

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 13-11-2024

Mødedato Onsdag d. 13. november 2024 kl. 12:30

Mødested Rådhuset - Ådalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse: Bevaringsværdige bygninger - sagsbehandling og vurderinger.....	5
Takst til brugerbetaling for affaldstilsyn.....	8
Orientering: Ændring af gebyr for rottebekæmpelse pr. 1. januar 2025.....	11
Takster 2025 - Udvalget Plan og Teknik.....	14
Ekspropriation: Kanaliseringsanlæg på Nymindegabvej.....	17
Ansøgning: Sektorkoblede anlæg ved Krageris, Ølgod.....	21
Kommuneplantillæg: Område til vej til sommerhusområde ved Henneby.....	26
Lokalplan: Nyt sommerhusområde ved Henneby.....	29
Forslag: Lokalplan for Ølgod Kulturhus.....	32
Renovering af Børnehuset Sønderallé, Varde.....	35
Kystbeskyttelse ved Blåvand.....	39
Selvskovning i Varde Kommunes skove.....	42
Høring vedrørende fredning af Kvie Sø.....	45
Puljen til realisering af udviklingsplaner 2024.....	48
Udmøntning af Landsbyfornyelsespuljen 2024, 2. ansøgningsrunde.....	51
Orientering: Ansøgninger i Grærup Strand mod lokalplanforslag.....	56
Orientering: Oversigter.....	59
Lukket: Selskabsgørelse af Energnist.....	61
Lukket: Gensidig orientering.....	62
Underskriftsside.....	63

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

PKT. 4: OVERSKRIFT TILFØJES 'ÆNDRET'

PKT. 7: TILFØJE DRØFTELSE OM TILKNYTNING AF KONSULENTER/RÅDGIVERE

PKT. 11: ANTAL BØRN I BØRNEHAVEN INDFØRES I SAGSFREMSTILLINGEN

Godkendt med de faldne bemærkninger.

Fraværende

Finn Ladegaard

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Temadrøftelse: Bevaringsværdige bygninger - sagsbehandling og vurderinger

GEO-2023-09215

2 (ÅBEN) TEMADRØFTELSE: BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER - SAGSBEHANDLING OG VURDERINGER

Sagsnr. GEO-2023-09215
Sagsbh. anbc

SAGSFREMSTILLING

Når en bygning er udpeget som bevaringsværdig gennem en lokalplan, er det fordi, det vurderes, at bygningen har nogle særlige arkitektoniske eller byggetekniske kvaliteter, som anses for bevaringsværdige, og som har en lokal eller regional betydning. Det kan være, den indgår som en vigtig brik i et kulturmiljø, hvor der f.eks. er flere af den type bygninger. Det kan også være fordi, den er unik i det område, den ligger, og der ikke findes mange velbevarede eksempler af netop den bygningstype.

Det særlige for bevarende lokalplaner i forhold til andre lokalplaner er, at der juridisk er mulighed for at indlægge en særlig vurdering og godkendelse af den enkelte bygning i forbindelse med, at der f.eks. gives tilladelse til ændring af facaden. Det betyder, at den enkelte sag kræver dialog mellem bygherre og Varde Kommune. De bevarende lokalplaner opstiller nogle tydelige og ofte detaljerede retningslinjer, men de enkelte sager kræver også, at der ses på bygningen og dens individuelle fremtræden og historie.

Der udarbejdes forskellige former for bevarende lokalplaner med forskellige detaljeringsgrader alt efter, om det er:

- En detaljeret lokalplan der har til formål at sikre en bestemt bygning. Disse udarbejdes bl.a. i forbindelse med, at kommunen modsætter sig, at en bygning nedrives.
- En bevarende lokalplan for et større område med forskellige former for bygninger. Lokalplanen beskriver med stilblade forskellige bygningstyper og sætter mere generelle retningslinjer for vigtige genretræk.
- En lokalplan for et område med enkelte bevaringsværdige bygninger. Bestemmelserne vil være skrevet generelt til forskellige bygningstyper, hvis der er flere bygninger af en type, og til det enkelte hus, hvis der er tale om en særlig bygning.

Vinduer er et af de emner, der ofte drøftes i forbindelse med behandling af de bevaringsværdige bygninger. Vinduerne er en vigtig del af bygningens facade, og vinduernes fremtræden eller placering kan ændre bygningens udtryk og udtrykket i en hel gade. Vinduerne er samtidig et oplagt sted at energioptimerer en bygning, og der er derfor udført mange forskellige mere eller mindre heldige forsøg på at skabe energioptimerede vinduer. På mødet medbringes eksempler på forskellig vinduestyper.

Dagsorden for mødet:

1. Byggesagsbehandling – sagsgang, cases:
 - Tane Hedevej 40
 - Kræmmergade 10A
2. Forskellige former for bevarende lokalplaner – forskellige detaljeringsgrader
3. Vinduer – gennemgang af forskellige modeller
4. Afrunding – Udviklingsmuligheder inden for administration af bevarende bygninger i Varde Kommune.

Temadrøftelsen ledes af fagpersoner fra forvaltningen.

Ud fra drøftelserne på mødet kan der være behov for, at der kommer et beslutningsoplæg på et senere tidspunkt.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021

Bygningsfredningsloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at temamødet tages til efterretning.

Beslutning

Temadrøftelsen blev taget til efterretning.

Udvalget anmoder forvaltningen om at udarbejde forslag til kommunikation om bevaringspligt og om muligheder for tilskud til bevarende bygningsforbedringer og -renoveringer.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 3: Takst til brugerbetaling for affaldstilsyn

GEO-2024-08286

Bilag

Informationsbrev til kommunerne med bilag

Udkast til bekendtgørelse om affaldstilsyn

3 (ÅBEN) TAKST TIL BRUGERBETALING FOR AFFALDSTILSYN

Sagsnr. GEO-2024-08286

Sagsbh. rema

SAGSFREMSTILLING

En ny lovgivning, der skal styrke tilsynet med virksomheders sortering og håndtering af affald, træder i kraft 1. januar 2025. Lovgivningen er udmøntningen af aftale om "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra 2022. I aftalen har man besluttet at styrke tilsynet med virksomhedernes affaldshåndtering fra 2025 med en strømlinet praksis på tværs af landet. Formålet er bl.a. at reducere mængderne af affald, der bliver sendt til forbrænding. Det styrkede affaldstilsyn indebærer bl.a.:

- Flere affaldstilsyn hos virksomhederne, inklusive virksomheder, der ikke får et affaldstilsyn i dag
- Affaldstilsynene skal være 100 pct. gebyrfinansierede og kommunerne skal udføre de fleste
- At det er Miljøstyrelsen, der udpeger de virksomheder, som skal have et tilsyn.

For Varde Kommune betyder det, at vi skal udføre ca. 50 affaldstilsyn om året, udover de tilsyn vi udfører i forvejen.

Affaldstilsynene skal 100 pct. gebyrfinansieres, og både de direkte og indirekte omkostninger kan indgå i beregningen af gebyret, herunder også den relevante andel af kommunens omkostninger til overhead. Gebyret kan således indeholde omkostninger forbundet med udgifter til personale, ledelse, økonomistyring, HR-funktioner, kurser, husleje, IT-udgifter, drift af biler, transport mv.

Der skal være balance mellem indtægter og udgifter i perioden, jf. "hvile i sig selv-princippet". Kommunerne skal således fastsætte gebyr for affaldstilsyn for et kalenderår og offentliggøre det på hjemmesiden. Kommunerne kan fastsætte et fast gebyr pr. affaldstilsyn eller en timepris.

Lovgivningen har været i høring i efteråret 2024 og regeringen har annonceret, at den forventes vedtaget inden udgangen af 2024, så den kan have virkning fra 1. januar 2025.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der kan være stor forskel i tidsforbruget på den enkelte virksomhed afhængig af virksomhedens størrelse og dens affaldsmængder. Forvaltningen lægger derfor op til at fastsætte en timetakst for affaldstilsyn. Dette er også i overensstemmelse med øvrig brugerbetaling på miljøområdet.

Økonomiafdelingen har udregnet alle ovennævnte omkostninger og omsat det til en timetakst for affaldstilsyn på virksomheder på 719 kr.

Forvaltningen vurderer, at den beregnede timetakst vil dække kommunens reelle udgifter til affaldstilsynene.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

En "hvile i sig selv-takst" vil sikre, at de skattefinansierede velfærdsydelser ikke udhules og derfor medvirke til, at Varde Kommune, jf. "Varde 2030", forbliver en attraktiv kommune at bosætte sig i.

RETSGRUNDLAG

Affaldstilsynsbekendtgørelsen

ØKONOMI

Der bliver tale om brugerbetaling i henhold til "hvile i sig selv-princippet". Taksten vil derfor ikke påvirke kommunens økonomi.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der fastsættes en timetakst som brugerbetaling for affaldstilsyn på virksomheder, og
at timetaksten fastsættes til 719 kr. for 2025.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Informationsbrev til kommunerne med bilag (8888076 - GEO-2024-08286)
2. Udkast til bekendtgørelse om affaldstilsyn (8873193 - GEO-2024-08286)

Punkt 4: Orientering: Ændring af gebyr for rottebekæmpelse pr. 1. januar 2025

GEO-2024-06765

Bilag

Beregning af rottegebyr jf. ny rottebekendtgørelse fra 1. januar 2025

Fastsættelse af rottebekæmpelsesgebyr pr. 1. januar 2024

4 (ÅBEN) ORIENTERING: ÆNDRING AF GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE PR. 1. JANUAR 2025

Sagsnr. GEO-2024-06765
Sagsbh. hajc

SAGSFREMSTILLING

Den gældende rottebekendtgørelse trådte i kraft 1. januar 2024. Dette betød en ny metode til fastsættelse af rottegebyret, som herefter beregnes som en sats pr. bebygget kvadratmeter registreret i BBR den 1. januar året før det år, som opkrævningen dækker. Gebyret pålægges herefter samtlige faste ejendomme i kommunen.

Beregningsmetoden ændres igen med en ny bekendtgørelse, som træder i kraft den 1. januar 2025. Herefter beregnes rottegebyret som et fast gebyr for alle ejendomme samt et variabelt gebyr beregnet ud fra antal bebyggede kvadratmeter registreret i BBR pr. 1. januar året før.

