

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 11-03-2021

Mødedato Torsdag d. 11. marts 2021 kl. 11:00

Mødested Teams

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Kommuneplan 2021.....	4
Godkendelse af Strategi for Sundhed og Rehabilitering.....	10
Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Varde Kommune.....	13
Regnskab 2020 og budgetoverførsel til 2021 - drift - Udvalget for Plan og Teknik.....	15
Regnskab 2020 og budgetoverførsler til 2021 - anlæg - Udvalget for Plan og Teknik.....	18
Afslutning på Områdefornyelsen i Varde Midtby.....	20
Ekspropriation. Arealerhvervelse til Cykelsti langs Debelvej, Outrup.....	23
Ekspropriation. Tilslutningsledning til Blåbjerg Biogas.....	25
Forslag. Tillæg til Spildevandsplan - Kommuneplan 2021.....	27
Kommuneplantillæg for justering af rammeområde i Blåvand.....	29
Lokalplan for den nordøstlige del af Blåvand.....	31
Lokalplan for den sydøstlige del af Blåvand.....	35
Lokalplan for den vestlige del af Blåvand.....	39
Evalueringsrapport af Ejendomsstrategi 2017-2022.....	43
Forslag. Lokalplan - Offentlige formål i Lunde.....	46
Prioritering af lokalplaner 2. kvartal 2021.....	48
Ansøgning. Dispensation, Skolevej 3, Varde.....	51
Ansøgning. Nedlæggelse af del af vej, Nørremarken, Skovlund.....	54
Offentlige toiletter - tillæg til Investerings- og handleplan.....	56
Kanoudlejning på vandløb 2021-2025.....	58
Jagtleje i kommunens skove.....	60
Orientering. Føring af badevandskvalitet i Kvie Sø.....	62
Orientering. Oversigter.....	64
Lukket: Gensidig orientering.....	65
Underskriftsside.....	66

Punkt 824: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Godkendt

Punkt 825: Forslag til Kommuneplan 2021

19/9950

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 14. maj 2019 den planfaglige del af udviklingsstrategien, hvor de indholdsmæssige rammer for den kommende revision af Kommuneplanen blev lagt fast. Byrådet besluttede desuden i forbindelse med budgetaftale for 2019-2022, at der skal sættes øget fokus på arbejdet med FN's verdensmål. Forslag til Kommuneplan 2021 er udarbejdet på denne baggrund.

Revisionsarbejdet har haft særligt fokus på:

- At afspejle FN's verdensmål i Byrådets politiske mål i Kommuneplan 2021 under overskriften "Fra Verdensmål til Vardemål"
- At de strategiske målsætninger i Byrådets udviklingsstrategi udmøntes gennem den fysiske planlægning, så Kommuneplan 2021 afspejler udviklingsstrategien
- Byplanlægning:
 - Det har været planlagt at gennemføre boliganalyser for Varde By og områdebyerne Ølgod, Oksbøl, Tistrup, Nørre Nebel, Agerbæk, Ansager samt Alslev, Outrup og Næsbjerg med henblik på udlæg af nye attraktive boligområder, der imødekommer borgernes ønsker og livsstil. På grund af corona er workshops kun gennemført i Agerbæk, Tistrup og Varde. Resterende workshops vil blive afholdt inden sommerferien 2021 i digital form.
Eventuelle kommuneplanrelevante ændringer indarbejdes i et teknisk kommuneplantillæg efterfølgende
 - Revision af planhæfter
- At opfylde de statslige krav til kommuneplanlægningen:
 - Planlægning for produktionserhverv
 - Klima, krav til udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion
 - Grønt Danmarkskort
- At sikre et fremtidssikret administrationsgrundlag for bæredygtig energi
- Indarbejdelse af to omdannelseslandsbyer udpeget i samarbejde med det Fælles UdviklingsRåd, hvor kommunen har mulighed for at anlægge en lempeligere praksis for landzonetilladelser, herunder i forhold til bebyggelsens placering, med henblik på at skabe attraktive bosætningsmuligheder og etableringen af småerhverv
- Tekniske tilpasninger til det statslige GIS-system, Plandata.dk, herunder gennemgang og tilpasning af 850 kommuneplanrammer til kategorier og definition af indhold.

"Supplerende notat til Forslag til Kommuneplan 2021" indeholder en kort beskrivelse af hovedpunkterne i det gennemførte planarbejde i hovedstrukturen. Desuden er der udarbejdet en "pixibog", der giver et overblik over de vigtigste rammeændringer i forslaget.

Forvaltningen forventer, at Kommuneplan 2021 kan vedtages af Byrådet 2. november 2021, men det afhænger af høringssvarenes omfang og kompleksitet.

De stående udvalg skal behandle Forslag til Kommuneplan 2021, inden det behandles i Byrådet.

Nedenfor ses en oversigt over behandling og godkendelse af de enkelte temaer i hovedstruktur og redegørelse fordelt på fagudvalgene.

8. marts	Kultur og Fritid	Tema: 11
9. marts	Social og Sundhed	Tema: 9, 12
	Børn og Læring	Tema: 10
		Tema: 3
11. marts	Arbejdsmarked og Integration	(Tema 3; Erhverv og beskæftigelse er fælles med Udvalget for Økonomi og Erhverv)
	Plan og Teknik	Tema: 5, 7, 8, 15-29
		Tema: 1,2,3,4 og 6
23. marts	Økonomi og Erhverv	(Tema 3; Erhverv og beskæftigelse er fælles med Udvalget for Arbejdsmarked og Integration)

Idéer og forslag til kommuneplanrevisionen er indkaldt i perioden 1.-29. oktober 2020. Der er kommet 9 idéer og forslag, der særligt handler om turismeudvikling, natur, udvikling af Blåvand, Ho og Nordenskov. De indkomne idéer og forslag er behandlet i resumé af indkomne idéer og forslag.

Som følge af kommuneplanens omfang er alle bilag lagt på hjemmesiden, <https://www.vardekommune.dk/kommuneplan-2021>

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at kommuneplanforslaget opfylder de statslige krav til kommuneplanlægningen, og at det vil udgøre et godt grundlag for at administrere den fremadrettede udvikling i Varde Kommune.

Kommuneplanprocessen har været tilrettelagt med fokus på det politiske engagement og ejerskab. Alle målsætninger og aktiviteter er behandlet flere gange i de respektive udvalg i forhold til temaets faglige indhold generelt set, og i særlig grad med afsæt i et tværgående politisk ønske om at inddrage FN's 17 verdensmål og Byrådets udviklingsstrategi.

Nedenfor beskrives de ændringer i hovedstrukturen, redegørelse og rammedel, der kan henføres til de respektive udvalgs ansvarsområde:

Udvalget for Kultur og Fritid

- Tema 11. Hovedstrukturteksten er justeret, så den afspejler det brede fokus indenfor kultur og fritid.

Udvalget for Social og Sundhed

- Tema 9. Hovedstrukturteksten er justeret, så den afspejler kommunens arbejdsgang ud fra sundhedsstrategien, strategi for social og handicap, strategi for ældreområdet samt sundhedsaftaler med regionen
- Tema 12. Der er ingen væsentlige ændringer i forhold til kommunale botilbud.

Udvalget for Børn og Læring

- Tema 10. Hovedstrukturteksten er justeret, så den afspejler kommunens arbejdsgang ud fra børn og unge politikken.

Udvalget for Arbejdsmarked og Integration

- Tema 3. Særligt fokus på beskæftigelse. Ingen væsentlige ændringer i forhold beskæftigelse.

Udvalget for Økonomi og Erhverv

- Tema 1. Ingen væsentlige ændringer i forhold til tidligere behandlinger
- Tema 2. Bypotentialerne er opdateret med et tværgående kulturelt tema. Det er i øvrigt aftalt, at byrollemodellen revideres i forbindelse med næste kommuneplanrevision
- Tema 3. Særligt fokus på erhverv. På rammedelsniveau er der foretaget en gennemgang og optimering af de udlagte erhvervsområder i byer, der har erhvervspotentiale. De konkrete rammeudlæg behandles af Udvalget for Plan og Teknik
- Tema 4. Hovedstrukturteksten er justeret, så den afspejler den fælles satsning og samarbejde på tværs indenfor turisme og for at sikre en øget opmærksomhed på kvalitetsudvikling og bæredygtighed
- Tema 6. Hovedstrukturteksten er ændret, så den er i overensstemmelse med Byrådets nye bosætningsstrategi.

Udvalget for Plan og Teknik

Tema 5, 7, 8, 15-29

Forslag til ændringer i erhvervsområder:

- Der er udlagt nye erhvervsarealer i Ansager og Skovlund som resultat af det strategiske arbejde med innovativ erhvervsudvikling og dannelse af erhvervsklynger
- Ølgod er et af hovederhvervscentrene i Varde Kommune, og der er udlagt erhvervsareal for at kunne opfylde det forventede arealbehov
- I Varde Syd udlægges et erhvervsareal til facadebyggeri langs Esbjergvej fra Jeppe Skovgaards Vej
- I Varde, Nordenskov og Tistrup konverteres erhvervsarealer til centerområder efter konkrete udviklingsønsker
- På grund af nærhed til internationale søkabler med bredbånd udlægges i Nørre Nebel et areal til datacenter syd for det eksisterende erhvervsområde.

Forslag til ændringer i boligområder:

- I Ansager, Oksbøl og Varde foreslås ændret placering af boligområder grundet ny viden om arealerne
- I Tistrup udlægges et nyt boligområde i forlængelse af det seneste boligområde øst for Yderikvej
- I Ølgod konverteres en del af det offentlige område ved Vinkelvejscenteret til boligområde
- I Agerbæk tilpasses afgrænsningen af boligområdet syd for skolen og Debelvej, så afgrænsningen mod vest følger det eksisterende boligområde. Derudover omdannes arealet for den forhenværende kartoffelcentral til nyt boligområde
- I Varde foreslås nye boligområder ved Kongens Kær, Vardegårdvej, Brorsonskolen. Nord for Frelloskolen konverteres noget af et rekreativt område til bolig. Desuden tilpasses afgrænsningen det eksisterende boligområde i Varde Syd erhvervsudlægget vest for Jeppe Skovgaards Vej langs Esbjergvej.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne for bolig- og erhvervsområderne vil sikre en fortsat positiv udvikling i byerne og bidrage til at sikre et varieret tilbud til kommunens borgere og virksomheder. Samlet set udlægges der nye bolig- og erhvervsområder på henholdsvis 92,5 ha og 43,2 ha, og der udtages i alt bolig- og erhvervsområder på henholdsvis 29,2 ha og 1,9 ha.

Forslag til Kommuneplan 2021 indeholder følgende udviklingsmuligheder for at imødekomme efterspørgslen på korttidsferie i Varde Kommune:

- Mulighed for at etablere ferielejligheder ved Klitgården i Henne Strand (07.02.R05)
- Øgede muligheder for ferielejligheder, bed & breakfast samt café med tilhørende butik i Henne By sommerhusområde (07.03.R06)
- Konvertering af et område til lettere erhverv syd for Nymindegab (13.10.E01) til erhvervsområde som oplevelsesøkonomisk center og ferie- og kongrescenter med henblik på udvikling af kollektive ferieformer
- Konvertering af campingpladsen i Grærup til ferie- og kongrescenter i form af kollektive ferieformer, særligt med tanke på hytter af høj kvalitet
- Den tidligere handelsskolegrund i Varde (23.01.C18) udlægges til ”centerområde og butikker” med mulighed for boliger og etageboliger, men også mulighed for etablering af hotel. Dette sker som opfølgning på områdeplanen Vadehavet til Varde.

Desuden udlægges et nyt sommerhusområde øst for Henne By (07.03.S03), som opfølgning på et landsplandirektiv med mulighed for 99 nye sommerhusgrunde. For at sikre kvalitet i sommerhusområdet, herunder en spændende udstykningsplan, der kan medvirke til at skabe et attraktivt nyt sommerhusområde, har der fundet en drøftelse sted om en minimumsstørrelse for grundene på 1.200 m² eller 1.500 m². Forvaltningen indstiller, at der fastsættes en minimumsstørrelse på 1.200 m² eksklusive vej- og stiarealer, men med en gennemsnitlig grundstørrelse på 1.500 m² eksklusive vej- og stiarealer, fordi dette kan være med til at sikre en spændende udstykningsplan med plads til indbydende grønne områder i forhold til afgrænsningen af det ny sommerhusområde.

Vardes størrelse taget i betragtning, vurderer forvaltningen, at der kun kan udlægges ét aflastningsområde. Et nyt aflastningsområde kan placeres i enten Varde Nord eller Syd. Forvaltningen har vurderet, at begge lokaliteter er lige egnede, men på baggrund af drøftelser på kommuneplanseminaret, og fordi lokaliteterne er meget ens i forhold til trafik og nuværende anvendelse samt afstand til Varde By, vurderes det, at det er et politisk valg. Der ligger yderligere en ansøgning, om at udvide den geografiske afgrænsning og øge antallet af m² til dagligvarebutik i aflastningsområdet i Varde Nord. Forvaltningen vurderer, at der ikke kan argumenteres for et behov for yderligere m² til dagligvarebutik i aflastningsområdet.

