

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 19-05-2022

Mødedato Torsdag d. 19. maj 2022 kl. 12:45

Mødested Kulturhuset i Nr. Nebel

Mødedeltagere Peter Nielsen, Preben Friis-Hauge, Søren Laulund, Claus Brink, Finn
Ladegaard, Kitty Gamkinn, Steen Holm Iversen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forskønnelsesprojekt. Bredgade i Nørre Nebel.....	4
Ansøgning. Tilbygning til sommerhus Klitrosevej 3, Henne.....	8
Torvemiljø ved Netto i Blåvand.....	11
Procesplan for Udvalget for Plan og Tekniks samarbejde med Udviklingsrådene.....	13
Prioritering af byggemodning 2022/2023.....	15
Budgetopfølgning 31. marts 2022, Udvalget for Plan og Teknik, drift.....	18
Budgetopfølgning 31. marts 2022, Udvalget for Plan og Teknik, Anlæg.....	21
Lukket: Drøftelse. Driftsønsker og forslag til omprioriteringskatalog - Budget 2023-2026.....	23
Lukket: Drøftelse. Anlægsønsker til Budget 2023-2026.....	24
Udskiftning af nødkaldeanlæg på plejecentrene Ansager, Helle og Sognelunden.....	25
Forslag. Kommuneplantillæg for Kærhaven, Varde.....	28
Forslag. Lokalplan for Kærhaven, Varde.....	30
Forslag. Udviklingsplan for Ølgod 2026.....	33
Forslag. Oksbøl udviklingsplan.....	35
Forslag. Tillæg til Spildevandsplan - Renseanlæg i Årre og trykledning.....	37
Udarbejdelse af ny klimatilpasningsplan.....	39
Natura 2000-planer i offentlig høring.....	41
Forespørgsel om boliger i Billum.....	43
Mødeplan 2023 - Udvalget for Plan og Teknik.....	45
Orientering. Administration af flexboligordningen.....	47
Orientering. Fordeling af vedligeholdelsespuljen 2022.....	49
Orientering. Høring af Vandområdeplan 2022-2027.....	51
Orientering. Kampagnetilsyn i 2022.....	53
Orientering. Miljøtilsynsberetning 2021.....	55
Orientering. Oversigter.....	58
Lukket: Gensidig orientering.....	59
Underskriftsside.....	60

Punkt 90: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Punkt 93: Torvemiljø ved Netto i Blåvand

Forvaltningen Ønsker at erstatte bilag med visualiseringer med nye.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Godkendt

Fraværende:

Peter Nielsen

Punkt 91: Forskønnelsesprojekt. Bredgade i Nørre Nebel

20/2172

Sagsfremstilling

Byrådet afsatte ved budget 2021-2023 sammenlagt 3,9 mio. kr. til et forskønnelses- og trafikikkerhedsprojekt i Bredgade i Nørre Nebel.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 9. september 2021, at den lokale styregruppe og forvaltningen endnu en gang skulle se på mulighederne for at finde en fælles vejløsning, som kan højne trafikikkerheden og anvendelsen af Bredgade og dermed hele Nørre Nebels forskønnelse og udtryksform, jf. bilag 1.

Forvaltningen har derfor sammen med rådgiver og den lokale styregruppe genoptaget dialogen for at se, om der var andre muligheder end de to tidligere forslag, og om der kunne opnås en enighed om en fælles løsning.

Der er på den baggrund nu tre mulige løsninger i midtbyen, som er drøftet med den lokale styregruppe, jf. bilag 2. Der er fordele og ulemper ved alle tre forslag.

Endvidere er der udarbejdet et forslag til, hvorledes de to ender af byen kan bindes sammen med midtbyen, jf. bilag 3.

Model 1 Med parkering og uden cykelsti. Denne model sikrer et flow for trafikken, tilgodeser behovet for udstillingsarealer og skaber et grønt og hyggeligt byrum med plads til ophold. Cyklister færdes på vejen – der markeres eventuelt cykelstribes/materiale skift i hver side af vejbanen. Der er lagt vægt på det visuelle miljø med tværgående bånd, der bryder det lige forløb, lave belysningsmaster og det grønne miljø – elementer der kræver bilistens opmærksomhed og lægger op til en lavere fart

Fordele	Ulemper
Parkering	Ingen cykelsti
Plads til udstilling	Mindre trafikikkerhed for cyklisterne
Plads til ophold og hygge	

Model 2 Uden parkering men med cykelsti, hvor der er fokus på sikkerheden for de bløde trafikanter, og hvor parkeringspladser i projektområdet inddrages for at skabe plads til etablering af cykelsti, samtidig med at byen forskønnes, og bygaden bindes sammen med den nye plads ved Super Brugsen.

Fordele	Ulemper
Sikkerhed for de bløde trafikanter	Parkering
Plads til udstilling	
Plads til ophold og hygge	

Flow i trafikken

Model 3 Med parkering og cykelsti. Ved denne model gøres fortovet smallere, så der skabes plads til en cykelsti i hvid asfalt på mindst 90 cm, der er adskilt af tegl ind mod fortovet i betonsten. Der er forskudt parkering gennem gaderummet. Parkeringslommer er i tegl og vej i asfalt. Der plantes træer med frodig bund ved alle parkeringspladser. Visuelt vil vejen synes smal, hvilket får bilisten til at sænke farten.

Fordele

Ulemper

Sikkerhed for de bløde trafikanter

Parkering

Parkering bibeholdes

Ikke være plads til udstilling af gadevarer

Vejen vil visuelt virke smal

Mindre begrønning og forskønnelse

Vejen vil få allékarakter

Flow i trafikken

De tre løsningsmodeller har været i høring i styregruppen, som har givet følgende bemærkninger til modellerne, jf. bilag 4.

En forudsætning for styregruppens bemærkninger er, at de fælles ønsker, at hastigheden gennem byen nedsættes til 30 km/t alternativt 40 km/t, og der ses på skiltningen.

Følgende har svaret:

Blåbjergskolen, Nørre Nebel

Prioritering af sikkerhed

Nørre Nebel Håndværks- og Handelsstandsforening Model 1

Nørre Nebel Borgerforening

Prioritering af sikkerhed

Blåbjerg Udviklingsråd

Model 2

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der bør arbejdes videre med model 3.

I model 3 etableres en cykelsti i Bredgade, som vil skabe størst mulig sikkerhed for de bløde trafikanter samtidig med, at der bibeholdes minimum 3 parkeringspladser mellem Jernbane Allé og Torvet ved Netto.

