

# REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 10-08-2023

**Mødedato** Torsdag d. 10. august 2023 kl. 10:45

**Mødested** Borgerhuset, Blåvandvej 30A, 6857 Blåvand

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                  | 3  |
| Besigtigelse. Blåvand Bymidte.....                                             | 5  |
| Dialogmøde med DIN Forsyning 2023.....                                         | 8  |
| Varde 2030 - Gentænk velfærden (3).....                                        | 11 |
| Tildeling af ekstra midler til nye lokaler til Sygeplejen.....                 | 14 |
| Proces for ny bosætningspolitik og sammenhæng til ny landdistriktspolitik..... | 18 |
| Høringssvar til "Sammen om fremtidens Syddanmark".....                         | 22 |
| Udskydelse af planarbejde i 3. kvartal 2023.....                               | 25 |
| Energiproducerende anlæg i bolig- og sommerhusområder.....                     | 28 |
| Forslag. Lokalplan for tæt-lave boliger ved Bjergegade i Ølgod.....            | 32 |
| Tilskud fra Puljen til realisering af udviklingsplaner 2023.....               | 35 |
| Tilskud fra Puljen til områdeplaner 2023.....                                  | 40 |
| Ny dagligvareforretning på Strandvejen 425, Henne.....                         | 44 |
| Anmodning om forsøg med korttidsparkering på Torvet i Varde.....               | 49 |
| Ansøgning. Scene på Torvet i Varde.....                                        | 53 |
| Ansøgning. Landzonetilladelse til mobilmast, Damsmarkvej 17, Alslev.....       | 57 |
| Ansøgning. Landzonetilladelse til mobilmast, Hannevangvej 105, Kærup.....      | 60 |
| Ansøgning. Udstykning fra Lyngvej 5, Grærup.....                               | 63 |
| Orientering. Pulje til byfornyelse.....                                        | 66 |
| Orientering. Oversigter.....                                                   | 69 |
| Lukket: Lukket. Gensidig orientering.....                                      | 71 |
| Underskriftsside.....                                                          | 72 |

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

## 1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

---

Sagsnr.  
Sagsbh.

### **Beslutning**

GODKENDT

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**

## **Punkt 2: Besigtigelse. Blåvand Bymidte**

GEO-2023-00635

### **Bilag**

Trafiknotat om Blåvand til politikermøde d. 1.6.2023\_

Præsentation til Udvalget for Plan og Teknik den 10. august 2023

## 2 (ÅBEN) BESIGTIGELSE. BLÅVAND BYMIDTE

---

Sagsnr. GEO-2023-00635

Sagsbh. joni

### **SAGSFREMSTILLING**

Forvaltningen har planlagt en besigtigelse af søgeveje og Tane Hedevej i forbindelse med udmøntningen af Trafik- og Masterplanen for Blåvand Bymidte.

Byrådet godkendte 2. december 2021 Trafik- og Masterplanen, hvor et af hovedemnerne er at skabe god mobilitet for alle i Blåvand. Derfor er det ønsket at skabe en mobilitet, der kan opfylde varierende stedsspecifikke behov for byens borgere, erhvervsliv og gæster, og som samtidig understøtter bylivet og byfunktionerne i byen afhængig af tidspunkt på dagen, uge og sæson.

Trafik- og masterplanen indeholder 10 målsætninger for mobiliteten

- At gang og cyklisme skal være det naturlige valg i byen
- At parkeringspladser skal optimeres
- At der skal skabes flere grønne og bløde byrum, som kan styrke kvaliteten og livet i byen
- At vejadgangen til p-arealerne skal gøres mere effektiv med en logisk afvikling af biltrafikken
- At adgangen til parkeringsarealerne understøttes af en synlig wayfinding/p-henvisning
- At hovedgaden generelt skal aflastes for p-søgende biltrafik
- At det er muligt at kunne lukke af for den centrale del af hovedgaden til særlige begivenheder, til events
- At bilernes hastighed på hovedgaden – også uden for højsæsonen – skal være lav med respekt for de lette trafikanter
- At antallet af overkørsler til Blåvandvej reduceres
- At der skabes en effektiv mobilitetshub, hvor det bliver naturligt at parkere bilen og skifte over til gang, cykel eller bus.

#### Søgeveje:

De 10 målsætninger betinger en nordlig og en sydlig søgevej i Blåvand.

Søgevejene bygger på et princip om at aflaste trafikken på Blåvandvej, jf. ovenstående, fordi både lokale oplevelser, og gæsteundersøgelser viser, at der er trængsel på byens gennemgående færdselsåre. Idéen med søgevejene er at lede bilisterne bagom butikkerne til de eksisterende parkeringspladser, hvor de stiller deres bil og går ud på Blåvandvej. Dette vil efter mobilitetseksperters vurdering reducere den samlede trafik med 30 % eller fremskrevet 4.000 biler dagligt på den mest trafikerede strækning af Blåvandvej. Reduktionen fordeles på den sydlige og nordlige søgevej.

Der vedhæftes notat med beskrivelse af nuværende og forventet trafik i Blåvand, søgeveje samt mulige udformninger af Tane Hedevej mellem Fædriften og Blåvandvej.

#### Dagsorden:

- 10.45 Trafikale forbedringer i Blåvand. Introduktion til placering af søgeveje.
- 11.10 Besigtigelse af placering af søgeveje
- 12.00 Frokost – udvalget
- 12.30 Udvalgsmøde fortsættes

Under punktet deltager en repræsentant for henholdsvis den sydlige og den nordlige søgevej.

Der bliver efter Udvalgets drøftelse udarbejdet to notater om søgeveje og deres tilslutninger.

Notaterne udsendes med dagsorden til Udvalgets møde 11. september 2023, hvor der bliver mulighed for en nærmere drøftelse.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningens vurdering præsenteres på mødet.

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

Da fornyelsen af bymidten i Blåvand blandt andet består i at inddrage den omkringliggende natur i kystbyens by- og opholdsrum, så understøtter projektet visionen Vi i Naturen. I forhold til byrådsgrundlaget understøttes ønsket om udvikling af turismen. Sidst men ikke mindst, så understøttes Varde Kommunes nye turismestrategi, der har afsæt i bæredygtighed.

### **RETSGRUNDLAG**

Den kommunale styrelseslov, lov om byfornyelse og vejloven

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** søgevejene og deres placering drøftes, og

**at** indretning af Tane Hedevej drøftes.

### **Beslutning**

SØGEVEJE OG TANE HEDEVEJ BLEV DRØFTET.

GENNEMGÅET PRÆSENTATION UDSENDES MED REFERATET.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Trafiknotat om Blåvand til politikermøde d. 1.6.2023\_ (8503597 - GEO-2023-00635)

## **Punkt 3: Dialogmøde med DIN Forsyning 2023**

GEO-2022-82987



### **3 (ÅBEN) DIALOGMØDE MED DIN FORSYNING 2023**

---

Sagsnr. GEO-2022-82987

Sagsbh. ulpa

#### **SAGSFREMSTILLING**

DIN Forsyning A/S er inviteret til det årlige dialogmøde til drøftelse af opgaver og tiltag af fælles interesse og samarbejdet heromkring med Varde Kommune.

DIN Forsyning er inviteret til kl. 12.40, og der er afsat 1 time til mødet.

Fra DIN Forsyning deltager direktør Helle Damm Henrichsen.

DIN Forsyning og forvaltningen ønsker at drøfte:

1. Kort introduktion
  - Præsentation af Helle Damm Henrichsen
  - DIN Forsynings strategiske fokusområder og samarbejde med Varde Kommune
2. Drift
  - Kort status på driften
3. Projekter
  - Status på fremtidens fjernvarme, herunder økonomi, tidsplan og fremdrift
  - Status på projekter overskudsvarme/køl, teknisk vand, lokalvarme og pyrolyse/slamhåndtering i fremtiden?
4. Affald
  - Udbud på indsamling af affald i Varde Kommune
  - Omlastestation Nybro, planer og tanker
5. Øvrige aktuelle forhold
  - Selskabsgørelse af affald i Esbjerg Kommune, kort
  - Manglende udløbstilladelser
  - Kildefeltbeskyttelse
  - Gennemførte prisstigninger på varme
6. Spørgsmål/dialog

#### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at et årligt dialogmøde fremmer dialogen og samarbejdet mellem DIN Forsyning og kommunen.

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

Ingen

#### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

#### **ØKONOMI**

Ingen

**HØRING**

Ingen

**ANBEFALING**

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

**Beslutning**

DIALOGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

**Fraværende**

.

**Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

**Bilag**

## **Punkt 4: Varde 2030 - Gentænk velfærden (3)**

EMN-2022-25965

### **Bilag**

Varde 2030 - Hovedområder fra Teknik og Miljø

## 4 (ÅBEN) VARDE 2030 - GENTÆNK VELFÆRDEN (3)

Sagsnr. EMN-2022-25965

Sagsbh. brbj

### **SAGSFREMSTILLING**

Udvalget fik på udvalgsmødet i april en orientering om budgetproceduren for budget 2024, hvor der fokuseres på det lange sigte, hvor der vil være behov for at gentænke velfærden og opgaveløsningen frem mod 2030, hvor der vil være mangel på hænder og færre indtægter.

Frem mod 2030 er det forudsat, at kommunen kan få 150 mio. kr. mindre i indtægter, jf. tabel nedenfor, hvor der er en forholdsmæssig fordeling på udvalgene i 2030, herunder også i 2025. En endelig ramme for 2025 afhænger dog af økonomiaftalen m.v. og de økonomiske udfordringer, og den skal først aftales på budgetseminaret eller i starten af det nye år.

| Årstal | I alt<br>(mio. kr.) | Økonomi<br>og Erhverv | Plan og<br>Teknik | Børn og<br>Læring | Kultur og<br>Fritid | Social og<br>Sundhed | A&I |
|--------|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-----|
| 2025   | 40                  | 7                     | 4                 | 15                | 1,5                 | 13                   | 0,5 |
| 2027   | 80                  | 13,5                  | 7,5               | 29,5              | 2,5                 | 26,5                 | 0,5 |
| 2029   | 120                 | 20                    | 11                | 44                | 4                   | 40                   | 1   |
| 2030   | 150                 | 25                    | 14                | 55                | 5                   | 49,5                 | 1   |

Personale og Udvikling igangsatte på udvalgsmødet i april en proces, hvor Udvalget drøftede perspektiver på Varde 2030 ud fra de seks virkemidler (serviceniveau, gentænkning af opgaven, digitalisering, struktur, klima og rekruttering) og de på nuværende tidspunkt kendte præmisser inden for eget udvalgsområde.

Byrådet drøftede Varde 2030 på et halvdagsmøde 3. maj. På udvalgsmødet i juni fremlagde fagchefer en beskrivelse af hovedemner, der lægges op til at arbejde dybere med på de kommende udvalgsmøder i august, september og oktober.

På udvalgsmødet i august fremlægges hovedområder fra Teknik og Miljø.

Tidsplan for kommende udvalgsmøder:

- September – Vej og Park fremlægger hovedområder
- Oktober – Plan og GIS samt kollektiv trafik fremlægger hovedområder
- November – opsamling fra de tidligere møder, og hvor ser Udvalget det fremtidige arbejde.

Efter budgetseminaret skal fagudvalgene og fagforvaltningen arbejde videre med virkemidlerne, som skal præsenteres på en temadag i Byrådet i starten af 2024.

### **RETSGRUNDLAG**

Budgetprocedure

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

**ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** Udvalget drøfter fremlagte hovedemner fra Teknik og Miljø.

**Beslutning**

HOVEDTEMAER BLEV DRØFTET.

GENNEMGÅET PRÆSENTATION UNDSENDES MED REFERATET.

**Fraværende**

.

**Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

**Bilag**

## **Punkt 5: Tildeling af ekstra midler til nye lokaler til Sygeplejen**

EMN-2022-20562

## **5 (ÅBEN) TILDELING AF EKSTRA MIDLER TIL NYE LOKALER TIL SYGEPLEJEN**

---

Sagsnr. EMN-2022-20562  
Sagsbh. chrb

### **SAGSFREMSTILLING**

I budgetaftalen for 2022-2025 blev det besluttet at Udvalget for Social og Sundhed skulle kigge nærmere på muligheden for flytning af Sygeplejen, som pt. har til huse på Lerpøtvej 50 i Varde. Lokalerne er ikke længere egnede pga. en stigende opgavemængde i Sygeplejen, som har medført væsentligt flere sygeplejersker.

Ved indgåelse af budget 2023 blev der afsat midler til, at Sygeplejen kan flytte ind i et lejemål på Østervang 4 i Varde.

Varde Kommune er i proces med at indgå kontrakt med udlejer og forberedelse af indflytningen. I den forbindelse står det klart, at de midler der er afsat til anlæg og indretning ikke er tilstrækkelige. Dette skyldes forskellige forhold.