Desuden modtog forvaltningen i slutningen af januar 2021 en ansøgning om udlæg af aflastningsområde i Varde Syd. Ansøgningen vedrører et areal ved Ribevej 52, mellem et eksisterende lokalcenter og område til pladskrævende varer. Forvaltningen vurderer, at der bør gives et afslag, fordi ansøgningen er modtaget sent i kommuneplanrevisionen og ikke indeholder de nødvendige detailhandelsredegørelser.

Tema 13 Oversvømmelse og kysterosion

For at opfylde nationale krav til udarbejdelse af kort og tilhørende retningslinjer for oversvømmelse og kysterosion samt afværgeforanstaltningen, er der udarbejdet nye data for oversvømmelse fra havvandsstigning og kysterosion. For at sikre en god fremadrettet administration og planlægning har forvaltningen udarbejdet nye kommuneplanretningslinjer i forhold til:

- At inddrage viden om vandets strømningsveje i forhold til at forhindre oversvømmelse og finde løsninger med rekreativ værdi og med et flersidigt formål
- At der tages stilling til regnvand
- At byfortætning ikke må give øget sandsynlighed for oversvømmelser
- At kunne opstille afværgeforanstaltninger
- At der kan stilles krav til tekniske anlæg, bassiner og vandveje.

Tema 14 Bæredygtig energi

For at afspejle den politiske beslutning om at omstille til et vedvarende energisystem, er der indarbejdet ændringer i hovedstruktur og redegørelse, blandt andet nye planudpegninger og tilhørende retningslinjer for placering af store solcelleanlæg. Ligeledes fremgår det i tilkendegivelser og redegørelse, at 95 % af arealet af ansøgte solcelleanlæg skal

placeres indenfor planudpegningerne hertil, og at ansøgninger for opstilling af vindmøller og solcelleparker indkaldes ved ansøgningsrunder.

Konsekvens i forhold til visionen

Forslag til Kommuneplan 2021 underbygger Varde Kommunes vision ”Vi i Naturen” og øger mulighederne for bosætning i og oplevelse af kommunens unikke naturområder. Arbejdet med FN’s verdensmål understøtter arbejdet med visionen og styrker koblingen til den fysiske planlægning.

Retsgrundlag

Planloven

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

Økonomi

Ingen

Høring

Kommuneplanforslaget og miljørapporten skal i offentlig høring i 8 uger, før kommuneplanen kan endelig vedtages.

I forhold til høring offentliggøres kommuneplanen i plandata.dk, på kommunens hjemmeside og annonceres på Varde Kommunes Facebookside. Kommuneplanen publiceres ikke i en papirudgave.

Forvaltningen vurderer, at en hensigtsmæssig offentlighedsproces i relation til Varde Kommune som DK2020-kommune, bør være en selvstændig proces for at sikre, at den relativt korte projektperiode for DK2020 (2021-2022) ikke forsinkes. I forbindelse med DK2020 skal der udarbejdes en lokal klimahandlingsplan, som viser vejen til netto nuludledning for kommunen som geografisk område senest i 2050, og som beskriver projekter og processer, der sikrer dette.

Forvaltningen foreslår derfor, at der holdes et digitalt borgermøde, hvor fokus udelukkende vil være på pixibogen. Forvaltningen præsenterer de vigtigste arealudlæg og rammeændringer fra Forslag til Kommuneplan 2021 med fokus på de muligheder, de giver.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til Kommuneplan 2021 og den tilhørende miljøvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at Resumé af indkomne idéer og forslag til Forslag til Kommuneplan 2021 samt udkast til Byrådets vurdering af disse godkendes,

at forslag til afholdelse af et digitalt borgermøde med fokus på pixibogen godkendes,

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

at forvaltningen bemyndiges til at justere planforslagets layout inden offentliggørelsen.

Beslutning Direktionen den 03-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 08-03-2021

Anbefalingen blev godkendt

Fraværende:

Henrik Vej Kastrupsen

Beslutning Udvalget for Børn og Læring den 09-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Arbejdsmarked og Integration den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt med følgende ændringsforslag:

- Bebyggelsesprocenten i rammeområde 16.04.R01 (campingplads i Grærup) reduceres fra 20 % til 15 %
- Forslaget om ændring af erhvervsområdet 03.01.E03 (slagteri i Ansager) til boligområde B14 udgår.

Bilag

Vejledning til fagudvalg i forhold bilag på hjemmeside.docx

Punkt 826: Godkendelse af Strategi for Sundhed og Rehabilitering

19/8923

Sagsfremstilling

En god hverdag med trivsel og overskud til at klare de udfordringer vi løbende møder igennem livet er vigtigt for alle, og her spiller sundhed en hel central rolle.

Som kommune har vi et særligt ansvar for at give borgerne rammer, der kan hjælpe dem til at leve et sundt og godt liv, ligesom vi har et særligt ansvar for at hjælpe de borgere, der er udfordret helbredsmæssigt enten fysisk, psykisk eller socialt.

Strategien for Sundhed og Rehabilitering, der løber fra 2021 til 2023, sætter retning for de kommende års sundhedsmæssige fokusområder og beskriver organiseringen af arbejdet med at skabe de bedste sundhedsfremmende og forebyggende rammer for borgerne.

Strategien har fire strategiske fokusområder:

1. Sundhedsfremme og forebyggelse
2. Patientrettet indsats
3. Kvalitet og effekt
4. Sammenhæng og samarbejde.

Indholdet i de fire fokusområder påvirkes løbende af lovkrav, anbefalinger og tendenser fra både et nationalt, regionalt og kommunalt niveau. Herunder spiller både Region Syddanmarks Sundhedsaftale 2019-2023 og de lokalpolitiske fagudvalgs fokusområder af sundhedsmæssig karakter ind.

Strategien vil årligt gennemgå en revidering og justeres ved behov for herigennem at sikre, at fokusområderne fortsat er aktuelle og relevante.

For at strategien implementeres i praksis og kommer til at gøre en forskel for borgerne og medarbejdernes sundhed og trivsel, igangsættes tiltag på forskellige niveauer, som involverer forskellige aktører og arenaer.

Sundhedsområdet tilbyder bl.a. at indgå i arbejdsgrupper under Sundhedsaftalen for at understøtte det regionale samarbejde og bidrage til, at vi sammen når i mål med målsætningerne.

Derudover reorganiseres det tværfaglige samarbejde på tværs af kommunens fagområder ved at sammensætte arbejdsgrupper, der skal beskæftige sig med bestemte målgrupper. Arbejdsgrupperne vil bestå af tværfaglige kompetencer som i fællesskab udarbejder en dynamisk plan for implementeringen af strategiens fokusområder.

Det foreslås, at den udvidede Direktionsgruppe bliver den overordnede referencegruppe, der årligt vil blive præsenteret for en implementeringsstatus.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at strategien sætter den overordnede retning for sundhedsområdets arbejde i perioden 2021 til 2023.

Reorganiseringen vil sikre, at alle relevante aktører og arenaer involveres, ligesom de politiske fagudvalgs sundhedsfaglige fokusområder bliver en integreret del af arbejdet.

Organiseringen vil styrke det tværfaglige samarbejde og vil betyde, at der skabes et ejerskab på tværs af kommunen i forhold til at skabe de bedste sundhedsfremmende og forebyggende rammer.

Konsekvens i forhold til visionen

Flere af de kommende sundhedsindsatser, der udvikles som led i implementeringen af strategien, vil kunne foregå i naturen.

Retsgrundlag

Sundhedsloven § 119

Økonomi

De afledte indsatser holdes indenfor den eksisterende ramme. I tilfælde, hvor der er behov for yderligere midler, søges der i det kommende budget eller der vil blive søgt eksterne midler gennem fonde eller nationale puljer.

Høring

Strategien har været til høring i Styregruppen for det tværfaglige sundhedsarbejde, hvor der sidder chef-repræsentanter for alle fagområder i kommunen. På baggrund af gruppens tilbagemeldinger er strategien justeret og gruppen har efterfølgende godkendt strategien.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til de 5 stående udvalg, Udvalget for Økonomi og Erhverv samt Byrådet,

at Reorganiseringen for implementeringen af strategien godkendes, herunder at den udvidede direktionsgruppe bliver referencegruppe,

at Strategien for Sundhed og Rehabilitering godkendes.

Beslutning Direktionen den 27-01-2021

Direktionen anbefaler indstillingen over for Social- og Sundhedsudvalget, idet Direktionen dog anbefaler, at Udvalget sender strategien i høring i de andre udvalg, hvorefter Social- og Sundhedsudvalget laver den endelige indstilling til Byrådet.

Direktionen forudser dog, at et nyt byråd har behov for at sætte en ny politisk dagsorden på sundhedsområdet, hvorfor det nye byråd i 2022 skal have mulighed for at forholde sig til sundhedspolitikken.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-02-2021

Strategien blev drøftet og foreløbig godkendt. Social- og Sundhedsudvalget sender strategien til høring i de andre udvalg, hvorefter sagen kommer på igen i Social- og Sundhedsudvalget med en egentlig indstilling til Byrådet.

Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 08-03-2021

Udvalget drøftede strategien.

Fraværende:

Henrik Vej Kastrupsen

Beslutning Udvalget for Arbejdsmarked og Integration den 11-03-2021

Udvalget drøftede strategien.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Udvalget drøftede strategien.

Udvalget vil indtænke strategien i relevante fremtidige beslutninger, blandt andet i forhold til tilgængelighed i naturen.

Bilag

Strategi for Sundhed og Rehabilitering

Punkt 827: Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Varde Kommune

21/378

Sagsfremstilling

Der er i forbindelse med den seneste ændring af lov om vedvarende energi indført en ordning betegnet ”Grøn Pulje”.

Grøn Pulje skal sikre, at der ved opsætning af vedvarende energianlæg afsættes midler til lokale initiativer. Ordningen kan bedst sammenlignes med den tidligere ”Grøn Ordning”. Under Grøn Ordning blev der alene udløst puljemidler ved opsætning af vindmøller.

Kommunerne skal administrere ordningen, og grundlaget Varde Kommunes administration af ordningen skal godkendes af Byrådet.

Ved den nye ordning pålægges opstillerne af vedvarende energianlæg at indbetale et beløb til Grøn Pulje i den kommune, hvor det vedvarende energianlæg opstilles. Opstilleren skal seneste 14 dage efter første producerede kilowatt-time indbetale til beløb til Grøn Pulje, der svarer til:

- 88.000 kr. pr. MW ved landvindmøller
- 115.000 kr. pr. MW ved havvindmøller
- 30.000 kr. pr. MW ved solcelleanlæg
- 67.000 kr. pr. MW ved vandkraftværker

Det er kommunerne, der har ansvaret for at administrere og beslutte uddelingen af midlerne i puljen. Energistyrelsen har i en bekendtgørelse præciseret forvaltningsgrundlaget for kommunernes rammer for at administrere Grøn Pulje.

I lighed med den forrige ordning er udgangspunktet, at midlerne kan bruges til at støtte lokale grønne projekter, ansøgt af naboer og lokalråd/borgerforeninger i nærområdet til det vedvarende energianlæg eller til øvrige rekreative tiltag i kommunen.

Til administration af puljen kan der afsættes op til 8 % af midlerne til dækning af kommunes udgifter til håndtering af ordningen.

Ifølge bekendtgørelsen kan naboer til et anlæg være bosat i en nabokommune, hvis anlægget placeres nær kommunegrænsen.

Ufordelte midler skal efter 3 års returneres til statskassen.

Af anlæg, der vil udløse midler til puljen, er der i øjeblikket planlagt et solcelleanlæg nord for Mejls.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har i udarbejdelsen for administrationsgrundlaget taget udgangspunkt i det administrationsgrundlag Byrådet i 2011 besluttede at administrere Grøn Ordning efter.

Forvaltningen lægger vægt på at inddrage naboer og de lokale udviklingsråd og herigennem sikre lokal forankring. Indstillingen sker af forvaltningen, og den endelige tildeling af midlerne sker ved Byrådet.

Endvidere vil forvaltningen, i lighed med tidligere Grøn Ordning, betinge, at modtager af tilskud fra Grøn Pulje påtager sig vedligeholdelse af anlægget. Derfor har forvaltningen indarbejdet i administrationsgrundlaget, at der endvidere skal redegøres for drift og eventuelt 3 års etableringspleje af beplantning i ansøgningens anlægsbudget.

Forvaltningen har udarbejdet administrationsgrundlaget i overensstemmelse med den bekendtgørelse om Grøn Pulje.

Det er i administrationsgrundlaget formuleret, at formålet med Grøn Pulje i Varde Kommune er at tilføre rekreativ eller naturmæssig værdi til lokalmiljøer, som er påvirket af nye energianlæg.

