

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 09-02-2018

Mødedato Fredag d. 09. februar 2018 kl. 08:30

Mødested

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
O Rundvisning på materielgården.....	4
Kommuneplantillæg for biogasanlæg syd for Ølgod.....	5
Lokalplan for biogasanlæg syd for Ølgod.....	9
Lokalplan for boligområde i Sig.....	12
Forslag. Lokalplan for boliger i Billum.....	15
Etablering af naturlig hydrologi på enge ved Ho Bugt.....	17
Delvis ophævelse af lokalplan for sygehuskvarteret i Varde.....	20
Kommuneplantillæg for ændret rammeområde for Østervold 24-26, Varde.....	22
Bevarende lokalplan for Alslev Præstegård.....	24
Bevarende lokalplan for Damsmark.....	27
Nyt torveprojekt i Varde midtby.....	29
Sanering af vej bærende bro på Grødevej.....	32
Ansøgning. Nedlæggelse af privat fællessti Kringsvej, Blåvand.....	35
Regulativ for tømningsordning.....	37
O Vi i Naturen-events 2018.....	39
O Lokalplaner som delgrundlag for fremtidig ejendomsskat.....	41
O Kommende sager.....	43
O Oversigter.....	44
Lukket: O Gensidig orientering.....	45

Punkt 34: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Godkendt

Punkt 35: O Rundvisning på materielgården

Sagsfremstilling

Udvalgsmødet holdes på Varde Kommunes materielgård på Vesterbækvej 31, Sig.

Bjarne Fly, som er chef for Vej og Park, indleder mødet med en rundvisning, der delvist foregår udendørs. Rundvisningen forventes at tage ca. 45 minutter.

Påklædning efter vejrforholdene.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 36: Kommuneplantillæg for biogasanlæg syd for Ølgod

17/5097

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 3. oktober 2017 forslag til Tillæg 06 til Kommuneplan 2017 for et biogasanlæg nord for Hjeddingvej 8, 6870 Ølgod. Forslaget har været i offentlig høring fra 10. oktober til 11. december 2017.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 24.10.T01 til tekniske formål i form af biogasanlæg med mulighed for bebyggelse i op til 21 m højde.

Anlæggets kapacitet ligger på mere end 100 tons pr. dag. Der er derfor i henhold til gældende regler udarbejdet en miljørapport med VVM-redegørelse og miljøvurdering. Der kræves desuden miljøgodkendelse, fordi der tilføres mere end 30 tons pr. dag.

Der er ligeledes udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som redegør for miljøhensyn, valg af alternativer og hvilke miljøpåvirkninger, der skal overvåges.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 15 bemærkninger, hvoraf den ene er indsendt på vegne af 10 borgere. Bemærkningerne handler primært om trafik, lugtgener, spildevand, hensyntagen ved valg af lokalitet og forslag til alternativ placering.

Varde Kommune har et eksisterende biogasanlæg ved Nørre Nebel, som ligger i en afstand af ca. 590 m i luftlinje fra nærmeste boligområde. Til sammenligning vil et biogasanlæg nord for Hjeddingvej 8 have en afstand i luftlinje på ca. 1.300 m til et eksisterende boligområde og 1.100 m til et fremtidigt boligområde i Ølgod by.

Tillæg 06 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Lokalplan 24.10.L02 kan vedtages.

Efter endelig vedtagelse af plangrundlaget skal der udstedes en VVM-tilladelse.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Herunder ses uddrag af bemærkningerne.

Flere borgere har udtrykt bekymring for trafiksikkerheden i området, f.eks. ved Hjeddingvej. Forvaltningen konstaterer, at biogasanlægget vil medføre øget belastning af tung trafik på Hjeddingvej. Derfor udvides Hjeddingvej fra 4 til 6 m fra Hovvej til anlægget for at give plads til de store tunge køretøjer af hensyn til de bløde trafikanter. Der vil efterfølgende blive foretaget hastighedsmålinger, og resultatet kan medføre hastighedsregulering, hvis der er belæg for det. Forvaltningen medtager ønsket til cykelstien langs Hjeddingvej fra Hovvej til Lynevej til ønskelisten for fremtidige cykelstier i Varde Kommune.

Der er bekymring for, om anlægget vil medføre lugtgener i området. Miljørapportens beregninger viser, at anlægget overholder alle gældende grænseværdier for lugt, og at der derfor ikke vil forekomme væsentlige lugt- eller støjgener ved

naboejendomme.

Der er desuden foreslået en alternativ placering af biogasanlægget sydøst for Hjeddingvej 8 med argumenterne om, at denne placering vil

- give kortere transport på Hjeddingvej og dermed kortere offentlig vej, der skal udvides
- øge afstanden til nærmeste nabo med 100 m, øge afstanden til Ølgod by med 250-300 m og øge afstanden til Mejerimuseum Hjedding
- ligge udenfor ”områder med særlige drikkevandsinteresser”
- ligge længere væk fra offentligt vandløb (Hjedding bæk).

Forvaltningen vurderer, at det foreslåede alternativ kolliderer med netop ”områder med særlige drikkevandsinteresser” i forslagetets vestlige udstrækning. Derfor skal et alternativ syd for Hjeddingvej have en anden geografisk udstrækning for at undgå at kolliderer med ”områder med særlige drikkevandsinteresser”. Det betyder, at afstanden til nærmeste nabo ikke øges med 100 m, men derimod med ca. 50 m.

Hvis biogasanlægget flyttes 300 m mod sydøst, vil afstanden til Ølgod By og Mejerimuseum Hjedding øges tilsvarende, men miljørapportens beregninger viser, at anlægget overholder alle gældende grænseværdier for lugt, og at der derfor ikke vil forekomme væsentlige lugt- eller støjgener ved naboejendomme og dermed heller ikke ved museet eller Ølgod by.

Strækningen, der skal udvides på Hjeddingvej, vil tilsvarende blive kortere, men udgiftsfordelingen mellem Varde Kommune og bygherrer til vejudvidelsen er medtaget i udbygningsaftalen til lokalplanen.

Afstanden til Hjedding Bæk er vurderet til ikke at udgøre nogle miljømæssige udfordringer, hverken i forhold til selve biogasanlægget eller i forhold til nedsivning af rent tag- og overfladevand.

Yderligere vil en lokalisering syd for ejendommen Hjeddingvej 8 øge afstanden, som gylle fra kvægbruget skal pumpes. Kvæggylle er vanskeligt at pumpe, og problemerne med pumpning øges ligefrem proportionalt med afstanden.

Ligeledes fremgår det af ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017”, at Naturstyrelsen på baggrund af erfaringerne med brugen af trinmodellen fra den statslige udmelding om retningslinje 40 og 41 i vandplanerne vurderer, at der ikke kræves tilvejebragt en grundvandsredegørelse specifikt for planlægningen af bl.a. biogasanlæg. Det betyder, at biogasanlæg kan anlægges indenfor ”områder med særlige drikkevandsinteresser” uden yderligere redegørelseskrav og ikke kategoriseres som en grundvandstruende virksomhed.

For to lokaliteter, der er næsten ens i forhold til bindinger, og hvor lovgivningens krav til diverse miljøforhold kan overholdes, finder forvaltningen ikke, at der er tilstrækkelige argumenter for at kræve anlægget flyttet fra den ene lokalitet til den anden. Der vil således ikke være proportionalitet mellem et krav om omplacering og den ændrede miljøpåvirkning. Der vil være mange muligheder for placering af det pågældende biogasanlæg, men i forbindelse med høringen blev det vurderet, at den ønskede placering er hensigtsmæssig. Det vurderes derfor, at der ikke er basis for at kræve anlægget omplaceret.

En ny placering vil kræve fornyet sagsbehandling og dermed udarbejdelse af ny miljørapport, lokalplan og kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer i kommuneplantillægget.