En væsentlig faktor er, at der skal etableres flere p-pladser på kommunal grund. Nødvendigheden af dette har været kendt igennem hele forløbet. Behovet har dog vist sig at gribe udover sygeplejens eget behov, da børnehaven Østervang og Carolineparken benytter samme p-anlæg og også har behov for flere p-pladser.

Derudover er der poster der ikke er disponeret med, som har vist sig at være nødvendige, dette er f.eks. ladestandere til de hybridbiler akutsygeplejen for nyligt har anskaffet, indretning af bad og Troldekt-lofter, som er nødvendige i forhold til arbejdsmiljø. Der er desuden poster, der har vist sig dyrere end først antaget (klargøring til it, el-arbejde og belysning).

Der indstilles derfor til, at der flyttes midler til anlæg og indretning. Dette finansieres af de afsatte driftsmidler for nye lokaler til Sygeplejen, samt afsatte driftsmidler der er afsat til Center for Træning og Rehabilitering, når de flytter i nye lokaler ved Sportium. Midlerne er afsat fra og med medio 2023, med den forventede tidsplan for byggeriet, forventes der dog tidligst at være behov for midlerne fra medio 2024.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

De indretningsmæssige tiltag der iværksættes, anses for absolut nødvendige for at opretholde et ansvarligt og lovligt arbejdsmiljø i Sygeplejen.

Etablering af et væsentligt antal nye p-pladser er nødvendig for at sikre tilstrækkeligt med p-pladser omkring en række kommunale institutioner. Parkeringssituationen omkring Østervang og Carolineparken løses aktuelt ved, at kommunen lejer 20 p-pladser på Østervang 4. Dette lejemål ophører imidlertid, når Sygeplejen flytter ind, og allerede nu er parkeringssituationen i spidsbelastningstidspunkter ofte problematisk, så personale, forældre og besøgende er nødt til at parkere udenfor de afmærkede båse.

Det vurderes derfor nødvendigt at etablere en parkeringsplads med ca. 46 p-pladser, hvoraf Sygeplejens behov udgør ca. 16 pladser udover dem, der følger med lejemålet.

I forbindelse med at Center for Træning og Rehabilitering flytter fra Carolineparken til Sportium, vil det betyde et fald i behovet for p-pladser. Der er dog ingen god midlertidig løsning på

parkeringsbehovet, og grusparkering er ikke væsentligt billigere at etablere end en p-plads med fast bund.

Det anbefales derfor, at der etableres en stor sammenhængende p-plads i ens belægning, som dækker hele behovet.

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

Ingen

### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

### **ØKONOMI**

|                                                                | Anlæg og indretning | Husleje og forbrug | Deponering    |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------|
| Afsat ved budget 2023                                          | 1.018.000 kr.       | 474.000 kr.        | 3.623.000 kr. |
| Estimerede udgifter til anlæg og indretning:                   |                     |                    |               |
| Etablering af p-pladser                                        |                     |                    | 880.000 kr.   |
| Diverse istandsættelse og ombygning                            |                     |                    | 579.000 kr.   |
| IT, klargøring og hardware                                     |                     |                    | 123.000 kr.   |
| Indretning (Skabe, køkken, gardiner og diverse andet inventar) |                     |                    | 220.500 kr.   |
| I alt                                                          |                     |                    | 1.802.500 kr. |

Differencen mellem det afsatte beløb og de estimerede udgifter foreslås dækket af overskydende midler, der er reserveret til driftsomkostninger for henholdsvis nye lokaler til Sygeplejen og til Center for Træning og Rehabilitering ved Sportium i 2023 og 2024.

De overskydende midler forventes at andrage ca. 650.000 kr. De resterende 140.000 kr. finansieres af Ejendomscentret. Ejendomscentret finansierer desuden fremadrettet drift og vedligehold af de nyanlagte p-pladser.

Økonomaifdelingen bemærker, at anlægsmidlerne er afsat til nye midlertidige lokaler til Sygeplejen, jf. budgetaftalen.

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** der tildeles yderligere kr. 784.500 kr. til anlæg og indretning i forbindelse med at Sygeplejen flytter til Østervang 4,

**at** midlerne flyttes fra driftsmidler til nye lokaler i Sygeplejen (300.000 kr.) samt fra de overskydende midler, der er reserveret til driftsomkostninger for Center for Træning og Rehabilitering ved Sportium i 2023 og 2024 (350.000 kr.), og

**at** de resterende 140.000 kr. finansieres af Ejendomscentret.

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Plan og Teknik,

**at** Ejendomscentret finansierer 140.000 kr. i forbindelse med flytning af Sygeplejen til Østervang 4.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.



**Fraværende**

.

**Tidligere beslutninger**

**Udvalget for Social og Sundhed  
den 13-06-2023**

Udvalget godkendte anbefalingen.

**Fraværende**

.

**Bilag**

## **Punkt 6: Proces for ny bosætningspolitik og sammenhæng til ny landdistriktspolitik**

EMN-2022-25644

### **Bilag**

Bilag 1 - Tidsplan for bosætningspolitik 2023

Bilag 2 - Foreløbigt program for borgermøde på Campus Varde

## **6 (ÅBEN) PROCES FOR NY BOSÆTNINGSPOLITIK OG SAMMENHÆNG TIL NY LANDDISTRIKTSPOLITIK**

---

Sagsnr. EMN-2022-25644  
Sagsbh. chrz

### **SAGSFREMSTILLING**

Byrådet har 11. januar 2022 besluttet, at kommunens nuværende visionspolitikker erstattes af nye og mere aktuelle politikker. Herunder skal udarbejdes en ny bosætningspolitik og en ny landdistriktspolitik. Det er den første landdistriktspolitik for Varde Kommune, og den skal være færdig senest 3. kv. 2024. Bosætningspolitikken er færdig 1. kv. 2024, jf. tidsplanen i bilag 1.

Bosætning og landdistrikter som områder deler mange af de samme interesser og har overlappende berøringsflader. Bosætning handler om at tiltrække og fastholde borgere i kommunen samt skabe tilknytning til lokalsamfundene, f.eks. gennem tilflytterservice og den gode modtagelse i byerne med velkomstambassadører mv. Landdistrikter handler om det gode liv i landdistrikterne, f.eks. gennem lokaldemokrati, kulturforskønnelse og andre udviklingsprojekter, der styrker lokalsamfundene. Man kan derfor betragte de to områder som hinandens forudsætninger og set fra interessenternes perspektiv et hele.

Derfor er der i tidsplanen for den nye bosætningspolitik lagt op til at afholde ét samlet borgermøde på Campus Varde om input til både den kommende bosætningspolitik og landdistriktspolitik, jf. bilag 2 med foreløbigt program. Den fælles proces for borgerinddragelse skal afklare, om der skal være én samlet politik for bosætning og landdistrikter eller to, herunder hvor snittet mellem de to politikker i givet fald skal være.

Hvis der i processen fastholdes to politikker, følger en særskilt sag om proces for udarbejdelsen af en ny landdistriktspolitik.

Sag om proces for bosætningspolitikken har været behandlet på direktionsmøde den 7. juni.

Når den endelige bosætningspolitik præsenteres for Udvalget for Økonomi og Erhverv gives også en opfølgende status på de handlinger, som udvalget fik præsenteret i januar i år, herunder en særskilt analyse af resultater ift. kommunikation og markedsføring. Ydermere præsenteres hovedresultater fra en bosætningsanalyse blandt borgere, der til- eller fraflytter kommunen. Dataindsamlingen for analysen sættes i gang inden sommerferien og har til formål at gøre os klogere på årsagerne til flyttemønstre og i næste led kommunens indsats på området. Bosætningsanalysen vil dermed bidrage til at underbygge den kommende bosætningspolitik.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Personale, Udvikling og Kommunikation vurderer, at interessentinddragelsen er et bærende element for udarbejdelsen af både bosætnings- og landdistriktspolitikken. Dette netop som følge af, at det er første gang, der skal udarbejdes en landdistriktspolitik, og fordi det er centralt for begge områder, at lokalsamfundene oplever et ejerskab, så målsætningerne kan omsættes i konkrete aktiviteter. Endelig vurderes det, at et borgermøde på Campus Varde er en god mulighed for at promovere og synliggøre indsatsen på både bosætnings- og landdistriktsområdet samt skabe begejstring om det at bo i kommunen. Dertil kommer, at da unge er ét af arbejds-sporene på bosætningsområdet, forventes et møde på Campus Varde at kunne engagere unge fra de lokale erhvervsuddannelser og gymnasiale uddannelser i processen. Dertil søges at engagere unge fra de håndværksmæssige erhvervsuddannelser gennem f.eks. UU-vejledere, Rybners mv.

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

Arbejdet understøtter kernen i byrådsgrundlaget i forhold til at øge bosætning, skabe en vældig hverdag og gunstige vilkår for at sikre arbejdskraft til virksomhederne.

## **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten.

## **ØKONOMI**

Midler til afvikling af borgermøde. Omkostninger holdes inde for det forventede budget.

Økonomiafdelingen udtaler: Der er aktuelt i 2023 et restbudget på 1.711.228 kr., heraf er der budgetoverført 1.165.436 kr. fra 2022.

## **HØRING**

Der lægges i processen op til høring og inddragelse af en bred række aktører, som repræsenterer både bosætnings- og landdistriktsområdet.

Uagtet om det bliver én eller to politikker, bliver udkast til politikken sendt i generel høring og er åben for alle. Borgermødet holdes åbent for alle borgere i Varde Kommune. Følgende interessenter inviteres til borgermødet og er også høringsparter:

- Elever på lokale ungdomsuddannelser
- Studenterambassadører som repræsentanter for studenternetværk i Aarhus og Odense
- Velkomstambassadører og byrepræsentanter
- Udviklingsrådene
- Garnisonerne
- ProVarde
- Ejendomsrådgivere
- Boligforeninger

Derudover inddrages på politisk niveau både Udvalget for Arbejdsmarked og Integration, Udvalget for Plan og Teknik samt Byrådet i processen. Såfremt der udarbejdes én samlet politik for bosætning og landdistrikter inddrages også Udvalget for Kultur og Fritid.

## **ANBEFALING**

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

**at** godkende processen for udarbejdelse af bosætningspolitikken, og

**at** Udvalget for Arbejdsmarked og Integration og Udvalget for Plan og Teknik orienteres om processen.

## **Beslutning**

ORIENTERINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

UDVALGET FORESLÅR, AT § 17, STK. 4 UDVALGET INDDRAGES SOM INTERESSENT VED BORGERMØDET.

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

**Udvalget for Økonomi og Erhverv  
den 21-06-2023**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Fraværende**

Steen Holm Iversen

**Bilag**

1. Bilag 1 - Tidsplan for bosætningspolitik 2023 (8459956 - EMN-2022-25644)
2. Bilag 2 - Foreløbigt program for borgermøde på Campus Varde (8474710 - EMN-2022-25644)

## **Punkt 7: Høringssvar til "Sammen om fremtidens Syddanmark"**

EMN-2023-01991

### **Bilag**

Forslag til regional udviklingsstrategi 2024-2027

Høringssvar - Revideret udkast til Regional udviklingsstrategi 2024-2027

## 7 (ÅBEN) HØRINGSSVAR TIL "SAMMEN OM FREMTIDENS SYDDANMARK"

---

Sagsnr. EMN-2023-01991

Sagsbh. samu

### **SAGSFREMSTILLING**

Den nye regionale udviklingsstrategi for perioden 2024-2027, "Sammen om Fremtidens Syddanmark", skal afløse den tidligere regionale vækst- og udviklingsstrategi "Fremtidens Syddanmark" gældende i perioden 2020-2023.

Det foreliggende udkast til en regional udviklingsstrategi skal skabe et fælles afsæt for den regionale udviklingsindsats i de næste fire år. Strategiforslaget er blevet til i et bredt samarbejde og i dialog med parter i hele regionen. Parterne har i fællesskab formuleret konkrete forslag til, hvilke udfordringer Syddanmark bør adressere, og hvilken fælles retning strategien skal sætte i perioden.

Strategien understøtter FN's verdensmål, der sætter rammen for den regionale udviklingsstrategi. Verdensmålene sætter retningen og giver et fælles afsæt for indsatserne indenfor strategiens forskellige visioner. Det fælles perspektiv på arbejdet sikrer samtidig sammenhæng på tværs af områderne, hvor Region Syddanmark sammen med andre kan spille en særlig rolle. Strategiens visioner sætter den overordnede retning, der viser, hvor vi skal hen inden 2027.

Det har afledt følgende spor:

- Et grønt og bæredygtigt Syddanmark
- Et kompetent og innovativt Syddanmark
- Et sundt Syddanmark i trivsel
- Et sammenhængende og attraktivt Syddanmark.

I udmøntningen af strategien vil der være fokus på de synergier, der er mellem Region Syddanmarks forskellige indsatser indenfor bl.a. klima og miljø, sundhed og kultur samt trivsel og ungemiljøer.