Der er udarbejdet en opgørelse over eksisterende p-pladser, uden dem der er i Bredgade, jf. bilag 5

En variant af modellen vil kunne give 7 p-pladser. Dette kræver dog, at både Klintingvej og Posttorvet lukkes for udkørsel til Bredgade pga. oversigtsforhold, og at Torvet ved Ja Sko og Netto ensrettes, så udkørslen skal ske via Borkvej. Dette vil kræve politiets godkendelse. (i dag er der 13 p-pladser på denne strækning). Kompromiset i denne model 3 vil være, at der ikke bliver plads til gadevarer for de erhvervsdrivende.

Trafiktællinger har vist, at der kører meget trafik igennem Bredgade-Vesterhavsvej, både personbiler og specielt også større godstransporter. Derfor er det vigtigt, at det nuværende trafikflow kan bibeholdes efter renoveringen.

Etablering af gennemgående cykelsti i Nørre Nebel vil højne trafiksikkerheden i byen og bidrage positivt til Varde Kommunes ønske om at være en attraktiv cykelkommune, der sikrer et gennemgående system af cykelstier i og mellem kommunens byer.

Med en højnelse af trafiksikkerheden for de bløde trafikanter vil det være muligt at få flere til at tage cyklen ind for at handle i Nørre Nebel. Med øget brug af cykel, vil der fremadrettet kunne skabes en mindre forbedring i forhold til den samlede klimaindsats. Dette vil være i tråd med Byrådets ønske om fokus på FN's verdensmål. En gennemgående cykelsti kan være med til at gøre byen mere tilgængelig for turister, der kommer til byen på cykel. Dog vil der med forbedret cykelparkering og hastighedsnedsættelse ved den ændrede belægning mellem SuperBrugsen og Ja Sko ligeledes kunne ske forbedring af forholdene for turister og fastboende, der kommer til midtbyen fra oplandet eller færdes i midtbyen på cykel.

Konsekvens i forhold til visionen

Alle tre skitserede modeller for en ny midtby vil kunne bidrage til en grønnere by i tråd med visionen, men projektet vil i højere grad relatere sig til Byrådets mål i kommuneplanen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler

at Udvalget vælger model 3, og at der dermed etableres en gennemgående cykelsti i projektområdet, og

at forvaltningen, styregruppen m.v. fortsætter samarbejdet omkring endelig projektering og forskønnelse af strækningen i Bredgade.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget valgte model 3B med 8 parkeringspladser og gennemgående cykelsti, idet Udvalget vurderer, at der fortsat vil være plads til udstilling af varer.

Udvalget tilføjer, at man ønsker løsningsmodel A for henholdsvis vest- og østende og anmoder forvaltningen om komme med et budgetforslag, der indeholder denne løsning.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Dagsorden_Løsning for bymidten i Nørre N_08-04-2022 08-43-42.PDF

Løsningsforslag for Nørre Nebel bymidte.pdf

Principskitser for de to ender med cykelsti i Nørre Nebel.pdf

Indstilling fra borgergruppen - underskrevet 24.03.2022.pdf

Opgørelse p-pladser.pdf

Punkt 92: Ansøgning. Tilbygning til sommerhus Klitrosevej 3, Henne

20/12229

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om byggetilladelse til

- tilbygning af 49m² til sommerhuset (51 m² i dag),
- et overdækket areal på 23 m² samt
- at ændre tagkonstruktionen og etablere en 69 m² tagetage

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 07.02.L02 og ligger i delområde VII. Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens afsnit 6.05, der fastsætter, at bebyggelse skal placeres mindst 5 m fra skel, hvilket ikke er tilfældet for hele den nordlige facade af det eksisterende sommerhus. Endvidere overskrides det vandrette højdegrænseplan for en del af tagetagen. Der skal derfor også foretages en helhedsvurdering, jf. BR18 § 178.

Sommerhuset er i dag placeret 1,2-2,5 m fra skel mod nord og ca. 5 m fra skel mod syd (se kortbilag 4). Tilbygningen udføres som en forlængelse af sommerhuset mod øst. Mod nord vil både tilbygning i stueplan og tagetage være placeret 2,5-3 m fra skel, og mod syd vil det vestligste hjørne af tagetagen være placeret ca. 4,7 m fra skel.

Niveauplan ønskes fastlagt i kote 13,81, der af ansøger er angivet som koten på terræn omkring det eksisterende sommerhus. Sommerhusets højde bliver 6,5 m, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen.

Efter tilbygning vil sommerhuset have et etageareal på 169 m² og bebyggelsesprocenten vil være 14,0 %, hvilket er indenfor rammerne af lokalplanen. I tagetagen etableres vinduer i gavle og i tagfladen mod nord og syd.

Der har 2 gange været foretaget naboorientering vedr. dispensation og niveauplan samt partshøring vedrørende eventuelle indbliksgener, fordi ejer efter første høring ændrede projektet.

Der er kommet bemærkninger fra 3 naboer:

- Nabo mod syd mener, at projektet strider mod lokalplanens principper, og at det vil medføre indbliksgener for deres ejendom. De mener, at sommerhuset ligger på en klittop, og at der er tale om ny bebyggelse, der i henhold til lokalplanen ikke må ligge på en klittop. Endvidere mener de, at der på grund af store terrænforskelle mellem ejendommene vil opstå indbliksgener dels fra tagetagen og dels fra terrassen, der er placeret mod syd. Derudover har de bemærkninger vedrørende fundering og spildevandsafledning.
- Nabo mod nord mener, at der opstår indbliksgener mod denne ejendom og er imod, at der meddeles dispensation.
- Nabo mod øst mener, at der opstår indbliksgener for deres ejendom, men kan acceptere projektet.

Forvaltningens vurdering

Inden ejer har udarbejdet det nuværende projekt, har han været i dialog med forvaltningen. Det er vurderet, at det eksisterende sommerhus ikke ligger på en klittop, men på et plateau på skråningen mod syd.

Grunden er meget kuperet med stejle skråninger ned mod vejen, og grunden er meget smal på det sted, hvor sommerhuset er placeret. Det er vurderet, at der ikke er en anden placering på ejendommen, hvor der kan placeres et nyt sommerhuset, uden det medfører store dispensationskrævende indgreb i terrænet.

Tilbygningen er vurderet at svare til det sædvanlige i områder, hvor der i henhold til lokalplanen må opføres sommerhuse med tagetage. Forvaltningen vurderer derfor, at der kan meddeles tilladelse til, at en del af tagetagen overskrider det skrå højdegrænseplan.