I forbindelse med kvalitetssikring er der foretaget præciseringer, udover sproglige rettelser og lovhenvisninger, i kommunetillæggets redegørende tekst om

- muligheden for planlægning af biogasanlæg indenfor ”områder med særlige drikkevandsinteresser” og planområdets placering i forhold til øvrige grundvandsudpegninger
- hvilke farver facader skal være i, og at solenergianlæg skal fremstå matte og antirefleksbehandlet under vurderingen af landskabsudpegninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Et biogasanlæg giver mulighed for at udnytte ressourcerne i området til produktion af bæredygtig energi.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

VVM-bekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Tillæg 06 til Kommuneplan 2017 vedtages med de nævnte ændringer,

at den tilhørende miljørapport vedtages uden ændringer,

at den sammenfattende redegørelse til miljøvurdering godkendes,

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger godkendes,

at udbygningsaftalen vedtages uden ændringer og offentliggøres sammen med kommuneplantillægget, og

at udkastet til VVM-tilladelsen godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt med den tilføjelse, at forvaltningen bedes undersøge muligheden for en 2 minus 1 vejløsning på strækningen fra Hovvej til Hjeddingvej 8. Udvalget lægger vægt på de anførte trafiktællinger.

Bilag

Endelig Kommuneplantillæg 06_bilag til politisk behandling.pdf

Miljørapport for Ølgod Bioenergi med bilag og sammenfattende redegørelse_bilag til politisk behandling.pdf

Høringssvar Ølgod Biogas - alle indkomne svar med bilag

Resumé af indkomne bemærkninger og byråds vurdering af disse_bilag til politisk behandling.pdf

Udbygningsaftale_oelgod_biogas.pdf

Udkast til VVM-tilladelse_bilag til politisk behandling.pdf

Punkt 37: Lokalplan for biogasanlæg syd for Ølgod

17/5095

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 3. oktober 2017 Forslag til lokalplan 24.10.L02 for et biogasanlæg nord for Hjeddingvej 8 ved Ølgod. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 10. oktober til 11. december 2017.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der kan etableres et biogasanlæg i op til henholdsvis 6, 16 og 21 m højde. Bygninger og anlæg skal holdes i afdæmpede farver og ikke reflekterende materialer. Gasfakkel til biogasanlægget skal være af en lukket type, og der fastsættes bestemmelser om belysning for at sikre, at der ikke sker en u hensigtsmæssig lyspåvirkning af landskabet i nærområdet. Omkring anlægget etableres en lav jordvold som sikkerhedsforanstaltning mod udslip samt et beplantningsbælte, der mindsker den visuelle påvirkning af de omkringliggende områder. Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Hjeddingvej.

Anlæggets kapacitet ligger på mere end 100 tons pr. dag. Der er derfor i henhold til gældende regler udarbejdet en miljørapport med VVM-redegørelse og miljøvurdering. Der kræves desuden miljøgodkendelse, fordi der tilføres mere end 30 tons pr. dag.

Der er ligeledes udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som redegør for miljøhensyn, valg af alternativer og hvilke miljøpåvirkninger, der skal overvåges.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 15 bemærkninger, hvoraf den ene er indsendt på vegne af 10 borgere. Bemærkningerne handler primært om trafik, lugtgener, spildevand, hensyntagen ved valg af lokalitet og forslag til alternativ placering.

Hjeddingvej skal sideudvides af trafikmæssige hensyn. Der er derfor udarbejdet en udbygningsaftale med henblik på at sikre fordeling af udgifterne til den nødvendige udvidelse af en strækning på Hjeddingvej. Udkast til udbygningsaftale har været offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Tillæg 06 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Lokalplan 24.10.L02 kan vedtages.

Efter endelig vedtagelse af plangrundlaget skal der udstedes en VVM-tilladelse.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Herunder ses uddrag af bemærkningerne.

Flere borgere har udtrykt bekymring for trafiksikkerheden i området, f.eks. ved Hjeddingvej. Forvaltningen konstaterer, at biogasanlægget vil medføre øget belastning af tung trafik på Hjeddingvej. Derfor udvides Hjeddingvej fra 4 til 6 m fra Hovvej til anlægget for at give plads til de store tunge køretøjer af hensyn til de bløde trafikanter. Der vil efterfølgende blive foretaget hastighedsmålinger, og resultatet kan medføre hastighedsregulering, hvis der er belæg for det. Forvaltningen medtager ønsket til cykelstien langs Hjeddingvej fra Hovvej til Lynevej til ønskelisten for fremtidige cykelstier i Varde Kommune.

Der er bekymring for, om anlægget vil medføre lugtgener i området. I miljørapporten og miljøgodkendelsen fremgår det, at anlægget vil overholde de gældende krav, og at der således ikke vil være gener for naboerne i form af lugt. Ligeledes er der i miljøgodkendelsen af anlægget redegjort for, at anlægget kan overholde standardvilkårene. Derfor vurderer forvaltningen ikke, at der bør stilles skærpede vilkår. Forvaltningen vurderer ligeledes, at det ikke er nødvendigt at stille krav om etablering af en læssehal (et standardvilkår), fordi mængden af dybstrøelse i overvejende grad vil blive tilført direkte til biogasanlægget og kun i mindre grad vil blive oplagret overdækket i plansiloer. Der er forholdsvist langt til nabobeboelse, og derfor forventer Varde Kommune ikke, at det vil give anledning til lugtgener. Derfor har forvaltningen i det konkrete tilfælde vurderet, at der kan fraviges fra standardvilkåret.

Der er bekymring for, om der ved Lokal Afledning af Regnvand (LAR) fra biogasanlægget er taget tilstrækkelige tiltag til at forebygge forurening af det nærtliggende vandløb. Forvaltningen vurderer, at der gennem ansøgningen til LAR tages de nødvendige tiltag til at sikre, at der ikke sker forurening af nærtliggende vandløb ved nedsivning af regnvand.

Ligeledes er der bekymring for, om der er taget højde for næringsindholdet i restvand fra biogasanlægget i forhold til udsprinklingsarealet. Forvaltningen vurderer, at risikoen for forurening af grundvand eller vandløb vil være minimal, forudsat at husdyrgødningsbekendtgørelsens regler samt vilkårene i miljøgodkendelsen efterleves. Varde Kommune vil føre et aktivt tilsyn med, at dette sker.

Der stilles blandt andet spørgsmålstejn ved, om biogasanlægget vil medføre, at huspriserne i området vil falde. Det vurderes, at anlæggets udformning, farve, placering af læhegn mv. medfører, at anlægget ikke vil påvirke området visuelt i særlig grad.

Arkvest gør i deres høringssvar opmærksom på, at området potentielt kan have spor efter en jernudvindingsplads evt. med tilhørende beboelse og ikke spor fra det middelalderlige Varde.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer i lokalplanen eller udbygningsaftalen med undtagelse af korrektionen fra Arkvest.

I forbindelse med kvalitetssikring er der foretaget præciseringer, udover sproglige rettelser og lovhenvisninger, i lokalplanens redegørende tekst om;

- muligheden for planlægning af biogasanlæg indenfor ”områder med særlige drikkevandsinteresser” og planområdets placering i forhold til øvrige grundvandsudpegninger
- hvilke farver facader skal have, og at solenergianlæg skal fremstå matte og antirefleksbehandlede under vurderingen af landskabsudpegninger.

Ligeledes er lokalplanens forudsætninger for ibrugtagning for ny bebyggelse præciseret med henvisning til relevante bestemmelser i lokalplanen, men indholdsmæssigt er der ingen ændring.

Konsekvens i forhold til visionen

Et biogasanlæg giver mulighed for at udnytte ressourcerne i området til produktion af bæredygtig energi.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

VVM-bekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Lokalplan 24.10.L02 vedtages med de nævnte ændringer,

at den tilhørende miljørapport vedtages uden ændringer,

at den sammenfattende redegørelse til miljøvurdering godkendes,

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger godkendes,

at udbygningsaftalen vedtages uden ændringer og offentliggøres sammen med lokalplanen, og

at udkastet til VVM-tilladelsen godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt med den tilføjelse, at forvaltningen bedes undersøge muligheden for en 2 minus 1 vejløsning på strækningen fra Hovvej til Hjeddingvej 8.