Det gøres bl.a. igennem at have et særligt fokus på, at skabe bedre betingelser for kommende generationer i forhold til klima, miljø og ressourcer, at styrke sammenhængskraften i hele regionen igennem øget fokus på mobilitet, bosætning og fællesskaber. At skabe et sundt Syddanmark igennem fællesskaber, kultur og natur m.v.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningens vurdering er at Region Syddanmarks Udviklingsstrategi "Sammen om Fremtidens Syddanmark" som helhed, peger i den rigtige retning, når der adresseres udfordringer og muligheder både på det regionale niveau og for borgere, erhvervslivet m.v. i Varde Kommune.

For Varde Kommune er det afgørende at forslaget og den kommende regionale udviklingsstrategi, understøtter en samlet indsats i hele Region Syddanmark, for at skabe en region i Balance. I Varde Kommune – og på landsplan – er arbejdskraftsudfordringerne støt stigende, den grønne omstilling med blandt andet solceller, vindmøller og energiøen m.v. forudsætter samarbejde, infrastruktur og let tilgængelig mobilitet i vores område.

Der henvises i øvrigt til vedlagte udkast til høringssvar for en uddybning.

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

Den regionale udviklingsstrategi fokuserer i høj grad på bæredygtighed, herunder klimamålsætninger, fokus på sundhed og trivsel – særligt hos ungemiljøerne, og derfor er der tale om en bæredygtig

udvikling på flere parametre til gavn for alle i Region Syddanmark. Med de mål som den regionale udviklingsstrategi tilstræber, understøtter den Varde Kommunes vision "Vi i Naturen" samt Byrådsgrundlagets pejlemærke om det gode og lange liv i trygge omgivelser, hvor "Vi står på tæer for at hjælpe kommunens indbyggere, erhvervsliv og foreninger".

### **RETSGRUNDLAG**

Lov om regioner § 5, stk. 2

### **HØRING**

Der er høringsfrist 18. september 2023.

### **ANBEFALING**

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

**at** behandle forslaget til høringssvaret, og

**at** tilkendegive eventuelle bemærkninger med henblik på et endeligt høringssvar.

### **Beslutning**

UDVALGET TILTRÅDTE UDKASTET TIL HØRINGSSVAR.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

**Direktionen**

**den 02-08-2023**

Sagen sendes til udvalget for Plan og Teknik og udvalget for Økonomi og Erhverv til behandling, med tilrettet udkast til høringssvar.

### **Fraværende**

Borgmester Mads Sørensen deltog i mødet.

### **Bilag**

1. Forslag til regional udviklingsstrategi 2024-2027 (8515027 - EMN-2023-01991)
2. Høringssvar - Revideret udkast til Regional udviklingsstrategi 2024-2027 (8518062 - EMN-2023-01991)



## **Punkt 8: Udskydelse af planarbejde i 3. kvartal 2023**

GEO-2023-00107

## 8 (ÅBEN) UDSKYDELSE AF PLANARBEJDE I 3. KVARTAL 2023

---

Sagsnr. GEO-2023-00107

Sagsbh. agsc

### **SAGSFREMSTILLING**

Efter vedtagelse af Kommuneplan 2021 blev der klaget over et arealudlæg til erhvervsområde i Varde Syd. Planklagenævnet har netop givet klager medhold. Afgørelsen betyder, at alle nye bolig- og erhvervsområder eller udvidelser af eksisterende områder, som blev udlagt i Kommuneplan 2021, og hvor der sker inddragelse af arealer i landzone, er ophævet.

Afgørelsen betyder dermed, at igangværende eller prioriterede lokalplansager, der vedrører disse områder, sættes i bero indtil videre. Det drejer sig om boligområde i Oksbøl, centerområde på Vesterhavsvej 41 i Billum samt nyt boligområde i Ansager. Desuden indskrænkes boligområdet i Agerbæk en smule.

Der er desuden igangsat et projekt om en masterplan for udvikling af Alslev, der på nuværende tidspunkt ikke ville kunne gennemføres pga. det nuværende arealregnskab.

På Engdraget i Varde er der ligeledes ønske om byudvikling. Den yderste del af området blev udlagt i Kommuneplan 2021, og dette område vil derfor skulle indgå i et kommende kommuneplantillæg vedrørende arealregnskabet, hvis der på længere sigt skal kunne lokalplanlægges for området.

Forvaltningen skal udarbejde et nyt arealregnskab og et kommuneplantillæg med forslag til nye rammer, før lokalplanlægningen for nyudlagte rammeområder kan genoptages. På samme måde vil kommende planlægning for nye erhvervsområder blive påvirket af klagenævnsafgørelsen. Forvaltningen skal mødes med Plan- og Landisstriktsstyrelsen vedrørende indholdet af planklagenævnets afgørelse den 23. august 2023. Det forventes, at kommuneplantillægget forelægges byrådet i juni 2024.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at de arbejdsressourcer, der før var allokeret til de nævnte lokalplaner, bør overgå til arbejdet med arealregnskab og tilhørende kommuneplantillæg. På denne måde vil den normale lokalplanproduktion hurtigst muligt kunne fortsættes.

Forvaltningen vurderer i forhold til masterplanen for udvikling af Alslev, at det af ressourcemæssige årsager vil være mest hensigtsmæssigt at afvente det kommende arealregnskab og arealbehov, så det kan godtgøres, at der forventes en udvikling af Alslev, der medfører et behov for en overordnet masterplan for byen.

Forvaltningen vurderer i forhold til udvikling af Engdraget i Varde, at kun det helt indledende arbejde, herunder dialog med DSB, bør fortsættes, indtil kommuneplanlægningen for området er på plads.

### **RETSGRUNDLAG**

Planloven

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

**ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv,  
**at** arbejdet med masterplan for Alslev afventer fornyet kommuneplanlægning, og  
**at** arbejdet med udvikling af Engdraget afventer fornyet kommuneplanlægning, jf. ovenstående.

**Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

**Fraværende**

.

**Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

**Bilag**

## **Punkt 9: Energiproducerende anlæg i bolig- og sommerhusområder**

GEO-2023-05511

### **Bilag**

Ansøgning om ændring i lokalplan - Frejasvej i Oksbøl

Varsling og partshøring forud for nedlæggelse af §14-forbud med henblik på udarbejdelse af lokalplan

Kortbilag og fotos - Rønnebærvangen 18 i Jegum Ferieland

## 9 (ÅBEN) ENERGIPRODUCERENDE ANLÆG I BOLIG- OG SOMMERHUSOMRÅDER

---

Sagsnr. GEO-2023-05511  
Sagsbh. agsc

### **SAGSFREMSTILLING**

Forvaltningen modtager flere ansøgninger og forespørgsler om forskellige typer energiproducerende anlæg i sommerhus- og boligområder, f.eks. solceller på tage, facader, terræn og vindturbiner eller mini/mikromøller.

Mange både nyere og ældre lokalplaner tager ikke højde for energiproducerende anlæg, fordi der er sket en rivende udvikling indenfor området, og fordi der ikke tidligere har været ønske om denne type anlæg.

For at sikre, at der findes hensigtsmæssige bestemmelser for dette område, vil der kunne udarbejdes en temalokalplan for alle lokalplanlagte sommerhus- og boligområder i kommunen, der vil kunne fastlægge bestemmelser, hvor der i dag ikke findes bestemmelser for energiproducerende anlæg, eller hvor bestemmelserne er uklare.

Der findes mange forskellige områdetyper indenfor både sommerhus- og boligområder, hvor det vil være mere eller mindre hensigtsmæssige at tillade forskellige typer energiproducerende anlæg.

I nyere boliglokalplaner indgår følgende bestemmelser:

- Tage må udføres som antirefleksbehandlet sort solcelletag
- Solceller og solenergianlæg skal enten integreres i tagfladen, så de fremstår plant med tagfladen eller være integreret i tagmaterialet, så taget fremstår som et solcelletag
- På flade tage skal solceller skjules bag facade – højde på solcelleanlæg må ikke overstige 35 cm
- Solcelleanlæg på flade tage skal skjules, så facadens øverste punkt som minimum er det samme som solcelleanlæggets øverste punkt
- Der må ikke opstilles solenergianlæg på terræn.

Der indgår dog ikke bestemmelser om f.eks. vindturbiner eller lignende bevægelige energianlæg.

Der er på nuværende tidspunkt anmodet om en ændring af lokalplanerne 16.01.L02 og 01.026.06 for Frejasvej 38-75 i Oksbøl, fordi der ønskes mulighed for at placere solceller ovenpå tagene i stedet for nede i tagene, som lokalplanen foreskriver.

På Rønnebærvangen 18 i Jegum Ferieland er der opstillet et solcelleanlæg på terræn uden byggetilladelse. Arbejdet er derfor standset, og forvaltningen har kontaktet grundejer med oplysning om, at det ikke er tilladt, og at sagen vil blive behandlet politisk.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at det på baggrund af ønsker om ændring af lokalplan i Oksbøl, solceller på terræn i Jegum Ferieland og øvrige forespørgsler m.v. vil være yderst hensigtsmæssigt, at der udarbejdes en temalokalplan for alle sommerhus- og boligområder, som præciserer hvilke muligheder, der er i et givent område for etablering af energiproducerende anlæg.

Forvaltningen vurderer, at der bør være forskellige bestemmelser afhængigt af områdetype, landskab,

området åbnehed m.v.

Forvaltningen vurderer, at kommende lokalplaner for bolig- og sommerhusområder ikke bør tillade energianlæg med synlige bevægelige dele, som kan medføre store nabogener i form af støj og visuel forstyrrelse. Dette bør præciseres i lokalplanskabelonen og i den foreslåede temalokalplan.

Forvaltningen vurderer desuden, at etablering af solcelleanlæg på terræn ikke kan forventes i bolig- eller sommerhusområder, og at det derfor vil kunne medføre nabogener og virke skæmmende. Der kan dog være lukkede og afskærmede områdetyper, hvor denne type anlæg ikke vil virke forstyrrende. Der kan ligeledes være områder, hvor dele af facader kan fremstå med facadeintegrerede solceller. Disse emner bør gennemgås nærmere i en temalokalplan.

Det vurderes, at ønsket om ændring af planlægningen for Frejasvej i Oksbøl ikke bør imødekommes, fordi det berørte område næsten er fuldt udbygget, og intentionen med lokalplanerne har været at sikre, at bebyggelsen får et harmonisk udtryk. Desuden er lokalplanernes bestemmelser om solceller i overensstemmelse med Varde Kommunes nyere lokalplaner, hvor solceller skal være nedsænket eller integreret i tagmaterialet.

Det ønskede solcelleanlæg på terræn på Rønnebærvangen 18 i Jegum Ferieland er placeret i et område, der fremstår forholdsvis åbent, og som ligger ud til et stiforløb. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at der bør varsles et § 14-forbud mod det konkrete ønske om opstilling af solceller på terræn. Hvis der ønskes udarbejdet en temalokalplan, kan denne § 14-sag med fordel indgå samtidigt. Et § 14-forbud kan højst nedlægges for et år. Hvis der nedlægges et § 14-forbud, har Byrådet pligt til at lade et forslag til en lokalplan udarbejde, ellers vil forbuddet bortfalde efter maksimalt et år.

## **RETSGRUNDLAG**

Planloven

## **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** temalokalplan for energiproducerende anlæg for sommerhus- og boligområder sættes på listen over sager klar til prioritering,

**at** lokalplanskabelonen tilrettes, så det i nye lokalplaner fremgår, at energianlæg med synlige bevægelige dele ikke kan tillades i bolig- og sommerhusområder,

**at** der varsles § 14-forbud mod solceller på terræn på Rønnebærvangen 18 i Jegum Ferieland, og

**at** Lokalplan 16.01.L02 og 01.026.06 i Oksbøl ikke ændres, jf. ovenstående.

## **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

## **Bilag**

1. Ansøgning om ændring i lokalplan - Frejasvej i Oksbøl (8501934 - GEO-2023-05511)

2. Varsling og partshøring forud for nedlæggelse af §14-forbud med henblik på udarbejdelse af lokalplan (8503430 - GEO-2023-05511)
3. Kortbilag og fotos - Rønnebærvangen 18 i Jegum Ferieland (8503679 - GEO-2023-05511)

## **Punkt 10: Forslag. Lokalplan for tæt-lave boliger ved Bjergegade i Ølgod**

GEO-2022-85534

### **Bilag**

Forslag - lokalplan 24.01.L11

Forslag - miljøscreening af lokalplan 24.01.L11

Sagshistorik for 24.01.L11



## **10 (ÅBEN) FORSLAG. LOKALPLAN FOR TÆT-LAVE BOLIGER VED BJERGEGADE I ØLGOD**

---

Sagsnr. GEO-2022-85534  
Sagsbh. spei

### **SAGSFREMSTILLING**

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 14. juni 2022 at igangsætte planlægningen for boliger ved Bjergegade i Ølgod.

