, hvor det er mere usikkert, hvornår ejendommen kan prioriteres.

Forvaltningen vil i mellemliggende perioder kunne prioritere opfølgning og kontakt til nedrivningsemner, som ikke meldes ind ved ansøgningsrunderne.

Ansøgningsfrister til puljen sættes til:

- 1. marts 2020
- 1. september 2020

Konsekvens i forhold til visionen

Faldefærdige ejendomme skæmmer nærområdet, uanset om det er i by eller på landet. Natur- og landskabsoplevelsen på landet påvirkes derfor positivt af nedrivning af sådanne ejendomme.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Lov om byfornyelse

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at fokuspunkterne for 2020 godkendes,

at fordelingen af puljemidler ml. Landsbyfornyelsespuljen og Pulje til realisering af projekter ifm. udviklingsplaner godkendes, og

at forvaltningen i 2020 arbejder med 2 ansøgningsrunder til Landsbyfornyelsespuljen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Anbefalingen blev godkendt

Punkt 542: Vi i Naturen Events 2020

19/15010

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har de seneste år haft ansvaret for fordelingen af midler til Vi i Naturen Events. Ved seneste budgetaftale blev denne pulje reduceret fra 250.000 kr. til 125.000 kr.

Vi i Naturen Events er arrangementerne, der synliggør visionen for borgere og besøgende i Varde Kommune. Det drejer sig om Varde Å Dag, Karlsgårde Dag, Naturparkugen, Nationalpark Dag, Skovens Dag og Halloween i det gamle Varde Sommerland.

På få år er arrangementerne udviklet og vokset både hvad angår deltagerantal, mængden af frivillige og kvaliteten af aktiviteter. Arrangementerne trækker hvert år flere tusinde borgere og turister ud i naturen til store oplevelser og er lig med et stort fællesskab, stolthed og ikke mindst synlighed af kommunens naturområder.

Forvaltningen har bedt tovholderne for de enkelte events indsende deres ønsker til kommunal medfinansiering for gennemførelse af arrangementer i 2020.

Midlerne er i 2019 overordnet set anvendt til fælles markedsføring af alle arrangementerne og specifikt for de enkelte arrangementer, aktiviteter og forplejning til de frivillige.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den reducerede pulje til arrangementerne kan få indflydelse på årets naturevents i form af færre aktiviteter og reduceret markedsføring.

	Fordeling i 2019	Ønsker til events 2020	Forvaltningens forslag til fordeling i 2020
Skovens Dag	8.000 kr.	8.000 kr.	5.000 kr.
Nationalpark Dag	20.000 kr.	15.000 kr.	10.000 kr.
Varde Å Dag	80.000 kr.	60.000 kr.	45.000 kr.
Karlsgårde Dag	31.000 kr.	31.000 kr.	20.000 kr.
Naturparkuge	80.000 kr.	60.000 kr.	40.000 kr.
Halloween	8.000 kr.	8.000 kr.	5.000 kr.
Fælles markedsføring	23.000 kr.	0 kr.	0 kr.
I alt	250.000 kr.	182.000 kr.	125.000 kr.

Forvaltningen foreslår ovenstående fordeling af midlerne til årets events. Fordelingen er sket på baggrund af tidligere års fordeling og regnskaber samt tovholdernes ønsker om tilskud.

Forvaltningen vurderer, at alle arrangementer kan gennemføres med denne fordeling om end i en noget reduceret udgave. Hvis arrangementerne skal fastholdes i deres nuværende form, vil det i højere grad være afhængigt af finansiering fra andre puljer og fonde.

Forvaltningen vil inden tildelingen i 2021 gå i dialog med arrangørerne af de enkelte events om den fremtidige frekvens af arrangementerne for at se på, om nogle events med fordel kan afholdes eksempelvis hvert andet år.

Konsekvens i forhold til visionen

Vi i Naturen Events danner ramme for store unikke naturoplevelser og fortællingen om visionen. Det er særligt her, at borgerne mærker visionen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at fordelingen af midlerne til Vi i Naturen Events godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Anbefalingen blev godkendt

Punkt 543: Orientering. Oversigter

Sagsfremstilling

Der vedhæftes oversigt over:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscenteret

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Oversigterne blev taget til efterretning

Bilag

Oversigt over plansager 2020 (dateret 10.01.2020)

Status over større projekter i Ejendomscentret januar 20

Punkt 544: Orientering. Kommende sager

Sagsfremstilling

Kommende sager:

- Kommuneplantillæg, tilbageførsel til landzone i Billum
- Lokalplan for Ølgod bymidte
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for Remisen i Varde
- Lokalplan for Rådhuset i Nørre Nebel
- Lokalplan for sommerhusområde i den vestlige del af Blåvand
- Lokalplan for sommerhusområde i den nordlige del af Blåvand
- Lokalplan for sommerhusområde i den sydøstlige del af Blåvand
- Lokalplan for ferie- og fritidsformål i Ho, hotel og hytter
- Lokalplan for solcelleanlæg nord for Mejls
- Lokalplan for nyt erhvervsområde i Varde Sydøst – datacentre
- Lokalplan for Vejers Strand Hotel
- Justering af Lokalplan 35 for Vardegårdvej i Varde Nord
- Ophævelse af LP 2.4 for et boligområde i Gl. Tistrup
- Ophævelse af LP 02.C02.01 i Billum
- Ophævelse af LP 9 for tæt-lavbebyggelse i Ølgod
- Ophævelse af del af LP 01.019.01 i Oksbøl
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-01-2020

Orienteringen blev taget til efterretning

Punkt 545: Lukket: Gensidig orientering

17/8095