Konsekvens i forhold til visionen

Projekter fra Grøn Pulje vil kunne understøtte visionen gennem lokale initiativer

Retsgrundlag

Lov om fremme af vedvarende energi

Bekendtgørelse om grøn pulje

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, at forslag til administration af Grøn Pulje godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Administrationsgrundlag grøn ordning 2021.doc

Tidligere administrationspraksis vedr den grønne ordning.DOC

Punkt 828: Regnskab 2020 og budgetoverførsel til 2021 - drift - Udvalget for Plan og Teknik

17/3307

Sagsfremstilling

Regnskab 2020 for Udvalgets område fremsendes til behandling og indstilling overfor Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Det regnskabsmæssige resultat for driften på udvalgets område udgør:

Drift	1.000 kr.
Korrigeret budget 2020	214.112
Heraf budgetoverførsler fra tidligere år	12.205
Heraf tillægsbevilling som følge af kompensation til covid-19-udgifter	1.077
Regnskab 2020	182.560
Heraf skønnet forbrug som følge af covid-19	3.478
Mindreforbrug i forhold til bevilling	31.552
Heraf overføres til 2021	29.819

Budgetoverførsler til 2021 er opgjort til 29,819 mio. kr. Herefter resterer der et mindre forbrug på 1,732 mio. kr. som tilføres kommunens kassebeholdning.

Mindre-/merforbruget kan henføres til:

Vej og Park-området

- Mindre udgifter til renovering af toiletter 0,9 mio. kr.
- Mindre udgifter til vejvedligehold 1,9 mio. kr.
- Mindre udgifter på signalanlæg og torontoanlæg samt myndighedsopgaver 3,9 mio. kr.
- Merudgifter på gadelys 1,5 mio. kr.
- Mindre udgifter på vintervedligehold 13,6 mio. kr.
- Mindre udgifter på belægninger 1,0 mio. kr.
- Mindre udgifter på køb af maskiner 3,0 mio. kr.
- Mindre udgifter på vejvandsbidrag samt tilbagebetaling for 2016-2018 på 3,6 mio. kr., heraf tilføres 1,7 mio. kr. kassebeholdningen.
- Mindre udgifter på strandrensning 1,3 mio. kr.

Teknik og Miljø-området

- Mindre udgifter på naturforvaltningsprojekter på 0,4 mio. kr.
- Mindre udgifter til fælles formål vandløbsvæsen på 0,6 mio. kr.

Fælles Ejendomscenter-området

- Merudgifter til covid-19 relaterede aktiviteter 3,1 mio. kr., hvor der er givet en kompensation på 0,9 mio. kr.
- Mindre udgifter til puljen for rengøring dels pga. nyt rengøringsudbud samt hovedrengøring på 2,5 mio. kr.
- Mindre udgifter på 0,7 mio. kr. til udvendigt vedligehold.
- Mindre forbrug på fælles udgifter /indtægter – bygninger på 0,3 mio. kr.

Covid-19

- Tillægsbevilling på 1,077 mio. kr. til covid-19-udgifter.
- Udgifterne til covid-19 vurderes til at udgøre 3,478 mio. kr., heraf er 2,4 mio. kr. til ekstra rengøring som følge af covid-19.

Budgetoverførsler på driften kan henføres til:

- Mindre forbrug på 26,3 mio. kr. i Vej og Park
- Mindre forbrug på 0,7 mio. kr. i Teknik og Miljø
- Mindre forbrug på Fælles Ejendomscenter 1,9 mio. kr.
- Mindre forbrug på 0,9 mio. kr. på Kollektiv Trafik

Følgende bilag er vedlagt sagsfremstillingen og skal godkendes af Udvalget:

Forslag til udvalgsbemærkninger:

Udvalgsbemærkninger er en overordnet redegørelse for hvert udvalg, som indgår i kommunens årsberetning.

Forslag til specielle bemærkninger:

Specielle bemærkninger fungerer som regnskab for de meddelte bevillinger, herunder forklaring på afvigelser mellem de faktiske og de forventede forhold.

Forvaltningens vurdering

Overførslerne er opgjort i henhold til reglerne for budgetoverførsler. Ved mindre forbrug på mere end 5 % skal der foreligge en redegørelse for formålet med opsparingen, og en plan for hvordan midlerne tænkes anvendt. Ved merforbrug på mere end 5 % skal der foreligge en redegørelse til den politiske behandling vedr. tilbagebetaling. Det bemærkes dog, at der ikke afgives forklaring på beløb under 100.000 kr., og at der altid afgives forklaring på beløb på +/- 500.000 kr. uanset procentbeløb.

Der henvises til beslutning i Udvalget for Økonomi og Erhverv den 3. marts 2021 om forslag til finansiering af Covid-19 kompensation.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Varde kommunes økonomiske principper

Økonomi

Budgetoverførsler bevilges som tillægsbevillinger.

Anbefaling

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

at opgjort mindre forbrug på 31.552 mio. kr. godkendes,

at budgetoverførsler behandles og indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv

at udvalgsbemærkningerne godkendes, og

at specielle bemærkninger godkendes,

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt med følgende ændringsforslag:

For at kunne sikre en stabil klimaindsats foreslås det, at der fra regnskabsåret 2022 sker en nedskrivning af vintertjenesten med yderligere 2,0 mio. kr., så der bliver 3,0 mio. kr. til klimaindsatsen, som prioriteres af Udvalget for Plan og Teknik.

Set i lyset af, at vintertjenesten er meget afhængig af blandt andet vejrlige faktorer forudsættes det, at vintertjenesten inklusive bufferen på 8,0 mio. kr. flyttes uden for rammen med virkning fra regnskabsåret 2022. Det vil betyde, at over- og underskud vil tilgå/dækkes af kommunekassen. Med baggrund i ovenstående overvejelse forudsættes det ligeledes, at vejafvandingsbidraget flyttes uden for rammen, fordi dette beløb afhænger af DIN-Forsynings investeringsniveau.

Bilag

Generelle bemærkninger Regnskab 2020 - Udvalget for Plan og Teknik.docx

Specielle bemærkninger Regnskab 2020 - Udvalget for Plan og Teknik

Budgetoverførsler fra 2020 til 2021

Regnskabsoversigt 2020 drift - Udvalget for Plan og Teknik

Punkt 829: Regnskab 2020 og budgetoverførsler til 2021 - anlæg - Udvalget for Plan og Teknik

17/3307

Sagsfremstilling

Regnskab 2020 for Udvalgets område fremsendes til behandling og indstilling overfor Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Det regnskabsmæssige resultat for anlæg på udvalgets område udgør:

Anlæg	1.000 kr.
Korrigeret budget 2020	81.166
Heraf budgetoverførsler fra tidligere år	26.969
Heraf fremrykkede anlægsprojekter til 2020 fra 2021 og 2022 sfa. Covid19-udgifter	23.600
Regnskab 2020	41.930
Mindreforbrug i forhold til bevilling	39.236
Heraf overføres til 2021	40.329

På anlægsområdet overføres ikke forbrugte beløb på 40,3 mio. kr. til 2021, heraf er ca. 8. mio. kr. budgetmidler som er fremrykket fra 2021 og 2022.

Nedenstående projekter, som er de største afvigelser:

- Renovering af broer 1,5 mio. kr. - heraf 2 mio. kr. fremrykket fra 2021 og 2022
- Prioritering af cykelstipprojekter 8,3 mio. kr. – heraf 6,8 mio. kr. fremrykket fra 2021 og 2022
- Thyrasvejs forlængelse til Yderikvej i Tistrup 3,6 mio. kr.
- Afledte by-forskønnelser i forbindelse med kloak separeringer 3,4 mio. kr.
- Udmøntning af trafikplan i Blåvand 2,4 mio. kr.
- Pulje til trafiksikkerhed og vejtilpasning til ny skole 5,7 mio. kr. – heraf fremrykket 6,3 mio. kr. fra 2021 og 2022.
- Nedrivningspuljen 5,8 mio. kr.
- Diverse landsby- og byfornyelsespuljer 6,0 mio. kr.
- Øvrige anlægsprojekter 4,3 mio. kr.

For afsluttede anlægsprojekter er der et samlet merforbrug på 1,2 mio. kr. for Områdefornyelse og forskønnelse af Varde Midtby, hvor der i en særskilt sag søges en tillægsbevilling til.

Jordforsyning:

På byggemodning, tilslutningsbidrag og salgsindtægter overføres et samlet mindre forbrug på 12,7 mio. kr. til 2021. Der er udarbejdet en særskilt sag på dette til orientering i Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Oversigt over afsluttede og igangværende anlægsprojekter pr. 31. december 2020, med angivelse af status er vedhæftet sagsfremstillingen, som godkendes af Udvalget.

Forvaltningens vurdering

Anlægsbudgettet på 40,3 mio. kr. vedrørende ikke afsluttede anlægsprojekter vurderes, at kunne overføres til 2021 til gennemførelse af disse.

Tilsvarende vurderes det, at det samlede mindre forbrug på byggemodning, tilslutningsbidrag og salgsindtægter på 12,7 mio. kr. kan overføres til 2021.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven og Varde Kommunes økonomiske principper

Økonomi

Budgetoverførslerne bevilges som tillægsbevillinger.

Høring

Ingen

Anbefaling

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

at der overføres 40,3 mio. kr. vedrørende anlæg til færdiggørelse af, ikke afsluttede anlægsprojekter,

At der overføres 12,7 mio. kr. samlet for salgsindtægter, byggemodning og tilslutningsbidrag

at redegørelsen om igangværende anlæg godkendes, og

at afsluttede anlægsregnskaber under 2 mio. kr. for 2020 godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Regnskab 2020 - Anlægsredegørelse Regnskab 2020.xlsx

Budgetoverførsler fra 2020 til 2021 - Anlæg Plan og Teknik 1

Punkt 830: Afslutning på Områdefornyelsen i Varde Midtby

21/1525

Sagsfremstilling

Varde Byråd godkendte 1. april 2014 program for områdefornyelsen i Varde midtby. Efterfølgende er der sket enkelte justeringer bl.a. med nye belægninger på gågaderne og der er i det samlede projekt gennemført følgende hovedprojekter:

Torve, pladser, opholdsarealer mv.

- Vadehavspladsen
- Kulturspinderiet
- Ny belægning, inventar og pølsevogn på Torvet
- Ny indretning og belægning af pladser bl.a. Vestergade/Nørregade/Grydergade og Østergade/Lundgade og Storegade/Lundgade/Smedegade
- Renovering af gågaderne

Kulturelle og særlig boligsociale foranstaltninger

- Oplevelsesloop (havnepladser og Åparken), branding, oplysning,
- Minimurerne til Minibyen
- Kulturelle aktiviteter på torvet
- Drikkeskur

Særlige trafikale foranstaltninger

- Storegades forskønnelse,
- Førskønnelse af historiske gader, stier m.v.

Herudover er der som et led i områdefornyelsen givet tilskud til renovering af 32 huse inden for områdefornyelsens afgrænsning, og der er etableret gårdsumsfornyelse i passagen mellem Vestergade og Vestervold samt ved Varde Garten.

Områdefornyelsens sidste projekt - renovering af gågaderne - blev afsluttet 26. maj 2020, og efterfølgende er der udarbejdet slutregnskab der 6. oktober 2020 er godkendt af revisionen og efterfølgende indsendt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der med mail af 4. marts 2021 har godkendt projektet, der således også er formelt afsluttet i Styrelsen. Afrapporteringsrapporten til styrelsen er vedlagt som bilag.

Regnskabet viser, at budgettet for oplevelsesloopet er overskredet med 1 mio. kr. Hovedparten af overskridelsen kan henføres til en forureningssag ved Sydhavnen. Herudover er budgettet for gågaderne overskredet med 1.6 mio. kr. Ekstraudgifterne skyldes, at projektet efter licitationen var ca. 14 % dyrere end forventet. Herudover er der påløbet ekstraudgifter som følge af, at byggeperioden blev forlænget for at tilgodese butikkernes forhold under julehandlen og efterfølgende som følge af coronanedlukningen i foråret.

Til gengæld har der været et mindre forbrug på andre projekter, bl.a. Kulturspinderiet, hvormed det samlede budget er overskredet med 1,55 mio. kr. eller 2,8 %.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at fornyelsen af Varde midtby overordnet set har været en succes.

Hovedparten af de mange elementer f.eks. gaderenoveringen, å-pladserne og Kulturspinderiet er blevet godt modtaget af borgerne, og de vil i de kommende år danne grundlag for at tiltrække endnu flere besøgende og tilflyttere til Varde by og Varde Kommune. Der skal fortsat være fokus på at vedligeholde og udbygge ”Varde Loop”. Denne opgave varetages fremadrettet af Vardemuseerne.

Der har dog også været mindre delelementer, der ikke helt har fået det ønskede resultat. Det har f.eks. vist sig, at de fleksible boder til Torvet ikke har været så nemme at håndtere som forventet og derfor ikke er anvendt i den ønskede udstrækning. Drikkeskuret ved Varde Banegård har ikke tiltrukket den ønskede målgruppe, og endelig har borgerne i Storegade ikke været tilfredse med de opstillede plantesøjler. Forvaltningen vurderer, at søjlerne, efterhånden som planterne gror op, vil bidrage med en væsentlig begrønning af Storegade.

Forvaltningen vurderer, at det skal overvejes, om Nørregade, Skolevej og Grydergade også skal have ”historiske” belægninger, når disse skal separatkloakeres.

Ved starten af projektet var der stort fokus på borgerinddragelsen, og projekternes hovedtræk og funktionskrav er udarbejdet sammen med Varde Udviklingsråd og interesserede borgere. En vigtig erfaring fra projektet er imidlertid, at der ikke har været tilstrækkelig fokus på at fastholde interessen og ejerskabet til projektet i forløbet fra godkendelse af idéprojekt over konkretisering, detailprojektering og frem til realisering. Derfor var der i en periode op til byggestart på å-pladserne og gaderenoveringerne en vis usikkerhed blandt borgerne om projektets fremdrift. Til gengæld er det lykkedes over al forventning at kommunikere og informere om projektet i selve anlægsfasen. Begge erfaringer vil blive medtaget til de projekter, der aktuelt er under opstart i Vejers, Blåvand og Boulevardbebyggelsen.