Forvaltningen har i samarbejde med ansøgers konsulent udarbejdet Forslag til Lokalplan 24.01.L11, som giver mulighed for at udvikle og fortætte Ølgod centrum.

Lokalplanområdet er ca. 5.700 m<sup>2</sup> og kendt som Fjernvarmegrunden. Området afgrænses mod alle sider af eksisterende boliger på Lindealle, Bjergegade og Nørregade.

Forslag til Lokalplan 24.01.L11 har blandt andet til formål:

- at fastlægge lokalplanområdet til boligområde med tæt-lav boligbebyggelse
- at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens udformning og materialevalg med henblik på at skabe en harmonisk bebyggelse.

Lokalplanforslaget giver mulighed for op til 17 grunde med tæt-lave murstensboliger i én etage, et grønt fællesareal, en gennemgående privat fællesvej og mindst 1,5 parkeringsbås per bolig. Forslaget indeholder et område med en bebyggelsesprocent på 40, hvor der sikres både private og fælles udendørs opholdsarealer.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 24.01.BL02 og rammeområde 24.01.B05 i Kommuneplan 2021, hvor områdets anvendelse er fastlagt som blandet bolig og erhvervsområde samt boligområde, beliggende i byzone. Begge rammer tillader blandt andet tæt-lave boliger på 1,5 etage med en bebyggelsesprocent på 40 og en bygningshøjde på op til 8,5 m.

Lokalplanområdet ligger op til et område udpeget til bevaringsværdigt kulturmiljø (32. Ølgod Stationsby). Bjergegade forbinder stationsbyen og det gamle centrum omkring kirken. Bebyggelsen i den nordøstlige ende af Bjergegade hører til den tidligere bebyggelse i stationsbyen og består af flere stationstypiske boliger.

Nørregade 17A, Ølgod, er i planhæftet vurderet med bevaringsværdi 3. Udvalget besluttede 12. juni 2023 at inddrage grunden og bygningen i lokalplanen uden bestemmelser om bevaring.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Lokalplan 24.01.L11, hvor det er vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Det nye boligområde medfører behov for, at der findes et nyt vejnavn. Bygherre har foreslået Vigtoften, fordi en vig historisk set er noget, der er tilbagetrukket, og en tofte er et indhegnet jordstykke udskilt af landsbyen og beregnet til bebyggelse.

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

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at godkende lokalplanforslaget.

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

Forvaltningen vurderer, at vejnavnet Vigtoften er hensigtsmæssigt, fordi begrundelsen passer til lokalplanområdet.

Forvaltningen vurderer, at det vil hensigtsmæssigt, at forvaltningen bemyndiges til at vedtage planen endeligt, hvis der ikke indkommer bemærkninger til planforslaget.

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

Det vurderes, at lokalplanen vil være i overensstemmelse med kommunens fremtidsvision for Ølgod, fordi der sikres byfortætning i forlængelse af midtbyens karakteristiske tætte bebyggelsesstruktur.

Det vurderes ligeledes, at lokalplanen vil være i overensstemmelse med kommunens bosætningspolitik i forhold til, at der sikres nye boliggrunde med attraktive grønne områder placeret nær skole og fritidsanlæg.

### **RETSGRUNDLAG**

Kommuneplan 2021

Planloven

Miljøvurderingsloven

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i mindst 4 uger, før lokalplanen kan endelig vedtages.

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** Forslag til Lokalplan 24.01.L11 vedtages og sendes i offentlig høring i min. 4 uger,

**at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget,

**at** vejnavnet Vigtoften benyttes,

**at** Nørregade 17A, Ølgod, bygning 1, rettes ved næste kommuneplanrevision fra bevaringsværdi 3 til ikke bevaringsværdig, og

**at** forvaltningen bemyndiges til at vedtage planen endeligt, hvis der ikke indkommer bemærkninger i høringsperioden.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Forslag - lokalplan 24.01.L11 (8511305 - GEO-2022-85534)
2. Forslag - miljøscreening af lokalplan 24.01.L11 (8511304 - GEO-2022-85534)
3. Sagshistorik for 24.01.L11 (1426846 - GEO-2022-85534)

## **Punkt 11: Tilskud fra Puljen til realisering af udviklingsplaner 2023**

GEO-2022-77309

### **Bilag**

Oversig inkl. vurdering af ansøgninger 2023 - Puljen til udviklingsplaner 2023

Bedømmelse af ansøgninger ift. retningslinjer - pulje til udviklingsplaner 2023

## 11 (ÅBEN) TILSKUD FRA PULJEN TIL REALISERING AF UDVIKLINGSPLANER 2023

Sagsnr. GEO-2022-77309  
Sagsbh. mvib

### SAGSFREMSTILLING

Der er i Varde Kommunes pulje til udviklingsplaner afsat 2.5 mio. kr. i 2023 til realisering af udviklingsplaner.

Der er i 2023 én ansøgningsrunde til puljen. Ved ansøgningsfristen 30. juni 2023 var der kommet ansøgninger til 16 projekter, der tilsammen ansøgte om ca. 4,19 mio. kr.

Ansøgningerne er fordelt på 11 byområder: Outrup (1), MOT (2), Billum (4), Ølgod (1), Starup-Tofterup (1), Varde (1), Oksbøl (1), Vrøgum (1), Horne (2), Hodde-Tistrup (1), Roust Høje (1)

Et resumé og bedømmelse af projekterne i forhold til puljens kriterier er vedhæftet som bilag.

| Projekt navn                                               | Ansøgt beløb  | Anbefalet tilskud, dog maks. 50 % af de afholdte udgifter |                                               |
|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Outrup - Fællesskab og leg i anlægget                      | 27.500 kr.    | 27.500 kr.                                                |                                               |
| MOT - Udvikling af Orten aktivitetsareal                   | 554.437 kr.   | 277.000 kr.                                               |                                               |
| MOT - Udvikling af Tinghøj aktivitetsareal                 | 44.750 kr.    | 44.750 kr.                                                |                                               |
| Billum - Julebelysning                                     | 82.060 kr.    | 82.060 kr.                                                |                                               |
| Billum - Deleøkonomi                                       | 22.370 kr.    | 22.370 kr.                                                |                                               |
| Billum - Livet kan være en fest                            | 949.470 kr.   | 50.000 kr.                                                | Til forprojekt                                |
| Billum - Kajakafdeling                                     | 92.402 kr.    | 85.400 kr.                                                | Til kajaker og udstyr                         |
| Ølgod - Natur aktivitetsplads                              | 150.000 kr.   | 150.000 kr.                                               |                                               |
| Starup-Tofterup - Naturhuset, etape 5                      | 442.740 kr.   |                                                           | Afslag                                        |
| Varde - Vadehavspladsen til Varde torv, forprojekt         | 50.000 kr.    | 50.000 kr.                                                | Til forprojekt i samarbejde med Varde Kommune |
| Oksbøl - Fitness i det fri, etape                          | 170.000 kr.   | 170.000 kr.                                               |                                               |
| Vrøgum - Et levende kulturhus, etape 2                     | 95.000 kr.    | 95.000 kr.                                                |                                               |
| Horne - I vikingerne fodspor, etape 2                      | 57.000 kr.    | 57.000 kr.                                                |                                               |
| Horne - Aktivitetsområde                                   | 1.000.000 kr. | 425.000 kr.                                               | Til aktivitetsområde 1 ved skolen             |
| Hodde-Tistrup - Udvikling af Hodde forsamlingshus, etape 2 | 427.000 kr.   | 300.000 kr.                                               | Til nyt tag                                   |
| Roushøje - Lokal liv                                       | 25.000 kr.    | 25.000 kr.                                                |                                               |
| Samlet                                                     | 4.189.729 kr. | 1.861.080 kr.                                             |                                               |

Tilskud kan maksimalt udgøre 50 % af de afholdte udgifter. Medfinansieringen på 50 % må ikke bestå af andre kommunale midler, jf. retningslinjerne.

Roushøje er ikke omfattet af en udviklingsplan, men kan ansøge om maks. 25.000 kr., jf. retningslinjerne for puljen.

En bevilling af tilskud fra puljen gælder som udgangspunkt i 2 år, hvorefter Udvalget for Plan og

Teknik skal godkende en forlængelse af bevillingen.

Foruden de nye projekter, har Varde Kommune modtaget 3 ansøgninger om forlængelse af bevillingerne.

#### Oksbøl – Byens park

Projektet fik i 2020 bevilliget 82.000 kr. Projektet gik i stå på grund af corona. Projektgruppen oplyser, at de har fået medfinansiering til projektet og forventer at kunne påbegynde projektet i sommer/efterår 2023.

#### Starup-Tofterup – Naturhaven

Projektet fik i 2021 bevilliget 225.000 kr. Projektet gik i stå på grund af corona og et større arbejde med at færdiggøre Naturhuset. Projektgruppen oplyser, at de har fået medfinansiering til Naturhaven og forventer at kunne starte på projektet i efteråret, hvor deres øvrige bevillinger til medfinansiering har frist.

#### Årre - Mangfoldighedens hus

Projektet fik i 2019 bevilliget 55.000 kr. Projektet handlede om indretning af et rum til mangfoldighed, spil, ophold, kortklub m.v. Projektet var tiltænkt et lokale i den tidligere rådhusbygning. Bygningen er nu solgt til en virksomhed, som gerne vil udvikle sig indenfor bygningerne, og projektgruppen har derfor genovervejet placeringen. Projektgruppen har ønsket at arbejde videre med en placering i boldklubbens lokaler ved skolen. Varde Kommunes forvaltning, skolen og boldklubben har vurderet og accepteret den ønskede placering.

Der ansøges om forlængelse af bevillingen, så projektgruppen kan komme i gang med det samme.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at der er et godt potentiale i projekterne, og at de opfylder Udvalgets retningslinjer. Forvaltningen har gennemgået projekternes indhold og vurderet dem ud fra puljens fokuspunkter. Bedømmelse af projekterne og en oversigt med resumé af projekterne inkl. forvaltningens bemærkninger fremgår af bilag.

Med baggrund i bedømmelsen gives der tilsagn til 15 projekter. 6 af disse projekter får ikke tildelt det ansøgte beløb. 1 projekt indstilles til afslag.

#### MOT-udvikling af Orten aktivitetsareal

Projektet handler om en større udbygning af den eksisterende legeplads i Orten. Projektet etableres på privat areal, og projektgruppen skal derfor sikre en langvarig brugsaftale for arealet, at ejeren tegner en forsikring samt byggetilladelse til udvidelse af legepladsen.

Forvaltningen vurderer, at der kan bevilliges midler til den del af projektet, som vedrører udgravning af faldområde og de ønskede tilhørende aktiviteter (legeslib, vippebåd, balanceredskaber, gyngestativ m.v.), som vurderes at være en afgrænset del af projektet. Den samlede udgift hertil er 553.875 kr., jf. medsendte tilbud. Bevillingen dækker dermed ikke pumpebane og legehuse.

#### Billum – Livet kan være en fest

Forsamlingshuset i Billum er bevaringsværdigt med en SAVE-værdi på 4. Forvaltningen vurderer, at der bør udarbejdes et konkret projektmateriale for den ønskede tilbygning, som kan danne grundlag for vurdering af projektet, og at projektgruppen herefter kan søge puljen til realisering af udviklingsplaner.

#### Billum – kajakafdeling

Forvaltningen vurderer, at der kan gives tilskud til indkøb af udstyr i form af kajakker, pagajer, veste og trailer. Den samlede projektsum for dette er 170.805, jf. budget. Der tildes derfor 50 %.

#### Starup-Tofterup - Naturhuset, etape 5 (afslag)

Naturhuset har to gange tidligere ansøgt om midler til etape 5, som samlet har modtaget 505.000 kr. Forvaltningen vurderer, at der på nuværende tidspunkt ikke skal bevilliges flere midler til samme etape. Projektgruppen har også søgt om forlængelse af bevilling til Naturhaven, og der bør derfor også være fokus på dette projekt. Ansøgningen indstilles til et afslag.

#### Horne – Aktivitetsområde

Projektet handler om fornyelse af legeområde ved både skolen og børnehaven i Horne. Forvaltningen vurderer, at skolens legeplads er "byens legeplads", og at der derfor kan bevilliges tilskud til fornyelse.

Ansøgningen indeholder tre projektområder på skolens areal. Skolen har i forvejen mange gode legefaciliteter, og en legeplads bør også indeholde områder friholdt for legeredskaber, som kan bruges til boldspil og leg. Forvaltningen vurderer, at aktivitetsområde 1, som omfatter skolegården, godt kunne forbedres. Der tildeles derfor midler til, at denne del af projektet kan realiseres. Projektet skal afstemmes med forvaltningen i Teknik og Miljø samt skolen og pedellerne, og der kan derfor komme ændringer i forhold til det indsendte materiale.