Beregningsmetode:

- 1/3 af kommunens rottebudget skal finansieres med et fast gebyr pr. ejendom
- 2/3 af budgettet skal finansieres med et variabelt gebyr:
 - Sats 1 beregnes som en sats af de første 250 m² bebygget areal
 - Sats 2 beregnes som 50 % af sats 1 af bebygget areal over 250 m².

Beregningsmodellen benyttes også for ejerlejligheder, men her tages der udgangspunkt i bolig- og erhvervsarealet i stedet for bebyggede arealer.

Miljøministeriet har i høringsbrevet beregnet rottegebyrets størrelse i to tilfældigt valgte kommuner. Heraf ses, at meget store ejendomme fremover "slipper" væsentligt billigere i rottegebyret, mens det bliver dyrere for små ejendomme. Det skal give en mere ligelig fordeling af udgifter til den kommunale rottebekendtgørelse. Beregninger for en række bygninger i Varde Kommune fremgår af vedhæftet.

Kommunerne kan ikke give dispensation for betalingen af gebyret.

Den nye bekendtgørelse er vedtaget, så vedhæftede udregninger er gældende.

FORVALTNINGENS VURDERING

Der sker ingen ændringer i hidtidig praksis, hvor der opkræves gebyr til dækning af udgifter til den kommunale rottebekæmpelse. Det er alene beregningsmetoden, der ændres.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Rottebekendtgørelsen af 21. august 2024, gældende fra 1. januar 2025 (§ 52)

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Beregning af rottegebyr jf. ny rottebekendtgørelse fra 1. januar 2025 (8885595 - GEO-2024-06765)
2. Fastsættelse af rottebekæmpelsesgebyr pr. 1. januar 2024 (8598000 - EMN-2022-25965)

Punkt 5: Takster 2025 - Udvalget Plan og Teknik

EMN-2024-00580

Bilag

Takster 2025 - bilag

5 (ÅBEN) TAKSTER 2025 - UDVALGET PLAN OG TEKNIK

Sagsnr. EMN-2024-00580

Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Byrådet skal fastsætte takster for borgernes betaling for ydelser fra kommunale virksomheder.

For områder under Udvalget for Plan og Teknik sker dette med udgangspunkt i oplæg til takstfastsættelse fra de afdelinger, der leverer eller har ansvar for levering af ydelserne. Generelt gælder det ved fastsættelse af taksterne, at borgernes betaling skal svare til kommunens omkostninger ved at levere den pågældende ydelse.

KL har udsendt et skøn over pris- og lønstigninger fra 2024 til 2025. På denne baggrund oplyser Økonomiafdelingen, at lønninger stiger med 3,95 %, og at priser på øvrige varer og ydelser stiger med 2,50 %.

Fremskrivningsprocenterne bruges ved beregning af prisen for mande- og maskintimer.

Kommunen skal udmelde en prisliste, som gælder for autoriserede skorstensfejere, der opererer i kommunen. I lighed med tidligere år dannes prislisen for 2025 med udgangspunkt i KL's vejledende satser for skorstensfejrning med tillæg på 1 % for støvposer.

For byggesagsbehandling har prisen for medgået tid i 2024 været 692 kr./time. KL's nyeste nøgletal for pristalsregulering er 3,95 % i 2025, og timeprisen udgør 719 kr. i 2025. For byggesager om småhuse f.eks. drivhuse, garager, carporte, redskabsskure og udhuse med et samlet areal over 50 m² opkræves der et fast byggesagsgebyr (1.175 kr. i 2024). Det faste gebyr fastsættes hvert år i december af Social- og Boligstyrelsen i bekendtgørelse.

Betaling for skadedyrsbekæmpelse sker ved opkrævning via ejendomsbidrag. Prisen beregnes med et fast gebyr pr. ejendom samt et variabelt gebyr beregnet ud fra antal kvadratmeter registreret i BBR. Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves på baggrund af ejendommens areal som oplyst i BBR 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker.

Bidraget for skadedyrsbekæmpelse dækker udgiften til leverandøren af opgaven og kommunens udgifter til administration af skadedyrsbekæmpelsen.

Satsen for at dække kommunens udgifter til skadedyrsbekæmpelse i 2025 er beregnet efter bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter og på baggrund af et budget på 4.350.000 kr., som indstilles til Byrådets godkendelse.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det foreliggende forslag til takster er i overensstemmelse med gældende regler om takstfastsættelse, samt det godkendte budget.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen...

RETSGRUNDLAG

Bekendtgørelse af 21. august 2024, gældende pr. 1. januar 2025 (§ 52)
Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at de foreslåede takster for 2025 for mande- og maskintimer, skorstensfejring, timepriser for Byggesagsbehandling samt gebyr for rottebekæmpelse godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Takster 2025 - bilag (8885676 - EMN-2024-00580)

Punkt 6: Ekspropriation: Kanaliseringsanlæg på Nymindesvej

GEO-2023-09988

Bilag

Ekspropriationsforløb

Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation

arealafståelse rev 24. sep 2024

Udbygningsaftale Outrup Biogas underskrevet

6 (ÅBEN) EKSPROPRIATION: KANALISERINGSANLÆG PÅ NYMINDEGABVEJ

Sagsnr. GEO-2023-09988

Sagsbh. mple

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik godkendte 7. november 2023 Lokalplan 17.10.L04, der bl.a. omfatter en udbygningsaftale med Outrup Biogas om udbygning af transportinfrastruktur på Nymindegabvej og Lundtangvej i forbindelse med udvidelse af biogasanlægget, fordi den øgede mængde tung trafik til biogasanlægget er vurderet til at have en negativ effekt på trafiksikkerheden på vejene under den nuværende udformning.

Udbygningsaftalen handler om:

- Lundtangvej skal sideudvides til mindst 7 m kørebanebredde og forstærkes med ny asfalt i hele kørebanebredden på strækningen fra Nymindegabvej til Bækhusevej
- Krydset Nymindegabvej/Lundtangvej skal ombygges med sideudvidelser på Lundtangvej og etablering af kanaliseringsanlæg med venstresvingsbane på Nymindegabvej
- Den dobbeltrettede cykelsti ved Lundtangvej skal omlægges med en tilbagetrækning ved krydsningspunktet med Lundtangvej.

Denne beslutning medfører arealerhvervelse til anlægget og oversigtsarealer, der kan erhverves ved indgåelse af frivillige forlig eller ved ekspropriation.

Forvaltningen anmoder derfor Byrådet om en forhåndstilkendegivelse af, om Byrådet er indstillet på at foretage nødvendig ekspropriation, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale om arealerhvervelse.

Åsteds- og forligsforretning

En ekspropriation er opdelt i en åsteds- og en forligsforretning.

Ved åstedsforretningen gøres der rede for den påtænkte ekspropriation og dennes nærmere omfang. Under forretningen beskrives det overfor den enkelte fremmødte lodsejer, hvordan de påtænkte foranstaltninger vil berøre dennes ejendom, og hvordan adgangsforholdene agtes ordnet m.v.

Efter forevisningerne i marken afholdes forligsforretningen, hvorunder der søges indgået en aftale om erstatningens størrelse. I de tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed om erstatningens størrelse, går sagen videre til taksation og eventuelt overtaksation.

I åstedsforretningen skal deltage mindst ét medlem af den kommunalbestyrelse, der er vejbestyrelse, og den skal ledes af et af de deltagende kommunalbestyrelsesmedlemmer.

Indkaldelse af lodsejerne til åstedsforretningen skal ske med mindst 4 ugers varsel.

Tidsforløb

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt snarest muligt. Efter åstedsforretningen har lodsejerne en 4 ugers frist til at fremkomme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og til erstatningen. Beslutning om gennemførelse af ekspropriationen træffes af Byrådet, når denne frist er udløbet.

Anlægsarbejderne udføres i umiddelbar tilknytning til godkendelsen af ekspropriationen eller de indgåede forlig.

Se bilag for eksproprieringsforløb.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det areal, der indstilles til ekspropriering, er nødvendigt, for at sagen kan gennemføres.

Det skal være afklaret, om Byrådet vil ekspropriere, inden forhandlingerne om arealerhvervelse bliver igangsat.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Vejlovens kapitel 5 om ekspropriation

Planlovens § 47, stk. 1

ØKONOMI

	Mio. kr.
Overslag over anlægsdelen	1,6
Udgifter til rådgivere m.v.	0,2
Samles anslået omkostning	1,8

Varde kommunes udgift 0,76 mio. kr., finansieres af afsat anlægsbudget i 2023, som er overført til 2024.

Outrup Biogas' udgift udgør 1,1 mio. kr.

Beløbet er inklusive erhvervelse af jord.

Økonomaifdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der berammes åstedsforretning snarest muligt, hvis der ikke opnås frivillig aftale med samtlige lodsejere,

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

at ekspropriering kan gennemføres, hvis der ikke opnås en frivillig aftale om arealerhvervelse.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt med den tilføjelse, at Steen Holm Iversen ikke kan tiltræde en ekspropriation.

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

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Ekspropriationsforløb (8882172 - GEO-2023-09988)
2. Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation (8882214 - GEO-2023-09988)
3. arealafståelse rev 24. sep 2024 (8889611 - GEO-2023-09988)

4. Udbygningsaftale Outrup Biogas underskrevet (8647036 - GEO-2023-09988)

Punkt 7: Ansøgning: Sektorkoblede anlæg ved Krageris, Ølgod

GEO-2024-04851

Bilag

Idéoplæg, sektorkobling ved Krageris

Principansøgning med bilag

Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring

Samlede høringssvar, idéoplæg, Krageris

Bilag til høringssvar, idéhøring, Krageris

Udpegninger i kommuneplanen og øvrige udvalgte bindinger

7 (ÅBEN) ANSØGNING: SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS, ØLGOD

Sagsnr. GEO-2024-04851

Sagsbh. ahun

SAGSFREMSTILLING

LandSyd har 19. juli 2024 på vegne af rådgivende ingeniør og projektudviklerne atNorth og WA3RM anmodet om igangsætning af planlægning for et område til sektorkoblede anlæg ved Krageris nord for Ølgod. Ansøgningen blev suppleret 19. august 2024.

Projektområdet ligger i landzone og udgør et areal på ca. 174 ha. Projektområdet vil primært blive anvendt til datacenter og væksthusegartneri. Muligheden for etablering VE-anlæg inden for området undersøges. Projektområdet omfatter ni bygningsparceller med stuehuse og landbrugsbygninger, kommunevejen Kragerisvej samt arealer, der drives som landbrug med læhegn, drænledninger og mindre beplantninger. Området er forholdsvist fladt, og terrænet falder svagt fra kote 51 i vest til kote 34 i øst.