Ejer har gennem dialog med forvaltningen og efter den første naboorientering tilrettet projektet ved at fjerne kviste i taget. Dette medfører, at der nu kun er tagvinduer i de skrå tagflader og i gavlene mod vest og øst, hvilket begrænser muligheden for indbliksgener. Sommerhuset mod syd ligger ca. 3 m lavere i en afstand af ca. 16 m. Terrassen til nabosommerhuset ligger på sydsiden, hvilket øger afstanden yderligere. Sommerhusene mod nord og øst ligger ca. 1-1,5 m højere og i en afstand af ca. 24 m og ca. 45 m.

Forvaltningen vurderer, at indbliksgenerne fra tagetagen ikke er større end det, der er tilsigtet at skulle kunne tåles i et bebygget sommerhusområde. Det er medtaget i vurderingen, at det primært er mod nord, at tilbygningen og dele af tagetagen ligger nærmere skel end de sædvanlige 5 m.

Den overdækkede terrasse i stueplan er placeret i henhold til krav i lokalplanen og BR18 til opholdsarealer ved sommerhuse, og de ikke overdækkede terrasser på terræn kan etableres uden byggetilladelse indenfor nærzonen omkring sommerhuset. Det er vurderet, at der ikke opstår gener udover, hvad der må forventes fra de ansøgte opholdsarealer. Med hensyn til afskærmning må der i henhold til lokalplanen ikke etableres hegn med en højde over 1,5 m og udelukkende indenfor nærzonen omkring sommerhuset.

Det er ikke sædvanligt at meddele dispensation for afstand til skel. I den konkrete sag er det vurderet, at den ansøgte placering og det foreslåede niveauplan samlet set er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og intention, at det vil medføre det mindste indgreb i klitlandskabet og at graden af indbliksgener er indenfor det sædvanlige i et tæt bebygget sommerhusområde. Med hensyn til fundering og spildevandsafledning vil byggeriet skulle projekteres og udføres i henhold til de tekniske krav i BR18 og tilhørende standarder for konstruktioner og installationer.

Forvaltningen vurderer ikke, at dispensationen vil være præcedensskabende, fordi der vil være meget få ejendomme indenfor lokalplanområdet, hvor ejendommens udformning vil forhindre opførelsen eller udvidelsen af et sommerhus uden større indgreb i klitlandskabet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand

BR 18

Økonomi

Ingen

Høring

Der har været foretaget naboorientering og partshøring af naboer. Grundejerforeningen er orienteret om projektet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at niveauplanet fastsættes i kote 13,81,

at der meddeles dispensation fra Lokalplan 07.02.L02 § 6.05 til placering nærmere skel end 5 m, og

at der gives byggetilladelse til det ansøgte.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Punktet blev udsat med henblik på besigtigelse.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Lokalplan 07.02.L02 Henne

Bilag til sagsfremstilling - Oversigtskort - Klitrosevej 3 Henne

Byggesag - Naboorientering/partshøring nr. 2 - Klitrosevej 3 Henne

Byggesag - Bilag til naboorientering nr. 2 - Klitrosevej 3 Henne

Bilag til sagsfremstilling - Samlede bemærkninger til 2. høringorientering - Klitrosevej 3 Henne.pdf

Punkt 93: Torvemiljø ved Netto i Blåvand

21/14237

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har ønsket, at indretningen af torvemiljøet/forpladsen ved den nye Netto-butik i Blåvand bearbejdes, så forpladsen får en sammenhæng til den øvrige plan for Blåvand bymidte.

Der er i byggetilladelsen af 5. januar 2022 stillet vilkår om, at forpladsen skal være godkendt af Udvalget for Plan og Teknik og etableret, inden der kan gives ibrugtagningstilladelse.

Bygherre har på den baggrund bearbejdet projektet, så der indgår elementer i overensstemmelse med designmanualen for Blåvand bymidte, og fremsendt nye illustrationer.

Belægningen er i det nye forslag ændret, så forpladsen fremstår i betonsten. Antallet og arealet af plantebede er forøget og fremstår med egnstypisk bevoksning i henhold til designmanualen. Der er tilføjet 3 højbede med fyrretræer, som i bunden er beplantet med lokale plantearter. Kanten af bedene beklædes med trælist, så de kan anvendes som siddepladser. Derudover etableres der 5 lave plantebede i terrænniveau, ligeledes med lokale arter som marehalm, gul snorre, strandasters m.m.

Ansøger nævner i sin ansøgning, at udkørslen til lastbiler på Blåvandvej ønskes ført helt ud til skel, og at udkørsel fra skel til vej udføres i asfalt.

De vedlagte tegninger er ikke helt retvisende, fordi der ikke er truffet beslutning om, at fortovs-/cykelarealerne ændres fra den nuværende asfaltbelægning til fliser, og det ikke fremgår tydeligt, at bedene er placeret i facadebyggelinjen.

Bygherre udarbejder nye illustrationer, der eftersendes inden udvalgs mødet.

Forvaltningens vurdering

Det fremsendte materiale er i overensstemmelse med designmanualen. Intentionen i manualen er at få så meget ”natur” som muligt ind i byrummet.

Formatet af fliserne afviger en smule fra de angivne formater i designmanualen. Det endelige format for den øvrige bymidte vil først blive fastlagt efter projekteringen, men det vurderes at byrummene vil opleves med en ensartet som visuelle sammenhæng.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne i projektet gør, at forpladsen visuelt vil komme til at spille bedre sammen med de øvrige byrum, når disse renoveres. Plantebedene er forøget i forhold til det tidligere projektmateriale. Forvaltningen vurderer dog, at en yderligere forøgelse af plantebedenes størrelse vil understrege intentionen om mere ”natur” i byrummet.

Plantebedene med træer og siddepladser samt studepladser skal i henhold til tidligere beslutning placeres i den facadebyggelinje, der er fastsat i lokalplanen, så gaderummet understreges visuelt.

Forholdene omkring ind og udkørsler myndighedsgodkendes af Vej og Park som en del af overkørselstilladelsen og godkendes ikke som en del af denne sag.

Konsekvens i forhold til visionen

En øgning af den visuelle fornemmelse af ”natur” i bymidten er i overensstemmelse med visionen.

Retsgrundlag

Lokalplan 05.01.L09

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at projektet godkendes under forudsætning af, at plantebedenes omfang forøges som vist i bilag 9,

at plantebede mod Blåvandvej placeres i facadebyggelinje som tidligere besluttet, og

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Der gøres opmærksom på, at de illustrerede boder ikke er en del af godkendelsen, fordi boder skal opstilles i henhold til gældende regulativ. Det forventes, at der som en del af den igangværende planlægning for Blåvand midtby vil blive forelagt en samlet vurdering og beslutningsforslag om nye retningslinjer for stadepladser i hele Blåvand bymidte.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Ansøgning

Bilag A.jpg

Bilag B.jpg

bilag C.jpg

Bilag D.jpg

Bilag 7 - Tidligere udkast -visualisering

Bilag 8 - Tidligere udkast - situationsplan.pdf

Bilag 9 - Forvaltningens udkast til udvidelse af Plantebede

Punkt 94: Procesplan for Udvalget for Plan og Tekniks samarbejde med Udviklingsrådene

22/3744

Sagsfremstilling

På baggrund af mødet 2. marts 2022 mellem Udvalget for Plan og Teknik og repræsentanter fra Udviklingsrådene er der udarbejdet et udkast til den fremtidige samarbejdsmodel. Afsættet for den fremtidige model tager udgangspunkt i tre hovedelementer, som er beskrevet i nedenstående afsnit og vedhæftede bilag.