#### Hodde – Udvikling af Hodde Forsamlingshus

Hodde Forsamlingshus ejes af Tistrup Hallen, som er en selvejende institution. Forsamlingshuset har i 2019 fået 200.000 kr. af puljen til udvikling af udearealet ved forsamlingshuset. Forsamlingshuset er til gavn for borgere i både Hodde og Tistrup, og det vurderes derfor, at der godt kan ydes støtte til istandsættelsen. Taget vurderes trængende, og der bevilliges derfor tilskud til nyt tag.

Forvaltningen er i dialog med de tre projektgrupper, der har søgt om forlængelse af bevillinger. Forvaltningen vurderer, at der i alle tre projekter er grundlag for at forlænge bevillingerne, og at det vil være hensigtsmæssigt at forlænge bevillingerne i yderligere 2 år.

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

Puljen til realisering af udviklingsplaner understøtter de lokale initiativer og er et redskab for Varde Kommunes byer for at kunne udvikle sig ved lokale initiativer. Puljen understøtter arbejdet med udviklingsplanerne og Byrådets vision om lokal vækst, forankring og hverdagen.

#### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

#### **ØKONOMI**

Udgiften afholdes indenfor rammerne af puljen til udviklingsplaner.

#### **HØRING**

Ingen

#### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** de foreslåede tilskud godkendes,

**at** de anbefalede forlængelser af projekterne godkendes, og

**at** restmidlerne fra puljen overføres til den ordinære pulje.

#### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT MED DEN UNDTAGELSE, AT BESLUTNING OM ANSØGNINGEN VEDRØRENDE HODDE FORSAMLINGSHUS UDSÆTTES.

#### **Fraværende**

.

**Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

**Bilag**

1. Oversig inkl. vurdering af ansøgninger 2023 - Puljen til udviklingsplaner 2023 (8514689 - GEO-2022-77309)
2. Bedømmelse af ansøgninger ift. retningslinjer - pulje til udviklingsplaner 2023 (8514688 - GEO-2022-77309)

## **Punkt 12: Tilskud fra Puljen til områdeplaner 2023**

GEO-2022-85374

### **Bilag**

Pulje til områdeplaner 2023 - Billum, ansøgning om en områdeplan

Ansøgning til pulje til realisering af områdeplaner - Sig (samlet)



## 12 (ÅBEN) TILSKUD FRA PULJEN TIL OMRÅDEPLANER 2023

---

Sagsnr. GEO-2022-85374

Sagsbh. mvib

### **SAGSFREMSTILLING**

Der er i Varde Kommunes pulje til områdeplaner for 2023 i alt 1,75 mio. kr. overført fra 2022 til realisering af områdeplaner.

Puljen kan bruges til realisering af områdeplaner og lokale helhedsplaner i form af udarbejdelse af forprojekter eller realisering af konkrete projekter. Der kan tildeles op til 500.000 kr. fra puljen pr. projekt, og der forudsættes ikke medfinansiering. Ved større projekter skal midler tildeles gennem den ordinære budgetlægning.

Der er i 2023 én ansøgningsgrunde til puljen. Ved ansøgningsfristen 30. juni 2023 var der kommet en ansøgning fra Sig-Thorstrup og en fra Billum.

#### **Sig-Thorstrup**

Ansøgningen kommer fra foreningen "Sig-Vækst" i et samarbejde med Varde Kommune. Der ansøges om samlet 1.75 mio. kr. til realiseringen af det medsendte forprojekt.

Forprojektet er udarbejdet på baggrund af Sig-Thorstrups lokalt udarbejdede helhedsplan. Projektet består af 2 delprojekter:

1. Torveareal ved brugsen
2. Forskønnelse af Vardevej.

Sig-Thorstrup fik i 2022 et tilskud fra puljen til områdeplaner på 250.000 kr. til udarbejdelse af et forprojekt samt 500.000 kr. til realisering af torveprojektet.

På baggrund af forprojektet er der beregnet en pris på torveprojektet på ca. 900.000 kr. og forskønnelse af Vardevej på ca. 1.400.000 kr. Den samlede projektsum er derfor på ca. 2.300.000 kr.

#### **Billum**

Ansøgningen kommer fra Billum Sogneforening, der søger om 100.000 kr. til lokalt at få udarbejdet en helhedsplan for Billum.

Formålet med helhedsplanen er at skabe rammer og sammenhæng for et nyt boligområde på erhvervsjorden ved Kirkebyvej og de eksisterende boligområder langs Kirkebyvej. Helhedsplanen skal desuden have fokus på at skabe et nyt erhvervsområde ved Vesterhavsvej.

| Ansøger       | Ansøgt beløb                                                                                    | Anbefalet tilskud |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Sig-Thorstrup | 400.000 kr. til realisering af torve projektet<br>1.350.000 kr. til realisering af vejprojektet | 1.750.000 kr.     |
| Billum        | 100.000 kr. til udarbejdelse af helhedsplan                                                     | Afslag            |

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen har vurderet begge projekter i forhold til kriterierne for puljen til områdeplaner.

1. Projektet forskønner byen og skaber attraktive og involverende byrum
2. Projektet bidrager til sikkerheden i byen

3. Projektet bidrager til skabelsen af grønne byrum
4. Projektet kan realiseres inden udgangen af 2025

Forvaltningen vurderer, at projekterne i Sig-Thorstrup opfylder kriterierne for puljen til områdeplaner. Forprojektet handler primært om Varde Kommunes arealer og en mindre del af brugsens areal, og det er derfor udarbejdet i et samarbejde med Varde Kommune og borgergruppen i Sig, på baggrund af bevillingen fra udmøntningen af puljen til områdeplaner 2022.

Helhedsplanen i Sig er lokalt udarbejdet. Planen indeholder idéer og visioner for byforskønnelse og forbedring af trafiksikkerheden i Sig. Hvis de nødvendige anlægsmidler kan skaffes, vil forvaltningen og projektgruppen forud for realiseringen sørge for, at borgerne i Sig har mulighed for at komme med bemærkninger til forprojektet.

Projektet blev igangsat i forbindelse med separatkloakeringen i hovedgaden. Projektet er blevet afgrænset til et område omkring brugsen i Sig, som vurderes at være det naturlige mødested i byen, og hvor torveprojekt og forskønnelse af Vardevej i et samspil ville kunne forskønne et centralt punkt i Sig.

Ansøgningen til puljen til realisering af områdeplaner overstiger puljens retningslinjer om maks. ansøgninger på 500.000 kr. Hvis Sig tildeles de ansøgte midler, vil puljen for 2023 være opbrugt.

Projektet kan samlet tildeles 1.000.000 kr. (svarende til 500.000 kr. til hvert delprojekt), jf. retningslinjerne for puljen til områdeplaner. De resterende 750.000 vil herefter kunne oprettes som en ny pulje til områdeplaner 2024.

Størstedelen af projektet omhandler Varde kommunes arealer (vej matrikel) og ville kunne realiseres i foråret 2024, hvis de resterende anlægsmidler kan skaffes gennem puljen til områdeplaner.

Varde Kommune vil desuden stå for udbud og udførelse af projektet. Forvaltningen oplever at projekterne i områdeplaner ofte omfatter større anlægsarbejder, hvor Varde Kommune vil være involveret. Forvaltningen vurderer derfor, at det kunne være hensigtsmæssigt at genvurdere retningslinjen om maks. 500.000 kr. pr. projekt og tildele de resterende 1.750.000 kr. til projektet, af puljen til områdeplaner 2023.

Forvaltningen vurderer, at der bør gives afslag til ansøgningen om en bevilling til en lokalt udarbejdet helhedsplan i Billum. Det fremgår af ansøgningen, at helhedsplanen skal handle om nyudlæg af arealer og ændret arealanvendelse for et område, som er kommuneplanlagt og lokalplanlagt.

Det anbefales, at der tages stilling til lokalsamfundenes ønsker til nyudlæg eller ændringer i kommuneplanen ved de indkaldte møder med udviklingsrådene i september, som afholdes i forbindelse med høringsperioden for forslaget til planstrategien.

Forvaltningen anbefaler, at helheds-/områdeplaner bruges til at analysere kvaliteterne, udviklingspotentialerne og byforskønnelse i et allerede eksisterende område/by eller et nyt område, som er udlagt i kommuneplanen. Planerne kan også bruges som et strategisk værktøj, som går forud for en kommende områdefornyelse eller ny planlægning.

Forvaltningen finder det ikke hensigtsmæssigt, at der gives kommunale midler til helhedsplaner, som har til formål at udlægge nye arealer eller foreslår ændringer i arealanvendelser, som ikke er afstemt med Varde Kommune, fordi dette kan skabe en uhensigtsmæssig forventning mellem borgere og Varde Kommune.

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

Puljen til realisering af områdeplaner understøtter lokal udvikling og er et redskab for Varde Kommunes byer til at sikre en sammenhængende udvikling i tråd med byens områdeplaner. Puljen understøtter arbejdet med områdeplaner og Byrådets vision om lokal vækst, hverdagens byrum og Varde Kommunes vision "Vi i naturen".

### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

### **ØKONOMI**

Tilskud finansieres af puljen til områdeplaner

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** retningslinjerne for pulje til områdeplaner fraviges således at de anbefalede tilskud på samlet set 1,75 mio. kr. godkendes

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Pulje til områdeplaner 2023 - Billum, ansøgning om en områdeplan (8513271 - GEO-2023-06517)
2. Ansøgning til pulje til realisering af områdeplaner - Sig (samlet) (8515212 - GEO-2023-06954)

## **Punkt 13: Ny dagligvareforretning på Strandvejen 425, Henne**

GEO-2022-90183

### **Bilag**

Lokalplan 54

Naboorientering og partshøring

Naboorientering

Bemærkninger fra høring

Ansøgers modhøringssvar til høringssvar

Eksisterende bebyggelse i området

Forvaltningens Notat

Helhedsvurdering

Planmæssig vurdering

Vurdering af parkeringspladskrav

Partshøring og Naboorientering - sendt til

## 13 (ÅBEN) NY DAGLIGVAREFORRETNING PÅ STRANDVEJEN 425, HENNE

---

Sagsnr. GEO-2022-90183

Sagsbh. pmad

### **SAGSFREMSTILLING**

Bygherre, Købmand Hansen i Henne Strand, ønsker at nedrive eksisterende dagligvareforretning og opføre en ny med kontor, personalefaciliteter og lejligheder i én bygning med parkeringskælder.

Bygherre ønsker at kvalitetsudvikle bygningsmasse samt uderum og samtidig skabe gode forhold for personalet for at kunne tiltrække arbejdskraft til området.

Byggeriet kræver dispensation fra eksisterende Lokalplan 54, §§ 4.1, 4.3, 5.2, 5.3 og 5.4 om parkering, byggelinje, bebyggelsesprocent, etager, tagbeklædning og tagets udformning.

Projektet har været i naboorientering indenfor lokalplanområdet og i partshøring ved nærmeste ejendomme. I den forbindelse er der kommet bemærkninger til projektet, jf. bilag med bemærkninger, ansøgers modhøringssvar og forvaltningens notat med behandling af kommentarerne.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

#### Vurdering af dispensationer fra lokalplanen

Det beskrevne projekt er omfattet af lokalplan nr. 54 for centerområde ved Henne Strand.

At opføre bebyggelse til centerformål i relation til turismen, samt opførelse af beboelse indenfor området vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen samt lokalplanens formål og anvendelse, og projektet vurderes derfor ikke at være en vidtgående ændring af området.

§ 4.1 Parkering: Der er i dag registreret 27 parkeringspladser på terræn. Med det nye projekt etableres i alt 61 parkeringspladser, hvoraf 42 etableres i parkeringskælder og 19 på terræn.

Forvaltningen vurderer, at det nye projekt sikrer det nødvendige antal parkeringspladser på grunden og samtidig giver en bedre dækning af ejendommens parkeringsbehov, end der er på ejendommen i dag. Med bedre dækning af parkeringsbehovet forventes det også, at trafik i forbindelse med søgning efter parkeringspladser vil blive reduceret.

Tinglysning af eksisterende parkeringsaftaler på andre ejendomme bidrager til yderligere at sikre parkeringsudbuddet fremover i byen generelt.

§ 4.3 Byggelinje: Lokalplanen fastlægger byggelinje i eksisterende bebyggelses facadelinje. Lokalplanen angiver videre i § 4.4, at der skal sikres et 3 m bredt fortov med SF-sten, før ny bebyggelse må tages i brug. Bygningen placeres i den nuværende facadebyggelinje. Et udhæng vurderes ikke at være til hinder for, at fortovet kan etableres. Det vurderes, at flere ejendomme langs Strandvejen benytter de brede fortove til varer, skiltning og spiseplads m.v.