Området støder mod nord, øst og vest op til Ølgod Kommunes Plantage og Vognslund Plantage, mens arealet mod syd afgrænses af det åbne land.

Det er ansøgers hensigt at nedrive eksisterende bebyggelse i området og etablere et sektorkoblet anlæg med datacentre og væksthuse. Intentionen er at udnytte overskudsvarme fra datacentrene til grøntsagsproduktion i væksthuse. Dette medfører en dobbeltudnyttelse af en del af den energi, som datacentrene forbruger. Overskudsvarmen kan desuden anvendes til fjernvarme.

Der er ansøgt om mulighed for etablering af datacentre på i alt 250.000 m² og med en højde på op til 25 m inkl. teknisk udstyr på tag samt væksthuse på i alt 400.000 m² med en højde på 6-8 m. Akkumulatortanke til væksthuse vil have en højde på op til 20 m. Placeringen af de enkelte bygninger er ikke fastlagt, men området foreslås disponeret, så de højeste bygninger i form af datacentre med tilhørende servicebygninger og konstruktioner etableres mod nord, og de lavere væksthuse mod syd.

Det forventes, at et fuldt udbygget anlæg vil rumme ca. 500 arbejdspladser, ligesom der vil være tung trafik i form af lastbiler med varer til og fra området. Ansøger lægger op til, at Kragerisvej lukkes for gennemkørsel, og at området primært vejbetjenes fra Herningvej. Stejlundvej kan bruges som en sekundær vejadgang, bl.a. for personale på cykel og et mindre antal biler.

I ansøgningen udtrykkes interesse for etablering af vindmøller og solcelleanlæg i området. Vindmøllerne vil have en højde på op til 165 m. Det anslås, at der potentielt kan etableres 3-4 vindmøller inden for området.

Arealet er hverken omfattet af gældende kommuneplanrammer eller lokalplan. Arealet er omfattet af en række udpegninger i kommuneplanen og øvrige bindinger. Disse fremgår af bilag.

Dialog med øvrige myndigheder

Planområdet ligger uden direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Planlægningen kræver derfor tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11a, stk. 9. Der er indledt dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om dette.

Ansøger oplyser, at anlægget vil blive forsynet med el fra transformerstationen ved Ådum i Ringkøbing-Skjern Kommune. Miljøkonsekvensvurdering af anlægget vil derfor også omfatte arealer i Ringkøbing-Skjern Kommune. Der er indledt dialog med Ringkøbing-Skjern Kommune om dette.

Planproces

Sagen er en A-sag, fordi der sker større ændringer i anvendelsen af området. Et idéoplæg har derfor

været sendt i høring fra 25. september til 16. oktober 2024, og der er i forbindelse med høringen afholdt borgermøde 30. september i Ølgod. Der er indkommet i alt 38 høringssvar, der særligt handler om:

- Regnvand og vandindvinding
- Trafik
- Lys og skygge
- Støj
- Beplantning og landskab
- Natur
- VE-anlæg og elforbrug
- Værditab m.m. for naboejendomme
- Arbejdskraft og arbejdspladser
- Samfundsøkonomi og bæredygtighed

De indkomne bemærkninger er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger.

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet om planlægningen ønskes igangsat, mens Udvalget for Plan og Teknik prioriterer, hvornår sagen opstartes i forvaltningen.

Arealet overgår fra landzone til byzone, og grundejer har derfor mulighed for i en periode på 4 år at forlange, at kommunen overtager den til byzone overførte ejendom for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de regler, der gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. planlovens § 47 A. Ansøger har ved en erklæring fraskrevet sig denne ret.

FORVALTNINGENS VURDERING

Planloven

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 8, at "et nyt areal til byzone, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone". Det foreslåede projekt ligger ikke i direkte tilknytning til byzone, og planlægning for projektet kræver derfor tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11a, stk. 9. Tilladelsen gives på baggrund af en ansøgning fra Varde Kommune, der bl.a. skal indeholde en planlægningsmæssig begrundelse, redegørelse for alternative placeringsmuligheder m.v. Projektområdet er stort set sammenfaldende med Site 23 i den analyse af potentielle grønne investeringer og placeringsmuligheder for energiintensiv industri, som Varde Kommune har fået udarbejdet. Den foreslåede placering er udpeget på baggrund af stedbundne ressourcer og hensynet til udviklingen af Ølgod by. Det vurderes, at udpegningsgrundlaget er i overensstemmelse med intentionerne bag planlovens § 11 a, stk. 9 som beskrevet i "Vejledning om byvækst".

Forvaltningen har indledt dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om formkrav m.m. til en eventuel ansøgning.

Planlægning

Det foreslåede projekt er lokalplanpligtigt. Det ansøgte planområde er ikke omfattet af en kommuneplanramme, og der skal derfor i forbindelse med lokalplanlægning udarbejdes et kommuneplantillæg, der fastsætter rammerne for områdets anvendelse og lokalplanlægning. Forvaltningen vurderer, at kommuneplanens udpegninger overordnet set ikke vil være til hinder for planlægning for det ansøgte projekt, men at der i planlægningen skal ses nærmere på emnerne beskrevet under "Miljøvurdering".

Miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at der skal foretages en miljøvurdering af planerne og en miljøkonsekvensvurdering af projektet. I miljøvurderingen vurderes på planernes og projekternes mulige påvirkning af miljøet, herunder dyr og mennesker, så der kan tages hensyn hertil i planlægningen og projektudviklingen.

Indholdet af miljøvurderingen fastlægges i et afgrænsningsnotat, jf. miljøvurderingslovens § 11. Forvaltningen vurderer foreløbigt, at følgende emner skal belyses nærmere i plan- og

miljøvurderingsprocessen:

- Landskab
- Støj
- Trafik
- Regnvand og oversvømmelse
- Grundvand og vandindvinding
- Natur og dyreliv, herunder § 3-områder og bilag IV-arter
- Risikovirksomhed

Projektområdet er omgivet af skov og tilgroede naturarealer. De eksisterende levende hegn i området kan fungere som ledelinjer for flagermus og andre dyr. Det vurderes, at etablering af vindmøller sammen med åbne anlæg til regnvandshåndtering omkring det sektorkoblede anlægs øvrige faciliteter vil medføre risiko for tab af flagermus. Der bør derfor ikke uden nærmere og grundig undersøgelse gives mulighed for etablering af vindmøller i området.

Øvrige hensyn

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger fra høringen af idéoplægget primært handler om bekymring for projektets påvirkning af miljøet og omgivelserne. Disse emner vil blive belyst i forbindelse med miljøvurdering af planerne og projektet. Det skal her sikres, at projektet tilpasses omgivelserne, så eventuel påvirkning af miljøet imødegås, eller der alternativt stilles krav om afværgeforanstaltninger.

I de indkomne bemærkninger gives der ligeledes udtryk for manglende kommunikation og borgerinddragelse. Forvaltningen vurderer, at der i forbindelse med videre planlægning for projektet sikres videst muligt åbenhed om det via kommunens hjemmeside, og at der i forbindelse med offentlige høringer afholdes borgermøder. Derudover lægger forvaltningen vægt på, at det er relevant hurtigst muligt at afholde møde med de nærmeste borgere og projektudviklerne i forhold til den videre dialog om projektet og de ansøgte vedvarende energianlæg.

I de indkomne bemærkninger udtrykkes stor bekymring for projektets og planlægningens betydning for værdien og salgbareheden af naboejendomme. Der efterspørges uvildig rådgivning, og flere ønsker købstilbud fra ansøger eller kompensation. Fysisk planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering, og forvaltningen vurderer, at eventuelle købstilbud eller kompensation må forhandles direkte mellem ansøger og de naboer, som måtte have ønske herom. Varde Kommune kan som planmyndighed ikke stille krav om dette. I forbindelse med nedsættelsen af en taskforce til myndighedsbehandling af energitunge virksomheder er der afsat midler til en strategisk erhvervspartner, der i regi af Pro Varde skal understøtte dialogen mellem borgere og projektudviklerne. Forvaltningen vurderer, at denne konsulent vil imødekomme borgernes ønske om særskilt, uvildig rådgivning.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Den fremsendte ansøgning er et resultat af denne indsats, og det ansøgte projekt kan være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021
Planloven
Habitatbekendtgørelsen
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planlovens § 24 og miljøvurderingslovens § 32.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes,

at der udarbejdes og indsendes ansøgning om tilladelse efter planlovens § 11a, stk. 9,

at der med ovennævnte tilladelse igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for det ansøgte projekt med datacentre og væksthushaveneri,

at der ikke uden nærmere og grundig undersøgelse af forholdene for faunaen gives mulighed for etablering af vindmøller i området,

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning, og

at sagen herefter behandles som A-sag: Planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, endelig plan vedtages af Byrådet.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget tog orientering om en ordning med en lokalsamfundskonsulent i forhold til sektorkoblingsprojekter og vedvarende energi-projekter til efterretning.

Udvalget anmoder på baggrund af de faldne bemærkninger forvaltningen om at udarbejde dagsordenspunkt til Udvalget for Økonomi og Erhverv om hurtigst mulig indførelse af en ordning med en lokalsamfundskonsulent i forhold til sektorkoblingsprojekter og vedvarende energi-projekter under forudsætning af, at der kan anvises finansiering.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Idéoplæg, sektorkobling ved Krageris (8878313 - GEO-2024-04851)
2. Principansøgning med bilag (8878350 - GEO-2024-04851)
3. Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring (8875578 - GEO-2024-04851)
4. Samlede høringssvar, idéoplæg, Krageris (8879285 - GEO-2024-04851)
5. Bilag til høringssvar, idéhøring, Krageris (8879317 - GEO-2024-04851)
6. Udpegninger i kommuneplanen og øvrige udvalgte bindinger (8889372 - GEO-2024-04851)

Punkt 8: Kommuneplantillæg: Område til vej til sommerhusområde ved Henneby

GEO-2024-01345

Bilag

Tillæg 26

Resumé af indkomne bemærkninger - Henneby

Høringssvar inkl. bilag - Henneby

Sagshistorik

8 (ÅBEN) KOMMUNEPLANTILLÆG: OMRÅDE TIL VEJ TIL SOMMERHUSOMRÅDE VED HENNEBY

Sagsnr. GEO-2024-01345
Sagsbh. agsc

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 12. juni 2024 Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplanen. Forslaget har været i offentlig høring fra 14. juni til 4. august 2024.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at placere vejadgangen til det kommende sommerhusområde øst for Henneby længere mod øst og dermed længere væk fra naboerne på Gl. Strandvej 31 og 33.