Kodeks for samarbejdet:

Udviklingsrådene ønsker og forventer hurtigere svar på deres anbringender og forespørgsler. Derfor foreslås det, at forvaltningen yder en hurtigere tilbagemelding på forespørgsler. I nogle forespørgsler involveres andre parter, og derfor kan svarfristen være længere. I den forbindelse skal behandlingstiden fremover oplyses fra starten.

Det fremadrettede samarbejde mellem Udviklingsrådene og forvaltningen skal være tydeligt defineret og klart. Forespørgslerne og svarene skal være mere definerede og udviklingsorienterede, så fokus er på, at Udvalget understøtter udviklingen af lokalsamfundene.

Afklaring af hvilke sager, der behandles ved Udvalget for Plan og Teknik eller forvaltningen

Der har været et ønske om klare retningslinjer for hvilke forespørgsler, der behandles ved Udvalget for Plan og Teknik eller direkte ved forvaltningen. På Udvalgets ressortområde, jf. styrelsesvedtægten, består det af en opdeling af det udviklingsmæssige og driftsmæssige. Derfor skal de emner, der drøftes og behandles mellem Udvalget og udviklingsrådene, have karakter af udvikling, der understøtter attraktive lokalsamfund. Andre henvendelser, og de driftsmæssige opgaver, sker direkte til forvaltningen.

Der er vedlagt et bilag med oversigt over hvilke områder, der behandles af Udvalget eller forvaltningen.

De udviklingsmæssige drøftelser skal danne udgangspunktet for dialogmøderne fremover.

Mødestruktur, den administrative og politiske opfølgning

Tidligere erfaringer med mødestrukturerne vil fortsætte i et todelt spor. De enkelte udviklingsråd gennemfører hvert andet år en bustur med Udvalget med en varighed på ca. to timer. Tilsvarende afholdes der hvert andet år et møde på Rådhuset i Varde. Begge dialogmøder tager afsæt i udviklingsrådenes prioriterede emner.

Udgangspunktet for dialogmøderne er besigtigelse og udviklingstiltag. Herved sikres det, at dialogen fører til en fælles forståelse af potentialet. Forvaltningen vil herefter sikre en opfølgning og formel tilbagemelding i form af et notat, der lægger op til politisk behandling og beslutning.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at repræsentanter fra FUR vil godkende udkastet for et fremtidigt samarbejde med Udvalget for Plan og Teknik og forvaltningen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen om procesplanen tages til efterretning, og
at punktet sendes til behandling ved FUR.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Oplæg til Udviklingsrådenes møde med PKT

Punkt 95: Prioritering af byggemodning 2022/2023

19/8062

Sagsfremstilling

Varde Kommune har i 2021 solgt 25 parcelhusgrunde fordelt på 10 byer i kommunen. I 2022 er der pr. 19. april solgt 14 grunde fordelt på 7 byer i kommunen.

Beholdnings- og salgsoversigt over kommunens grunde samt salg de sidste 8 år fremgår af bilag 1.

Udvalget for Plan og Teknik, Udvalget for Økonomi og Erhverv samt Byrådet godkendte i marts 2021 prioriteringen for byggemodninger for 2021/2022. I den forbindelse blev følgende prioriteret til udførelse i 2022:

Næsbjerg/Krohøj, Alslev/Månevej, Billum/Kalvebanken, Agerbæk/v. Debelvej, Oksbøl/Øst for Østparken, Nr. Nebel/Gl. Rådhusvej.

I Ølgod blev der udstykket en etape 2 i 2021 med 8 grunde. Efterspørgslen for grunde i Ølgod har været stor, og etape 2 er nu udsolgt. Der er 2 grunde tilbage i etape 1 på Skovkanten. Lokalplanen er udarbejdet for 3. etape, så en byggemodning vil ligeledes hurtigt kunne igangsættes.

Forvaltningen har oplevet forespørgsel fra pladskrævende virksomheder rundt om i kommunen. For at imødekomme disse forespørgsler vil det være hensigtsmæssigt at kunne tilbyde større sammenhængende arealer.

Kommunen ejer jord i sammenhæng med erhvervsjord på Energivej i Ølgod. Arealet forundersøges af museet samt der foretages geotekniske undersøgelser for at være forberedt på efterspørgslen.

Anlægsoversigt med økonomi for prioritering 2022/2023 er vedlagt som bilag 2.

Det foreslås, at der i 2023:

- Arealerhvervelse i Oksbøl,
- Byggemodning/færdiggørelse af udstykning v/Debelvej i Agerbæk
- Færdiggørelse af byggemodning i Næsbjerg samt Nr. Nebel
- Udføres arkæologiske forundersøgelser inden arealerhvervelse i Ansager
- Byggemodning af 6 grunde i eksisterende udstykning i Skovlund

Ovenstående prioritering for 2023 giver et anslået underskud på byggemodningskontoen på 11,7 mio. kr. Der forventes en salgsindtægt for salg af grunde på 7 mio. kr.

Bæredygtig nedrivning og byggemodning af Brorsongrunden er holdt uden for anlægsoversigten i henhold til Byrådets beslutning 4. maj 2021, hvoraf det fremgår, at udgifterne til nedrivning og byggemodning skal finansieres af pulje til

byggemodning. Man tillader et midlertidigt større underskud på byggemodningskontoen, indtil byggegrundene sælges.

Derudover foreslås det, at der i 2023 foretages egentlige museumsundersøgelser af 2. etape af Roust Erhvervspark samt erhvervsjord på Jeppe Skovgårds Vej i Varde.

Det er en forudsætning for tidsplanen for byggemodning, arealerhvervelse og salg af parcelhusgrundene, at lokalplanen er endelig vedtaget. Der kan være forhold som gør, at lokalplanen rykkes, og dermed rykkes byggemodning, arealerhvervelse samt salg af parcelhusgrundene ligeledes.