Udvalget lægger vægt på de anførte trafiktællinger.

Bilag

Endelig Lokalplan 24.10.L02_bilag til politisk behandling.pdf

Miljørapport for Ølgod Bioenergi med bilag og sammenfattende redegørelse_bilag til politisk behandling.pdf

Høringssvar Ølgod Biogas - alle indkomne svar med bilag

Udbygningsaftale_oelgod_biogas.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger og byråds vurdering af disse_bilag til politisk behandling.pdf

Udkast til VVM-tilladelse_bilag til politisk behandling.pdf

Punkt 38: Lokalplan for boligområde i Sig

15/1774

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 6. september 2016 Forslag til lokalplan 18.01.L03 og tillæg 21 til Kommuneplan 2013. Forslagene har været i offentlig høring fra 9. september 2016 til 9. november 2016.

Der har gennem en årrække været interesse for at udstykke attraktive boliggrunde i området, og det blev allerede i slutningen af 2005 besluttet at igangsætte planlægning for området. Efterfølgende har der været udarbejdet forskellige udkast til lokalplaner, hvoraf et blev sendt i offentlig høring i 2009. I denne sag blev der nedlagt veto fra staten, fordi det blev vurderet, at udstykningen var i strid med landskabsinteresserne i området. Der blev ført forhandlinger med staten, men det var ikke muligt at få ophævet vetoet.

Den nye lokalplan udlægger et større område i sammenhæng med den østlige del af Sig. I den forbindelse er der udarbejdet en ny analyse af landskabskarakteren for området.

Lokalplanområdet ligger mellem jernbanen og Varde Ådal umiddelbart syd for Vesterbækvej. Inden for lokalplanområdet kan der opføres 20-35 boliger, som henholdsvis parcelhuse og tæt-lav boligbebyggelse. Seks boliger kan placeres øverst på ådalens vestlige skrænt. Der er udlagt byggefelt, der fastsætter disse huses nøjagtige placeringer. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vesterbækvej, og trafikken fordeles ad grusveje med rabatter med græs og buske. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre boligområdet et grønt udtryk.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet otte indsigelser og bemærkninger. Indsigelserne handler primært om boligbebyggelsens forhold til områdets natur og landskab samt kommunens principper for udvikling af naturnære boligområder.

Erhvervsstyrelsen har gjort indsigelse mod manglende redegørelse for behov for byvækst i planforslagene. Siden den offentlige høring er Kommuneplan 2017 vedtaget endeligt. I Kommuneplan 2017 redegøres fyldestgørende for kommunens behov for byvækst, og Erhvervsstyrelsen har derfor trukket sin indsigelse tilbage. Med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017 blev rammeområdernes afgrænsning i øvrigt ændret i tilknytning til lokalplanforslaget. Som følge af de indkomne bemærkninger er lokalplanens afgrænsning ændret, så denne nu følger det nye rammeområde. Derfor er Kommuneplantillæg 21 ikke længere aktuelt. Derfor indstilles kun Lokalplan 18.01.L03 til endelig vedtagelse.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 05.B5.01, som ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves inden for lokalplanområdet.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Som følge af de indkomne bemærkninger samt dialog med Erhvervsstyrelsen er lokalplanafgrænsningen tilrettet, så arealer omfattet af Natura 2000 udtages af lokalplanområdet.

Flere af de indkomne bemærkninger handler om landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser i området. I den forbindelse vurderes det blandt andet, at miljørapportens beskrivelser og konklusioner er korrekte, ligesom det vurderes, at lokalplanens bestemmelser om tilpasning til området sikrer, at landskabspåvirkningen holdes på et acceptabelt niveau.

Konsekvens i forhold til visionen

Lokalplan 18.01.L03 fastsætter de planlægningsmæssige rammer for et naturnært boligområde i Sig. Områdets beboere og besøgende vil ad stier og Vesterbækvej have let adgang til det store naturområde i Varde Ådal. Boligområdet vil desuden fremstå grønt med grusveje og rabatter med buske og træer.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Kommuneplan 2017

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Lokalplan 18.01.L03 og den tilhørende miljørapport vedtages med de foreslåede ændringer,

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

at den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Niels Christiansen fremsatte ændringsforslag om at delområde 2, 2A og 2B udgår af lokalplanen.

Forslaget blev sat til afstemning.

	V Preben Friis- Hauge	V Peter Nielsen	V Anders Linde	V Niels Haahr Larsen	A Søren Laulund	A Jan Lings	C Niels Christian- sen
For					x	x	x
Imod	x	x	x	x			
Undlod							

Forslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

	V Preben Friis- Hauge	V Peter Nielsen	V Anders Linde	V Niels Haahr Larsen	A Søren Laulund	A Jan Lings	C Niels Christian- sen
For	x	x	x	x			
Imod					x	x	x
Undlod							

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Miljørapport

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering

Indsigelser samlet

Resumé af indkomne bemærkninger

Lokalplan 18.01.L03

Punkt 39: Forslag. Lokalplan for boliger i Billum

16/9854

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har på baggrund af ansøgning fra borgerforeningen i Billum besluttet at der skal udarbejdes et lokalplanforslag, som giver mulighed for at udvide Billum by med et nyt boligområde mod syd.

Lokalplanområdet ligger ved Kirkebyvej, er ca. 3,3 ha stort og omfatter den vestlige del af matr.nr. 12l Billum By, Billum. Lokalplanområdet ligger i tilknytning til det eksisterende boligområde ved Manøvej og Fanøvej.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 04.01.B06 i Kommuneplan 2017, hvor områdets anvendelse er fastlagt til boligformål inden for kystnærhedszone, og hvor der stilles særlige krav til begrundelsen for den kystnære placering.

Arealet er privatejet.

Lokalplanområdet ligger inden for et område udpeget til bevaringsværdigt kulturmiljø, kirkebyggelinje og kirkeomgivelser til Billum Kirke og indenfor støjbuffer for virksomhed og maskinfabrik nord for området.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til lokalplan 04.01.L02. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre miljøpåvirkninger, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering.

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til lokalplan 04.01.L02 har et udkast til lokalplanen været sendt i høring, og lokalplanen er drøftet med sogneforeningen. Efterfølgende er der modtaget bemærkninger fra to borgere, hvoraf den ene skriver på vegne af Billum Sogneforening. De indkomne bemærkninger er behandlet i "Resumé af indkomne bemærkninger og udkast til Byrådets vurdering".

Det nye boligområde medfører behov for, at der findes et nyt vejnavn. Forvaltningen er nået frem til følgende to navneforslag: Tarpholm eller Øparken.

Tarpholm betyder, ifølge dansk ordbog: Tarp= udflytter sted, holm= lille ø og er tilknyttet et nærliggende areal i ådalen.

Øparken henviser til veje nord for lokalplanområdet, hvor alle vejnavne er opkaldt efter øer, som Manøvej, Fanøvej, Rømøvej mv.

Forvaltningens vurdering

Der er tale om et eksisterende rammeområde til boligformål, der ligger i tilknytning til eksisterende boligområde i Billum by. Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplanens strategi for udvikling af Billum by og er en naturlig udvidelse af eksisterende boligområde.

Ligeledes vurderes det, at der er en funktionel begrundelse for placeringen i kystnærhedszonen.

Det vurderes samtidig, at lokalplanlægningen for boligområdet ikke vil være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer og tilkendegivelser for bevaringsværdigt kulturmiljø, Kirkebyggelinjer og kirkeomgivelser for Billum Kirke og støjbuffer fra virksomheder og maskinfabrik.

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

Forvaltningen vurderer, at vejnavn Øparken er mest hensigtsmæssigt, da det henviser til nærområdets vejnavne.