Samtidig sker der en mindre teknisk tilretning af kortet for så vidt angår kommuneplanrammeområderne 07.03.S01, 07.03.S03 og 07.03.R03, så de følger matriklerne.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 17 høringssvar, hvoraf et er en underskriftsindsamling på vegne af ca. 200 borgere. Høringssvarene handler primært om trafikale forhold, størrelse på sommerhuse og vandhåndtering.

Tillæg 26 til Kommuneplan 2021 skal vedtages, før Lokalplan 07.03.L02 kan vedtages.

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

FORVALTNINGENS VURDERING

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedhæftet notat, hvor der er forslag til vurdering af bemærkningerne.

Forvaltningen vurderer, at den valgte vejadgang ikke vil medføre problemer med trafikafvikling på Hennebysvej, og at det overordnet set er den mest hensigtsmæssige løsning.

Forvaltningen vurderer desuden, at det nye sommerhusområdes beliggenhed i udkanten af Henneby er hensigtsmæssig i forhold til at give mulighed for at etablere store sommerhuse.

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

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021
Planloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Tillæg 26 vedtages uændret, og

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

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker at følge udviklingen i den valgte løsning for en adgangsvej til området med henblik på senere at afsøge muligheden for enten at genbesøge placeringen af adgangsvejen, hvis mulighed for en mere central og østlig placering måtte opstå, eller at optimere den valgte løsning, hvis trafikintensiteten øges som anført i indsigelserne.

Hvis muligheden for at genoverveje placeringen af adgangsvejen må opstå, påhviler en eventuel meromkostning i forhold til den foreslåede udbygningsaftale Varde Kommune.

Udvalget ønsker desuden en information om mulighederne for at optimere parkeringsarealerne i Henne Strand.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Tillæg 26 (8866799 - GEO-2024-01345)
2. Resumé af indkomne bemærkninger - Henneby (8888695 - GEO-2022-81507)
3. Høringssvar inkl. bilag - Henneby (8813695 - GEO-2022-81507)
4. Sagshistorik (1413841 - GEO-2022-81507)

Punkt 9: Lokalplan: Nyt sommerhusområde ved Henneby

GEO-2022-81507

Bilag

Lokalplan 07.03.L02

Resumé af indkomne bemærkninger - Henneby

Høringssvar inkl. bilag - Henneby

Udbygningsaftale Henneby

Sagshistorik

9 (ÅBEN) LOKALPLAN: NYT SOMMERHUSOMRÅDE VED HENNEBY

Sagsnr. GEO-2022-81507

Sagsbh. agsc

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 12. juni 2024 Forslag til Lokalplan 07.03.L02. Forslaget har været i offentlig høring fra 14. juni til 4. august 2024.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke op til 85 sommerhusgrunde med tilhørende grønne områder og stier. Den omfatter desuden et område af Henne Golfklubs udslagsbane og giver mulighed for, at en del af udslagsbanen kan overdækkes.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 17 høringssvar, hvoraf et er en underskriftsindsamling på vegne af ca. 200 borgere. Høringssvarene handler primært om trafikale forhold, størrelse på sommerhuse og vandhåndtering.

Tillæg 26 til Kommuneplan 2021 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages.

Ansøger har ønsket at indgå en frivillig udbygningsaftale med Varde Kommune. Det betyder, at bygherre udover at skulle foretage forlægning af cykelstien langs Gl. Strandvej også etablerer bedre forhold for krydsende cyklister omkring Hennebysvej. Der har derfor været offentliggjort et udkast til en udbygningsaftale sammen med lokalplanforslaget. Udbygningsaftalen skal underskrives endeligt umiddelbart efter vedtagelsen af lokalplanen.

Der er udarbejdet et spildevandstillæg, som er i offentlig høring frem til 25/10. Der er endnu ikke indkommet bemærkninger.

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

FORVALTNINGENS VURDERING

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedhæftet notat, hvor der er forslag til vurdering af bemærkningerne.

Forvaltningen vurderer blandt andet, at den valgte vejadgang ikke vil medføre problemer med trafikafvikling på Hennebysvej, og at det overordnet set er den mest hensigtsmæssige løsning. Der vil være en mærkbar forandring ved de tre eksisterende sommerhuse på Gl. Strandvej i form af øget forbi passerende trafik.

Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplanen bør justeres, så der gives mulighed for at asfaltere op til 115 m af den nye vejadgang forbi Gl. Strandvej 31 og 33, fremfor 15 m som angivet i lokalplanforslaget. Desuden bør redegørelsen præciseres, så det tydeliggøres, at der enten kan etableres en fælles eller to adskilte indkørsler til disse ejendomme, hvis det ønskes.

Forvaltningen vurderer desuden, at det nye sommerhusområdes beliggenhed i udkanten af Henneby er hensigtsmæssig i forhold til at give mulighed for at etablere store sommerhuse, og at placeringen af de største sommerhuse længst mod øst vil medføre den mindst mulige påvirkning af campingplads og det eksisterende sommerhusområde.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger vedrørende vandhåndtering bør medføre, at vandhåndteringsnotatet (Bilag 8 i lokalplanen) opdateres, jf. resuméet, så det blandt andet fremgår, at der er forskellige løsningsmuligheder, og at ansøgning og dokumentation for vandhåndtering på den enkelte grund skal fremsendes i forbindelse med byggetilladelse. Vandhåndteringsnotatet vil blive opdateret forud for offentliggørelsen af lokalplanen.

KONSEKVENSS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Planlægning for sommerhusområdet vil være i overensstemmelse med Varde Kommunes turistpolitiske overvejelser i forhold til at fastholde og udvikle udbuddet af sommerhuse og fritidshuse.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021
Planloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Lokalplan 07.03.L02 vedtages med de nævnte ændringer,

at udbygningsaftalen vedtages uændret, og

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

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker at følge udviklingen i den valgte løsning for en adgangsvej til området med henblik på senere at afsøge muligheden for enten at genbesøge placeringen af adgangsvejen, hvis mulighed for en mere central og østlig placering måtte opstå, eller at optimere den valgte løsning, hvis trafikintensiteten øges som anført i indsigelserne.

Hvis muligheden for at genoverveje placeringen af adgangsvejen må opstå, påhviler en eventuel meromkostning i forhold til den foreslåede udbygningsaftale Varde Kommune.

Udvalget ønsker desuden en information om mulighederne for at optimere parkeringsarealerne i Henne Strand.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Lokalplan 07.03.L02 (8876119 - GEO-2022-81507)
2. Resumé af indkomne bemærkninger - Henneby (8888695 - GEO-2022-81507)
3. Høringssvar inkl. bilag - Henneby (8813695 - GEO-2022-81507)
4. Udbygningsaftale Henneby (8865846 - GEO-2022-81507)
5. Sagshistorik (1413841 - GEO-2022-81507)

Punkt 10: Forslag: Lokalplan for Ølgod Kulturhus

GEO-2024-05853

Bilag

Forslag til lokalplan 24.01.L13

Miljøscreening, forslag til lokalplan 24.01.L13

Sagshistorik, lokalplan for Ølgod Kulturhus

10 (ÅBEN) FORSLAG: LOKALPLAN FOR ØLGOD KULTURHUS

Sagsnr. GEO-2024-05853

Sagsbh. ahun

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 24.01.L13, som giver mulighed for ombygning og modernisering af Ølgod Kulturhus.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 7dæ, 7an, 7eh, 7fa, 7fu og 7fv Ølgod By, Ølgod som ejers af Varde Kommune. Områdets areal er ca. 6.500 m². Det ligger centralt i Ølgod by og er afgrænset af Vestergade mod nord og Enghavevej mod syd.

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 24.01.O01, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål.

Lokalplanområdet grænser op til det værdifulde kulturmiljø Ølgod Stationsby, og det omfatter to bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Vestergade 5 er udpeget med SAVE-værdi 3, og Vestergade 7-9 med SAVE-værdi 4.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en arkitektkonkurrence og en efterfølgende tilretningsproces i samarbejde med husets brugere. Væsentlige elementer i det endelige projekt er:

- åbning af kulturhuset mod byen gennem etablering af en ny forplads mod Vestergade
- etablering af en ny teatersal
- genbrug af eksisterende facadebeklædning fra de dele af bygningen, der nedrives, i renovering af den resterende bygning.

Som følge af etableringen af en ny forplads, vil realisering af det endelige projekt og lokalplanforslaget kræve nedrivning af Vestergade 7-9. Det følger af kommuneplanens redegørelse: "Ejendomme med en SAVE-værdi på 3 eller derover kan ikke forventes nedrevet. For bygninger med en SAVE-værdi på 4 beror en evt. nedrivningstilladelse på en konkret vurdering." Vestergade 5 er i lokalplanforslaget omfattet af forbud mod nedrivning. Vestergade 7-9 kan søges nedrevet, og lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og administrationspraksis.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Lokalplan 24.01.L13. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og der skal derfor ikke foretages miljøvurdering af lokalplanen.

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 1.35.2, som vil blive aflyst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 24.01.L13.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget ikke er i strid med bevaringsinteresserne i det værdifulde kulturmiljø, og at der kan gives tilladelse til nedrivning af Vestergade 7-9. Dette skal behandles i selvstændig nedrivningssag efter bestemmelserne om dette.

Forvaltningen vurderer på baggrund af miljøscreeningen, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Det vurderes, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommunens fremtidsvision for Ølgod, fordi det giver mulighed for modernisering af Ølgods kulturhus og dermed understøtte kulturlivet og byens sociale struktur. Lokalplanen er i overensstemmelse med Ølgods Udviklingsplan og Helhedsplan for Ølgod Bymidte.

Det vurderes ligeledes, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens vækst- og bosætningspolitik, fordi realisering af planen vil understøtte bymidten med attraktive forbindelser og kulturtilbud, som vil styrke lokalsamfundet og være med til at imødekomme nuværende og kommende borgers ønsker og behov.