I henhold til godkendelse af procedure for håndtering af ramme til byggemodning er det i 2017 besluttet, at et samlet akkumuleret underskud på byggemodnings- og grundsalgskontiene højst må svare til 25 % af den samlede værdi af kommunens portefølje af parcelhusbyggegrunde, og at underskuddet i øvrigt ikke må overstige 15 mio. kr.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen foreslår med udgangspunkt i efterspørgslen efter kommunale parcelhusgrunde ovenstående prioritering med følgende begrundelser:

Arealer til tæt-lav i Ølgod samt Varde kommer i offentligt udbud snarest muligt, hvilket giver en mulighed for øget salgsindtægt. Derudover kommer der et forventet salg af arealer til boligforeninger i udstykningerne i Næsbjerg og Nr. Nebel.

Forvaltningen har oplevet stort salg af grunde i Ansager, hvilket gør, at der kun er en grund tilbage i byen. Der er udlagt et nyt boligområde i Kommuneplan 2021, som afventer udarbejdelse af lokalplan samt diverse forundersøgelser. Kortbilag over Ansager med kommuneplansoptegninger er vedlagt som bilag 3.

Forvaltningen vurderer, at der er behov for udvikling af kommunens erhvervsjord for at imødekomme efterspørgsel fra større virksomheder, og for at kommunen fortsat kan leve op til Erhvervsvenligheden. Det kræver en investering i udvikling i erhvervsjord. Det kræver forundersøgelser samt geotekniske undersøgelser af jorden i henholdsvis Ølgod samt på Jeppe Skovgårds Vej i Varde.

I Roust Erhvervspark har arkæologiske forundersøgelser vist fund, der kræver igangsættelse af egentlige museumsundersøgelser. 1. etape er blevet egentligt undersøgt og 2. etape er prioriteret til 2023.

Forvaltningen vil foretage prioritering for 2022 og 2023 i starten af 2023. Udbud og efterspørgsel er en dynamisk faktor, der hurtigt ændrer sig, og der er derfor udarbejdet en bruttoliste over prioritering af byggemodninger for 2024/2025, jf. bilag 4.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Økonomi

Med de prioriteringer, der er foretaget for 2022, anslås omkostninger til ca. 23,4 mio. kr., se bilag 2.

De foreslåede prioriteringer for 2023 anslås til ca. 16,2 mio. kr.

Der blev i 2021 solgt 25 parcelhusgrunde, og der er samlet overført 13,9 mio. kr. til byggemodningskontoen fra 2021 til 2022.

Udgifterne til byggemodning og arealerhvervelse er anslået.

Økonomis bemærkninger:

Der er en årlig pulje på 5,5 mio. kr. i budget 2022-2025. Derudover er der lagt op til, at indtægter for salg af byggegrunde overføres til byggemodningskontoen, jf. procedure for byggemodning.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at prioritering af byggemodning for 2022 og 2023 godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Punkt 96: Budgetopfølgning 31. marts 2022, Udvalget for Plan og Teknik, drift

18/2969

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen pr. 31. marts 2022 for Udvalget for Plan og Teknik viser et samlet merforbrug på 17,0 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for 2022 eksklusive budgetoverførsler fra 2021 til 2022, jf. tabel 1.

Inklusive overførsler forventes et merforbrug på 0,3 mio. kr., som primært skyldes stigende priser til el og varme samt en forventet merudgift til kollektiv trafik på 0,9 mio. kr. på grund af stigende brændstofpriser.

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2022 - DRIFT (beløb i mio. kr.)						
Udvalget for Plan og Teknik	Korrigeret budget ekskl. budget- overførsler	Budget- overførsler fra 2021 til 2022	Forventet regnskabs- resultat 2022	Forventet afvigelse (= mindre forbrug)		Overføres til 2023 Påvirkning af kassen
				(Ekskl. Overførsler)	(Inkl. overførsler)	
Kollektiv trafik	18,6	0,4	19,0 19,9	1,3	0,9	-0,9 0,0
Teknik og Miljø	7,5	-1,2	7,2	-0,3	0,9	-0,9 0,0
Erhvervscenteret	1,2	0,4	1,3			
Naturcenteret	5,2	-1,0	5,2			
Ejendomscenteret	1,0	-0,6	0,7			
Vej og Park	88,4	15,8	99,8 99,8	11,4	-4,4	1,7 2,7
Fælles ejendomscenter	90,3	1,7	95,0 95,0	4,7	3,0	-3,0 0,0
I alt	204,9	16,7	221,9	17,0	0,3	-3,1 2,7

De væsentligste afvigelser er:

- For kollektiv trafik forventes der et samlet merforbrug på 1,3 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler. Medregnes budgetoverførsler for 2021 forventes der et samlet merforbrug i 2022 på ca. 0,9 mio. kr. for kollektiv trafik under et. Merforbruget skyldes stigende priser på brændstof og er skønnet på baggrund af et indeksoverslag fra Sydtrafik. Overslaget er under forudsætning af, at indeksene forbliver på samme høje niveau hele 2022.
- For Teknik og Miljø forventes mindreforbrug på 0,3 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler, samt et merforbrug på 0,9 mio. kr. efter budgetoverførsler for 2021. Merforbruget skyldes primært en negativ overførsel på vandløbsprojekter.
- For Vej og Park er der samlet et merforbrug på 11,4 mio. kr. (eksklusive overførsler). Inkl. overførsler er der samlet et mindre forbrug på 4,4 mio. kr.

I 2022 udgør acontobeløbet for vejvandsbidrag 4,1 mio. kr. og et forventet merforbrug på 0,9 mio. kr. i 2022 eksklusive overførsler. I det forventede regnskabsresultat indgår en regulering på -0,2 mio. kr. for 2021. I det indgåede budgetforlig for 2022 er det besluttet at vejvandsbidraget flyttes udenfor rammen og merforbruget vil derved påvirke kassebeholdningen.

For vintervedligehold er der et forventet mindreforbrug på 3,6 mio. kr. eksklusive overførsler. Forbruget i første kvartal 2022 udgør 3 mio. kr., og det forventede regnskabsresultat på 6,6 mio. kr. er beregnet ud fra forbruget i 1. halvår 2022 samt et gennemsnit af de sidste 10 års forbrug på 2. halvår. I det indgåede budgetforlig for 2022 er det besluttet, at vintertjeneste også flyttes uden for rammen. Det forventede mindreforbrug på 3,6 mio. kr. påvirker

kassebeholdningen.

For gadelys er der et forventet merforbrug på elforbruget på 2,0 mio. kr. Dette skyldes ekstraordinære høje priser på el.

På maskinafdelingen forventes et merforbrug på 5,4 mio. kr. eksklusive overførsler, som skyldes forventet forbrug af overførte midler fra 2021 til indkøb af maskiner som er bestilt i 2021.