§ 5.2 Bebyggelsesprocent: Med dispensationen muliggøres en bebyggelsesprocent på 86, mod de 70 i dag. I praksis beregnes bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, og den har dermed ikke indflydelse på øvrige ejendommers bebyggelsesmuligheder. Forvaltningen gør hertil opmærksom på, at projektet vurderes at overholde de fastsatte krav til friarealer og parkering. Forvaltningen er derfor positivt indstillet overfor den øgede bebyggelsesprocent fra 70 til 86.

§§ 5.3 Etager og 5.4 tagbeklædning og tagets udformning: Lokalplanområdet består i dag af et allerede bebygget område, hvor der findes flere eksempler på bebyggelse i 2 etager, med saddeltag som overholder kravet om en maks. bygningshøjde på 8,5 m. Der er flere eksempler på sorte tage i form af tagpap eller tegl. Forvaltningen vurderer, at det ønskede projekt med højde, udformning, materialer og samlet udtryk er tilpasset det eksisterende udtryk i centerområdet, og at der derfor kan dispenseres fra lokalplanens bestemmelser herfor.

Det vurderes, at projektet er tilpasset, så bebyggelsen er placeret i overensstemmelse med lokalplanen. Bygningen opføres i overensstemmelse med lokalplanen i 8,5 m i højden. Tagflader ud mod gade og naboer fastholdes som saddeltag med en vinkel mellem 45°-55°. Der dispenseres fra lokalplanen ved at tillade tagpap på taget og ved at tillade fladt tag på tagfladerne bag tagryggene. Dette vurderes ikke at være synlige tagflader, og det vurderes derfor ikke at ændre udtrykket i centerområdet.

Bebyggelsen er placeret ud til Strandvejen, som er hovedgaden igennem Henne Strand. Bygningen placeres i facadebyggelinjen og med parkering bagtil, som ved den eksisterende bebyggelse. Det beskrevne projekt vurderes ikke fremmed i forhold til udvikling af bymidten i en central kystby, og arkitekturen vurderes at være tilpasset eksisterende byggeri i Henne Strand centerområde.

#### Vurdering af øvrige forhold kommenteret i forbindelse med høring

Frie arealer: For medarbejdere og lejlighedernes brugere etableres en 150 m<sup>2</sup> stor tagterrasse. Forvaltningen vurderer, at der med 150 m<sup>2</sup> tagterrasse er gode muligheder for indretning af udendørs opholdsrum til gavn for både medarbejdere og lejere. Med friarealet omkring byggeriet, vurderer forvaltningen videre, at det er muligt at etablere et fint uderum omkring butikken, som ud over at være til glæde for butikkens gæster også vil komme medarbejdere og beboere til gode.

Lejligheder: Lejlighederne er ansøgt som helårsboliger. Erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger, boliger og værelser m.v. til feriegæster kræver tilladelse efter sommerhusloven fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Lokalplanen åbner mulighed for erhverv som hoteller, restauranter, pensionater og vandrerhjem samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at udlejning til ferieformål ikke er i strid med lokalplanen.

Trafik: Starvej og Gyvelvej forbliver ensrettede, som de er i dag.

Ved nedkørsel til parkeringskælder etableres bom, og der installeres elektronisk tælling med signal, der viser, om der er ledige parkeringspladser i kælderen. Den tydelige signalering forventes at bidrage til hurtigt overblik for søgende trafik, der således ikke skal køre ind og ud fra parkeringspladsen for at se, om der er ledige pladser.

Varelevering i dag sker fra Starvej og Gyvelvej. Med det nye projekt vil varelevering og afhentning af flasker og affald m.v. alene ske fra Starvej.

Forvaltningen vurderer, at der sikres en hensigtsmæssig trafikafvikling ved overkørsel til og fra ejendommen og parkeringskælderen med varelevering fra Starvej og overkørsel til parkeringsplads fra Gyvelvej med tydelig markering og elektronisk styring med tydelig opmærksomhed på, om der er ledige parkeringspladser.

Forvaltningen vurderer, at det beskrevne projekt ikke øger mængden af trafik i sådan et omfang, at forvaltningen sætter krav om en trafiksikkerhedsvurdering.

Skygger: Byggeriet opføres i eksisterende byggeris grundrids. Byggeriet overholder lokalplanens krav om maksimalt 8,5 m i højden og fremstår udefra som byggeri i 1½ plan. Projektet ligger i et koncentreret centerområde med flere bygninger i 1½ og 2 plan. På ejendommens areal mod øst

etableres parkering og arealet friholdes for byggeri.

Forvaltningens vurdering af skygger er på baggrund af skyggeplaner fremsendt af ansøger, at det nye byggeri ikke i væsentlig grad vil skygge mere end det eksisterende byggeri. Med betragtning af projektets placering, højde og udformning i koncentreret centerområde, hvor byggeriet kaster skygger primært i centerområdet, vurderer forvaltningen, at der ikke er skyggegener ud over, hvad der må forventes og tolereres i centerområdet.

Indbliksgener: I centerområdet er der flere bygninger med lejligheder på førstesalen. Med projektet indrettes 8 lejligheder på førstesalen. Fire lejligheder har vinduer mod øst, to terrasser vender mod syd og fire lejligheder har vinduer mod vest, heraf den ene med altan.

Fra lejlighederne til skel mod øst med sommerhus er der en afstand på ca. 17 m. Sommerhuset mod øst ligger i centerområde i Henne Strand.

Fra terrasser mod syd til modstående vejskel mod sommerhusområde er der ca. 15 m. Mellem projektet og sommerhusområdet ligger Gyvelvej. Sommerhusene på modsat side af Gyvelvej har primært terrasser placeret mod syd, væk fra projektet. Dertil kommer, at sommerhusområdet grænser op til centerområde, hvilket ændrer lidt på, hvad man skal kunne forvente at tåle i området.

Fra vinduer og altan mod vest til skel med erhvervsejendom i centerområde er der ca. 18 m.

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke giver flere indbliksgener, end man må forvente at tåle i området.

#### Solceller:

Solceller placeres på tagets flade del bag tagryggen, og de kan dermed ikke ses fra de omkringliggende bygninger.

Øvrigt: Forvaltningen gør opmærksom på, at gældende lovgivning i forhold til støj, vandhåndtering, affaldshåndtering m.v. skal overholdes.

Forvaltningen vurderer slutteligt, at projektet både æstetisk og funktionelt er et kvalitetsløft af ejendommen. Forvaltningen anerkender problematikken om tiltrækning af arbejdskraft til området og vurderer, at boligmuligheder er et progressivt tiltag til i større omfang at kunne tiltrække arbejdskraft til butikken.

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

Henne Strand er en af de centrale kystbyer udpeget i kommuneplanen, hvor det er Byrådets mål at arbejde med udvikling af kystbyerne.

Det vurderes at være positivt for området og for turismen at kvalitetsudvikle dagligvareforretning og udbud i centerområdet generelt.

### **RETSGRUNDLAG**

Byggeloven  
Bygningsreglementer  
Planloven  
Lokalplan 54

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der meddeles dispensation som ansøgt til;

- § 4.1, til etablering af 61 parkeringspladser
- § 4.3, til 1,5 m udhæng over byggelinje mod Strandvejen
- § 5.2 til bebyggelsesprocent på 86 %
- § 5.3 til 2 etager
- § 5.4 til tag med tagpap og til fladt tag på tagfladerne bag tagryggene

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Lokalplan 54 (8516504 - GEO-2022-90183)
2. Naboorientering og partshøring (8516505 - GEO-2022-90183)
3. Naboorientering (8516503 - GEO-2022-90183)
4. Bemærkninger fra høring (8516510 - GEO-2022-90183)
5. Ansøgers modhøringssvar til høringssvar (8516509 - GEO-2022-90183)
6. Eksisterende bebyggelse i området (8516511 - GEO-2022-90183)
7. Forvaltningens Notat (8516512 - GEO-2022-90183)
8. Helhedsvurdering (8516513 - GEO-2022-90183)
9. Planmæssig vurdering (8516506 - GEO-2022-90183)
10. Vurdering af parkeringspladskrav (8516507 - GEO-2022-90183)
11. Partshøring og Naboorientering - sendt til (8518655 - GEO-2022-90183)



## **Punkt 14: Anmodning om forsøg med korttidsparkering på Torvet i Varde**

GEO-2023-01923

### **Bilag**

Forslag til P-båse

Anmodning om etablering af tidsbegrænset parkering på Torvet

3 parkeringspladser

## **14 (ÅBEN) ANMODNING OM FORSØG MED KORTTIDSPARKERING PÅ TORVET I VARDE**

---

Sagsnr. GEO-2023-01923  
Sagsbh. jalz

### **SAGSFREMSTILLING**

Udvalget for Plan og Teknik behandlede 20. marts 2023 en anmodning om tilladelse til tidsbegrænset parkering på Torvet i Varde i en periode på 12 måneder. Anmodningen var begrundet med, at torvet mangler liv, og at biler bidrager til det, så besøgende i midtbyen ikke kommer til et tomt torv.

Et flertal i Udvalget anmodede om, at forvaltningen indledte en dialog med ansøger for præcisering af ønsket placering af de midlertidige parkeringspladser, forsøgsperiode og metode for måling af effekten.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger og har samtidig gennemført en besigtigelse af torvet med henblik på at undersøge mulighederne for at imødekomme ansøgers ønske.

Ansøger ønsker at etablere 3 parkeringspladser på Torvegade udover handicapparkeringspladsen og yderligere 5-6 parkeringspladser på Torvet til supplement til de 3 eksisterende parkeringspladser. Alle parkeringspladser med en tidsbegrænsning på en time, jf. vedhæftet kortbilag "Forslag til P-båse".

Ansøger ønsker med etablering af parkeringspladserne at skabe mere liv på torvet og øget omsætning for de erhversdrivende i Varde by.

Løsningen skal evalueres efter prøveperioden for at undersøge, om løsningen skal være permanent.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

#### Parkering på Torvegade:

Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at etablere yderligere parkeringspladser i det ønskede område langs Torvegade med den nuværende vejføring og belægning. Strækningen er gågadezone, hvor parkering kun må ske i afmærkede båse. Etablering af parkeringspladser på Torvegade kræver omlægning af belægning, fordi belægningen består af forskellige slags brosten. Derudover vil det kræve nedlæggelse af cykelsti, fordi Torvegade ikke er bred nok til, at bilister og modkørende cyklister kan passere hinanden, hvis der etableres parkeringsbåse langs kørebanen, og at parkering på cykelsti ikke er lovligt.

Forvaltningen vurderer, at omlægning af belægning vil koste ca. 50.000 kr.

#### Parkering på Torvet:

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil være muligt at etablere 5-6 ekstra parkeringspladser på Torvet uden at skulle ændre belægning, placering af lygtepæle, kummer til planter, bænke og cykelstativ. Ændringerne i f.eks. afstand mellem lygtepæle vil ødelægge helhedsindtrykket, og parkerede biler i nordsiden af køresporet vil ødelægge udsigten til kirken, men det vil være muligt.

Forvaltningen vurderer at flytning af lygtepæle og tilpasning af andre faciliteter på Torvet vil koste ca. 50.000 kr. Derudover vil lysniveauet på gadeforløbet skulle genvurderes, fordi det eksisterende lys er opsat og vurderet ud fra, at det ikke blev blokeret af parkerede biler.

Forvaltningen vurderer, at man kan etablere 3 ekstra parkeringspladser på Torvet uden at påvirke

belægning og placering af lygtepæle, kummer til planter, bænke og cykelstativ synderligt, jf. bilag "3 parkeringspladser".

Forvaltningen vurderer at etablering af 3 ekstra parkeringspladser vil koste ca. 10.000 kr., uden der skal ændres i byinventar og flyttes lygtepæle mv. Forvaltningen vurderer, at midlerne til etablering af 3 parkeringspladser kan tages fra Myndighedsopgaver – adm. af vejvedligeholdelse, da beløbet er lille og der er overførte midler fra sidste år.

#### Påvirkningen af andre aktiviteter:

Der foreligger ønsker om flere aktiviteter på Torvet som scene, kunst og legeplads. Forvaltningen vurderer, at det trafiksikkerhedsmæssigt ikke er forsvarligt at etablere parkeringspladser de steder, hvor bløde trafikanter som cyklister, gående og legende børn opholder sig.

Ved en eventuel etablering af p-pladser i det ønskede område vurderer forvaltningen

- at anmodningen skal sendes i høring hos de berørte lodsejere og foreninger samt de parter, der var med i forbindelse med hele omlægningen af torvet. Det var Handelsstandsforeningen, Udviklingsrådet, Handicaprådet, Unge- og Ældreråd samt Bevaringsforeningen
- at torvets belægning undersøges med hensyn til større trafikbelastninger. Den nuværende belægning kan godt holde til parkering, men bordurbåndene er følsomme overfor øget trafikbelastning
- at det undersøges, om en fornyet ændring af den eksisterende belægning, som er lånefinansieret, har indflydelse på økonomien.