Lokalplanforslaget gør brug af planlovens nye mulighed for at fastsætte bestemmelser for vækstbetingelser for træer i lokalplaner. Der fastsættes bestemmelse om etablering af træer på forpladsen og ved parkeringspladser, og der stilles krav om plantebedenes størrelse og rodvenligt bærelag. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Varde Kommunes "Strategi for bytræer".

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021
Planloven
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i mindst 4 uger, før det kan vedtages endeligt.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, **at** Forslag til Lokalplan 24.01.L13 vedtages og sendes i offentlig høring i mindst 4 uger, **at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og **at** punktet videresendes til orientering for Udvalget for Kultur og Fritid.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Forslag til lokalplan 24.01.L13 (8877901 - GEO-2024-05853)
2. Miljøscreening, forslag til lokalplan 24.01.L13 (8877897 - GEO-2024-05853)
3. Sagshistorik, lokalplan for Ølgod Kulturhus (8879319 - GEO-2024-05853)

Punkt 11: Renovering af Børnehuset Sønderallé, Varde

GEO-2024-06569

Bilag

Oversigtstegninger

Vedr. renovering af Sønder Allé.docm

11 (ÅBEN) RENOVERING AF BØRNEHUSET SØNDERALLÉ, VARDE

Sagsnr. GEO-2024-06569

Sagsbh. jalz

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen lukkede fredag 13. september 2024 midlertidigt Børnehuset Sønderallé i Varde pga. mistanke om skimmelsvamp. Et eksternt rådgivningsfirma har efterfølgende konstateret skimmelsvamp i kælder og barnevognsrum, og forvaltningen har derfor fastholdt den midlertidige lukning.

I kælderen drejer det sig om opholds-/legerum for børn (ca. 37 m²), personalerum (ca. 18 m²) og toiletter (ca. 11 m²) til både børn og medarbejdere samt trapperum (15,5 m²). Barnevognsrummet (ca. 36 m²) består af plads til opbevaring og til barnevogne.

Lukningen har medført behov for genhusning. Børnehuset Sønderallé er derfor blevet genhuset i den gamle institution Lysningen, hvor bygningerne stod tomme, fordi børn og medarbejdere er flyttet ud i den nye institution Egekrattet.

Antallet af børn i Børnehuset er 36 i børnehaven og 16 i vuggestuen.

Skimmelsvampen i kælderen skyldes det stigende grundvandsspejl, som er konstateret omkring bygningen. Det vurderes, at grundvandsspejlet står 60-70 cm højere end tidligere, og derfor kan det nuværende dræn under kælderen ikke længere håndtere grundvandet. Det betyder, at der trænger vand ind i kælderen, og at kælderen derfor har været udsat for konstant vandtryk over en længere periode.

Der er også konstateret skimmelsvamp i barnevognsrummet. Skimmelsvampen her vurderes at skyldes forkert konstruktion i ydervæggen over mod Lykkesgårdskolen, som medfører, at vand trænger ind i murværket og påvirker indervæggen i barnevognsrummet. Vurderingen er, at det skyldes øget nedbør og opfugtning nedefra.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har, i den mellemliggende periode fra lukning til nu, vurderet forskellige muligheder for renovering af eksisterende bygninger og placering af børn og medarbejdere fra Børnehuset Sønderallé. Eventuelle løsningsmuligheder i andre kommunale bygninger er ligeledes afsøgt uden resultat.

Den midlertidige løsning på Lysningen kan ikke gøres permanent, fordi området inden for nærmeste fremtid skal anvendes af Bolig Sydvest i forbindelse med alment byggeri. Bolig Sydvest har vurderet, at Lysningen kan anvendes frem til juni 2025.

Der ses 2 scenarier for den eksisterende bygning på Sønder Allé:

Scenarie 1:

Der gennemføres en renovering af kælder inkl. renovering dræn. Derudover foretages der nedrivning af eksisterende barnevognsrum og efterfølgende opbygning af nyt rum (bedre løsning end renovering af eksisterende barnevognsrum). Til sidst foretages der en grundig skimmelsvamp rengøring af hele børnehuset, jf. bilag.

Tidsperspektivet i en renovering, jf. scenarie 1, vil være ca. 5 måneder.

Pris: ca. 2 mio. kr.

Forvaltningen vurderer, at bygningen efter ovenstående tiltag umiddelbart vil kunne stå i en længere

årrække uden yderligere større renoveringer. Den største udfordring ved renovering af kælderen er at sikre mod grundvand. Med ovenstående tiltag vil man kunne håndtere grundvandet her og nu og i fremtiden med de udsigter, vi har til øget grundvandsstigning indenfor en overskuelig årrække.

Scenarie 2:

Opfyldning af kælder med sand og lukning af kælderen og dens faciliteter, herunder nyt gulv, aflukning af vinduer m.v. i kælderen og flytning af teknik. Derudover foretages der en nedrivning af eksisterende barnevognsrum og efterfølgende opbygning af nyt rum (bedre løsning end renovering af eksisterende barnevognsrum). Til sidst foretages der en grundig skimmelsvamp rengøring af hele børnehuset, jf. bilag.

Flytning af vuggestuebørn og eventuelt børnehavebørn til andre institutioner som følge af, at Børnehuset Sønderallé bliver en fysisk mindre institution.

Forvaltningen vurderer, at der med den nuværende bygningsmasse vil være behov for tilbygning eller ombygning på de institutioner, som eventuelt skal modtage yderligere børn. Konkrete løsninger er endnu ikke afdækket.

Tidsperspektivet i en renovering, jf. scenarie 2, vil være ca. 5 måneder.

Pris: ca. 2 mio. kr. for Sønderallé, men ekskl. ikke-estimerede udgifter til bygningstilpasninger andre steder.

Forvaltningen vurderer overordnet, at scenarie 1 (renovering af Børnehuset Sønderallé) vil være det mest optimale ud fra de løsningsmuligheder, der kan skitseres i forhold til situationen her og nu. Dette er baseret på den fysiske beliggenhed af daginstitutionen og forældrenes ønsker til pladser i en integreret daginstitution.

Forvaltningen vurderer ud fra en rent logistisk vinkel, at en tilbageflytning til Børnehuset Sønderallé vil være mindre kompliceret end at skulle splitte institutionen op og fordele børn til forskellige matrikler.

Behovet for vuggestue- og børnehavepladser i Varde by vurderes samlet set at forblive nogenlunde uændret de kommende år.

De mulige løsningsscenarier skal derfor – set fra et driftsmæssigt perspektiv - vurderes ud fra en præmis om en uændret pladskapacitet i forhold til det nuværende.

Der er i forbindelse med arbejdet med Varde 2030 planlagt en nærmere afdækning af det fremtidige behov for dagtilbudspladser i kommunen, herunder pladstyper og vurdering af eksisterende bygningsmasse i forhold til indretning, stand, geografisk placering m.v.

Alternative løsninger i forhold til ombygning af flere eksisterende bygninger vurderes således at være forhastede løsninger, som ikke indgår i et helhedsperspektiv.

Forvaltningen vurderer i forhold til de klimamæssige konsekvenser af stigende grundvand og øget nedbør, at kommunen fremadrettet skal have øget fokus på risikoområder og kommunale ejendommers kældre, der kan påvirke den kommunale bygningsmasse og dermed opgavevaretagelsen.

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven
Dagtilbudsloven

ØKONOMI

Lejeudgift til genhusning i Lysningen 11 finansieres af restmidlerne af huslejobudgettet fra Lysningen 9, 11 og 13 under Børn og Læring.

Udgiften på 2 mio. kr. til renovering af Børnehuset Sønderallé finansieres af anlægspuljen "Vedligehold af kommunale bygninger – central pulje", som er placeret under Ejendomscentret.

Puljen er beregnet til efterslæb og større renovering af de kommunale bygninger.

Økonomaifdelingen udtaler:

Varde Kommune råder over lokalerne på Lysningen indtil 31. december 2024.

Lejemålet for Lysningen 9,11 og 13 er opsagt fra 1. januar 2025, og der er givet tilsagn (skema A) til Bolig Syd Vest om opførelse af 35 almene familieboliger på adresserne.

Fra 1. januar – 30. april 2025 indgås ny lejeaftale, og udgiften finansieres af restmidler af huslejemiddeltet fra Lysningen 9,11 og 13 under Børn og Læring.

Udgiften på ca. 2 mio. kr. til renovering af Børnehuset Sønderalle forventes at kunne afholdes inden for budgettet. Det forventes, at der kan overføres ca. 6 mio. kr. til 2025 fra anlægspuljen "Vedligehold af kommunale bygninger", jf. budgetopfølgning pr. 31. august 2024.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler Udvalget for Børn og Læring samt Udvalget for Plan og Teknik, **at** scenarie 1 godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

UDVALGET FOR BØRN OG LÆRING den 12-11-2024

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Henrik Kastrupsen

Bilag

1. Oversigtstegninger (8881039 - GEO-2024-06569)
2. Vedr. renovering af Sønder Allé.docm (8880499 - GEO-2024-06569)

Punkt 12: Kystbeskyttelse ved Blåvand

GEO-2023-10355

Bilag

Blåvand 2023_Statusrapport

12 (ÅBEN) KYSTBESKYTTELSE VED BLÅVAND

Sagsnr. GEO-2023-10355

Sagsbh. mele

SAGSFREMSTILLING

Fællesaftalen for kystbeskyttelse ved Blåvand for perioden 2020-2024 udløber ved årets udgang. Forvaltningen har 3. september 2024 været til dialogmøde hos Kystdirektoratet (KDI), hvor den udførte kystbeskyttelsesindsats blev gennemgået og drøftet.

Målsætningen for kystbeskyttelsen er under den nuværende fællesaftale at sikre standsning af tilbagerykningen af kystlinje og kystskrænt på hele strækningen. Hvis der ikke udføres strandfodring på strækningen, vil den naturlige tilbagerykning af kysten være 0,5-2,0 m/år i gennemsnit og størst på strækningen med høfder.

KDI gennemfører et omfattende opmålingsprogram af kyststrækningen. Opmålingen viser, at kystlinje og skrænt på nuværende tidspunkt ligger mere fremskudt på alle fire delstrækninger end tilfældet har været det meste af tiden, siden opmålingerne begyndte. Tilbagerykningen er således standset, og status for kyststrækningen må derfor betegnes som tilfredsstillende, jf. KDI's statusrapport.