Endelig er der et merforbrug på klimatilpasningskontoen på 2,4 mio. kr. eksklusive overførsler. Budgettet inklusive overførsler er i balance og det korrigerede budget på 4,5 mio. kr. er disponeret til projekter.

- For Fælles Ejendomscenter forventes et samlet merforbrug på 4,7 mio. kr. eksklusive overførsler. I forhold til det korrigerede budget inklusive overførsler er der et merforbrug 3,0 mio. kr. Merforbruget skyldes ekstra ordinære høje udgifter til el og varme. Derudover er der i første kvartal udgifter til Covid-19 rengøring på i alt 0,9 mio. kr. Det er endnu usikkert om kommunerne bliver kompenseret for udgifter til Covid-19 i 2022. Covid-19 rengøring er ophørt pr. 30. april 2022.
De ekstraordinære høje udgifter til el og varme på kommunens ejendomme kan få konsekvenser for puljen til ind- og udvendigt vedligehold, hvis Fælles Ejendomscenter skal dække udgifterne indenfor eget driftsbudget.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen bemærker, at budgetopfølgningen er inklusive konsekvenser af den særlige situation der er for ekstra ordinære høje udgifter til især el og varme samt covid-19. Den særlige situation med øgede udgifter påvirker det forventede regnskab for Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningen vurderer, at gennemgangen giver et retvisende billede ud fra forhold kendt på opfølgningstidspunktet. Der er dog stadigvæk usikkerheder, og der bør derfor tages forbehold for, at resultatet kan afvige fra skønnet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Varde Kommunes økonomiregulativ

Økonomi

Samlet forventes et merforbrug på 0,3 mio. kr. i 2022.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Udvalget bemærker, at stigende udgifter til brændstof, el og varme vil påvirke bygningsvedligeholdelsen.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Budgetopfølgning Vej og Park - bemærkninger 31.03.22

Budgetopfølgning Teknik og Miljø - bemærkninger 31.03.2022

Budgetopfølgning Kollektiv trafik - bemærkninger.pdf

Budgetopfølgning 31. marts 2022 - FM

Punkt 97: Budgetopfølgning 31. marts 2022, Udvalget for Plan og Teknik, Anlæg

18/2969

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen på anlæg pr. 31. marts 2022 for Udvalget for Plan og Teknik viser, at der samlet er afsat 99,2 mio. kr. i 2022, hvoraf 29,6 mio. kr. er overført fra 2021. Af det samlede anlægsbudget i 2022 forventes overført ca. 54,5 mio. kr. til 2023.

Budgetopfølgning pr. 1. kvartal 2022 - Anlæg (beløb i mio. kr.)				
Udvalget for Plan og Teknik	Korrigeret budget	Forbrug	Forventet regnskabs-	Forventet afvigelse
Teknik og Miljø - Ejendomscenteret	32,1	0,7	12,6	-19,5
Teknik og Miljø - Naturcenteret	2,4	0,5	1,6	-0,8
Vej og Park	31,1	0,7	17,1	-14,0
Plan og Gis	33,6	1,1	13,4	-20,2
I alt netto anlæg	99,2	3,0	44,7	-54,5

For Vej og Park forventes et samlet mindreforbrug på 14 mio. kr., hvor de væsentligste afvigelser udgør:

- Mindreforbrug på 3,1 mio. kr. til projekter, som indgår i Masterplan for Blåvand og forventes anvendt i 2023/2024.
- Cykelstien på Roustvej med et mindreforbrug i 2022 på 2,4 mio. kr.
- Mindreforbrug på 5,2 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt for Afledte byforskønnelser i forbindelse med kloaksepareringer. Heraf forventes 4 mio. kr. anvendt til LAR-projekt i 2022/2023.
- Til projektet i Nr. Nebel vedrørende trafikløsning i forbindelse med kloakseparering forventes overført 1,8 mio. kr. til 2023.

For Teknik og Miljø forventes der en samlet overførsel på 20,3 mio. kr., hvor de væsentligste afvigelser udgør:

- Vedligeholdelse af kommunale ejendomme er det jf. politisk beslutning besluttet at udskyde og overføre ca. 10 mio. kr. til 2023.
- Renovering af Lunde-Kvong skole er ligeledes udskudt med 4,4 mio. kr. som overføres til 2023.
- Pulje til kloakseparering ved kommunale ejendomme forventes overført 3,1 mio. kr.
- Samlet for nedrivningspuljen forventes overført ca. 3,1 mio. kr.

Under Plan og Gis forventes en samlet overførsel på 20,2 mio. kr. til 2023. Mindreforbruget fremkommer primært ved følgende projekter:

- Puljer for byfornyelse og udviklingsplaner med et mindreforbrug på ca. 4,0 mio. kr.
- Ekstra pulje til områdeplaner, hvor der forventes overført 2 mio. kr. til 2023.
- Mindreforbrug på projektet Realisering af Blåvand Kyst med 2,1 mio. kr.
- Områdefornyelser i Blåvand og Vejers med et budget på henholdsvis 11 mio. kr. og 6,4 mio. kr., forventes der overført i alt 13,7 mio. kr. til 2023 samlet for begge projekter.

For yderligere oplysninger er der udarbejdet en oversigt med statusbeskrivelse på de budgetterede anlægsprojekter, jf. bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at gennemgangen giver et retvisende billede ud fra forhold kendt på opfølgningstidspunktet. Der er dog stadigvæk usikkerheder, og der bør derfor tages forbehold for, at resultatet kan afvige fra skønnet.

Retsgrundlag

Varde Kommunes økonomi regulativ.

Økonomi

På anlæg forventes der på nuværende tidspunkt en overførsel til 2023 på 54,5 mio. kr.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Anlægsoversigt - Budgetopfølgning pr. 31.3.2022 Udvalget Plan og Teknik.pdf

**Punkt 98: Lukket: Drøftelse. Driftsønsker og forslag til
omprioriteringskatalog - Budget 2023-2026**

22/5421

Punkt 99: Lukket: Drøftelse. Anlægsønsker til Budget 2023-2026

21/13592

Punkt 100: Udskiftning af nødkaldeanlæg på plejecentrene Ansager, Helle og Sognelunden

22/64

Sagsfremstilling

På tre af Varde Kommunes plejecentre, er situationen omkring nødkaldsanlæggene uholdbar.

Anlæggene er utidssvarende i forhold til den daglige brugerfunktion, og der er ikke mulighed for integration med f.eks. sensorløsninger, som øger borgerens sikkerhed, og gør det muligt at skulle overvåge borgeren mindre.