Konsekvens i forhold til visionen

Lokalplanområdet er i dag et stykke kultiveret landbrugslandskab, som fremadrettet vil blive bebygget. Lokalplanforslaget søger at skabe et boligområde med et grønt præg, hvor der er sat retningslinjer for mængden af beplantning i området.

Retsgrundlag

Kommuneplanen 2017

Planloven

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

Økonomi

...

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 4 uger, før lokalplanen kan endelig vedtages, jf. planloven § 24, stk. 3.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til lokalplan 04.01.L02 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger,

at tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget,

at vejnavnet Øparken benyttes, og

at resumé af de indkomne bemærkninger ved forhøring godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forhøring: Resumé af indkomne bemærkninger fra forhøring til lokalplan Boliger i Billum.docx

Samlet indkomne bemærkninger.pdf

Miljøscreening.pdf

Lokalplanforslag med forside og kortbilag 24.01.2018

Punkt 40: Etablering af naturlig hydrologi på enge ved Ho Bugt

17/9979

Sagsfremstilling

De indgåede aftaler fra naturgenopretningsprojektet Operation Engsnarre udløber i disse år. På grund af efterfølgende lovændringer kan lodsejerne ikke forvente, at de kan genoptage den drift af arealerne, de havde før projektets start.

I de 20-årige aftaler i projektet indgik blandt andet en hævnning af vandstanden i grøfterne, en udfasning af gødskning og ændring af tidspunktet for første høslæt. Projektets formål var at forbedre forholdene for områdets engfugle – herunder engsnarre.

Der var et kommunalt ønske om at videreføre aftalerne for hele det oprindelige projektområde, men dette blev afvist af miljøministeriet, der henviste til at anvende eksisterende ordninger.

En sådan mulighed kan findes for et område ved Ho Bugt, der er udpeget som et område til naturlig hydrologi, og kommunen har nu fået tilsagn om midler fra Landbrugsstyrelsen til at gennemføre et nyt projekt for dette område.

Forvaltningen har i 2013 til 2017 fået gennemført 2 forundersøgelser for Natura 2000-projekter med etablering af naturlig hydrologi for sammenlagt 509,84 hektar ved Ho Bugt. Forundersøgelserne dækker de arealer staten har udpeget til ordningen naturlig hydrologi.

Forundersøgelserne viste, at der var en positiv holdning til gennemførelse af et projekt for store dele af arealet. Forvaltningen har derfor søgt om statslige midler til at gennemføre det foreslåede projekt og ligeledes søgt reserveret midler til en 20-årig kompensation for de tab, lodsejerne måtte få ved indgåelse af en aftale. Kommunen har i december 2017 fået tilsagn om projektmidler på 5,84 mio. kr. samt besked om, at der er reserveret 15,8 mio. kr. til 20-årig kompensation til projektet.

Projektet skal bestå af en fastholdelse af den naturlige hydrologi, som er etableret i forbindelse med Operation Engsnarre – dog med en lavere vintervandstand. I forhold til den nuværende situation betyder det, at arealerne vil være tørrere om vinteren og foråret. Herudover vil der blive etableret et antal skrab, hvis formål er at fastholde nogle områder som lavvandede søer eller fugtige pletter, og der vil ske en afgravning af brinkerne ved grøfterne for at gøre disse mere egnede til fugle. Projektet skal gennemføres på baggrund af frivillige aftaler.

Projektet vil også medvirke til at realisere Natura 2000-planen for området. Planen foreskriver, at der skal genskabes naturlig hydrologi for naturtypen strandeng samt gennemføres tiltag for engfuglene i området.

For de øvrige arealer i området for engsnarreprojektet har der været en dialog med Sydvestjysk Landboforening, lodsejerrepræsentanter og andre aktører om andre støttemuligheder. Sydvestjysk Landboforening vurderer, at det er muligt at finde opbakning til plejeprojekter med afgræsning og slæt for det resterende område. Forvaltningen vil på den baggrund holde møde med landbrugsorganisationerne for at drøfte, om denne mulighed udgør et reelt alternativ i forhold til de gældende ordninger.

Der er i perioden for engsnarreprojektet indført en ny anmeldeordning for Natura 2000-områderne, hvorefter visse ændringer i driften skal anmeldes til kommunen. Hvis ændringerne strider mod bevaringsmålsætningerne for fuglene i området, skal kommunen give afslag på ændringerne i driften og erstatte lodsejernes tab i den forbindelse. Dette kan få betydelige økonomiske konsekvenser for Varde kommune.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der er interesse for at gennemføre et projekt. Der er siden opstarten på forundersøgelserne sket en vis udskiftning blandt lodsejerne, der er kommet et konkret projektforslag, og der er behov for nye møder med lodsejerne i området, hvorefter det vurderes, hvad der kan gennemføres.

Der er i denne type projekter altid en vis usikkerhed i forbindelse med Landbrugsstyrelsens godkendelse af det udførte projekt, og der har været tilfælde, hvor udbetalingen er blevet stærkt forsinket, reduceret eller helt afvist. Kommunen skal afholde udgifterne til projektet og således også bære risikoen i tilfælde af forsinket eller manglende projektudbetaling.

Der findes ingen støtteordninger, der økonomisk er lige så fordelagtige som de nuværende.

Konsekvens i forhold til visionen

Et projekt vil medvirke til at øge naturværdierne i området.

Retsgrundlag

Lov om udvikling af landdistrikterne

Fødevarerministeriets bekendtgørelse om tilskud til Natura 2000-projekter om etablering af naturlige vandstandsforhold

Lov om Miljømål

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Projektet finansieres af eksterne midler. Der er modtaget tilsagn om projektmidler på 5,84 mio. kr. samt reserveret midler til en 20 årig fastholdelse på 15,8 mio. kr. Kommunen skal dække projektudgifterne i projektperioden og bære risikoen i forhold til godkendelsen af det udførte projekt.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der gives indtægtsbevilling på 5.841.233 kr., som tilføres kassebeholdningen,

at der gives tillægsbevilling på 5.841.233 kr. til Natura 2000-projektet Ho Bugt Enge, og

at tillægsbevillingen finansieres af kassebeholdningen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Kortbilag Ho Bugt.pdf

Udløbdato MVJ Engsnarreprojekt.pdf

Punkt 41: Delvis ophævelse af lokalplan for sygehuskvarteret i Varde

17/11890

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af den sociale café ”Paraplyen” i kirkebygningen ved Østervold 24-26 (Metodistkirken). Det ansøgte er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og forudsætter en ændret planlægning. Forvaltningen er på den baggrund blevet bemyndiget til at udarbejde et forslag til aflysning af den gældende lokalplan for Metodistkirken. I den forbindelse er det nødvendigt, at lokalplan 23.02.L01 for Boliger ved sygehuskvarteret i Varde aflyses delvist for matr.nr. 149f, 149o og 149e, Varde Markjorder.

Forslaget har været i høring fra 24. november 2017 til 22. december 2017. Der er indkommet én bemærkning, der drejer sig om mulig fremtidig anvendelse. Det går primært på den tilhørende ændring af kommuneplanrammerne for de berørte matrikler (Kommuneplantillæg 14). Bebyggelseshøjden hæves fra 8,5 m til 11 m i de nye kommuneplanrammer, og der er derfor udtrykt bekymring omkring fremtidige projekter, der kunne blive højere end den nuværende bygning. Der er ikke indsigelser i forhold til etablering af café ”Paraplyen”.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en fremtidig anvendelse af kirkebygningen til social cafe er godt for brugen af den bevaringsværdige bygning, og at den delvise ophævelse af lokalplan 23.02.L01 for matr.nr. 149f, 149o og 149e, Varde Markjorder bør godkendes.