KDI oplyste om den fremtidige kystbeskyttelsesindsats, at de i øjeblikket arbejder på at miljøvurdere en fremtidig kystbeskyttelsesplan. Planen fastlægger målsætning og metoder som ramme for den fremtidige kystbeskyttelse og vil gælde fra vedtagelsen og frem. Strandfodring m.v. i en kommende aftaleperiode vil desuden skulle miljøvurderes efter VVM-reglerne. KDI's forventning til den fremtidige kystbeskyttelsesindsats er samme målsætning som for 2020-2024.

KDI foreslår, at den nuværende fællesaftale forlænges til udgangen af 2025.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der er behov for at kystsikre ved Blåvand. Ved den nuværende fællesaftale deles udgiften til kystbeskyttelse med KDI. Det vurderes som en god løsning for Varde Kommune. Alternativet vil være, at Kommunen selv skal yde et større bidrag og samtidig selv skal varetage opgaverne omkring miljøvurdering og projektering.

Ved at indgå en aftale om kystbeskyttelse ved Blåvand med KDI, hvor målsætningen er den samme for hele strækningen, vil kystbeskyttelsesindsatsen være på samme niveau som den nuværende aftale.

En forlængelse af den nuværende aftale i 2025 giver mulighed for, at der kan forhandles en ny femårig fællesaftale med KDI.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kystbeskyttelsesloven

Fællesaftalen for kystbeskyttelse ved Blåvand i perioden 2020-2024.

ØKONOMI

Den økonomiske ramme for kystbeskyttelsesindsatsen ved Blåvand er på 5,52 mio. kr./år i prisniveau 2019, som betales af staten og Varde Kommune med 50 % hver.

I den nuværende budgetaftale indgår der 3,5 mio. kr. i 2025 og 4,1 mio. kr. pr. år i årene 2026-2028.

Økonomaifdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at fællesaftalen med Kystdirektoratet ved et tillæg forlænges til også at gælde for 2025, og
at forvaltningen bemyndiges til at indlede forhandlinger om en ny fællesaftale.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Blåvand 2023_Statusrapport (8836898 - GEO-2023-10355)

Punkt 13: Selvskovning i Varde Kommunes skove

GEO-2024-08251

Bilag

Nord

ost

Syd

13 (ÅBEN) SELVSKOVNING I VARDE KOMMUNES SKOVE

Sagsnr. GEO-2024-08251

Sagsbh. tero

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede i april 2023 at genoptage selvskovning i udvalgte skove i Varde Kommune. Forvaltningen havde på baggrund af den daværende energikrise oplevet en øget efterspørgsel på brændsel samtidig med, at kommunen havde flere mindre og/eller yngre bevoksninger, der trængte til tynding. Tyndingen er en del af den almindelige skovdrift, som skal sikre, at de blivende træer får bedre plads og lys til at vokse.

Udvalgets beslutning udmøntede sig i selvskovning i perioden fra 15. januar – 31. marts 2024. I perioden blev der skovet i alt ca. 260 rummeter brænde af 30 selvskovere.

Grønt Råd besigtigede i april 2024 Sofieskoven i Sig for at drøfte fordele og ulemper ved selvskovning.

Her fremførte Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant i rådet, at i forhold til at skabe mest mulig biodiversitet i kommunens skove, vil den bedste løsning være at efterlade det døde træved i skoven, og at dette vil falde i god tråd med Varde Kommunes Naturpolitik.

En måde at imødekomme dette vil være, at der i forbindelse med selvskovning stilles et vilkår om, at selvskoverne skal efterlade hvert 8. fældede træ i skovbunden til naturligt henfald. En del af de træer, der efterlades, skoves med høj stub. Det vil i denne sammenhæng sige, at træet skoves i hofte- til brysthøjde. Af sikkerhedsmæssige hensyn aldrig over skulderhøjde. Herved efterlades både stående og liggende dødt ved i skoven.

Dødt træ i skoven skaber levesteder for svampe, insekter og andre smådyr, og dette sikrer en større artsrigdom og diversitet, selv i de yngre skove.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at selvskovning fortsat vil være skovbrugsmæssigt fornuftig i forhold til at få udtyndet de yngre bevoksninger i kommunens skove.

Det vil primært være mindre bevoksninger med vanskelige adgangsforhold for skovningsmaskiner, der vil blive prioriteret til selvskovning. Her er der tale om bevoksninger, der blev udpeget i forbindelse med selvskovningen i 2024, som vil blive færdigskovet, samt nye bevoksninger, der vil blive udpeget i takt med efterspørgslen. Der er vedhæftet kortbilag over Varde Kommunes skove.

Forvaltningen vurderer desuden, at vilkåret om at efterlade hvert 8. fældede træ fortsat sikrer, at det er attraktivt at selvskove. Samtidigt understøtter dette kommunens målsætninger i naturpolitikken om at fremme biodiversitet.

Praksis er, at mærkning af træer inden skovning foretages af entreprenør. Der opmærkes med to farver: En farve for træer, der skal fældes til brænde, og en anden farve for træer, der efterlades til biodiversitet. Her markeres de træer, der skal efterlades med høj stub særskilt. Ca 1/3 af træerne efterlades til henfald skoves med højstub.

Forvaltningen vurderer fortsat, at indtægten for salg af træet dækker den administrative udgift.

Et alternativ til forslaget om at henlægge hvert 8. fældede træ til naturligt henfald kan være, at antallet af fældede træer til naturligt henfald øges. Det vil i højere grad understøtte muligheden for at fremme biodiversiteten i skovene, men det vil i stigende grad gøre det mindre attraktivt for selvskovere. Ved en løsning, hvor alle fældede træer efterlades, må det forventes, at kommunen skal betale en entreprenør for at foretage skovningsarbejdet.

KONSEKvens I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Tiltaget med vilkår om at efterlade hvert 8. af de fældede træer er med til at understøtte kommunens naturpolitik.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Administration og håndtering af opmærkning af træer vil som tidligere blive videregivet til den skoventreprenør, vi samarbejder med. Indtægten for salg af træ vil dække denne administration.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der fortsat tilbydes selvskovning i udvalgte kommunale skove i 2025, dog med vilkår om at selvskoverne efterlader hvert 8. fældede træ til naturligt henfald.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Nord (8434300 - GEO-2023-01170)
2. øst (8434299 - GEO-2023-01170)
3. Syd (8434298 - GEO-2023-01170)

Punkt 14: Høring vedrørende fredning af Kvie Sø

GEO-2024-03418

Bilag

Høring vedrørende fredning af Kvie Sø.docm

14 (ÅBEN) HØRING VEDRØRENDE FREDNING AF KVIE SØ

Sagsnr. GEO-2024-03418

Sagsbh. oliv

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik drøftede 9. oktober 2024 et udkast til et høringsbrev vedrørende Kvie Sø. Udvalget ønsker at høre Fredningsnævnet Sydjylland, nordlig del, om en redegørelse for, hvordan fredningen fra 1947 skal tolkes i et nutidigt perspektiv, herunder en stillingtagen til fredningens formål anno 2024 overfor forholdene i 1947.

Forvaltningen har på baggrund af udvalgets bemærkninger ændret høringsbrevet, og redigeret udkast fremlægges derfor for Udvalget på ny.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der med det nye høringsbrev kan skabes klarhed over, hvad udviklingsmulighederne ved Kvie Sø er i forhold til fredningskendelsen.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Udnyttelsen og plejen af det fredede område skal være i tråd med kommunens Naturpolitik 2023, herunder sigtelinjerne "bedre natur", "oplevelse og benyttelse af naturen" og "særlig fokus på de i kommunen forekommende sjældne og truede arter", samt indsats 9 "beskyttelse i samspil med benyttelse".

Udviklingen af området ved Kvie Sø forudsætter en balance mellem benyttelse og beskyttelse.

RETSGRUNDLAG

Bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, kapitel 1

Lov om naturbeskyttelse

Fredning for Kvie Sø og som stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse fra 31. august 1947

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at høringsbrevet oversendes til Fredningsnævnet Sydjylland, Nordlig Del, efter Udvalgets eventuelle bemærkninger er blevet tilføjet.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Høring vedrørende fredning af Kvie Sø.docm (8887437 - GEO-2024-03418)

Punkt 15: Puljen til realisering af udviklingsplaner 2024

GEO-2022-77309

Bilag

Evaluerings af projekter 2 ansøgningsrunde 2024 - Pulje til realisering af udviklingsplaner

Bilag 1 - Resume af ansøgninger 2. runde - Pulje til realisering af udviklingsplaner

15 (ÅBEN) PULJEN TIL REALISERING AF UDVIKLINGSPLANER 2024

Sagsnr. GEO-2022-77309

Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

I Varde Kommunes pulje til realisering af udviklingsplaner er der i 2024 afsat 2.85 mio. kr. til realisering af projekter fra udviklingsplanerne.

Der er i 2024 én ansøgningsrunde til puljen. Ved ansøgningsfristen 15. august 2024 indkom ansøgninger til 2 projekter, der tilsammen ansøgte om 0,30 mio. kr. Der var ved ansøgningsfristen kun indkommet to ansøgninger, og derfor blev FUR i starten af september informeret om muligheden for at indsende ekstra ansøgninger efter ansøgningsfristen. Der indkom efterfølgende én ansøgning fra Billum på 50.000 kr.

Til sammenligning indeholdt puljen i 2023 2,5 mio. kr., der blev søgt om 4,35 mio. kr. og bevilliget 2,15 mio. kr. Der blev overført 0,35 mio. kr. til puljen 2024.

Ansøgningerne er fordelt på 3 byområder: Billum, Roushøje og Starup-Tofterup.

Projekt navn	Ansøgt beløb	Anbefalet tilskud
Wow-område – Billum Friskole	50.000 kr.	50.000 kr.
Fælleshus i Roushøje	25.000 kr.	Overflyttes til Landsbyfornyelsespuljen
Naturhuset – Indretning af Starup Sogns Arkiv plus udstillingslokaler	275.000 kr.	Afslag
Samlet	350.000 kr.	50.000 kr.

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

Projektet i Roushøje er ikke omfattet af en af Byrådet godkendt udviklingsplan, men der kan ansøges om maks. 25.000 kr., jf. retningslinjerne for puljen.

En bevilling af tilskud fra puljen gælder som udgangspunkt i 2 år. En forlængelse af bevillingen skal godkendes af Udvalget for Plan og Teknik.