Derudover har plejecentrene ikke integration til brandalarm pr. sms, mulighed for kald med samtale fra hoveddøren, demenssikring af yderdøre, samt administrationsprogram.

Desuden er der kritiske fejl, eller alvorlig risiko for kritiske fejl, på anlæggene, som betyder, at anlæggene anbefales udskiftet hurtigst muligt.

På Sognelunden betyder en defekt i anlægget på den ene enhed, at personalet ikke kan se hvem, der kalder, hvilket betyder mange ekstra skridt for personalet og forstyrrelser for borgerne.

På Helle plejecenter er der tale om et gammeldags snoretræksystem. Der er ofte fejl på kaldene, som betyder mange forstyrrelser fra anlægget både for borgere og personale.

På Ansager plejecenter er der tale om et udgået system, som ikke kan vedligeholdes fra leverandørens side. Den manglende vedligeholdelse giver betydelig risiko for akut nedbrud, som ikke kan udbedres.

Det foreslås, at nødkaldsanlæggene udskiftes, og at der derudover installeres trygheds- og sensorløsninger, der også findes på andre plejecentre, og som er væsentlige for borgernes sikkerhed og medarbejdernes arbejdsmiljø.

Forvaltningens vurdering

En udskiftning af nødkaldsanlægget på Ansager plejecenter er nødvendig, for at sikre fremtidig stabil drift af nødkaldssystemet, fordi et nedbrud, der ikke kan udbedres, vil skabe en kritisk situation på plejecentret.

På Sognelunden og Helle Plejecenter påvirker fejl på anlægget både arbejdsmiljøet for personalet og giver forstyrrelser for borgerne.

Udskiftning af anlæggene samt installation af øvrige supplerende systemer er tiltag, der udover at udbedre aktuelle fejl og risiko for driftsnedbrud generelt vil øge borgerens sikkerhed og sikre en mere effektiv drift af plejecentret, fordi det betyder, at der er forskellige teknologier, der kan udnyttes, og forbedre medarbejdernes arbejdsmiljø, da det skaber øget tryghed i dagligdagen og mere optimale arbejds gange.

Normal procedure for denne type sager er budgetforhandlingen, men fordi behovet er akut, vurderer forvaltningen, at sagen bør håndteres nu.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Økonomiregulativet

Økonomi

Der er indhentet tilbud fra to leverandører på udskiftning af nødkaldsanlæg og installation af de øvrige systemer.

Anlæg

Nødkaldsanlæg Sognelunden	87.000 kr.
Nødkaldsanlæg Helle plejecenter	94.000 kr.
Nødkaldsanlæg Ansager plejecenter	87.000 kr.
Brandalarm som sms	24.000 kr.
Kald til lejligheder (Sognelunden)	13.000 kr.
Kald med samtale fra hoveddør	14.000 kr.
Demenssikring af yderdøre	168.000 kr.
Brugerprogram for log ind/ud for personale	66.000 kr.
I alt	553.000 kr.

Økonomiafdelingen bemærker, at der ikke er afsat anlægsbudget til opgaven.

Da opgaven er akut og der ikke er frie anlægsmidler før 2025, anbefales det at anlægget midlertidigt finansieres af Ejendomscenterets vedligeholdelsespulje til kommunale bygninger, da der er frie midler i indeværende år.

En del af udgifterne afholdes via Varde Kommunes boligafdeling, så en andel af udgifterne til kaldeanlæg indgår i boligregnskaberne for de enkelte afdelinger, under konti for henlæggelser til vedligehold. Udgiften til boligafdelingen udgør samlet 134.000 kr. eksklusive moms (inkl. moms 167.500 kr.), så den samlede kommunale udgift udgør 419.000 kr. som foreslås, afholdt midlertidigt af anlægspuljen Ejendomscenterets vedligeholdelsespulje til kommunale bygninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Plan og Teknik samt Byrådet, at anlægget finansieres af Ejendomscenterets vedligeholdelsespulje med 419.000 kr.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 10-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Punkt 101: Forslag. Kommuneplantillæg for Kærhaven, Varde

21/8411

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Tillæg 04 til Kommuneplan 2021, som giver mulighed for at udvikle et eksisterende kolonihaveområde i Varde med øgede muligheder for bebyggelse.

Rammeområdet er kendt som Kolonihaveforeningen Kærhaven (Foreningen), det er ca. 3.1 ha og omfatter Kærhaven 1, Varde samt de tilstødende vejarealer.

Området er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 23.02.R06 i Kommuneplan 2021, hvor områdets anvendelse er fastlagt som rekreativt område i byzone, og hvor der stilles særlige krav til bebyggelse, som ikke må overstige 30 m² for den enkelte havelod, og at grundene mindst skal være 400 m².

Forslaget til Kommuneplantillæg 04 fastholder rammens specifikke anvendelse som rekreativt område og tilføjer i et notat om områdets anvendelsesbestemmelser, at området bruges til kolonihaver. Samtidig angives en maksimal bebyggelsesprocent på 15 for den enkelte havelod, med et notat om at havelodder under 200 m² dog altid må opføre 30 m² bebyggelse, og at der i området gerne må opføres fællesbebyggelse til brug for kolonihavens ejere. I rammen tilføjes en maksimal højde på 4 m i 1 etage. Bestemmelsen om grundstørrelser på mindst 400 m² udgår.

Kolonihaven Kærhaven er en forening med 68 havelodder, med havelodsstørrelser fra 160 m² til 404 m². Tilvejebringelsen af forslaget til kommuneplantillægget, sker på baggrund af kolonihaveforeningens ønske om et opdateret plangrundlag, og senere en ny lejekontrakt, som skal behandles af Byrådet.

Foreningen ønsker, at den maksimale bebyggelse hæves fra 30 m² pr. havelod til en bebyggelsesprocent på 15, dog må kolonihaver under 200 m² altid kunne opføre 30 m² bebyggelse.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til Tillæg 04 til Kommuneplan 2021 og Lokalplan 23.02.11. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 04 Kommuneplan 2021 skal vedtages, før forslag til Lokalplan 23.02.L11 kan vedtages.

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

Forvaltningens vurdering

Forslaget til Tillæg 04 giver mulighed for at øge bebyggelsen i området. Forvaltningen vurderer, at den øgede mulighed for bebyggelse ikke afviger fra den udvikling, der ses i kolonihaveområder.