Konsekvens i forhold til visionen

Det samlede områdefornyelsesprojekt og i særligt oplevelsesloopet med å-pladserne understøtter visionen og har forbedret mulighederne for, at borgere og gæster kan opleve naturen langs Varde Å.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Økonomi

Regnskabet for projektet er revideret og godkendt 6. oktober 2020. Regnskabet for Områdefornyelse Varde midtby viser:

Budget	54.429.111 kr.
Forbrugt	-55.981.097 kr.
Resultat (merforbrug)	1.551.987 kr.

Som det fremgår af sagsfremstillingen, forklares denne afvigelse med ekstraudgifter i forbindelse med forureningssagen ved Sydhavnen, samt med at projektet efter licitationen blev dyrere end forventet. Desuden er der påbeløbet ekstraudgifter som følge af, at byggeperioden blev forlænget.

Lånebekendtgørelsen gør det muligt at finansiere 95 % af udgifterne ved byfornyelse via låneoptagelse, og derfor kan der søges om en tillægsbevilling, finansieret inden for lånerammen, i alt 1.464.387 kr. De resterende 5 %, eller 77.599 kr., foreslås finansieret af konsulentkontoen i Plan og Vækst.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at områdefornyelsen i Varde midtby godkendes og afsluttes,

at der gives en tillægsbevilling på 1,55 mio. kr., hvoraf 95 % lånefinansieres, og

at det i forbindelse med kommende kloaksaneringsprojekter vurderes, om belæggningerne i Nørregade, Skolevej og Grydergade skal fornys efter samme koncept som de øvrige historiske gader.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

20200326OF - Afsluttende Statusrapport Omraadefornyelse Varde.pdf

Bolig- og Planstyrelsens godkendelse af regnskab for "Områdefornyelse i Varde Midtby"

Områdefornyelse - økonomi status

Punkt 831: Ekspropriation. Arealerhvervelse til Cykelsti langs Debelvej, Outrup

20/13479

Sagsfremstilling

Byrådet har i budgettet for 2021 afsat 7,5 mio. kr. til en 4 km cykelsti langs Debelvej fra Outrup Kirke til Sønderbyvej for at forbedre trafikikkerheden for de lette trafikanter.

Anlægsarbejdet er påtænkt udført i to anlægsperioder adskilt af vinteren.

Første anlægsperiode er september-december 2021, hvor der anlægges tre rørbroer, en jernbaneoverskæring og 140 m sti langs stenvæg ved Outrup Kirke.

Anden anlægsperiode er marts-juli 2022, hvor cykelstien anlægges.

Før anlægsarbejdet kan sættes i gang, skal der erhverves areal til stianlægget ved ekspropriation.

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt 1. og 2. juli 2021.

Efter åstedsforretningen har lodsejerne en frist på 4 uger til at komme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og erstatningen. Byrådet beslutter om ekspropriationen skal gennemføres, når denne frist er udløbet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler ekspropriation.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejloven, kapitel 10 - Ekspropriation og taksation

Økonomi

Erstatningen er indeholdt i eksisterende bevilling.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at åstedsforretningen og forligsforretningen afholdes 1. og 2. juli 2021, og

at der udpeges mindst et medlem fra Udvalget for Plan og Teknik til at deltage i åsteds- og forligsforretningen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget indstiller til Byrådet, at Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åsteds- og forligsforretningen.

Bilag

Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation.pdf

Ekspropriationsforløb.pdf

Stiens linjeføring.pdf

Sti tilslutning ved Outrup Kirke.pdf

Tidsplan.pdf

Punkt 832: Ekspropriation. Tilslutningsledning til Blåbjerg Biogas

20/14161

Sagsfremstilling

Naturgasselskabet Evida Nord har søgt om VVM-screening og projektgodkendelse af en ca. 25 km tilslutningsledning mellem Blåbjerg Biogas og BMR-station Tarm. Godkendelserne behandles af Miljøstyrelsen.

Før tilslutningen af biogasanlægget kan etableres, skal Evida sikre sig rådighed over de nødvendige arealer. Hvis det eventuelt viser sig problematisk, kan det blive nødvendigt, at Varde Kommune foretager ekspropriation, som sikrer, at projektet kan gennemføres. Evida meddeler i projektforslaget, at man vil kontakte berørte lodsejere med henblik på at indgå frivillige aftaler. Evida vil sikre sig, at Varde Kommune er villig til at ekspropriere de nødvendige arealer, hvis frivillige aftaler ikke kan indgås.

Ved ekspropriation afholdes der en åsteds- og forligsforretning, hvor lodsejere vises, hvordan projektet vil påvirke deres ejendomme. Her forsøger kommunen at indgå forlig om erstatning for det areal, lodsejer skal afstå. Ved åstedsforretningen skal der deltage mindst ét medlem af Byrådet, og den skal ledes af et af de deltagende byrådsmedlemmer. Efter åsteds- og forligsforretningen har lodsejer en frist på 4 uger til at komme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og erstatningen. Byrådet beslutter om ekspropriationen skal gennemføres, når denne frist er udløbet.

Det er uvist, om der skal foretages ekspropriation, og derfor kan der ikke på nuværende tidspunkt fastsættes en dato for åstedsforretningen. Udgangspunktet for Evida er, at ledningen etableres på frivillige aftaler med lodsejerne. Lednings-tracéet er placeret dels i vejudlæg under gæsteprincippet, dels over private lodsejeres arealer, hvor ledningen pålægges en standardservitut.

Da naturgasledningen skal gå fra Blåbjerg til Tarm i Ringkøbing-Skjern Kommune, vil lignende sag blive behandlet i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er af væsentlig betydning for driften af Blåbjerg Biogas, at det sikres, at den producerede gas kan afsættes. Afsætning af den overskydende gas er betinget af, at der etableres en tilslutning til naturgasnettet.

Konsekvens i forhold til visionen

Projektet er i overensstemmelse med såvel den nationale som den kommunale målsætning om, at energiforsyningen i stigende grad skal baseres på vedvarende energikilder.

Retsgrundlag

Varmeforsyningsloven §§ 16-18.

Økonomi

Evida betaler alle udgifter til ekspropriation og erstatning.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, det indstilles til Byrådet,

at Varde Kommune er indstillet på at sikre de nødvendige arealerhvervelser og erhvervelse af rådigheder ved ekspropriation, og

at der udpeges mindst et medlem fra Udvalget for Plan og Teknik til at lede åstedsforretningen i det tilfælde, der bliver behov for at ekspropriere.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget indstiller til Byrådet, at Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åsteds- og forligsforretningen.

Bilag

Tracégennemgang

Oversigtsplan - ledningstracé

Servituttekst PE-ledning Evida

Krydsning af vandløb og blødbundsområder styret underboring

Ekspropriationsforløb

Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation

Punkt 833: Forslag. Tillæg til Spildevandsplan - Kommuneplan 2021

20/13488

Sagsfremstilling

De nuværende kloakoplande i Spildevandsplan 2019-2025 skal tilpasses i forbindelse med revision af rammerne i Kommuneplan 2021-2025. Tilpasningen sker gennem Tillæg 5 til Spildevandsplan 2019-2029. Revisionen udføres, så der er en overensstemmelse mellem rammerne i Kommuneplan 2021-2025 og kloakoplande i Spildevandsplan 2021-2029.

Spildevandsplanens kloakoplande er gennemgået og sammenlignet med de reviderede og nye rammer fra Kommuneplan 2021-2025. Der er foretaget en del administrative rettelser af eksisterende planoplande, så de nu følger kommuneplanrammerne.

Der er udtaget 16 planoplande, fordi rammebestemmelserne er ændret til en bestemmelse, hvor området ikke længere skal udlægges til kloakering.

Der er medtaget 3 små områder som planoplande. Områderne ligger tæt op ad et nuværende kloakeret opland, og det er muligt at kloakere områderne i det eksisterende kloaksystem.

Der udlægges ikke flere planoplande i Spildevandsplanen i forbindelse med Kommuneplan 2021-2025. Det er vurderet, at der opnås de bedste løsninger til håndteringen af spildevand og regnvand, hvis spildevandsplanlægningen udføres i samarbejde med DIN Forsyning i forbindelse med lokalplanlægning eller udstykningen af områder.

Tillægget vil være plangrundlaget for at etablere de nødvendige ledningsanlæg i områderne og for at inddrage separat- og spildevandskloakerede oplande i Spildevandsplan 2019-2029.

Tillægget giver borgerne i nærområdet mulighed for at blive hørt i forbindelse med ændringerne.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at revisionen af Spildevandsplanen i Tillæg 5 sikrer, at der er en overensstemmelse mellem planerne i Spildevandsplan 2019-2029 og Kommuneplan 2021-2025.

Konsekvens i forhold til visionen

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

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Bekendtgørelse om spildevandsforsyningsselskabers omkostninger til klimatilpasning i forhold til tag- og overfladevand og omkostninger til projekter uden for selskabernes egne spildevandsanlæg og med andre parter i øvrigt

Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Tillægget følger Kommuneplan 2021-2025.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Tillæg 5 til Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029 godkendes og sendes i høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forslag - tillæg 5 - KP

Bilag 1 - Miljøscreening

Punkt 834: Kommuneplantillæg for justering af rammeområde i Blåvand

20/7552

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. september 2020 Forslag til tillæg 43 til Kommuneplan 2017. Forslaget har været i offentlig høring i fra 8. september til 27. oktober 2020 sammen med tre lokalplanforslag for sommerhusområder i Blåvand.

Tillægget justerer afgrænsningen af rammeområde 05.01.S01, så det følger zonegrænsen. I forbindelse med digitaliseringen af zonegrænserne er sommerhusområdet ikke blevet korrekt noteret. Ved en teknisk ændring er sommerhusområdets zonegrænse på det digitale plantema således tidligere blevet lagt sammen med klitfredningsgrænsen, uden at afgrænsningen af rammeområdet er blevet tilrettet.

Ved kommuneplantillægget inddrages ca. 1,4 ha eksisterende sommerhusområde under kommuneplanramme 05.01.S01.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 72 bemærkninger. Ingen indsigelser vedrører kommuneplantillægget.

Tillæg 43 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Lokalplan 05.01.L15 kan vedtages endeligt.

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

Plan og Teknik. På grund af sagernes store bevågenhed sker den endelige behandling i dette tilfælde dog i Byrådet.

Forvaltningens vurdering

Der er tale om en tilretning af kommuneplanrammen i forhold til en teknisk tilretning af grænsen for sommerhusområdet, og forvaltningen vurderer derfor, at tilretningen ikke vil have nogen væsentlig indflydelse på områdets anvendelse.

De indkomne bemærkninger vedrører ikke kommuneplantillægget, og det ændres derfor ikke.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at Tillæg 43 vedtages uændret.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Sagshistorik tillæg 43

Tillæg 43 til endelig politisk behandling

Samlet pdf med indkomne bemærkninger - minimeret

Resume af indkomne bemærkninger

Punkt 835: Lokalplan for den nordøstlige del af Blåvand

19/5988

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. september 2020 Forslag til lokalplan 05.01.L14 – Sommerhuse i den nordøstlige del af Blåvand. Forslaget har været i offentlig høring fra 8. september til 27. oktober 2020.

Formålet med lokalplanen er at sikre et fælles administrationsgrundlag for fremtidig bebyggelse. Samtidig er der udarbejdet to tilsvarende lokalplaner for øvrige sommerhusområder i Blåvand.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 72 bemærkninger, der primært handler om husstørrelser og højder, store huses påvirkning af omgivelserne samt veje, stier og parkering. I forbindelse med høringen er der udtrykt ønske om at udstykke matr.nr. 4ab, Vandflod By, Oksby, som i dag er fællesareal.

Der blev afholdt digitalt borgermøde 7. oktober 2020.

En række byggregulerende bestemmelser fastsat i udstykningsdeklarationer aflyses.

Tillæg 43 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages endeligt.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan normalt vedtages af Udvalget for Plan og Teknik. På grund af sagens store bevågenhed vurderes det dog, at lokalplanen skal behandles af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag vurdering af indkomne bemærkninger.

Bemærkningerne vedrørende husstørrelser adskiller sig ikke væsentligt i indhold fra det, der lå i de 181 bemærkninger, der indkom i forhøringsfasen. Disse bemærkninger blev drøftet af Udvalget for Plan og Teknik i forbindelse med behandlingen af planforslagene, og de giver derfor ikke forvaltningen anledning til at foreslå justeringer på dette område.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger bør medføre følgende ændringer/justeringer:

- Bestemmelse om bebyggelsens omfang bliver præciseret i lokalplan 05.01.L14 og 05.01.L15, så bestemmelserne opstilles i punktform, og dermed bliver mere letlæselige.
- Redegørelsen til bebyggelsens placering præciseres, så det fremgår, at der 'I forbindelse med forskellige tag- eller facadematerialer, kan der opstå krav om øget afstand til skel, fx ved brug af stråtage, der kræver ekstra hensyntagen ifht. brandsikring.'