Budgetaftale 2025-2028

Byrådet har i forbindelse med byrådsforliget besluttet, at der skal skabes et overblik over, hvilke puljer der arbejdes med i de enkelte fagudvalg, hvad formålet er, hvordan forbruget har været i indeværende byrådsperiode, hvad der er overført fra tidligere år og til hvilke konkrete projekter, midlerne er bevilget.

Forvaltningen anmodes derfor om at udarbejde et beslutningsoplæg om en fornyet og sammentænkt puljestruktur samlet og for de enkelte fagudvalg.

FORVALTNINGENS VURDERING

Bedømmelse af projekterne og en oversigt med resumé af projekterne inkl. forvaltningens bemærkninger fremgår af bilag.

Med baggrund i bedømmelsen vurderer forvaltningen, at der kan gives tilsagn til 1 projekt, 1 projekt overflyttes til Landsbyfornyelsespuljen, og 1 projekt indstilles til afslag.

Billum: Støtteforeningen for Billum Friskole søger 50.000 kr. til etablering af et nyt klatretårn på skolens grund i nærheden af hallen, SFO'en og børnehaven. Den samlede projektværdi er ca. 163.000

kr. Klatretårnet finansieres gennem skolen (ca. 63.000 kr.), pulje til realisering af udviklingsplaner (50.000 kr.) samt den Jydske Sparekasses Støttefond (50.000 kr.). Der meddeles tilsagn om 50.000 kr.

Rousthøje: Forvaltningen anerkender projektet om et fælleshus i Rousthøje, hvor byen er gået sammen om køb af en ejendom til byens fælles bedste, for at undgå uønskede aktiviteter i ejendommen. Forvaltningen er af den opfattelse, at ansøgningen passer bedre ind i Landsbyfornyelsespuljen, som ansøgning om hjælp til klimaskærm. Forvaltningen vurderer derfor, at ansøgningen kan overflyttes til behandling i Landsbyfornyelsespuljen.

Starup-Tofterup: Naturhuset har siden opstart af projektet fået tildelt sammenlagt 965.000 kr. fra Varde Kommune, til istandsættelse af den tidligere brugs i Starup-Tofterup. Der er derudover tildelt 400.000 kr. til realisering af en naturhave på Naturhusets udenomsarealer. Forvaltningen vurderer ikke, at der på nuværende tidspunkt bør gives yderligere tilskud til istandsættelse af Naturhusets ejendom.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at lokalsamfundene igen i 2025 mindes om puljens muligheder samt puljens størrelse. Puljen for 2025 vil med overførsel af midler fra 2024 være på ca. 4,3 mio. kr.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

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

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Udgifter afholdes inden for rammerne af puljen til realisering af udviklingsplaner.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at de foreslåede tilskud og afslag godkendes,
at en ansøgning overflyttes til Landsbyfornyelsespuljen, og
at restmidlerne fra puljen overføres til puljen i 2025.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Evaluering af projekter 2 ansøgningsrunde 2024 - Pulje til realisering af udviklingsplaner (8870294 - GEO-2022-77309)
2. Bilag 1 - Resume af ansøgninger 2 runde - Pulje til realisering af udviklingsplaner (8870293 - GEO-2022-77309)

Punkt 16: Udmøntning af Landsbyfornyelsespuljen 2024, 2. ansøgningsrunde

GEO-2022-77309

Bilag

Bilag 1 - Landsbyfornyelsespuljen 2. ansøgningsrunde 2024

Bilag 3 - Prioriteret indsats - landsbyfornyelse ultimo 2024

Nyt - Bilag 2 - Landsbyfornyelsespuljen ultimo 2024 - ansøgninger - billeder mv

16 (ÅBEN) UDMØNTNING AF LANDSBYFORNYELSESPULJEN 2024, 2. ANSØGNINGSRUNDE

Sagsnr. GEO-2022-77309
Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommunes landsbyfornyelsespulje er for 2024 på ca. 4,4 mio. kr. Ved første ansøgningsrunde 2024 blev der afsat midler til nedrivning af ejendomme til en anslået pris på 445.000 kr. De hidtidige priser på nedrivning i 2024 peger i retning af, at udgiften bliver højere.

Der er derudover købt og taget beslutning om køb og nedrivning af ejendomme på anslået sammenlagt 375.000 kr.

Der er i 2024 to ansøgningsrunder til puljen. Ved ansøgningsfristen 1. september 2024 har Varde Kommune modtaget 5 ansøgninger.

Landsbyfornyelse er en fokuseret indsats, der blandt andet sikrer midler til nedrivning af nedslidte ejendomme og forskønnelse af mindre byer. Rammen til landsbyfornyelse kan anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land.

Varde Kommune har i 2024 fastsat følgende fokuspunkter for puljens prioritering:

Nedrivninger med fokus på følgende

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

Fjernelse af skrot og affald med fokus på følgende:

- Hjælp til fjernelse af skrot og affald, hvor det udgør en miljømæssig fare eller større gene for omkringboende.

Områdefornyelse:

- Områdefornyelse skal være omfattet af et gældende områdefornyelsesprogram, som er godkendt af Byrådet.

Alle ansøgninger samt en vurdering af disse er vedhæftet som bilag, og de fordeler sig på følgende:

Adresse	Overslag*	Bemærkning
Ejendomme i byzone:		
Storegade 27, Tistrup	275.000 kr.	Delvist tilsagn (Screening + 125.000 kr.)
Nørregade 21, Ansager	275.000 kr.	Delvist tilsagn (Screening + 125.000 kr.)
Ejendomme i landzone:		
Klintingvej 222, Stausø	300.000 kr.	Delvist tilsagn (Screening + 125.000 kr.)
Kraruplundvej 2, Tistrup	200.000 kr.	Tilsagn
Assenbækvej 1, Tistrup	100.000 kr.	Tilsagn – ingen refusion
Kirkevejen 2, Rousthøje	25.000 kr.	Tilsagn om 50 % dog maks. 25.000 kr.

I alt	1.175.000 kr.	Ca. 775.000 kr.
-------	---------------	-----------------

*Overslaget er forvaltningens forventning med henblik på at kunne give et retvisende billede af omfanget af nedrivningerne inkl. screeningsrapport m.v. Priserne kan derfor afvige herfra.

De samlede udgifter for 2. ansøgningsrunde vurderes at være ca. 775.000 kr. Forvaltningen forventer at kunne opnå 60 % i refusion, som overføres til puljen til realisering af udviklingsplaner.

Forvaltningen modtager foruden ansøgningerne tips om nedrivningsparate ejendomme. Nedrivninger gennem landsbyfornyelsespuljen bygger på frivillige aftaler og skal derfor ses som en mulighed for de ejendomme, der vurderes at være berettigede til støtten. En liste med ejendomme, som forvaltningen har modtaget tips om er vedhæftet (Bilag3).

Alle ejere skal selv søge nedrivningstilladelse. Derudover skal ejer indhente en eventuel landzonetilladelse, hvis der ønskes opført ny bebyggelse på ejendommen efter nedrivning. Varde Kommune hjælper primært med hele nedrivningen. I nogle tilfælde vurderes det dog, at der kan udbetales et beløb til ejeren, som selv står for nedrivningen, mod at der fremsendes en aftale med en momsregistreret virksomhed og køresedler for korrekt bortskaffelse af affald.

Puljen kan ikke bruges til at skabe en større økonomisk gevinst for ejerne.

Budgetaftale 2025-2028

Byrådet har med budgetforliget besluttet, at der skal skabes et overblik over, hvilke puljer der arbejdes med i de enkelte fagudvalg, hvad formålet er, hvordan forbruget har været i indeværende byrådsperiode, hvad der er overført fra tidligere år og til hvilke konkrete projekter, midlerne er bevilget.

Forvaltningen er derfor blevet anmodet om at udarbejde et beslutningsoplæg om en fornyet og sammentænkt puljestruktur, samlet og for de enkelte fagudvalg.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at i alt 5 af de 5 ansøgninger kan tilbydes hjælp fra Landsbyfornyelsespuljen. Derudover er en ansøgning om støtte til klimaskærm overflyttet fra Pulje til realisering af udviklingsplaner.

Der er i vurderingen lagt vægt på ejendomme i byzone, hvor nedrivningsparate ejendomme skæmmer, og nedrivningen kan være med til at forskønne eller udvikle området.

Der er i vurderingen lagt vægt på ejendomme i det åbne land, hvor ejendomme skæmmer, eller hvor nedrivningen af stuehuset kan være et positivt bidrag til en større udgift, som er ved at nedrive hele ejendomme i det åbne land.

Det er derudover i denne runde prioriteret at skabe sikker brug af de rekreative områder/ruter ved Letbæk og Assenbæk.

Tilsagn

Af de 5 ansøgninger vurderes det, at Varde Kommune kan hjælpe med at nedrive 2 bygninger i landzone, hvor Varde Kommune står for nedrivningen.

Kraruplundvej 2. Synlig i forbindelse med rekreative ruter ved Letbæk/Hodde, hvor der let kan opnås adgang til ejendommen. Bygningen er fra 1902 og vurderes at kunne være farlig af opholde sig i.

Assenbækvej 1 – Spejdercenteret. Der er søgt om støtte til nedrivning af en af spejdercenterets overnatningsfaciliteter. Der er tale om en forhenværende vandrekirke, som første gang er etableret i Gjesing i 1972, herefter i Hjerting, hvorefter spejderne erhvervede den til brug som overnatningsfacilitet tæt ved Assenbæk Mølle. Vandrekirken er en trækonstruktion med fibercement tag (asbest). Vandrekirken står ca. 20 m fra Assenbæk Mølle. Forvaltningen vurderer, at der ikke vil kunne opnås refusion fra staten til nedrivning af bygningen, men at det vil kunne være til gavn for offentligheden og den rekreative brug af Assenbæk Mølle, at yde hjælp til nedrivning.

Delvise tilsagn

Nørregade 21, Ansager. Ligger ud til vejen. Ejendommen er i 2024 købt for 220.000 kr. Bygningen er 193 m². Det anbefales, at nedrivning støttes med screening samt 125.000 kr.

Storegade 27, Tistrup. Der er tale om et baghus/lager. Ejendommen er købt i 2008 for 399.500 kr. Bygningen er 264 m². Det anbefales, at nedrivning støttes med screening samt 125.000 kr.