Forvaltningen vurderer fortsat, at det i højere grad vil stimulere omsætningen i butikker i midtbyen og livet på Torvet, at der satses på at skabe yderligere aktivitet på torvet, der kan trække blandt andet områdets turister til at besøge byen.

#### Evaluerings af forsøget

Forvaltningen vurderer, at etablering af yderligere parkeringspladser på torvet vil give en øget trafik på torvet. Trafikmæssigt vil der blive gennemført trafikmålinger på Torvegade og ved kirken for at måle trafikken før og efter etablering af eventuelle ekstra parkeringspladser. Der skal desuden løbende ske registrering af belægningsgraden og eventuelle problemer i perioden samt af omfanget af ændringer af den ulovlige parkering i Torvegade.

Forvaltningen vurderer samlet, at udgifterne til et forsøg med korttidsparkering vil være på 110.000 kr.

### **RETSGRUNDLAG**

Vejloven

Færdselsloven

### **ØKONOMI**

Økonomiafdelingen udtaler:

Der er ikke afsat budget til etablering af parkeringspladser på Torvet.

På driftskontoen for Myndighedsopgaver – administration af vejvedligeholdelse, som foreslås i sagen at finansiere en eventuel etablering af p-pladser, er der overførte midler fra 2022 på 1,8 mio. kr., som er opsparede midler fra tidligere år.

### **HØRING**

Partshøring af naboer og kirken

## **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der ikke gives mulighed for udvidelse af parkering på torvet i henhold til anmodningen (omkostning på 110.000 kr.), og

**at** der, hvis Udvalget ønsker ekstra parkeringspladser på torvet, i en prøveperiode på 12 måneder etableres 3 ekstra parkeringspladser (omkostning 10.000 kr.) uden at ændre belægning og lysforhold på torvet.

## **Beslutning**

Venstre og Konservative i Udvalget for Plan og Teknik fremsætter følgende ændringsforslag:

Der etableres 8 midlertidige p-pladser på Torvet og i Torvegade, jf. bilag 1. Der flyttes ikke byinventar eller foretages andre fysiske ændringer i eksisterende belægning. P-pladserne markeres med midlertidige hvide markeringsstriber eller lignende. Der opsættes nødvendige skilte for at advisere cyklister om, at cykelsti i østlig side af Torvegade, jf. bilag 1, er midlertidig inddraget. Forsøget evalueres efter en 2-årig forsøgsperiode.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget blev hermed godkendt.

Mindretalsudtalelse:

Socialdemokratiet stemmer imod forsøg med etablering af midlertidig p-pladser på Torvet i Varde, og opfordrer flertallet til at indtænke handicapparkering på nogle af p-pladserne.

## **Fraværende**

.

## **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

## **Bilag**

1. Forslag til P-båse (8516257 - GEO-2023-01923)
2. Anmodning om etablering af tidsbegrænset parkering på Torvet (8363455 - GEO-2023-01923)
3. 3 parkeringspladser (8516466 - GEO-2023-01923)

## **Punkt 15: Ansøgning. Scene på Torvet i Varde**

GEO-2023-04291

### **Bilag**

Placering af scenen

Tegninger af scenen

Oversigtskort over indkomne høringssvar

Høringssvar fra parter

Ansøgers kommentarer til høringssvar

Uddybende vurdering

## 15 (ÅBEN) ANSØGNING. SCENE PÅ TORVET I VARDE

---

Sagsnr. GEO-2023-04291

Sagsbh. kjeg

### **SAGSFREMSTILLING**

Varde Handel har ansøgt om tilladelse til at opføre en scene på Torvet i Varde.

Scenen skal stå fast på Torvet men med mulighed for at blive fjernet ved særlige lejligheder/arrangementer, hvor den ikke kan indgå. Derudover skal scenen tages ned, hvis der er perioder på 6 uger eller derover, der ikke er aktiviteter på scenen.

Scenen forventes hovedsageligt benyttet i weekender med op til 39 arrangementer fredage og lørdage samt op til 18 arrangementer på ugens øvrige dage i løbet af et år.

Scenen vil udover musikarrangementer stå til rådighed for øvrige aktiviteter for borgere, foreninger, kulturaktører og andre interesserede – alt sammen indenfor ovennævnte antal arrangementer.

Aktiviteter ud over koncerter kan være taler, højtlesning, sang, udeundervisning, gymnastik og samlingsplads for dans, jul-, sommer- og halloweenevents.

Varde Handel vil i samarbejde med Varde Kommune stå for booking af scenen og sikre, at de aftalte rammer for musik og aktiviteter ikke overskrides.

Der er gennemført partshøring og naboorientering. Der er kommet 3 besvarelser med bemærkninger fra henholdsvis en ejendomsejer, Ribe Stift og Bevaringsforeningen for Varde.

Bemærkningerne drejer sig om:

- Placering tæt på beboelsesejendom på Torvet 12
- Forslag til placering minimum 20 m væk fra Torvet 12
- Begrænset passage for gæster og handlende mellem scene og Torvet 12
- Bekymring omkring hvordan Torvet bliver renholdt
- Koordinering af arrangementer med kirkelige handlinger
- Vurdering af, at det ansøgte er i strid med lokalplanen.

Bemærkninger samt ansøgers kommentarer hertil er vedhæftet som bilag.

Varde Kommune har givet et tilskud fra Byrådets Udviklingspulje til etablering af scenen. Varde Handel har i denne forbindelse oplyst, at de påtager sig ansvaret for scenen, herunder opstilling og nedtagning. Varde Handel vil også være ansvarlig for booking af scenen, som er gratis for brugerne, og som kan følges på Vade Handels hjemmeside.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Torvet i Varde er omfattet af Lokalplan 23.01.L02. Lokalplanens formål er blandt andet at fastlægge områdets anvendelse til blandet byformål. Forvaltningen vurderer, at en scene er i overensstemmelse med lokalplanen.

Scenen er flytbar, og den vil være opstillet i forbindelse med arrangementer på Torvet. Forvaltningen vurderer derfor, at den ikke er permanent.

Scenen har et enkelt design og med sin ovale form spiller den formmæssigt sammen med blandt

andet Torvets belægning og øvrige byrumselementer. Scenens form gør, at den opleves som et selvstændigt element, som ikke knytter sig til nogen bygning, men til pladsen.

Forvaltningen vurderer, at scenen med sit formsprog og midlertidighed ikke påvirker de omkringliggende bevaringsværdige bygninger negativt.

Scenen er en transportabel konstruktion, og belægningen under scenen vil blive bevaret udover maks. 4 huller til forankring. Scenen vil derfor ikke påvirke den bevaringsværdige plads permanent.

På baggrund af høringssvar fra ejendomsejer, har ansøger flyttet scenen med ca. 1 m, så den kommer længere væk fra Torvet 12. Dette sikrer mere plads til passage mellem bygningen og scenen.

Forvaltningen foreslår, at en bevilling gøres midlertidig f.eks. over 2-3 år, og at det derefter evalueres i hvilket omfang scenen anvendes, og hvordan placering og anvendelse hænger sammen med øvrige arrangementer og byen i øvrigt.

Forvaltningen foreslår desuden, at der udarbejdes en brugsaftale i samarbejde med Varde Handel om den daglige administration og brug af scenen, herunder vejledning til øvrige brugere, eksempelvis hvordan Torvet efterlades efter brug.

Forvaltningen anser det for overvejende sandsynligt, at de vejledende støjgrænser ikke kan overholdes ved de fleste arrangementer på scenen. Der er ikke foretaget en konkret vurdering eller beregninger i forhold til støj, fordi det vil afhænge af det enkelte arrangement. Som udgangspunkt skal et arrangement overholde gældende grænseværdier for støj, og der skal derfor samtidig med en byggetilladelse også skal gives dispensation fra de vejledende støjgrænser, når anvendelsen sker indenfor tilladelsens vilkår.

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

Scenen understøtter turisme, bosætning, kultur- og foreningsliv.

### **RETSGRUNDLAG**

Lokalplan 23.01.L02

Bygningsreglement 2018

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

### **ØKONOMI**

Varde Handel ejer scenen og vil stå for omkostningerne i forbindelse med opsætning, nedtagning og drift af scenen.

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der gives tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- at scenen tages ned ved perioder på 6 uger eller derover uden aktiviteter
- at der indgås en aftale mellem Varde Kommune og Varde Handel om brugen af scenen samt renholdelse af området på og omkring scenen
- at der årligt gives mulighed for op til 39 arrangementer fredage og lørdage og op til 18 arrangementer på ugens øvrige dage
- at der gives en midlertidig tilladelse på 3 år, hvorefter det vurderes, om placering og anvendelse er optimal,
- at sagen sendes til orientering i udvalget for Kultur og Fritid

- at driftsaftalen mellem Varde Handel og Varde Kommune godkendes af Udvalget for Plan og Teknik og Udvalget for Kultur og Fritid.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT, IDET UDVALGET UNDERSTREGER, AT SCENEN SKAL NEDTAGES VED DEN ÅRLIGE FLAGDAG (5. SEPTEMBER).

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Placering af scenen (8514927 - GEO-2023-04291)
2. Tegninger af scenen (8514928 - GEO-2023-04291)
3. Oversigtskort over indkomne høringssvar (8514926 - GEO-2023-04291)
4. Høringssvar fra parter (8514930 - GEO-2023-04291)
5. Ansøgers kommentarer til høringssvar (8514931 - GEO-2023-04291)
6. Uddybende vurdering (8514932 - GEO-2023-04291)



## **Punkt 16: Ansøgning. Landzonetilladelse til mobilmast, Damsmarkvej 17, Alslev**

GEO-2022-08961

### **Bilag**

Oversigtskort - mast - Damsmarkvej 17 6800 Varde

Bilag - mast - Damsmarkvej 17, Alslev, 6800 Varde

Indsigelse - mast - Damsmarkvej 17 6800 Varde

JS0276 - Besvarelse af indsigelse

Information til Varde Kommune

## **16 (ÅBEN) ANSØGNING. LANDZONETILLADELSE TIL MOBILMAST, DAMSMARKVEJ 17, ALSLEV**

---

Sagsnr. GEO-2022-08961  
Sagsbh. joga

### **SAGSFREMSTILLING**

Der er ansøgt om landzonetilladelse til opsætning af en 48 m høj mobilantennemast på Damsmarkvej 17, Alslev, Varde.

Masten ønskes placeret ca. 200 m fra skel og en afstand på over 270 m til nærmeste nabobeboelse.

Placeringen er indenfor Mastezone 3 (tæt på Mastezone 1) og landbrugslandskaber, jf. Kommuneplan 2021 (KP21). I Mastezone 3 kan placering af master og antenner normalt tillades.

Der er gennemført naboorientering, hvor der er indkommet en indsigelse med følgende bemærkninger, jf. bilag:

- Udsigt til en mast
- Hele masten og tilhørende teknikkabine m.m. vil være fuldt synlig
- Der bør undersøges alternative muligheder
- Forringelse af ejendomsværdi
- Eventuelt øgede lydgener

Ansøger har blandt andet redegjort for behovet for en bedre dækning i området og valg af den nævnte placering.

Byrådet har i KP21 et ønske om en pålidelig og robust digital infrastruktur, både lokalt og nationalt. Det skal blandt andet sikres ved en god netværksdækning og dækningsgrad for telekommunikation overalt i Varde Kommune. Byrådets mål er, at samopsætning af teleudstyr skal medvirke til, at antallet af master begrænses mest muligt for at minimere borgernes gener i forbindelse hermed og for at tage hensyn til de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i byer, lokalsamfund og det åbne land.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer i forhold til landbrugslandskaber, at placering af en mast dette sted ikke vil påvirke landskabet i væsentlig negativ grad.

Forvaltningen vurderer, at en telemast på den ansøgte lokalitet bør tillades, så der kan opnås forbedret mobildækning i området.

Endelig vurderer forvaltningen, at en landzonetilladelse skal gives på følgende vilkår:

- at masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling
- at masten skal nedtages senest 1 år efter endt brug til det tilladte formål
- at masten udføres i mat galvanisering
- at eksisterende afskærmende beplantning mod øst bibeholdes. Beplantningen skal vedligeholdes og om nødvendigt fornyes
- at der etableres en afskærmende beplantning af mindst 3 rækker egnskarakteristiske og hjemmehørende træer og buske omkring masten/radiokabinen mod syd og vest. Beplantningen skal vedligeholdes og om nødvendigt fornyes.

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

En tilladelse vil understøtte Byrådets ønske om en pålidelig og robust digital infrastruktur.