I det indkomne høringssvar er der ikke givet udtryk for bekymring i forbindelse med den sociale café. Til gengæld udtrykkes der bekymring omkring ændring den maksimale byggehøjde ændres fra 8,5 m til 11 m. Forvaltningen vurderer, at der ikke uden videre kan bygges nyt på matriklerne, fordi kirken har en SAVE vurdering på 3, og den kan derfor ikke nedrives uden en offentlig høring. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at dispensere fra den gældende planlægning, fordi det kan danne præcedens i hele det eksisterende boligområde.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter

Økonomi

Ingen

Høring

Delvis aflysning af lokalplan 23.01.L01 har været i høring i 4 uger

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at lokalplan 23.02.L01 aflyses for matriklerne 149f, 149o og 149e, Varde Markjorder, og

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Resumé af indkomne bemærkninger og byrådets vurdering af disse til forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 23.02.L01.docx

Delvis ophævelse af Lp 23.01.L01.pdf

Punkt 42: Kommuneplantillæg for ændret rammeområde for Østervold 24-26, Varde

17/11998

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af den sociale café ”Paraplyen” i kirkebygningen ved Østervold 24-26 i Varde. Det drejer sig om 3 matrikler, der ligger indenfor kommuneplanramme 23.01.B05.

Kommuneplanramme 23.01.B05 er udlagt til boligformål, men den ændres for at give flere muligheder for brug af den bevaringsværdige kirkebygning (Metodistkirken).

Kommuneplanrammen ændres for de berørte matrikler til ramme 23.01.C23 centerformål, som giver flere anvendelsesmuligheder, f.eks. i form af café, kontor, lettere erhverv, offentlige formål mv. og herunder også social café. Forvaltningen er blevet bemyndiget til at udarbejde et forslag til et kommuneplan tillæg. Forslag har været i høring fra 24. november 2017 til 22. december 2017.

Der er kommet én bemærkning om mulig fremtidig anvendelse. Bebyggelseshøjden hæves fra 8,5 m til 11 m i den nye ramme, og derfor er der udtrykt bekymring omkring fremtidige byggeprojekter, der kunne blive højere end den nuværende bygning. Der er ikke indsigelser i forhold til etablering af café ”Paraplyen”.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Metodistkirken og de tilhørende bygninger ikke ligger hensigtsmæssigt i en kommuneplanramme, som kun er udlagt til boliger, og at den foreslåede ændring sikrer fremtidige alsidige muligheder for brug af Metodistkirken.

I den indkomne bemærkning gives der ikke udtryk for bekymring i forbindelse med den sociale café. Til gengæld udtrykkes der bekymring omkring ændring af kommuneplanrammen for området, hvor den maksimale byggehøjde ændres fra 8,5 m til 11 m. Forvaltningen vurderer, at der ikke uden videre kan bygges nyt på matriklerne. Metodistkirken har en SAVE vurdering på 3, og den kan derfor ikke nedrives uden en offentlig høring.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter

Økonomi

Ingen

Høring

Tillæg 14 til Kommuneplan 2017 har været i høring i 4 uger.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Tillæg 14 vedtages uden ændringer, og

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Resumé af indkomne bemærkninger og byrådets vurdering af disse til forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 23.02.L01.docx

Tillæg 14 Kommuneplan 2017.pdf

Punkt 43: Bevarende lokalplan for Alslev Præstegård

16/9099

Sagsfremstilling

Den bevarende lokalplan 02.01.L02 for Alslev Præstegård er foranlediget af et forbud mod nedrivning, som Udvalget for Plan og Teknik nedlagde 12. maj 2016, jf. planloven Å§ 14. Lokalplanens formål er at sikre bevaring af præstegården og samtidig fastsætte rammer for gårdens tilhørende arealer, yvrig bebyggelse og eventuel ny bebyggelse.

Lokalplanområdet er ca. 0,8 ha og ligger i den vestlige del af Alslev. Bygningerne på området omfatter Alslev Præstegård og en separat bygning med konfirmandstue. Planområdet ligger delvist i landzone og delvist i byzone. Ved vedtagelse af lokalplanen vil hele planområdet komme til at ligge i byzone. Lokalplanområdets afgrænsning vises på kortbilag 1.

Alslev Præstegård er opført i 1887. Den står i dag som et vidnesbyrd om samspillet mellem gårdens og Alslev Kirke. Præstegården står i sit udtryk med røde tegl, pudsede facader, fyldningsdøre og klassicistiske bygningsdetaljer som gesimser og lisener. Den er 24. maj 2016 givet en SAVE vurdering på 3.

Lokalplanforslaget har været i høring fra 12. april 2017 til 07. juni 2017. Der er indkommet 3 bemærkninger. Indsigelserne fra Ribe Stift og Menighedsrådene i Alslev-Janderup-Billum Pastorat anfører, at der ikke er noget, der hedder "sydvestjysk klassicisme".

Alle tre indsigelser fremhæver gårdens tilstand og brugsværdi som ringe grundet et omfattende angreb af skimmelsvamp. Varde Provsti finder det usandsynligt, at gårdens kan renses for skimmelsvamp, mens Ribe Stift og Menighedsrådene i Alslev-Janderup-Billum Pastorat henviser til, at det ved en renovering af bygningen ikke kan garanteres, at skimmelsvampen ikke vil vende tilbage.

På baggrund af bemærkninger fra stiftets kirkegårdsrådgiver ønsker Ribe Stift, at bestemmelserne for de ubebyggede arealer lempes, så det bl.a. vil være muligt at erstatte syge træer.

I forbindelse med den offentlige høring har Varde Kommune desuden modtaget indsigelse (veto) fra Ribe Stift imod nedrivning af Alslev Præstegård. Varde Kommune er ikke enig i, at Ribe Stift kan nedlægge veto, jf. planloven Å§ 29, stk. 3. Det er landets kommuner, der er planmyndighed, og det er således en kommunal opgave på baggrund af en planfaglig vurdering at beslutte, hvorvidt der skal planlægges for bevaring af et kulturmiljø, en bygning, et landskab eller et landsbymiljø.

8. januar 2018 blev der holdt møde med repræsentanter fra Alslev, Janderup og Billum Menighedsråd, Alslev-Janderup-Billum Pastorat, Varde Provstiudvalg, kongelig bygningsinspektør Gunilla Rasmussen, kongelig bygningsinspektør Karsten Rasmussen, Ribe Stift, Varde Kommune og Erhvervsstyrelsen. Formålet med mødet var, at Erhvervsstyrelsen står som møde mellem Varde Kommune og Ribe Stift, der ikke hidtil har kunnet nå til enighed. Erhvervsstyrelsen skulle træffe afgørelse efter planloven Å§ 28, stk. 2. Afgørelsen efter planloven rummer følgende:

- 1) Falder Stiftens yvrighedens indsigelse indenfor rammerne af planloven Å§ 29, stk. 3?
- 2) Kan Stiftens yvrighedens indsigelse gives medhold?

29. januar 2018 er der modtaget en afgørelse fra Erhvervsstyrelsen om Ribe Stifts indsigelse mod lokalplanforslaget, jf. bilag. Afgørelsen er, at Ribe Stifts indsigelse fra 6. juni 2017 bliver ophevet af Erhvervsstyrelsen. Dermed er der ikke noget til hinder for, at Varde Kommune kan vedtage lokalplanen.

Forvaltningens vurdering

I henhold til Erhvervsstyrelsens afgørelse, der giver Varde Kommune ret til at udstede Â§ 14-forbud, uden at Ribe stift kan nedlægge veto, vurderer forvaltningen at den bevarende lokalplan 02.01.L02 for Alslev Præstegård godkendes.

Forvaltningen vurderer, at Alslev Præstegård kan renoveres, så den bliver fri for skimmelsvamp. Skimmelsvamp trives i organiske materialer, og ved at fjerne og/eller udskifte disse samt etablere en korrekt udført fugtspærring elimineres risikoen for fremtidige angreb.