Klintingvej 222, Stausø. Der er tale om en forhenværende brugs og beboelsesejendom, som ligger ud til hovedgaden Klintingvej. Ejendommen er i 2024 købt for 175.000 kr. Bygningen er 297 m². Det anbefales, at nedrivning støttes med screening samt 125.000 kr.

Fælles for de tre ejendomme er, at de alle tre har relevans i forhold til nedrivning i forbindelse med landsbyfornyelsespuljen. Med tilsagn om et fast beløb samt screening af ejendommen sikres både, at der ikke bliver tale om, at nedrivningen bliver en egentlig økonomisk gevinst for ejeren, samtidig med at der sikres forsvarlig bortskaffelse affald fra nedrivning.

Klimaskærm – ikke prioriteret 2024

Kirkevejen 2. I foreningen Roushøje Lokalliv er byen gået sammen om køb af en ejendom til byens fælles bedste, så der ikke opstod uønskede aktiviteter i ejendommen. Foreningen har gennem Pulje til realisering af udviklingsplaner søgt om hjælp til klimaskærm. Ansøgningen er overflyttet til behandling i Landsbyfornyelsespuljen, fordi den vurderes i højere grad at passe ind i denne.

Hjælp til klimaskærm er ikke prioriteret i 2024, men forvaltningen anbefaler, at det konkrete projekt støttes med 50 % dog maks. 25.000 kr. (i lighed med mulighederne i Pulje til realisering af udviklingsplaner) til reparation af klimaskærm i forbindelse med, at byen sammen har købt ejendommen.

Roushøje Lokalliv er, som forening, opstået i forbindelse med købet af boligen. Ifølge foreningens vedtægter kan foreningen ikke optjene penge til foreningens medlemmer (anpartshavere). Ved et fremtidigt salg af ejendommen kan anpartshavere få indskud refunderet, og et eventuelt overskud fra salget går til byens foreninger/fælles tiltag, jf. vedtægter i bilag.

Puljens resterende midler reserveres til to formål:

1. Opsøgende indsats i forhold til nedrivninger
En indsats mod nogle af de ejendomme, som forvaltningen gennem de senere år har modtaget tips om. I bilag 3 ses de ejendomme, forvaltningen har modtaget tip om med status på igangværende og forslag til prioritering af nye.

Forvaltningen gør hertil opmærksom på, at ejerne af ejendommene, hvor Varde Kommune har modtaget tips, ikke selv har søgt puljen. Der skal derfor først tages kontakt til ejerne.

2. Midler til områdefornyelse i Vejers
I tråd med byrådets beslutning d. 07/05-2024, Økonomi Vejers, forventes ansøgning om midler fra Landsbyfornyelsespuljen til områdefornyelse i Vejers i forbindelse med den Strategisk Fysiske Udviklingsplan. Endelig ansøgning om midler fra puljen ventes efter vedtagelse af den "Strategisk/Fysiske Udviklingsplan for Vejers". Der reserveres 2,2 mio. kr.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Tomme forfaldne ejendomme påvirker bosætningen negativt, ligesom dårlige bygninger ikke har de rette rammer for kommunens målsætning om det gode liv.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven

ØKONOMI

Økonomi afholdes inden for rammerne af Pulje til landsbyfornyelse.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at de foreslåede tilsagn godkendes,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om de prioriterede ejendomme, og

at der reserveres midler til områdefornyelse i Vejers i forbindelse med den Strategisk Fysiske Udviklingsplan i Vejers.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bilag 1 - Landsbyfornyelsespuljen 2. ansøgningsrunde 2024 (8869929 - GEO-2022-77309)
2. Bilag 3 - Prioriteret indsats - landsbyfornyelse ultimo 2024 (8869892 - GEO-2022-77309)
3. Nyt - Bilag 2 - Landsbyfornyelsespuljen ultimo 2024 - ansøgninger - billeder mv (8890175 - GEO-2022-77309)

Punkt 17: Orientering: Ansøgninger i Grærup Strand mod lokalplanforslag

GEO-2024-01602

Bilag

Kort over nævnte matrikler

Orienteringsbrev om sag - Grærup Havvej 8B

Orienteringsmail om sag - Hjelmevej 13

Orienteringsbrev om sag - Blåbærvej 11B

Ansoegning

Udstykning, arealoverførsel, sammenlægning, sommerhuse af matr.nr 1cy Grærup By, Ål

Ansoegning

17 (ÅBEN) ORIENTERING: ANSØGNINGER I GRÆRUP STRAND MOD LOKALPLANFORSLAG

Sagsnr. GEO-2024-01602
Sagsbh. spei

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har modtaget ansøgninger om udnyttelse af tre grunde i Grærup Strand, som ikke er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanforslaget for området.

Der er ansøgt om:

- Opførelse af sommerhus på 230 m² på Grærup Havvej 8B
- Udstykning af Hjelmevej 13, på 4.212 m² til to grunde på ca. 2.100 m²
- Opførelse af tilbygning på 23 m² til eksisterende sommerhus på 259 m² på Blåbærvej 11b.

Alle tre ansøgere er informeret om, at hvis de ønsker at fastholde deres ansøgning, vil den blive forelagt Udvalget for Plan og Teknik med henblik på at nedlægge et § 14-forbud.

Forvaltningen har sideløbende arbejdet på at færdiggøre et forslag til lokalplanen for Grærup Strand, som blev vedtaget af Varde Kommune 11. september 2024.

Forslaget er i offentlig høring frem til 24. november 2024.

De tre ansøgninger strider imod lokalplanforslagets bestemmelser. Områdets særlige karakter og kvalitet er det åbne landskab med fokus på naturen, og intentionen med lokalplanen er, at området fortsat skal fremstå med små huse gemt bag klitter på store, vilde grunde. Opførelse af nyt stort sommerhus, udstykning med mulighed for nyt sommerhus, samt tilbygning til eksisterende stort sommerhus, strider mod intention i lokalplanforslaget.

Det er ikke længere hensigtsmæssigt at nedlægge et § 14-forbud mod ansøgningerne, fordi lokalplanforslaget er vedtaget og sendt i offentlig høring, og de midlertidige retsvirkninger er trådt i kraft. Det følger af planlovens § 17, at når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må ejendomme omfattet af forslaget ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan påvirke den endelige plan. Efter den offentlige høring, men forud for den endelige vedtagelse af lokalplanen, kan Byrådet dog tillade byggeri eller udnyttelse i overensstemmelse med forslaget, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke indebærer større byggearbejder.

FORVALTNINGENS VURDERING

Som en del af turismestrategien er andre sommerhusbyer, såsom Henne Strand og Blåvand, valgt til byudvikling og fortætning, og Grærup Strand sommerhusområde ønskes derfor bevaret med små huse gemt bag klitter på store "vilde" grunde, som resulterer i en karakteristisk grøn struktur. Dette adskiller Grærup Strand fra mange af de andre sommerhusområder i Varde Kommune, og det vurderes fortsat hensigtsmæssigt at sikre denne forskellighed.

Forvaltningen vurderer, at eftersom planforslaget er blevet sendt i offentlig høring, er det ikke længere hensigtsmæssigt at nedlægge et § 14-forbud mod de ansøgte byggerier og udstykning.

Der er i forløbet med udarbejdelsen af lokalplanforslaget indkommet flere ansøgninger om bebyggelse og udstykning, som strider mod intentionen i lokalplanen. Disse ansøgninger er endt i en tilladelse begrundet med et ældre forhåndstilsagn og ét § 14-forbud, mens de resterende enten har ændret deres ansøgning, så den overholder den umiddelbare intention i lokalplanen, trukket ansøgningen tilbage, eller som de tre ovenstående sager, er ansøgningen ikke nået til politisk behandling før vedtagelse af lokalplanforslaget.

Forvaltningen vurderer, at ansøgerne i de tre nævnte sager skal orienteres om, at deres sager ikke

fortsætter pga. de midlertidige retsvirkninger, jf. planlovens § 17, og at de kan indsende deres ønsker som høringssvar i den igangværende høringsfase og således opnå en politisk behandling i forbindelse med den endelige politiske behandling af lokalplanen.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Turismestrategien har udvalgt andre sommerhusbyer, såsom Henne Strand og Blåvand, til byudvikling og fortætning, og det ønskes derfor at bevare de øvrige sommerhusområder, herunder Grærup Strand. Det vurderes dermed, at de ansøgte byggerier og udstykning ikke vil være i overensstemmelse med turismestrategien.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Forvaltningsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kort over nævnte matrikler (8871811 - GEO-2024-01602)
2. Orienteringsbrev om sag - Grærup Havvej 8B (8868163 - GEO-2024-01029)
3. Orienteringsmail om sag - Hjelmevej 13 (8861003 - GEO-2024-01602)
4. Orienteringsbrev om sag - Blåbærvej 11B (8861219 - GEO-2024-02760)
5. Ansoegning (8690390 - GEO-2023-11865)
6. Udstykning, arealoverførsel, sammenlægning, sommerhuse af matr.nr 1cy Grærup By, Ål (8611819 - GEO-2023-10709)
7. Ansoegning (8695751 - GEO-2024-01851)

Punkt 18: Orientering: Oversigter

EMN-2022-22876

Bilag

Oversigt over plansager under politisk behandling 311024

Anlægsoversigt_byggeanlæg_november_2024

Anlægsoversigt_vej_november_2024

Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 041124

Verserende sager i Klageportalen pr. 31. oktober 2024

18 (ÅBEN) ORIENTERING: OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. finl

SAGSFREMSTILLING

Følgende oversigter til orientering:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscentret
- Projekter på vejområdet
- Klagesager ved Planklagenævnet
- Klagesager ved Klageportalen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning

Oversigterne blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Oversigt over plansager under politisk behandling 311024 (8886031 - GEO-2024-00070)
2. Anlægsoversigt_byggeanlæg_november_2024 (8889256 - EMN-2023-00094)
3. Anlægsoversigt_vej_november_2024 (8889309 - GEO-2023-10991)
4. Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 041124 (8888468 - GEO-2024-00070)
5. Verserende sager i Klageportalen pr. 31. oktober 2024 (8886077 - GEO-2022-78378)

Punkt 19: Lukket: Selskabsgørelse af Energnist

GEO-2022-75752

Punkt 20: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2022-22876

Punkt 21: Underskriftsside

21 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

Deltagere der ikke var til stede, eller .

Tidligere beslutninger

.

Bilag