### **RETSGRUNDLAG**

Planloven § 35, stk. 1

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der gives tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Oversigtskort - mast - Damsmarkvej 17 6800 Varde (8505805 - GEO-2022-08961)
2. Bilag - mast - Damsmarkvej 17, Alslev, 6800 Varde (8468204 - GEO-2022-08961)
3. Indsigelse - mast - Damsmarkvej 17 6800 Varde (8505806 - GEO-2022-08961)
4. JS0276 - Besvarelse af indsigelse (8501947 - GEO-2022-08961)
5. Information til Varde Kommune (8501946 - GEO-2022-08961)

## **Punkt 17: Ansøgning. Landzonetilladelse til mobilmast, Hannevangvej 105, Kærup**

GEO-2022-10687

### **Bilag**

Oversigtskort - mast - Hannevangvej 105 6851 Janderup

Ansøgning - landzonetilladelse - Hannevangvej 105 6851 Janderup

Bemærkninger - naboer - Hannevangvej 105 Kærup

Besvarelse af indsigelse - 05-07-2023

5634 - Bilag til ny placering af mast 05-07-2023

Information til Varde Kommune

## **17 (ÅBEN) ANSØGNING. LANDZONETILLADELSE TIL MOBILMAST, HANNEVANGVEJ 105, KÆRUP**

---

Sagsnr. GEO-2022-10687  
Sagsbh. joga

### **SAGSFREMSTILLING**

Der er ansøgt om landzonetilladelse til opsætning af en 48 m høj mobilantennemast på Hannevangvej 105, Kærup.

Masten ønskes placeret ca. 5,8 m fra markskel mod nord, ca. 48 m fra markskel mod øst og en afstand på over 250 m til nærmeste nabobeboelse.

Placeringen er indenfor Mastezone 3 og landbrugslandskaber, jf. Kommuneplan 2021 (KP21). I Mastezone 3 kan placering af master og antenner normalt tillades.

Der er gennemført naboorientering, hvor der indkommet to indsigelser med følgende bemærkninger, jf. bilag:

- Udsigt til en mast
- Højden på masten
- Benyttelse af eksisterende mast eller andre høje bygninger/anlæg må være mulig
- Byggeriet ligger i byzone og ikke industriområde
- Der bør undersøges alternative muligheder
- Forringelse af ejendomsværdi

Ansøger har blandt andet redegjort for behovet for en bedre dækning i området og for placeringen. For at tilgodese de to naboer, der er kommet med indsigelser, har ansøgeren valgt at rykke masten længere mod vest på samme matrikel, så at de kommer længere væk fra de to naboers huse. Det har ikke været muligt at rykke masten helt over i nordvestlige hjørne af matriklen som foreslået af nabo.

Byrådet har i KP21 et ønske om en pålidelig og robust digital infrastruktur, både lokalt og nationalt. Det skal blandt andet sikres ved en god netværksdækning og dækningsgrad for telekommunikation overalt i Varde Kommune. Byrådets mål er, at samopsætning af teleudstyr skal medvirke til, at antallet af master begrænses mest muligt for at minimere borgernes gener i forbindelse hermed og for at tage hensyn til de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i byer, lokalsamfund og det åbne land.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer i forhold til landbrugslandskaber, at placering af en mast dette sted ikke vil påvirke landskabet i væsentlig negativ grad.

Forvaltningen vurderer, at der ikke findes bedre alternative placeringer når alle interessenters behov og ønsker inddrages.

Forvaltningen vurderer, at en telemast på den ansøgte lokalitet bør tillades, så der kan opnås forbedret mobildækning i området.

Endelig vurderer forvaltningen, at en landzonetilladelse skal gives på følgende vilkår:

- at masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling
- at masten skal nedtages senest 1 år efter endt brug til det tilladte formål
- at masten udføres i mat galvanisering

- at eksisterende afskærmende beplantning mod nord bibeholdes. Beplantningen skal vedligeholdes og om nødvendigt fornyes.

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

En tilladelse vil understøtte Byrådets ønske om en pålidelig og robust digital infrastruktur.

### **RETSGRUNDLAG**

Planloven § 35, stk. 1

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Der er foretaget naboorientering.

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der gives tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Oversigtskort - mast - Hannevangvej 105 6851 Janderup (8507965 - GEO-2022-10687)
2. Ansøgning - landzonetilladelse - Hannevangvej 105 6851 Janderup (8350146 - GEO-2022-10687)
3. Bemærkninger - naboer - Hannevangvej 105 Kærup (8419214 - GEO-2022-10687)
4. Besvarelse af indsigelse - 05-07-2023 (8505183 - GEO-2022-10687)
5. 5634 - Bilag til ny placering af mast 05-07-2023 (8505181 - GEO-2022-10687)
6. Information til Varde Kommune (8451932 - GEO-2022-10687)

## **Punkt 18: Ansøgning. Udstykning fra Lyngvej 5, Grærup**

GEO-2023-06170

### **Bilag**

Varsling og partshøring forud for nedlæggelse af § 14-forbud på matr. 1 da Grærup by

Forslag til udstykning af matr.nr. 1da Grærup By, Ål

## 18 (ÅBEN) ANSØGNING. UDSTYKNING FRA LYGVEJ 5, GRÆRUP

---

Sagsnr. GEO-2023-06170

Sagsbh. spei

### **SAGSFREMSTILLING**

Ejerne af Lyngvej 5, Grærup (matr.nr. 1da Grærup By, Ål) har 26. maj 2023 indsendt en principiel ansøgning om udstykning fra deres grund. De ønsker at dele grunden på 4.930 m<sup>2</sup> i to på henholdsvis 2.530 m<sup>2</sup> og 2.400 m<sup>2</sup>.

En privatretlig servitut på ejendommen fastsætter, at grunden ikke må udstykkes i parceller mindre end 2.500 m<sup>2</sup>, men kommunen er ikke påtaleberettiget i denne.

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 16.04.S01 – sommerhusområde i Grærup.

Varde Kommune er i gang med at udarbejde en lokalplan for Grærup Strand, hvor Lyngvej 5 forventes at blive en del af delområde 2. Lokalplanforslaget forventes at blive sendt i offentlig høring ultimo 2023/primo 2024. Lokalplanen forventes umiddelbart ikke at tillade udstykning for delområde 2, fordi området ønskes at fremstå åbent med landskab og natur i fokus, som er en af Grærups særlige kvaliteter.

Ansøger er 19. juni 2023 informeret om, at ansøgningen skal behandles i Udvalget for Plan og Teknik, der skal beslutte, om der skal varsles et forbud, jf. planloven § 14.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Betingelser for et § 14-forbud er, at forholdet kan hindres ved lokalplan, og at kommunen har til hensigt at udarbejde en lokalplan.

Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelser om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, jf. planloven § 15, stk. 2, pkt. 10.

Et § 14-forbud kan højst nedlægges for et år. Hvis der nedlægges et § 14-forbud, har Byrådet pligt til at lade et forslag til en lokalplan udarbejde, ellers vil forbuddet bortfalde efter maksimalt et år.

Grunden ligger i et område, som fremstår åbent, følsomt og med sparsomme træer og lignende, og forvaltningen vurderer, at et ekstra hus på grunden vil medføre et stort ekstra bygningsvolumen. Der vil med et nyt sommerhus forventeligt også blive etableret parkering, terrasser og sekundær bebyggelse.

Som en del af turismestrategien er der valgt andre sommerhusbyer til fortætning, og det ønskes derfor at bevare Grærup Strand sommerhusområde med små huse gemt bag klitter på store "vilde" grunde, som resulterer i en karakteristisk grøn struktur. Dette adskiller Grærup fra mange af de andre sommerhusområder i Varde Kommune.

Forvaltningen vurderer, at grunden har en vigtig placering i sommerhusområdet, fordi den ligger på et hjørne ud til Lyngvej, som er adgangsvejen til områdets nordlige del.

Forvaltningen vurderer, at en udstykning vil medføre forøget bygningsvolumen og mindre natur og dermed ændre oplevelsen af hjørnet, og at ændringen vil være skæmmende for området.



Forvaltningen vurderer, at en tilladelse til den ansøgte udstykning kan skabe forventning om tilsvarende tilladelse til udstykning af andre grunde i området, og at området dermed vil miste meget af sin charme med store grunde og mindre sommerhuse.

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

Ingen

### **RETSGRUNDLAG**

Planloven

Forvaltningsloven

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ansøger skal partshøres i minimum 2 uger.

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der varsles et § 14-forbud,

**at** ansøger partshøres i minimum 2 uger, og

**at** varslingen tinglyses på matriklen.

### **Beslutning**

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Varsling og partshøring forud for nedlæggelse af § 14-forbud på matr. 1 da Grærup by (8491257 - GEO-2023-06170)
2. Forslag til udstykning af matr.nr. 1da Grærup By, Ål (8509717 - GEO-2023-06170)

## **Punkt 19: Orientering. Pulje til byfornyelse**

GEO-2022-77309

### **Bilag**

Kort - bymidte udpegning i Varde

Landsbyfornyelse\_byfornyelse - anvendelsesmuligheder

## 19 (ÅBEN) ORIENTERING. PULJE TIL BYFORNYELSE

---

Sagsnr. GEO-2022-77309

Sagsbh. mvib

### **SAGSFREMSTILLING**

Varde Kommune har en fælles pulje til byfornyelse, landsbyfornyelse og udviklingsplaner, kaldet pulje til realisering af udviklingsplaner.

Forvaltningen fik i 2022 mulighed for at søge ind i en statslig refusionsramme, som giver Varde Kommune mulighed for at hjemtage refusion til fornyelse af bymidter med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.

Varde Kommune fik i februar 2023 tildelt en statslig refusionsramme på ca. 351.000 kr., som ville kunne hjemtages som 60 % refusion og bruges til fornyelse i Varde by.

Udvalget for Plan og Teknik godkendte derfor 20. februar 2023, at 585.000 kr. fra puljen til udviklingsplaner, kunne udmøntes i en pulje til bygningsfornyelse af ejendomme langs Søndergade/Ribevej, som kunne understøtte tilvejebringelsen af den bevarende Lokalplan 23.03.L10, som blev endelig vedtaget af Udvalget 12. juni 2023.

Bygningsfornyelse kunne bruges til at støtte de initiativer, som ejere af de støtteberettigede ejendomme tog i forhold til fornyelse af deres ejendommers klimaskærm.

Forvaltningen har efterfølgende modtaget en præciserende mail om, at forståelsen af bymidter følger kommuneplanens detailhandelsbestemmelser. Det er derfor ikke muligt at hjemtage refusion for bygningsfornyelse af de bygninger, som ikke er omfattet af detailhandelsbestemmelserne.

Størstedelen af ejendomme på Søndergade/Ribevej er ikke omfattet af detailhandelsbestemmelserne, jf. kortbilag, og forvaltningen har derfor ikke oprettet en pulje til bygningsfornyelse ved vedtagelsen af Lokalplan 23.03.L10.

Den statslige refusionsramme gælder i 2 år.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Muligheden for hjemtagelse af refusion var en forudsætning for oprettelse af den nye pulje til bygningsfornyelse langs Søndergade/Ribevej indenfor Lokalplan 23.03.10. At oprette en pulje alene på de afsatte 585.000 kr. vurderes ikke at kunne løfte bygningsmassen i samme omfang, som det var tiltænkt, og at det derfor er mere hensigtsmæssigt at gentænke brugen af midlerne.

Forvaltningen vurderer, at der ikke på nuværende tidspunkt er kendskab til igangværende projekter eller initiativer i bymidten af Varde, hvor refusionsmidlerne kan bringes i spil.

Forvaltningen lader derfor de 585.000 kr. gå tilbage til den ordinære pulje til udviklingsplaner.

### **RETSGRUNDLAG**

Byfornyelsesloven

**ANBEFALING**

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

**Beslutning**

ORIENTERINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

**Fraværende**

.

**Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

**Bilag**

1. Kort - bymidte udpegning i Varde (8494113 - GEO-2022-77309)
2. Landsbyfornyelse\_byfornyelse - anvendelsesmuligheder (8323870 - GEO-2022-77309)

## **Punkt 20: Orientering. Oversigter**

EMN-2022-22876

### **Bilag**

Oversigt over plansager under politisk behandling august 2023

Anlægsoversigt\_juli\_2023

## 20 (ÅBEN) ORIENTERING. OVERSIGTER

---

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. finl

### **SAGSFREMSTILLING**

Følgende oversigter til orientering:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscentret

### **ANBEFALING**

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

### **Beslutning**

OVERSIGTERNE BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

### **Fraværende**

.

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Oversigt over plansager under politisk behandling august 2023 (8518344 - GEO-2023-00107)
2. Anlægsoversigt\_juli\_2023 (8518176 - EMN-2023-00094)

## **Punkt 21: Lukket: Lukket. Gensidig orientering**

EMN-2022-22876

## **Punkt 22: Underskriftsside**



## 22 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

---

Sagsnr.  
Sagsbh.

### **Beslutning**

RÅDETS/UDVALGETS BESLUTNING

### **Fraværende**

Deltagere der ikke var til stede, eller .

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**