Forvaltningen præciserer sin beskrivelse af Alslev Præstegårds tilhørsforhold til den klassicistiske bygestil. Det er ikke nødvendigt at en bebyggelse vedkender sig 100 % til en stilart for at opnå en bevaringsværdi indenfor SAVE vurderingen.

Forvaltningen vurderer desuden, at misligholdelse eller forfald som følge af forkert eller manglende vedligeholdelse af en bevaringsværdig bygning ikke må ligge til grund for tilladelse til nedrivning af en sådan.

I miljøscreeningen i forbindelse med forslag til lokalplan 02.01.L02 er det vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanen har været i høring i 8 uger.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at lokalplan 02.01.L02 vedtages med de foretagne ændringer, og

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Bevarende lokalplan 02.01.L02 for Alslev Præstegård_.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger Alslev Præstegård.pdf

Alslev Præstegård - berigtiget afgørelse - 30.1.2018.pdf

Punkt 44: Bevarende lokalplan for Damsmark

16/9100

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 4. april 2017 Forslag til lokalplan 02.10.L01. Forslaget har været i offentlig høring fra 12. april 2017 til 7. juni 2017.

Formålet med lokalplanen er at sikre bevaringen af stuehuset på gården Damsmark og fastsætte rammer for de tilhørende arealer, den øvrige bebyggelse og eventuel ny bebyggelse.

Stuehuset på Damsmark er opført i 1880. Det samlede anlæg med gårdsplads og haveanlæg vidner om den klassicistiske arkitekturtradition i Vestjylland og står som en del af Alslevegns kulturhistoriske fortælling. Stuehuset på Damsmark har fået SAVE vurdering 2, som er en høj bevaringsværdi.

Lokalplanområdet er ca. 1,6 ha. Det anvendes som landbrugsejendom og ligger i landzone ca. 3 km syd for Alslev. Ved vedtagelsen af planforslaget vil planområdet fortsat ligge i landzone, jf. kortbilag 1.

Der er indkommet 2 bemærkninger. En handler primært om, at den samlede herlighedsværdi for det samlede anlæg blev forringet i 1999, da nordlængen væltede i decemberstormen. Den anden bemærkning går på, at Damsmarks stuehus er i en sådan stand, at det vil blive mere bekosteligt at renovere end at genopføre en tilsvarende ejendom.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer i forhold til de indkomne bemærkninger, at tabet af nordlængen har haft negativ betydning for det samlede gårdanlægs fremtræden og oplevelsen heraf. Stuehuset på Damsmark har dog stadig fået en SAVE vurdering på 2. Ved SAVE registrering vurderes også en bygnings miljømæssige værdi, og forvaltningen vurderer derfor, at Damsmark fortsat har en bevaringsværdi på 2.

Varde Kommune er bevidst om, at der kan forekomme øgede økonomiske udgifter i forbindelse med istandsættelse og reparationer af bygninger, der er omfattet af en bevarende lokalplan, sammenholdt med lignende arbejder på bygninger, der ikke er underlagt samme restriktioner. Dette er tilfældet ved enhver form for bebyggelsesregulerende planlægning, og denne lokalplan pålægger dermed ikke omkostninger udover, hvad der almindeligvis kan forventes i lokalplanområder.

Lokalplanens formål er at sikre Damsmarks arkitektoniske, miljømæssige og kulturhistoriske bevaringsværdier. De indkomne bemærkninger er indarbejdet i lokalplanen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at lokalplan 02.10.L01 – Bevarende lokalplan for Damsmark vedtages med de foretagne ændringer, og
at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Bevarende lokalplan 02.10.L01 for Damsmark.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger.pdf

Punkt 45: Nyt torveprojekt i Varde midtby

18/795

Sagsfremstilling

Et af delprojekterne under områdefornyelsen for Varde Midtby handler om muligheden for at tilføre Varde Torv inventar, pølsebod mv. med henblik på at øge torvet som et aktivt, attraktivt og indbydende opholdsområde. Det er dog en forudsætning for den nye indretning, at Torvet også fortsat kan anvendes til store arrangementer, f.eks. militærets parader, koncerter mv.

Med dette udgangspunkt blev der hen over sommeren 2017 udarbejdet et ideoplæg til, hvordan opgaven kunne løses. Udvalget for Plan og Teknik godkendte 14. september 2017, at der blev arbejdet videre med et projekt, hvor pølseboden blev udformet som en fast rund pavillon med tilhørende turistinfoskærm og en tilknyttet forhøjet cirkel i træ, der skulle udgøre en aktivitetsflade med legemuligheder på torvet.

Det har i det videre forløb ikke været muligt for konsulenten at udfolde tankerne omkring aktivitetsfladen på tilfredsstillende vis, ligesom det har vist sig, at den skitserede løsning for boden med infoskærmen ikke levede op til ProVarde's krav til afskærmning af infostanderen mod vejrlig og hærværk. Hertil har forvaltningen vurderet, at designet på boden ved detailprojekteringen fjernede sig fra det oprindelige oplæg på en uheldig måde og tillige blev anslået til en anlægspris, der oversteg de bevilligede midler.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et justeret forslag til indretning af torvet, som omfatter

En re-designet pølsebod med en integreret turistinformation

Kombinerede aktivitets-/sideelementer (Anneberg Limtræ)

Bænke omkring træer og flytbare borde bænkesæt (Urban Elements)

Den nye løsning omfatter ikke i samme omfang nye træer på torvet, som det var foreslået i det tidligere projekt.

Hvis Udvalget vælger at etablere den foreslåede bod, vil forpagtningen blive sendt i udbud, og der vil blive indgået aftale med ProVarde om leje og drift af informationsdelen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det nye oplæg til torvets indretning vil medvirke til at understøtte henholdsvis bylivet, som foregår på torvet, og gågadeforløbet langs den østlige butiksfacade.

Forvaltningen har tidligere drøftet placering med de primære arrangører på torvet, og det er hensigten med bodens placering, at den ikke forhindrer dem i at gennemføre deres arrangementer. Bodens opstilles, hvor den nuværende mobile pølsevogn har sin plads, og er den i forslaget tænkt flytbar, hvis det i helt særlige tilfælde, f.eks. et dronningebesøg, er påkrævet. Ønskes det at boden skal flyttes flere gange årligt, anbefales det, at tanken om at etablere en mere fast bod frafaldes, og der i stedet holdes fast i en mobil bod, som den nuværende.

Udemøblerne er mobile, og de begrænser derfor ikke den fremtidige anvendelse af torvet. Udemøblerne kan således placeres efter behov og derigennem understøtte de forskellige aktiviteter på torvet.

De runde bænke udføres i samme materiale som bord-/bænkesættene, og de tilgodeser med deres funktion behovene for ophold i forbindelse med bodens og butikernes udsalg, eller som pause og mødested for alle målgrupper.

Vedligeholdelse af udemøblerne varetages af Vej og Park indenfor eksisterende budget.

Forvaltningen har forelagt forslaget til drøftelse i Torveaktivitetsgruppen (herunder Udviklingsråd Varde), ProVarde og Forsvaret. De respektive parter har tilkendegivet (møderne holdes i den kommende uge.....)

Konsekvens i forhold til visionen

Forslaget vil understøtte oplevelsen af torvepladsen og bidrage med gode opholdsmuligheder i forbindelse med natur- og kulturloopenes mødepunkt på torvet.

Boden foreslås udført med perforeret pladebeklædning, om muligt med ”Vi i Naturen” logoer, som er belyst indefra. Desuden foreslås bagsiden af turistinformationen, mod Torvegade, udført som plantevæg.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse

Økonomi

Omkostninger finansieres inden for de afsatte budgetmidler til Varde Torv, som er 1,46 mio. kr.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslaget til torveprojekt godkendes, og

at projektering og etablering igangsættes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anders Linde fremsatte ændringsforslag om,

at anbefalingen godkendes med den ændring, at info-området udgår af projektet.

Forslaget blev sat til afstemning.