- Lokalplanerne rettes til, så shelters i alle lokalplaner skal udføres med ensidig taghældning.
- Formuleringen om tagform for tilbygninger præciseres: Tilbygninger/mellembygninger må desuden opføres med ensidig taghældning med en hældning på 15-30°. Tagarealet med ensidig taghældning må maksimalt udgøre 20 % af det samlede tagareal på hovedhuset.
- Det er blevet tilføjet i lokalplanerne, at tagvinduer/ ovenlysvinduer skal være i samme farve som tagmaterialet.
- Bestemmelsen om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse præciseres ved at gøre bestemmelsen mere letlæselig.
- Redegørelsen præciseres i overensstemmelse med bestemmelserne vedrørende tilbygninger til bevaringsværdig bebyggelse.
- Formulering i redegørelse og illustration om nærzone er blevet tilrettet i overensstemmelse med bestemmelsen.
- Bestemmelserne og tilhørende redegørelse om terrænregulering ændres i de tre lokalplaner, så der gives mulighed for op til 1,3 meters terrænregulering ved etablering af nedsivningsanlæg til husspildevand.
- I redegørelsesteksten til bestemmelserne omkring nedadrettet belysning tilføjes ”Ved nedadrettet belysning forstås belysning, hvor lyskeglen alene oplyser området i den umiddelbare nærhed af lampen. Belysningen kan nedadrettes enten ved at lampen som minimum peger 45 grader ned, eller ved at selve lyskilden afskærmes tilsvarende. Selve lyskilden må således ikke kunne ses uden for grunden.”
- Redegørelsesteksten vedrørende veje er præciseret.
- Det har vist sig hensigtsmæssigt at tilrette bestemmelserne om aflysning af deklarationer, så fx bestemmelser om veje, vedligeholdelse mv. fastholdes.
- Slåfejl, stavfejl og mindre tilføjelser af ord er blevet rettet til, ligesom kortbilag er tilrettet.

Det vurderes, at det er væsentligt for den samlede udvikling af Blåvand, at de eksisterende grønne områder bevares og fastholdes ubebyggede, således som det også tidligere er sket igennem enkeltsagsbehandlingen. Der bør derfor ikke gives tilladelse til den ønskede udstykning af fællesarealet på matr.nr. 4ab, Vandflod By, Oksby.

Konsekvens i forhold til visionen

Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser om nærzone og fodaftryk sikrer, at bebyggelse og inventar på grunden fylder mindre, hvilket betyder, at der sikres mere plads til natur i området.

Retsgrundlag

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Lokalplan 05.01.L14 vedtages endeligt med de nævnte ændringer,
at de i lokalplanen nævnte deklarationer aflyses,
at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes og
at der meddeles afslag på udstykning af matr.nr. 4ab, Vandflod By, Oksby.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Venstre, Konservativt Folkeparti og Socialdemokratiet er enige om følgende ændringsforslag til forvaltningens anbefaling:

Lokalplan for den nordøstlige del:

Det indstilles, at 235 m2 etageareal og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette lokalplanområde.

Lokalplan for den sydøstlige del:

Det indstilles, at 235 m2 etageareal og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette lokalplanområde.

Lokalplan den vestlige del:

- Delområde 1: Det indstilles, at 225 m2 etagemeter og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 2: Det indstilles, at 250 m2 etagemeter og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 3: Det indstilles, at 250 m2 etagemeter og 250 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 4-6: Det indstilles, at 250 m2 etagemeter og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.

I forhold til lokalplanernes § 5.3.2 indstilles det endeligt, at bestemmelserne heri ændres til følgende:

For sommerhuse med et etageareal større end 200 m2 skal der for hver påbegyndt 25 m2 over 200 m2 etableres yderligere minimum 1 parkeringsbås.

Dette indebærer, at planforslagene skal sendes i fornyet høring. Lokalplanerne har tidligere været offentlig høring i 6 uger, og en ny høring vil derfor være i 4 uger.

Bilag

Sagshistorik L14

Lokalplan 05.01.L14

L14 vis ændringer

Samlet pdf med indkomne bemærkninger - minimeret

Resume af indkomne bemærkninger

Punkt 836: Lokalplan for den sydøstlige del af Blåvand

19/5989

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. september 2020 Forslag til lokalplan 05.01.L15 – Sommerhuse i den sydøstlige del af Blåvand. Forslaget har været i offentlig høring fra 8. september til 27. oktober 2020.

Formålet med lokalplanen er at sikre et fælles administrationsgrundlag for fremtidig bebyggelse. Samtidig er der udarbejdet to tilsvarende lokalplaner for øvrige sommerhusområder i Blåvand.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 72 bemærkninger, der primært handler om husstørrelser og højder, store huses påvirkning af omgivelserne samt veje, stier og parkering. I forbindelse med høringen er der udtrykt ønske om at udstykke matr.nr. 55dr, Vandflod By, Oksby, som i dag er fællesareal.

Der blev afholdt digitalt borgermøde 7. oktober 2020.

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Byplanvedtægt 2, Lokalplan 02.014.91 og Lokalplan 02.017.96, som aflyses sammen med en række byggeregulerende bestemmelser fastsat i udstykningsdeklARATIONER.

Tillæg 43 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages endeligt.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan normalt vedtages af Udvalget for Plan og Teknik. På grund af sagens store bevågenhed vurderes det dog, at både planforslag og endelig plan skal behandles af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag vurdering af indkomne bemærkninger.

Bemærkningerne vedrørende husstørrelser adskiller sig ikke væsentligt i indhold til det, der lå i de 181 bemærkninger, der indkom i forhøringsfasen. Disse bemærkninger blev drøftet af Udvalget for Plan og Teknik i forbindelse med behandlingen af planforslagene, og giver derfor ikke forvaltningen anledning til at foreslå justeringer på dette område.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger bør medføre følgende ændringer/justeringer:

- Bestemmelse om bebyggelsens omfang bliver præciseret i lokalplan 05.01.L14 og 05.01.L15, så bestemmelserne opstilles i punktform, og dermed bliver mere letlæselige.
- Redegørelsen til bebyggelsens placering præciseres, så det fremgår, at der 'I forbindelse med forskellige tag- eller facadematerialer, kan der opstå krav om øget afstand til skel, fx ved brug af stråtage, der kræver ekstra hensyntagen ifht. brandsikring.'

- Lokalplanerne rettes til, så shelters i alle lokalplaner skal udføres med ensidig taghældning.
- Formuleringen om tagform for tilbygninger præciseres: Tilbygninger/mellembygninger må desuden opføres med ensidig taghældning med en hældning på 15-30°. Tagarealet med ensidig taghældning må maksimalt udgøre 20 % af det samlede tagareal på hovedhuset.
- Det er blevet tilføjet i lokalplanerne, at tagvinduer/ ovenlysvinduer skal være i samme farve som tagmaterialet.
- Bestemmelsen om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse præciseres ved at gøre bestemmelsen mere letlæselig.
- Redegørelsen præciseres i overensstemmelse med bestemmelserne vedrørende tilbygninger til bevaringsværdig bebyggelse.
- Formulering i redegørelse og illustration om nærzone er blevet tilrettet i overensstemmelse med bestemmelsen.
- Bestemmelserne og tilhørende redegørelse om terrænregulering ændres i de tre lokalplaner, så der gives mulighed for op til 1,3 meters terrænregulering ved etablering af nedsivningsanlæg til husspildevand.
- I redegørelsesteksten til bestemmelserne omkring nedadrettet belysning tilføjes ”Ved nedadrettet belysning forstås belysning, hvor lyskeglen alene oplyser området i den umiddelbare nærhed af lampen. Belysningen kan nedadrettes enten ved at lampen som minimum peger 45 grader ned, eller ved at selve lyskilden afskærmes tilsvarende. Selve lyskilden må således ikke kunne ses uden for grunden.”
- Redegørelsesteksten vedrørende veje er præciseret.
- Det har vist sig hensigtsmæssigt at tilrette bestemmelserne om aflysning af deklarationer, så fx bestemmelser om veje, vedligeholdelse mv. fastholdes.
- Slåfejl, stavfejl og mindre tilføjelser af ord er blevet rettet til, ligesom kortbilag er tilrettet.

Det vurderes fortsat, at det er væsentligt for den samlede udvikling af Blåvand, at de eksisterende grønne områder bevares og fastholdes ubebyggede, således som det også tidligere er sket igennem enkeltsagsbehandlingen. Der bør derfor ikke gives tilladelse til den ønskede udstykning af fællesarealet på matr.nr. 55dr, Vandflod By, Oksby.

Konsekvens i forhold til visionen

Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser om nærzone og fodaftryk sikrer, at bebyggelse og inventar på grunden fylder mindre, hvilket betyder, at der sikres mere plads til natur i området.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Lokalplan 05.01.L15 vedtages endeligt med de nævnte ændringer,

at Byplanvedtægt 2, Lokalplan 02.014.91 og Lokalplan 02.017.96 ophæves indenfor lokalplanområdet,

at de i lokalplanen nævnte deklarationer aflyses,

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

at der meddeles afslag på udstykning af matr.nr. 55dr, Vandflod By, Oksby.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Venstre, Konservativt Folkeparti og Socialdemokratiet er enige om følgende ændringsforslag til forvaltningens anbefaling:

Lokalplan for den nordøstlige del:

Det indstilles, at 235 m² etageareal og 225 m² i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette lokalplanområde.

Lokalplan for den sydøstlige del:

Det indstilles, at 235 m² etageareal og 225 m² i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette lokalplanområde.

Lokalplan den vestlige del:

- Delområde 1: Det indstilles, at 225 m² etagemeter og 225 m² i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 2: Det indstilles, at 250 m² etagemeter med 225 m² i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 3: Det indstilles, at 250 m² etagemeter og 250 m² i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 4-6: Det indstilles, at 250 m² etagemeter og 225 m² i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.

I forhold til lokalplanernes § 5.3.2 indstilles det endeligt, at bestemmelserne heri ændres til følgende:

For sommerhuse med et etageareal større end 200 m² skal der for hver påbegyndt 25 m² over 200 m² etableres yderligere minimum 1 parkeringsbås.

Dette indebærer, at planforslagene skal sendes i fornyet høring. Lokalplanerne har tidligere været offentlig høring i 6 uger, og en ny høring vil derfor være i 4 uger.

Bilag

Sagshistorik L15

Lokalplan 05.01.L15

L15 vis ændringer

Samlet pdf med indkomne bemærkninger - minimeret

Resume af indkomne bemærkninger

Punkt 837: Lokalplan for den vestlige del af Blåvand

19/5987

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. september 2020 Forslag til lokalplan 05.01.L13 – Sommerhuse i den vestlige del af Blåvand. Forslaget har været i offentlig høring fra 8. september til 27. oktober 2020.

Formålet med lokalplanen er at sikre et fælles administrationsgrundlag for fremtidig bebyggelse. Samtidig er der udarbejdet to tilsvarende lokalplaner for øvrige sommerhusområder i Blåvand.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 72 bemærkninger, der primært handler om husstørrelser og højder, store huses påvirkning af omgivelserne samt veje, stier og parkering.

Der blev afholdt digitalt borgermøde 7. oktober 2020.

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Lokalplan 02.006.83, Lokalplan 02.002.78 og Lokalplan 02.013.97. Lokalplanerne aflyses sammen med en række byggeregulerende bestemmelser fastsat i udstykningsdeklarationer.

Forud for vedtagelsen blev der nedlagt et § 14-forbud mod nedrivning af Karl Postsvej 9B. I lokalplanen indgår nu bestemmelser om bevaringsværdig bebyggelse – herunder for denne adresse.

Tillæg 43 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages endeligt.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan normalt vedtages af Udvalget for Plan og Teknik. På grund af sagens store bevågenhed vurderes det dog, at både planforslag og endelig plan skal behandles af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag vurdering af indkomne bemærkninger.

Bemærkningerne vedrørende husstørrelser adskiller sig ikke væsentligt i indhold til det, der lå i de 181 bemærkninger, der indkom i forhøringsfasen. Disse bemærkninger blev drøftet af Udvalget for Plan og Teknik i forbindelse med behandlingen af planforslagene, og giver derfor ikke forvaltningen anledning til at foreslå justeringer på dette område.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger bør medføre følgende ændringer/justeringer:

- Redegørelsen til bebyggelsens placering præciseres, så det fremgår, at der 'I forbindelse med forskellige tag- eller facadematerialer, kan der opstå krav om øget afstand til skel, fx ved brug af stråtage, der kræver ekstra hensyntagen ifht. brandsikring.'

- Lokalplan 05.01.L13 tilrettes, så det fremgår, at hovedtaget i delområde 5 skal udføres som saddeltage.
- Lokalplanerne rettes til, så shelters i alle lokalplaner skal udføres med ensidig taghældning.
- Formuleringen om tagform for tilbygninger præciseres: Tilbygninger/mellembygninger må desuden opføres med ensidig taghældning med en hældning på 15-30°. Tagarealet med ensidig taghældning må maksimalt udgøre 20 % af det samlede tagareal på hovedhuset.
- I lokalplan 05.01.L13 er bestemmelsen for facademateriale blevet sammenfattet for delområde 1, 2, 3 og 4.
- Det er blevet tilføjet i lokalplanerne, at tagvinduer/ ovenlysvinduer skal være i samme farve som tagmaterialet.
- Bestemmelsen om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse præciseres ved at gøre bestemmelsen mere letlæselig.
- Redegørelsen præciseres i overensstemmelse med bestemmelserne vedrørende tilbygninger til bevaringsværdig bebyggelse.
- Formulering i redegørelse og illustration om nærzone er blevet tilrettet i overensstemmelse med bestemmelsen.
- Bestemmelserne og tilhørende redegørelse om terrænregulering ændres i de tre lokalplaner, så der gives mulighed for op til 1,3 meters terrænregulering ved etablering af nedsivningsanlæg til husspildevand.
- I redegørelsesteksten til bestemmelserne omkring nedadrettet belysning tilføjes ”Ved nedadrettet belysning forstås belysning, hvor lyskeglen alene oplyser området i den umiddelbare nærhed af lampen. Belysningen kan nedadrettes enten ved at lampen som minimum peger 45 grader ned, eller ved at selve lyskilden afskærmes tilsvarende. Selve lyskilden må således ikke kunne ses uden for grunden.”
- Redegørelsesteksten vedrørende veje er præciseret.
- Det har vist sig hensigtsmæssigt at tilrette bestemmelserne om aflysning af deklarationer, så fx bestemmelser om veje, vedligeholdelse mv. fastholdes.
- Slåfejl, stavfejl og mindre tilføjelser af ord er blevet rettet til, ligesom kortbilag er tilrettet.

Konsekvens i forhold til visionen

Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser om nærzone og fodafttryk sikrer, at bebyggelse og inventar på grunden fylder mindre, hvilket betyder, at der sikres mere plads til natur i området.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Lokalplan 05.01.L13 vedtages endeligt med de nævnte ændringer,

at Lokalplan 02.006.83, Lokalplan 02.002.78 og Lokalplan 02.013.97 ophæves indenfor lokalplanområdet,

at de i lokalplanen nævnte deklarationer aflyses, og

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Venstre, Konservativt Folkeparti og Socialdemokratiet er enige om følgende ændringsforslag til forvaltningens anbefaling:

Lokalplan for den nordøstlige del:

Det indstilles, at 235 m2 etageareal og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette lokalplanområde.

Lokalplan for den sydøstlige del:

Det indstilles, at 235 m2 etageareal og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette lokalplanområde.

Lokalplan den vestlige del:

- Delområde 1: Det indstilles, at 225 m2 etagemeter og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 2: Det indstilles, at 250 m2 etagemeter og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 3: Det indstilles, at 250 m2 etagemeter og 250 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.
- Delområde 4-6: Det indstilles, at 250 m2 etagemeter og 225 m2 i fodaftryk bliver de maksimale grænseværdier for dette delområde.

I forhold til lokalplanernes § 5.3.2 indstilles det endeligt, at bestemmelserne heri ændres til følgende:

For sommerhuse med et etageareal større end 200 m2 skal der for hver påbegyndt 25 m2 over 200 m2 etableres yderligere minimum 1 parkeringsbås.

Dette indebærer, at planforslagene skal sendes i fornyet høring. Lokalplanerne har tidligere været offentlig høring i 6 uger, og en ny høring vil derfor være i 4 uger.

Bilag

Sagshistorik L13

Lokalplan 05.01.L13

L13 vis ændringer

Samlet pdf med indkomne bemærkninger - minimeret

Resume af indkomne bemærkninger

Punkt 838: Evaluering af Ejendomsstrategi 2017-2022

16/2047

Sagsfremstilling

Varde Kommunes Ejendomsstrategi blev udfærdiget i 2017 med visionen: ”Smartere kvadratmeter – Varde Kommune har en effektiv bygningsmasse, der i videst muligt omfang er multifunktionel og udnyttes optimalt og hvor bygningsdata er let tilgængelig.”

Ejendomsstrategien blev bygget op omkring et overordnet princip om, at kvadratmeterne i Varde Kommunes kommunale bygninger skal anvendes mere effektivt. Med baggrund i dette princip blev der formuleret følgende tre fokusområder i strategien:

1. Grunddata – let anvendelige og valide grunddata
2. Arealoptimering – smartere udnyttelse af kvadratmeter
3. Effektiv bygningshåndtering – vedligeholdelse og energiforbrug.

Status på de tre fokusområder er beskrevet i vedlagte notat og opsummeret herunder:

1. Grunddata:

Der blev i 2017 og 2018 foretaget bygningssyn af klimaskærmen på alle kommunale bygninger, og der blev ryddet op i data. Dette arbejde resulterede i, at alle data blev opdateret, og der et kommet styr på ejendomsporteføljen samt tilstanden på klimaskærmene. Alle data er nu samlet i et Facility Management system, der kan håndtere drift og vedligehold.

2. Arealoptimering:

Der er siden 2017 arbejdet med smarte kvadratmeter. Det har resulteret i, at der i løbet af 2017-2020 er solgt eller nedrevet i alt netto 17.309 m² kommunale bygninger. I 2021 er der planlagt salg eller nedrivning af yderligere 10.791 m² bygninger. Ejendomsstrategiens mål om at nedbringe de kommunale kvadratmeter i 2022 med 25.000 m² er således opnået med i alt 28.100 m². Derudover er Varde Kommune i forlængelse af indfrielse af målet samt oprydning i data nået ned på en bygningsmasse på 5,6 m² pr. borger, hvor de 10 geografisk største kommuner til sammenligning gennemsnitligt har 5,5 m² pr. borger. Lands gennemsnittet er 5,32 m² pr. borger. (Udgangspunktet i Varde Kommune var 6,5 m² pr. borger i 2017).

3. Effektiv bygningshåndtering:

Der er i forbindelse med bygningssyn udarbejdet vedligeholdelsesplaner for det udvendige vedligehold (klimaskærmen) på de kommunale bygninger. Efter etablering af det nye fælles ejendomscenter pr. 1. januar 2020 er det indvendige vedligehold af bygningerne også overgået til den centrale enhed. Der arbejdes derfor nu på en model til registrering af tilstanden på indvendige overflader, faglokaler m.m.

I Ejendomsstrategien er der afslutningsvis anført en fremadrettet vision:

”Nærværende ejendomsstrategi er første skridt på vej mod etableringen af egentlig Facility Management. Udmøntning af strategien fra 2017-2022 danner dermed baggrund for næste fase i at systematisere og optimere den strategiske ejendomsadministration i Varde Kommune.”

Visionen blev til virkelighed med etablering af det nye fælles ejendomscenter pr. 1. januar 2020. Der er i 2020, og der vil også i de kommende år, blive arbejdet med udviklingen af Ejendomscentret med blandt andet fokus på smarte kvadratmeter, sikker drift, optimeringer i arbejdsgange og procedurer samt professionalisering af Ejendomscentret.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at målsætningerne i den nuværende ejendomsstrategi er indfriet. Det er ligeledes vurderingen, at fokusområderne er indarbejdet og forankret i det daglige arbejde i Ejendomscentret.

Med baggrund i, at målsætningerne i ejendomsstrategien er indfriet, er det forvaltningens vurdering, at der skal igangsættes et arbejde omkring udarbejdelse af en ny ejendomsstrategi med nye fokusområder.

Forvaltningen vurderer desuden, at der er behov for, at der nu nedsættes en lokalegruppe - som beskrevet i ejendomsstrategien - for at kunne arbejde mere formaliseret og struktureret med arealoptimering på tværs. Lokalegruppen skal være med til at facilitere tværgående løsninger omkring arealanvendelsen. Formålet med arbejdet er at sikre, at eksisterende bygninger og lokaler udnyttes i takt med, at brugernes behov for lokaler og øvrige arealer ændrer sig.

Arbejdet foreslås organiseret med en styregruppe. Styregruppen har behov for at være på højt ledelsesniveau, fordi der vil komme afvejninger mellem interesser i de forskellige kommunale forvaltninger. Forvaltningen foreslår derfor, at Ejendomscentrets nuværende styregruppe bestående af direktøren for Plan, Kultur og Teknik, ældrechefen, dagtilbudschefen, skolechefen, socialchefen, chefen for Teknik & Miljø samt lederen af Ejendomscentret varetager opgaverne med facilitering af tværgående løsninger, der kan være med til at understøtte arbejdet med arealoptimeringer.

Konsekvens i forhold til visionen

Forvaltningens arbejde med smarte kvadratmeter er i tråd med ejendomsstrategiens vision om en effektiv bygningsmasse, som er multifunktionel og udnyttes optimalt.

Det følger desuden kommunens overordnede strategi ”Vi i Naturen”, fordi smarte kvadratmeter er med til at optimere bygningsmassen og derved optimere rammerne for kommunens aktiviteter og ydelser samt skabe besparelser på bygningernes driftsudgifter og CO2-aftryk.

Retsgrundlag

Ejendomsstrategien

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

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

at evalueringen tages til efterretning,

at opgaver fra ejendomsstrategien vedr. facilitering af tværgående løsninger omkring arealanvendelsen varetages af Ejendomscentrets nuværende styregruppe.

Beslutning Direktionen den 10-02-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Mogens Pedersen

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Evaluerings af Varde Kommunes Ejendomsstrategi 2017-2022

Punkt 839: Forslag. Lokalplan - Offentlige formål i Lunde

20/1878

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag, som giver mulighed for at fastlægge lokalplanområdet til offentlige og rekreative formål, som skole, undervisning, idræt, dag- og fritidsinstitution med legeplads og boldbaner samt mulighed for aktivitetscenter, medborgerhus eller lignende.

Lokalplanområdet er ca. 1,7 ha stort, og omfatter Skolegade 59 og 59a i Lunde. Området er et kommunalt areal.

Baggrunden for lokalplanen er at sikre den fremtidige udvikling i Lunde, hvor det er væsentligt at samle de forskellige skole-, dag- og fritidstilbud for børn og unge i Lunde under navnet Blåbjerg Børneunivers, så faciliteterne kan udnyttes optimalt.

Ligeledes er det vigtigt at tænke meget langsigtet i forhold til landsbyudvikling og derfor muliggør lokalplanen også offentlige formål så som aktivitetscenter, medborgerhus eller lign.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 11.01.O02 i Kommuneplan 2017, hvor områdets anvendelse er fastlagt som område til offentlige formål med konkret anvendelse som skole.

Vedtagelse af lokalplan 11.01.L01 forudsætter ændring af rammeområde 11.01.O02, da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med bestemmelsen om anvendelse og rammeafgrænsning. Bestemmelserne for rammeområde 11.01.O02 ændres derfor med Kommuneplan 2021.

Indenfor lokalplanområdet er der en kirkefredning og den gamle skolebygning er bevaringsværdig. Kirkefredningen medfører, at der ikke må bebygges eller beplantes med højt voksende træer i en afstand af 25 meter fra kirkediget. Dette er der taget højde for ved at udlægge et delområde til rekreative formål som boldbane samt bestemmelse om beplantningsbæltet omkring boldbanen.

Lokalplanen giver retningslinjer for den bevaringsværdige hovedbygning for at sikre de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag lokalplan 11.01.L01. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

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

Forvaltningens vurdering

Det vurderes at hensigtsmæssigt at ændre plangrundlaget, da det vil være med til at sikre den fremtidige udvikling i Lunde, hvor det er væsentligt at samle de forskellige skole-, dag- og fritidstilbud for børn og unge i Lunde.

Samtidig vurderes det at være hensigtsmæssigt at tænke langsigtet i forhold til landsbyudvikling, så derfor åbnes der op for flere anvendelsesmuligheder såsom aktivitetscenter, medborgerhus eller lignende.

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

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

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

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til lokalplan 11.01.L01 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Miljøscreening

Forslag til Lokalplan 11.01.L01 Offentlige formål i Lunde

Punkt 840: Prioritering af lokalplaner 2. kvartal 2021

21/125

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik fastlægger rækkefølgen for udarbejdelse af lokalplaner en gang i kvartalet. Der kan igangsættes udarbejdelse af en lokalplan pr. løbende måned.

Maj 2021: Revision af lokalplan for Yderikparken i Tistrup

Forvaltningen er i forbindelse med byggesagsbehandling blevet gjort opmærksom på en uhensigtsmæssig bestemmelse om en maksimal facadehøjde på 3,5 m i Lokalplan 21.01.L05 for Yderikparken i Tistrup. Lokalplanen svarer således ikke til standarden i nyere lokalplaner som f.eks. for Næsbjerg, hvor bestemmelserne giver mulighed for flere forskellige typer byggeri m.v.

Sagen kategoriseres som en C-sag, da der ikke er tale om større ændringer af området.

Juni 2021: Lokalplan for parkeringsplads ved Hvidbjerg Strand

Parkeringspladsen ved Hvidbjerg Strand var omfattet af kystprojektet om Det Blå Plateau og boardwalks. Kystprojektet er ikke blevet realiseret, men lokalplanområdet er fortsat lokalplanlagt. Parkeringspladsen fremstår i dag som en uplanlagt plads, og der mangler en toiletbygning i området. En lokalplan vil kunne indeholde bestemmelser, der sikrer en mere hensigtsmæssig udnyttelse af arealet og bestemmelser for en kommende toiletbygning m.v., som ikke lægger op til et så omfattende projekt som kystprojektet.