	V Preben Friis- Hauge	V Peter Nielsen	V Anders Linde	V Niels Haahr Larsen	A Søren Laulund	A Jan Lings	C Niels Christian- sen
For	x	x	x	x		x	x

Imod

x

Undlod

Forslaget er hermed vedtaget.

Bilag

Ny torveprojekt i Varde.pdf

Punkt 46: Sanering af vej bærende bro på Grødevej

17/9065

Sagsfremstilling

Vejmyndigheden gennemførte i sommeren 2017 et eftersyn af Varde Kommunes bro- og tunnelbygværker. I forbindelse med opstart af eftersynene blev det konstateret, at broen på Grødevej var i dårlig stand, og det blev besluttet at gennemføre et særeftersyn (SE) af broen.

Rambøll har udarbejdet en SE-rapport, som blev og afleveret 19. december 2017. Med baggrund i SE-rapporten, valgte vejmyndigheden at følge anbefalingerne, og indførte akut vægt- og bredde begrænsning på broen 20. december 2017.

I SE-rapporten beskrives, at den valgte brokonstruktion er uhensigtsmæssig med hensyn til holdbarhed, og at broen er udført håndværksmæssigt dårligt. Kombinationen af de to parametre er selvforstærkende.

SE-rapporten fremlægger to scenarier for broen.

A Renovering af broen

Denne løsning er umiddelbart billigst, men den er behæftet med usikkerhed og en betingelse om, at nye dimensioneringsmetoder, som er under udarbejdelse (forventes klar i 2020), kan beregne en højere bæreevne for den nuværende brokonstruktion. Med den nugældende beregningsmetode er bæreevnen 98 % udnyttet, når der er indført vægt- og breddebegrænsning på broen. Usikkerheden består i, at der opnås tilstrækkelig bæreevne med de nye beregningsmetoder.

Scenarie A er delt i to:

- A1) Genberegning i 2020 med øget bæreevne til følge, broen renoveres.
- A2) Genberegning i 2020 uden øget bæreevne, broen udskiftes senest 2028 (nuværende begrænsninger opretholdes indtil udbedring gennemføres)

B Udskiftning af broen med en ny bro

Denne løsning er relativt dyr, men mere håndgribelig, fordi man ikke skal tage hensyn til den eksisterende konstruktion eller vente på nye beregningsmetoder.

Scenariet (B1) er, at broen udskiftes med en ny bro senest i 2028, og begrænsninger opretholdes indtil broen skiftes.

Udover SE-rapportens to løsningsforslag, er det en tredje mulighed at udskifte hele bygværket med en rørbro i stil med den, der blev etableret på Hoddemarkvej i 2010/2011. Denne løsning kræver dog samme sagsbehandling som et nyt bygværk, fordi forskellige interne og eksterne myndigheder skal høres og godkende en så omfattende ændring. Yderligere er der tinglyst passage under broen, som en ekstra binding. Om denne tinglysning kan ophæves pga. ændrede forudsætninger er uvist, men det kan fordyre en rørløsning. Det skal holdes op imod etablering af en ny bro, som i stor udstrækning vil kunne etableres i henhold til allerede gældende tilladelser (med mindre justeringer i forhold til nugældende miljøkrav). Begrænsninger skal opretholdes indtil udskiftning.

I 2010 udarbejdede Landinspektør LE34 en vurdering af ejerforholdet vedr. bygværket på Hoddemarkvej. Vurderingen lød på at bygværket formentlig var/burde være ejet af Karlsgårde Vandkraft, fordi vejen var der før kanalen. Der fandtes i 2010 ingen dokumentation, der endegyldigt fastlægger ejerforholdene for de bygværker, som Karlsgårde Vandkraft opførte i gl. Ølgod Kommune.

Løsning A1 vurderes i SE-rapporten at koste ca. 4,5 mio. kr. i 2021 (senest)

Løsning A2 vurderes i SE-rapporten at koste ca. 8,5 mio. kr. i 2028 (senest)

Løsning B1 vurderes i SE-rapporten at koste ca. 8,5 mio. kr. i 2028 (senest)

Alle beløb er ekskl. Konsulent- og myndighedsarbejder samt evt. uforudselige jordbunds- og miljøforhold.

Løsningen med en rørbro kan efter forvaltningens vurdering gennemføres for mellem 1,2 og 2 mio. kr. inkl. Konsulent- og myndighedsarbejder. Der tages forbehold for servitutter, jordbundsforhold og evt. skærpede miljøkrav. Løsningen på Hoddemarkvej kostede i 2010/11 ca. 0,5 mio. kr. Denne pris er ikke helt sammenlignelig, fordi dette bygværk var kollapsede, og fordi man hurtigst muligt skulle genoprette passagen og derfor undlod forundersøgelse af geotekniske forhold og udbød opgaven på et sparsomt udbudsmateriale. Herved påtog Varde Kommune sig en øget anlægs- og driftsmæssig risiko ved sætninger mv.

Forvaltningens vurdering

Af hensyn til den almindelig trafikafvikling, og med de konsekvenser det har for tunge transporter på tværs af kanalen vurderer forvaltningen, at bygværket skal saneres snarest.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejloven
Færdselsloven

Miljøloven

Vejregler

Økonomi

Nuværende budget for brovedligehold:

Budget år	2018	2019	2020	2021
Bevilling (mio. kr.)	0,9	1,0	0	0

Høring

Ingen ved renovering af eksisterende bygværk.

Ved udskiftning af bygværk skal der gennemføres høringer i forbindelse med indhentning af myndighedstilladelser.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at bygværket udskiftes med en rørbro, og

at forvaltningen bemyndiges til at igangsætte arbejdet, hvis det økonomisk kan holdes indenfor de anslåede 2 mio. kr.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker, at vedligeholdelse af broer medtages ved budgetseminaret i september 2018.

Bilag

Særeftersynsrapport bro 5770029 - SE_Bro 5770029 Grødevej_Final.pdf

Punkt 47: Ansøgning. Nedlæggelse af privat fællessti Kringsvej, Blåvand

15/5019

Sagsfremstilling

Varde Kommunes afgørelse 15. september 2016 om nedlæggelse af en del af den private fællesvej Kringsvej blev påklaget til Vejdirektoratet. Vejdirektoratet erklærede sig inhabil, fordi den juridiske leder på det tidspunkt var beslægtet med klageren. Derfor blev sagen sendt videre til Transportministeriet, der hjemsendte sagen i august 2017 med den begrundelse, at kommunen ikke har afvejet begge parter interesse fyldestgørende.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet bemærker i afgørelsen, at det følger af privatvejsloven § 87, stk. 2, at der kan klages over retlige spørgsmål, hvilket betyder, at ministeriet kan vurdere, om der er truffet en lovlig afgørelse. Derimod kan ministeriet ikke tage stilling til, om kommunalbestyrelsens afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Forvaltningens vurdering

Kommunen har efterfølgende modtaget en uddybende redegørelse fra en af ansøgerne, jf. bilag.

Det fremgår af redegørelsen, at ansøgeren oplever respektløs opførsel fra de forbigående og opfatter det som en stor gene, at stien går så tæt forbi hendes ejendom, at der er stigende turistr trafik, som benytter stien. Det medfører løse hunde og fremmede, som ser ind gennem vinduerne. Ansøgeren påpeger, at der er andre adgange til stranden, og at trafikken hører hjemme på den offentlige vej Lille Strandvej.

Forvaltningen har undersøgt adgange til stranden og konstateret, at den omtalte sti forbinder sommerhusene nordøst for Lille Strandvej med adgangsvejen til stranden. Der er ikke andre offentlige adgangsveje til stranden i omegnen, der kan benyttes.

Partshøringen af de øvrige lodsejere har vist, at ejerne af de omkringliggende ejendomme alle er af den opfattelse, at stien er vigtig for deres adgang til stranden og dermed for

fremkommeligheden til deres ejendomme. Indsigelserne er alle imod nedlæggelsen af stien.