Området ligger i rammeområde 05.01.R13, der udlægger området til rekreative formål og naturområde.

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

3. kvartal: Lokalplan for handelsskolegrunden i Varde

Det forventes, at der snart vil foreligge afklaring på de fremtidige ejerforhold for handelsskolegrunden.

Den tidligere handelsskole i Varde har gennem en længere årrække stået tom. Grunden er nu blevet overdraget, og ny ejer ønsker at opføre toetagers boliger på de eksisterende fundamenter, blandt andet af hensyn til funderingen i området. Køber forventer, at der kan opføres 25-30 boliger, der forventes opført i et moderne og forholdsvist roligt udtryk med murede gavle, glasfacader mod åen og beklædt med træ/skifer og tegl. Der vil mellem bygningerne blive etableret parkeringspladser og fællesarealer for områdets beboere.

Området er i kommuneplanen udpeget som et område, hvor der ved stormflod kan være risiko for oversvømmelse af mindre dele af grunden. Ansøger forventer at håndtere risikoen for oversvømmelse ved at hæve sokkelhøjden på byggeriet for ikke at afskære området fra åen.

Området er ligget på kanten af det bevaringsværdige kulturmiljø for Varde bymidte og engene vest for Varde By, ligesom området er ligget i den kystnære del af byzonen og med udsigt til Natura2000-områderne omkring Varde Å.

Sagen er en B-sag, fordi området er kommuneplanlagt til centerområde.

Plansagen for Outrup Biogas blev prioriteret til opstart i februar 2021, men pga. sagens omfang tæller den for 2 plansager. Det betyder, at der blev prioriteret 4 plansager i 1. kvartal, og at der derfor kun kan prioriteres 2 plansager i 2. kvartal 2021.

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

- Lokalplan for kolonihaveforeningen Kærhaven.

Forvaltningens vurdering

Det vurderes, at lokalplanen for Yderikvej i Tistrup hurtigst muligt bør justeres, så dens bestemmelser overordnet set tilpasses de nyeste standardbestemmelser for almindelige parcelhusområder som f.eks. i Næsbjerg. Dog giver kommuneplanrammen i området kun mulighed for bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage.

Sagen er en C-sag.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at igangsætte planlægning for parkeringspladsen ved Hvidbjerg Strand, fordi kystprojektet med Det Blå Plateau ikke er blevet realiseret, og for på denne måde at sikre en fornuftig udnyttelse af arealet og mulighed for etablering af de nødvendige funktioner f.eks. i form af en toiletbygning.

Udkastet til lokalplanen bør sendes i forhøring for at sikre tidlig borgerinddragelse.

Sagen er en B-sag, men at den bør behandles som en A-sag, fordi planlægning i området vil have stor bevågenhed.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at handelsskolen snarest nedrives og erstattes af et nyt boligområde, der kan medvirke til at sikre attraktive boliger på en af byens bedste placeringer. Lokalplanen bør derfor prioriteres til opstart hurtigst muligt efter et salg, hvorfor sagen foreslås prioriteret forlods til 3. kvartal. Samtidig vurderes det, at det er vigtigt, at en lokalplan for området bliver meget præcis og indeholder visualiseringer, der viser det konkrete projekt. På denne måde sikres det, at byens borgere kan forholde sig til det kommende projekt, og at området udnyttes på den bedst mulige måde. Områdets beliggenhed i byen og mod landskabet ved Varde Å kræver, at projektet vurderes nærmere i forhold til natur, landskab, kulturmiljø mv.

Der er tidligere udarbejdet en strategisk helhedsplan for området ved Slotsgade, Torvegade og ned langs Engdraget kaldet 'Vadehavet til Varde', som blandt andet foreslog en højere udnyttelsesgrad af handelsskolegrunden. Forvaltningen vurderer dog, at det kan være hensigtsmæssigt at der gives mulighed for at bygge på de eksisterende fundamenter, hvis rentabilitet i et boligprojekt på grunden.

Udkastet til lokalplanen foreslås sendt i forhøring for at sikre tidlig borgerinddragelse.

Sagen er en B-sag, men den bør behandles som en A-sag, fordi området ligger meget centralt i byen og vil have stor bevågenhed.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at ændring af Lokalplan 21.01.L05 for Yderikparken (C-sag) prioriteres til opstart i maj 2021,

at planlægning for parkering ved Hvidbjerg Strand (A-sag) prioriteres til opstart i juni 2021,

at planlægning for handelsskolegrunden (A-sag) prioriteres til opstart i 3. kvartal 2021, og

at der gives mulighed for at bygge på eksisterende sokler på handelsskolegrunden.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Sager klar til prioritering 2. kvartal 2021

Definition af A, B og C sager

Helhedsplan_vadehavet_til_varde

Handelsskolegrunden - ansøgning

Punkt 841: Ansøgning. Dispensation, Skolevej 3, Varde

20/8170

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker inden detailprojektering og indsendelse af byggeansøgning vished for visse aspekter af det påtænkte byggeri. Ansøger har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra Lokalplan 06.C9.01 i forhold til følgende punkter:

Overskridelse af byggefelt

Ansøger ønsker at udnytte muligheden for at opføre en ny bygning med en bebyggelsesprocent på 80, som gælder i lokalplanområdet, jf. lokalplanen § 6.04. Det betyder, at det nye byggeri ikke kan indeholdes indenfor det udlagte byggefelt 2, som bestemt i § 6.01.

Udseende

Ansøger ønsker at opføre den nye bygning med hvide, pudsede kubiske former, delvist indskårne altaner og med den sydlige facade skråt afskåret af hensyn til bevarelse af indkigslinjen til Sct. Jacobi Kirke fra Vestervold. Dette er ikke i overensstemmelse med § 7.01, der blandt andet bestemmer: "Nye bygninger skal udformes med skarpt skårne volumener og indskæringer til inde- og udeophold."

Højde

Ansøger ønsker at opføre den nye bygning i 3 etager med en samlet højde på op til 9,50 m, hvor § 6.02 bestemmer, at bygninger maksimalt må være 8,50 m.

Anvendelse af stueetagen til boliger

På baggrund af de konkrete indsigelser i naboorienteringen over anvendelsen af stueetagen til boligformål, har ansøger indsendt en supplerende dispensationsansøgning fra Lokalplan 06.C9.01 med henblik på at kunne anvende stueetagen til boliger.

Lokalplanens § 3.02 foreskriver, at stueplan forbeholdes til butikker og dertil hørende fremstillingsvirksomheder, restauranter, caféer, gallerier, hotel, biograf, internet-café, filmværksted, liberale erhverv, offentlige institutioner, kulturelleformål og scener.

Der er gennemført naboorientering ad to omgange. Orienteringerne er sendt til 163 naboer, og der er i første omgang indkommet 11 besvarelser med bemærkninger og indsigelser, hvoraf en efterfølgende er trukket tilbage.

Bemærkninger og indsigelser drejer sig primært om følgende punkter:

1. Indsigelser mod placering
2. Indsigelser mod omfang og udseende
3. Indsigelser mod højde
4. Indsigelser mod anvendelse af stueetagen til boliger
5. Indsigelser mod lovligheden af dispensationer fra lokalplanens principper

I anden omgang er der indkommet 4 besvarelser med bemærkninger og indsigelser. To af indsigelserne svarer til ovenstående, mens to giver udtryk for at lokalplanens bestemmelser om hvide kubiske bygninger er en fejl på dette sted i byen.

Indsigelserne er vedhæftet som bilag, og der er udarbejdet et samlet notat om besvarelserne. Notatet er vedhæftet som bilag. Ansøgers kommentarer til indsigelserne er ligeledes vedhæftet som bilag.

Forvaltningens vurdering

Det bemærkes indledningsvist, at naboorienteringerne alene er udsendt i forhold til de punkter, hvor ansøger har ansøgt om dispensationer fra lokalplanen. Der er derfor ikke taget stilling til bygningens facade mod Skolevej, skyggevirkninger mod Skolevej eller mulige indsigtsgener. Disse forhold vil indgå som en del af byggesagsbehandlingen af en konkret byggeansøgning.

Forvaltningen har udarbejdet et detaljeret vurderingsnotat vedrørende de ansøgte dispensationer og de indkomne bemærkninger til naboorienteringerne, jf. bilag. De overordnede vurderingskonklusioner er gengivet nedenfor.

Forvaltningen vurderer, at den nye bygning er i god overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen. Bygningen ønskes opført i et klart formsprog med hvide pudsede facader og med store, ubrudte vinduesflader.

I forhold til dispensationer ønskes bygningen opført med facadelinje mod Skolevej, som svarer til den tidligere tekniske skole vest for. Bygningen bliver dermed en harmonisk fortsættelse af gadebilledet mod Skolevej.

Altanerne er delvist indskårne, og mod syd er der taget hensyn til sigtelinjen ind mod Sct. Jacobi Kirke.

Højden på op til 9,50 m vurderes at være i god harmoni med nabobygningen mod vest (den tidligere tekniske skole / ”Garderhuset”, Otto Frellos Plads 5) og med den kommende bygning mod sydvest (Kirkens Hus, Vestervold 2F). Disse to bygninger er/bliver henholdsvis ca. 12,50 m og ca. 11 m høje. Den nye bygnings højde på op til 9,50 m vil dermed kunne virke som en god overgang mellem de lavere bygninger mod nord og øst og til de højere bygninger mod vest og syd.

Indenfor lokalplanområdet er der tidligere givet dispensation fra lokalplanens bestemmelser til altaner, der ikke er indskårne, til placering udenfor byggefeltet, til facader, der ikke er parallelle, til anvendelse af stueetagen til boligformål, til bygningsfacader med røde mursten, og til en overskridelse af den maksimale bygningshøjde. Det ansøgte projekt vurderes ikke at være væsentligt anderledes end tidligere projekter i forhold til det ønskede antal dispensationer eller typen af dispensationer.

Det er ikke tilladt at dispensere fra en lokalplans principper som udlagt i lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, medmindre de er af underordnet betydning.

Lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser udlægger blandt andet principper for byggeriets placering, udformning og anvendelse. Det er i tidligere sager vurderet muligt at dispensere fra disse bestemmelser, og derfor vurderer forvaltningen alene ud fra en lighedsbetragtning, at det også her er muligt.

Lighedsbetragtningen skal ses i tillæg til den konkrete vurdering af dispensationsansøgningens enkelte forhold.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 06.C9.01

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles dispensation til de ansøgte dispensationer fra lokalplanen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt med følgende ændringer:

- byggehøjden må ikke overstige 8,5 m
- glaspartier i rækværk ved altaner udføres i ikke gennemsigtigt glas.

Bilag

dispensationsansøgning - tekst

Brev og Bilag til naboorientering - Skolevej 3- 6800 Varde

Forvaltningens notat til sag og naboorientering

Høringssvar 1 samlet - til udvalgsbehandling

svar fra ejer naboorientering 1 - samlet til udvalgsbehandling

dispensationsansøgning 2

Brev og bilag til naboorientering 2 - Skolevej 3 - 6800 Varde

Høringssvar 2 samlet - til udvalgsbehandling

besvarelse af høringssvar fra naboorientering 2 - fra ansøger

luftfoto med markering af dispensationer

Punkt 842: Ansøgning. Nedlæggelse af del af vej, Nørremarken, Skovlund

20/13349

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget en anmodning om nedlæggelse af den del af den offentlige vej Nørremarken i Skovlund, der ligger mellem Nørremarken 19 og 23, jf. kortbilag. Ansøger ønsker at købe vejstykket.

Ansøger ønsker at kunne bygge bygningerne på Nørremarken 19 sammen med Nørremarken 23. Ved at bygge de 2 ejendomme sammen opnås en bedre intern logistik samt mulighed for at udvide fabriksarealet.

De berørte grundejere på Nørremarken har skriftligt accepteret, at vejen nedlægges.

Sagen været offentliggjort på kommunens hjemmeside. Der er ikke kommet indsigelser.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at nedlæggelsen af vejarealet ikke vil have trafikal betydning for området, og at vejstykket ikke er vigtigt for almen trafikafvikling.

Ejendommene langs denne del af Nørremarken lægges matrikulært sammen i forbindelse med nedlæggelsen. Alle ejendomme langs den resterende del af Nørremarken vil fortsat have direkte adgang til vejen.

Arealet, som frigøres ved nedlæggelsen af vejareal, forventes solgt efterfølgende.

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for matrikulær berigtigelse af de ændrede ejendomsforhold, når vejen nedlægges som offentlig vej.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejloven §§ 124 -127

Forvaltningsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at nedlæggelsen af den eksisterende vej godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

VS: Ansøgning

Kortbilag til vejnedlæggelse

SV: [Sagsnr.:20/13349] Denne e-mail indeholder dokumenter fra sagen Veje - Nørremarken 19 - Nedlæggelse af del af kommunevej

Punkt 843: Offentlige toiletter - tillæg til Investerings- og handleplan

20/2339

Sagsfremstilling

Udvalget godkendte 4. februar 2021 Investering- og tidsplan for offentlige toiletter 2021, herunder at nedlægge rakettoiletterne på rastepladserne Skødstrup Syd, Hyllerslev, Ho Bugtvej og ved grillhytten i Lønne. Forvaltningens forslag til udvidelse af serviceniveauet blev ligeledes godkendt.

På denne baggrund har Sportsfiskerforeningen for Oksbøl og Omegn ønsket, at Varde Kommune i samarbejde med Naturstyrelsen foranlediger, at der igen etableres toiletfaciliteter ved Grærup Ralgrave (fiskesøen i Grærup).

Samtidig har Billum Sogneforening gjort opmærksom på, at der foreligger en ny aftale om en overnatningsplads i tilknytning til rastepladsen i Kjelst (Ho Bugtvej), hvor der også indgår aftale om mulighed for toilet. Aftalen udløber i foråret 2024. Billum Sogneforening ønsker, at der bygges nyt tidssvarende toilet på rastepladsen og at rakettoiletet nedlægges.

Forvaltningens vurdering

Grærup Ralgrave

Naturstyrelsen oplyser, at det daværende toilet var et rakettoilet. Toilettet stod på p-pladsen ca. 400 m øst for Nationalrute 1 (nødvejen), og det blev fjernet for ca. 8-9 år siden. Søen og arealet omkring ejes af Naturstyrelsen.

Naturstyrelsen oplyser, at de ikke aktuelt har planer om at etablere nyt toilet på stedet, men foreslår, at ønsker om placering af toiletter i naturområder/Naturstyrelsens arealer kunne være et punkt til kommunens dialogmøder med Naturstyrelsen.

Forvaltningen foreslår at afvente dialogmødet med Naturstyrelsen, inden det besluttet, om ønsket skal indgå i næste revision af ”Tids- og handleplanen for offentlige toiletter”.

Ho Bugtvej

Rastepladsen og rakettoiletet ligger på et areal, der tilhører Billum Kvægflækning. Hvis der skal etableres toilet med samme standard, som det er besluttet for Kløvbakken og Skødstrup Nord, vil prisen være ca. 400.000 kr.

Forvaltningen foreslår at afvente en nedlægning af det primitive toilet, indtil aftalen om overnatningspladsen skal genforhandles. Herefter bør det besluttet, om toilettet skal nedlægges, eller et nyt toilet på stedet skal indgå i en revision af ”Investerings- og handleplanen” i 2024.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forvaltningen går i dialog med Naturstyrelsen om toiletfaciliteter i naturområder, og at det herefter vurderes, om nyt toilet ved Grærup Ralgrave skal indgå i Investeringsplanen for offentlige toiletter fremadrettet, og

at rakettoilettet på Ho Bugtvej bevares midlertidigt, indtil aftalen om overnatningspladsen genforhandles senest i 2024.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Toiletter - brev vedr. toiletter til kommunen 2021- Grærup

Lukning af Toilettet på Ho Bugt Vej.

Punkt 844: Kanoudlejning på vandløb 2021-2025

20/10419

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik behandlede i marts 2016 fordelingen af udlejningskvoterne til kanosejlads på de tidligere amtsvandløb for perioden 2016-2020. Det er nu tid til at fordele kvoterne for de næste 5-år, perioden 2021-2025.

I Varde Kommune er der kanoudlejningslicenser til strækninger af Ansager Å, Grindsted-Varde Å og Holme Å.

Fordeling af udlejningskvoterne koordineres med Billund, Esbjerg og Vejen Kommuner, fordi bestemmelserne om sejlsudsudlejningsvirksomhed er fastlagt i ”Tillægsregulativ vedrørende Sejlads på amtsvandløb i Ribe Amt”.

Af sejlsudsregulativet fremgår,

- hvor mange udlejningskvoter, der er på de enkelte vandløbsstrækninger
- hvordan virksomhederne kan opnå autorisation til at drive sejlsudsudlejning
- at autorisation og kvotedele tildeles for en 5-års periode, hvorefter de bortfalder.

Forvaltningerne i de fire kommuner har i fællesskab udbudt udlejningskvoterne og herefter udarbejdet et forslag til fordeling efter følgende kriterier:

- Eksisterende, dernæst potentielle erhvervsmæssige udlejere
- Prioritet til udlejere hjemmehørende indenfor sejlsudsregulativets geografiske område
- Lødhed med hensyn til den generelle drift, information og publikumsservice.

Det fælles forslag til fordeling af udlejningskvoterne bliver forelagt fagudvalg i de 4 kommuner: 19. marts i Esbjerg, 23. marts i Vejen og 6. april i Billund.

Varde Kommune har modtaget ansøgninger fra de 3 tidligere kvoteholdere. De søger alle om licenser til flere kanoer, end de havde i sidste periode. Der er samlet ansøgt om betydeligt flere kvoteandele, end der er til rådighed.

Formålet med reguleringen gennem udlejningslicenser er blandt andet at forebygge konflikter imellem de sejlsuds og andre brugere af vandløb, herunder sportsfiskere og lodsejere. Reglerne og retningslinjerne i regulativet sikrer, at sejlsudsaktiviteten sker under ordnede forhold og med mindst mulig ulempe for vandløbet, naturen og de øvrige brugere af vandløbet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer ud fra kriterierne, at de 3 eksisterende udlejningsvirksomheder, kan tildeles samme antal udlejningskvoter, som de havde i sidste periode.

Det fælles fordelingsforslag er sendt til godkendelse i alle fire kommuner. Der kan kun gives tilladelse til ca. halvdelen af de ansøgte kvoter.

Hvis forslaget godkendes ved alle kommunerne, vil autorisationer og kvoteandele kunne meddeles efter 6. april. I modsat fald skal der indledes en ny runde med forhandlinger.

Dertil bemærkes at sejlads sæsonen er startet på vandløb uden årstidsbegrænsning ved årsskiftet og starter på de resterende vandløb 15. maj 2021.

Konsekvens i forhold til visionen

Fordeling af sejladsudlejningskvoter efter sejladsregulativet understøtter kommunens vision ved at give mulighed for at opleve vandløbene fra vandsiden.

Retsgrundlag

Vandløbsloven § 4, stk. 1 og 3

Tillægsregulativ vedrørende Sejlads på amtsvandløb i Ribe Amt.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til fordeling af kanouudlejningslicenser for perioden 2021-2025 godkendes, og

at der udpeges et medlem fra Udvalget for Plan og Teknik, som kan forhandle på Udvalgets vegne, hvis det bliver nødvendigt at forhandle på ny.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget udpegede Peter Nielsen til at forhandle på Udvalgets vegne, hvis det bliver nødvendigt at forhandle på ny.

Bilag

Oversigtskort - Vandløbsstrækninger med udlejningskvoter i VK - mNote vedr Holme Å

Tillægsregulativ vedrørende Sejlads på amtsvandløb i Ribe Amt

Punkt 845: Jagtleje i kommunens skove

21/2030

Sagsfremstilling

Jagten i Varde Kommunes 3 største skove (Søndre. Plantage, Sønder Heden Plantage og Ølgod Byskov) har de seneste 10 år været lejet ud til lokale jagtforeninger under Danmarks Jægerforbund. Der skal nu tages stilling til, om forvaltningen skal igangsætte udarbejdelse af en ny jagtlejeaftale med de lokale jagtforeninger, som er organiseret gennem kommunens Jægerråd.

Indtægten fra jagtleje indgår i skovens økonomi og er med til at drive skoven og skabe rekreative muligheder for skovens brugere. Skoven har en stor rekreativ værdi, og den benyttes af en række forskellige brugergrupper. Det er derfor afgørende, at jagtlejerne er samarbejdsvillige og indstillede på, at jagten skal foregå på vilkår, der tilgodeser de øvrige interessenter i skovene.

Kommunen ejer desuden flere mindre skovområder, der ikke drives jagt på.

De lokale jagtforeninger tæller omkring 2.700 medlemmer. Det er kun medlemmerne, der har mulighed for at deltage i jagt i de kommunale skove. Forvaltningen har gennem den forløbne periode oplevet et godt og gensidigt samarbejde med jægerne.

De lokale jagtforeninger hjælper desuden kommunen ved at forestå opgaver med reguleringen af skadevoldende vildt, herunder råger.

Desuden har de såkaldt Nyjægere (jægere, som har erhvervet jagttegn indenfor 3 år) aftale om 4 områder, hvor de under kyndig vejledning kan blive introduceret i det at gå på jagt. Det er Gulddalslund Plantage, Isbjerg Møllevej 69, Varde Flyveplads og Elinelund.

Jagtlejen forventes at ligge på omkring 170.000 kr. For Nyjægerne sker betalingen i form af arbejdstimer på jagtområderne.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der ved at tilbyde jagtlejen til Jægerrådet i Varde sikres forudsætninger for en lokal forankring og et fortsat godt samarbejde. Jagten tilbydes under samme forudsætninger som i den tidligere kontrakt. Her er der blandt andet vilkår om jagtens udøvelse.

Konsekvens i forhold til visionen

Ved at tilbyde en balanceret jagtudøvelse i de kommunale skove sikres både de jagtlige naturoplevelser og øvrige bredere rekreative interesser i de kommunale skove.

Retsgrundlag

Jagtloven

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at kommunens jagtforeninger gennem jagtrådet tilbydes en 5-årig jagtlejeaftale i kommunens største skove: Ølgod Byskov, Søndre Plantage og Sønder Heden Plantage, og

at Nyjægerne fortsat kan blive introduceret i jagtens udøvelse i Gulddalslund, Isbjerg Møllevej, Elinelund og Varde Flyveplads.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Anbefalingen blev godkendt.

Punkt 846: Orientering. Forringet badevandskvalitet i Kvie Sø

19/6853

Sagsfremstilling

Badevandskvaliteten i Kvie Sø har været udfordret de seneste år. Blandt andet måtte badning frarådes i store dele af sidste sommers badesæson pga. ekstraordinære høje værdier af fækale bakterier, mens der i 2019 var en periode hvor opblomstring af alger (cyanobakterier), var årsag til at badning blev frarådet.

Forvaltningen har de seneste år gennemført en række undersøgelser med henblik på at kunne afdække årsagen til de forhøjede værdier af fækale bakterier i søen. Der er blandt andet foretaget kildesporing efter artsspecifikke DNA-markører, fejlsøgning af kloaksystemet og dykkerundersøgelse af søbunden. Disse undersøgelser har ikke kunne lede til kilden for de høje bakterieniveauer.

Over en længere periode i 2020 har forvaltningen haft ekstern bistand til at undersøge søens badevand. Her blev der fundet højere værdier af E. coli end forventet i januar perioden. Den offentlige toiletbygning ved Kvie Sø er lukket om vinteren og i vinterperioden er bidraget fra naturlige kilder som fugleliv, dyreliv, kreaturer m.v. mindre end om sommeren. Derfor er det ofte nemmere at finde fejltilkoblet eller uautoriserede spildevandsudledninger i vinterperioden. Resultaterne har dog ikke kunnet pege på nogle direkte kilder til de højere værdier i vinterperioden.

Foruden de fækale bakterier i badevandsprøverne, er vandkvaliteten i Kvie Sø påvirket af næringssalte. I 2019 målte Miljøstyrelsen (MST) et markant øget indhold af næringssalte i søvandet. Det var samme år, hvor kommunen måtte fraråde badning pga. opblomstring af cyanobakterier.

MST har tidligere vurderet Kvie Sø til at have god økologisk tilstand, men i den seneste opdaterede vandområdeplan har de ændret det til ringe økologisk tilstand. MST tilskriver tilstandsændringen, at de har beregnet en tilladning af fosfor til søen.

Opblomstring af cyanobakterier er kendt for at kunne være et gentagende problem i specielt fosforrige søer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer ud fra de foreliggende data med badevandsanalyser, at der er høj risiko for, at der ikke vil kunne åbnes for badning i badesæson 2021. Det afhænger af den endelige badevandsklassifikation, som bliver meddelt af Det Europæiske Miljøagentur EEA, hvilket forventes at ske i april.

Forvaltningen vurderer, at en forudsætning for at Kvie Sø i fremtiden kan anvendes som en badesø er, at årsagerne til både de fækale bakterier og næringssaltene findes og fjernes.

I forhold til fremtidige undersøgelser, vurderer forvaltningen, at der forsat er undersøgelser, som endnu ikke har været afprøvet. Det vil dog være væsentligt mere omfattende og indgribende end de hidtidige undersøgelser. Undersøgelsen vil være, at der foretages lækageundersøgelser af spildevandsforholdene helt inde fra toiletterne i de enkelte sommerhuse i området omkring Kvie Sø. En forudsætning for undersøgelsen er, at der kan opnås tilladelse fra MST til at benytte farve eller sporstoffer.

Konsekvens i forhold til visionen

Begrænsning i bademuligheder modvirker kommunens vision.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om badevand og badeområder (Badevandsbekendtgørelsen).

Økonomi

Indledende supplerende undersøgelser og administrative ressourcer afholdes inden for det nuværende budget.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 847: Orientering. Oversigter

Sagsfremstilling

Oversigter til orientering:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscentret
- Verserende klagesager ved Nævnenes Hus

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-03-2021

Oversigterne blev taget til efterretning.

Bilag

Oversigt over plansager 2021 (dateret 02.03.21)

Renoverings- og anlægsprojekter i Ejendomscentret - marts 2021

Verserende klager til Klageportalen for Nævnenes Hus pr. 4. marts 2021

Punkt 848: Lukket: Gensidig orientering

17/8095

Punkt 849: Underskriftsside