Forvaltningen vurderer på baggrund af de indkomne indsigelser, at stien er af vigtighed for de vejberettigede, og at anmodningen om nedlæggelse af stien bør afvises.

En vej skal helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgang til en ejendom eller nogen af dens lodder, eller hvis vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen, jf. privatvejsloven § 72, stk. 2.

Forvaltningen vurderer, at stien har været der i mere end 50 år, og at den alternative adgang til stranden via Kringsvej 15b ikke udgør en tilfredsstillende alternativ adgangsmulighed.

Forvaltningen gør desuden opmærksom på, at en eventuel nedlæggelse kræver en dispensation for klitfredning i den sydvestlige ende af stien.

Hvis Udvalget påtænker at imødekomme ønsket om nedlæggelse af stien, skal beslutningen meddeles til de berørte grundejere og offentliggøres på kommunens hjemmeside. I meddelelserne skal de berørte parter have en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Endelig beslutning om nedlæggelsen kan først træffes, når fristen er udløbet. Hvis kommunalbestyrelsen afviser en indsigelse fra en grundejer med vejret, om at stien skal opretholdes, kan grundejeren efterfølgende kræve, at kommunen indbringer spørgsmålet om stiens opretholdelse for taksationsmyndighederne.

Det vil være kommunens opgave at føre bevis for, at stien ikke er af vigtighed for en ejendom med vejret. Forvaltningen har det vanskeligt med at løfte denne bevisbyrde.

Konsekvens i forhold til visionen

En nedlæggelse af stien vil begrænse grundejernes mulighed for let adgang til stranden og dermed til naturen

Retsgrundlag

Privatvejsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at afgørelsen om afvisning af anmodning om nedlæggelse af stien fastholdes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

VS: Transport-, Bygnings- og Boligministeriets afgørelse af klage (Id nr.: 287741) - Til Varde Kommune - Transport-, Bygnings- og Boligministeriets afgørelse af klage.pdf

sagsnr.:16/8280] - Anmodning om nedlæggelse af del af privat fællesvej Kringsvej? - Sti gener fra ejer af Lille Strandvej 11a.docx

Ansøgning. Nedlæggelse af privat fællesvej, Kringsvej

A3 Liggende uden korthoved og signatur kringsvej - A3 Liggende uden korthoved og signatur kringsvej.pdf

Punkt 48: Regulativ for tømningsordning

16/8905

Sagsfremstilling

I forbindelse med forberedelserne af den fulde fusion mellem holding- og driftsselskaberne i Esbjerg og Varde Forsyningsselskaber er der arbejdet på at ensrette regulativer og bestemmelser på tværs af kommunegrænserne.

I henhold til ejeraftalen mellem Varde og Esbjerg Kommuner skal alle regulativer og bestemmelser ensrettes på tværs af kommunegrænserne for herigennem at bidrage til, at der opnås ensartede vilkår og arbejdsgange.

DIN Forsyning A/S og forvaltningerne i Varde og Esbjerg Kommuner har udarbejdet et forslag for et fælles regulativ for tømningsordning i de to kommuner.

Forvaltningerne i de to kommuner er ligeledes i gang med at ensrette procedure for bl.a. dispensation.

Regulativet for tømningsordning er godkendt af DIN Forsyning A/S's bestyrelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at regulativet er en blanding af de to kommuners tidligere regulativer for tømningsordning, og at alle vigtige punkter fra de tidligere regulativer er med.

Regulativet indeholder derfor ingen væsentlige forskelle fra det tidligere regulativ for Varde Kommune.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Spildevandsbekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at regulativet for tømningsordning godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Regulativ for tømningsordning 2018.pdf

Punkt 49: O Vi i Naturen-events 2018

17/12585

Sagsfremstilling

Ved omstrukturering af Varde Kommunes vision - Vi i Naturen - er opgaven med koordinering af Vi i Naturen-events overgået til Teknik og Miljø fra årsskiftet. Under arrangementerne hører Skovens Dag, Nationalparkdagen, Varde Å Dag, Karlsgårde Dag og Naturparkugen, og der er en økonomi på i alt 250.000 kr. til arrangementerne.

For at styrke visionen yderligere har forvaltningen medtaget Halloween i Varde Sommerland som en Vi i Naturen-event. Arrangementet støtter positivt Varde Sommerlandsprojektet, og målgruppen er ikke den typiske deltager til Vi i Naturen-eventene. Desuden er arrangementet primært løftet af frivillige og NaturKulturVarde.

På baggrund af ansøgning om midler til de enkelte events, er pengene blevet fordelt efter ønske. Økonomifordelingen for 2018:

Arrangement	Beløb (kr.)
Karlsgårde Dag	28.000
Varde Å Dag	68.000
Nationalpark Dag	20.000
Naturparkuge	60.000
Skovens Dag	14.000
Halloween i Varde Sommerland	5.000

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at beløbene imødekommer de behov og ønsker, der er fra arrangørerne.

Konsekvens i forhold til visionen

Arrangementerne styrker visionen og borgernes kendskab til visionen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

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

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 50: O Lokalplaner som delgrundlag for fremtidig ejendomsskat

18/900

Sagsfremstilling

1. januar 2017 startede Erhvervsstyrelsen op for det nye system PlanData.dk, der skal erstatte PlanSystemDK, der er det centrale register, kommunerne hidtil har anvendt til at indberette nye lokalplaner, kommuneplantillæg mv.

Det nye PlanData.dk er foranlediget af, at SKAT fremover automatisk skal kunne trække oplysninger om blandt andet lokalplaner og landzonetilladelser for at sikre en nemmere og mere korrekt beregning af ejendomsskatter.

Kommunen skal derfor fremover indberette mere detaljerede oplysninger, når nye planer indberettes til Erhvervsstyrelsen. Erhvervsstyrelsen har i 2017, inden opstart af det nye system, indskrevet kommunens eksisterende planer i PlanData.dk. Hvis der har været oplysninger, der ikke passede direkte ind i den nye model, er disse placeret i en ekstra kategori, som kommunerne senere vil kunne blive spurgt til, hvis SKAT finder, at der er brug for yderligere eller opklarende oplysninger.

Kommunerne skal derudover indberette alle historiske landzonetilladelser fra 2014 og frem. Der er foreløbigt indberettet 7-800 landzonetilladelser.

SKAT indhenter hen over efteråret 2018 oplysninger fra PlanData.dk til beregning af borgernes ejendomsskatter. SKAT forventer, at der i forbindelse med udmeldingen af nye ejendomsskatter til oktober vil komme godt 250.000 spørgsmål om de nye beregninger. Det kan forventes, at en del af disse spørgsmål vil tilfalde kommunen på den ene eller den anden måde.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der periodevis kan forekomme ekstraordinære arbejdsopgaver sidst på efteråret i forbindelse med, at der skal leveres oplysninger til SKAT. Det kan herudover ikke udelukkes, at det nye system kan foranledige, at borgere ønsker, at eksisterende lokalplaner omskrives med henblik på at reducere ejendomsværdien.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 51: O Kommende sager

Sagsfremstilling

- Lokalplan for Mariehaven i Ansager
- Lokalplan for rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan(er) for skole og idrætscenter i Varde Nord
- Lokalplan for matr.nr. 6bd og 6ay, Gellerupvej 94, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for butikksformål i den vestlige del af Billum
- Energiforbedringer i private hjem
- Notat med status på markafvandingsmodellen
- Status på etablering af supermiljøstationer i Varde Kommune
- Bro over banen ved Varde
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Landsbyforskønnelse 2018
- Trafiksikkerhed 2018
- Cykelstier 2018

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 52: O Oversigter

Sagsfremstilling

Vedhæftede oversigter til orientering:

Plansager

Byggemodninger

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Oversigt - større sager Ejendomscentret feb 2018

Oversigt over plansager 2018, dateret 02.02.2018

Punkt 53: Lukket: O Gensidig orientering