De konkrete rammer fastsættes i forslag til lokalplan 23.02.L11.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2021

Økonomi

Ingen

Høring

Forslagene til Tillæg 04 og Lokalplan 23.02.L11 sendes i offentlig høring i mindst 4 uger, før de kan vedtages endeligt af Udvalget for Plan og Teknik.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Forslag til Tillæg 04 til Kommuneplan 2021 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Kærhaven - KPtillæg inkl. forside.pdf

Miljøscreening_Forslag.docx

Sammenligning med andre kolonihaver.docx

Punkt 102: Forslag. Lokalplan for Kærhaven, Varde

21/8411

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 23.02.L11, som giver mulighed for at udvikle et eksisterende kolonihaveområde i Varde med øget mulighed for bebyggelse og samtidig tilvejebringe et mere opdateret plangrundlag, som en senere fornyelse af lejekontrakten kan opdateres i forhold til.

Lokalplanområdet er kendt som Kolonihaveforeningen Kærhaven (Foreningen) i Varde. Det er ca. 3.1 ha og omfatter Kærhaven 1, Varde, som tilhører Varde Kommune.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 23.02.R06 i Kommuneplan 2021.

Foreningen lejer lokalplanområdet. Lejekontrakten vil efter lokalplanens vedtagelse og inden kontraktens udløb i 2023 blive opdateret i forhold til det endeligt vedtagne plangrundlag, og skal behandles af Byrådet.

Foreningen ønsker med udarbejdelsen af en ny lokalplan mere tidssvarende bestemmelser for området. Særligt ønsket om øget mulighed for bebyggelse, mulighed for kloakering, vand og el og forlængelse af perioden, hvor der må ske overnatning i kolonihaverne, vurderes at have indflydelse på, hvordan området udvikler sig og bruges i fremtiden.

Lokalplanforslaget lempet de eksisterende bestemmelser om overstående i forhold til den eksisterende lokalplan og lejekontrakten. Selvom dette dagsordenspunkt ikke handler om lejekontrakten, finder forvaltningen det hensigtsmæssigt, at der, allerede inden lokalplansforslaget er endeligt vedtaget, tages stilling til de fremsatte ønsker, som vurderes at have særlig indflydelse på områdets udvikling.

Forvaltningen har udarbejdet et bilag, som indeholder oplysninger om de foreslåede ændringer og gældende bestemmelser om emnerne; øget bebyggelse, mulighed for kloakering, el og vand og forlængelse af beboelsesperioden, og sammenligner emnerne, med bestemmelserne fra andre lokalplaner fra 3 nærliggende kolonihaveområder.

Foreningen har bistået ved lokalplanudarbejdelsen og har haft lokalplanen til udtalelse.

Foreningen ønsker, at administrationsgrundlaget for kolonihavernes bebyggelse fastsættes til maksimalt 15 %, dog så der altid må opføres 30 m².

Hvis Udvalget for Plan og Teknik finder det nødvendigt at sætte en begrænsning for, hvor meget af bebyggelsen, som udnyttes til kolonihavehus, ønsker Foreningen et maksimum på 55 m²

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 04 til Kommuneplan 2021 og Lokalplan 23.02.11. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 602 og 602 tillæg 1, som vil blive aflyst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.02.L11.

Forslag til Tillæg 04 Kommuneplan 2021, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 23.02.L11 kan vedtages.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 3. juni 2021 at prioritere udarbejdelsen af en ny lokalplan for kolonihaven Kærhaven i Varde med opstart i oktober 2021.

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

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udarbejde en mere tidsvarende lokalplan for Kærhaven. Det vurderes at udviklingen i samfundet gør at der i dag stilles højere krav til funktionalitet og bekvemmelighed i kolonihaver, hvorfor størrelse, mulighed for kloakering, spildevand og el synes central at udvikle.

For ikke at muliggøre, at der på store grunde (over 300 m²) kan bygges huse der får karakter af sommerhus foreslår forvaltningen at der sættes et krav i lokalplanen om at kolonihavehuset maksimalt må udgøre 45 m². Kolonihaveforeningen foreslå at grænsen fastsættes til 55 m².

De eksisterende fællesbygninger i Kærhaven er tilkoblet vand, spildevand og el. Der er derfor eksisterende stik på matriklen, som muliggør at der kan tilkobles rør og ledninger, som kan forsyne havelodderne. Ved at give mulighed for, at Foreningen kan indlægge det på de enkelte havelodder, vil Foreningen selv skulle stå for finansiering af nedgravning af rør og tilslutning.

Med de øgede muligheder for bebyggelse, etablering af spildevand, vand og el samt en forlængelse af beboelsesperioden, kan der forekomme en anden aktivitet i lokalplanområdet. Forvaltningen vurderer dog, at det kan gavne kolonihaven at kunne udvikle sig, i samme omfang som andre kolonihaver.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2021

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i mindst 4 uger, før lokalplanen kan endelig vedtages af Udvalget for Plan og Teknik.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forvaltningens vurdering om at øge muligheden for bebyggelse og give mulighed for kloakering, vand og el til hvert havelod godkendes, og

at lokalplanforslaget vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg 04, og

at Lokalplan L602 og L602 tillæg 1 ophæves.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Kærhaven - lokalplan inkl. forside og bilag.pdf

Miljøscreening_Forslag.docx

Sammenligning med andre kolonihaver.docx

Lejekontrakt Kærhaven inkl. tillæg 1 - 10.pdf

Punkt 103: Forslag. Udviklingsplan for Ølgod 2026

21/13804

Sagsfremstilling

Ølgod By har på baggrund af henvendelse fra Udviklingsrådet revideret deres Udviklingsplan.

Revisionen startede som et forsøg med at anvende det ”Gør-det—selv Kit”, som Varde Kommune har udarbejdet til byerne, så de selv i højere grad kan stå for udarbejdelse af udviklingsplanerne. Varde Kommune har brugt processen med Ølgod som eksempel for andre byer ved at filme styregruppens arbejde undervejs. Filmen skal understøtte forståelsen af den proces, som ligger for styregruppen i udviklingsplanen. Styregruppen i Ølgod havde dog ikke selv mulighed for at facilitere processen og fik hjælp til den del af Varde Kommune.

Udviklingsplanen udpeger 4 indsatsområder i Ølgod, der kan igangsættes; Sport og Fritid, Kultur, Byudvikling samt Erhverv.

En udviklingsplan udstikker visioner og retninger for det videre planarbejde og udviklingsinitiativer i et givent område. Det er ikke en plan, der indgår i det formelle planhierarki, og udviklingsplanen er derfor ikke juridisk bindende for den fremtidige administration. Den vil dog danne grundlag for blandt andet det videre kommune- og lokalplanarbejde, i det omfang den vedtages politisk.

Udviklingsplanen for Ølgod er tilvejebragt gennem 2 workshops og 4 styregruppemøder og afsluttet med en lancering, hvor de forskellige idéer blev lanceret for hele Ølgod.

Styregruppen har besluttet at den efterfølgende organisering sker gennem Udviklingsrådet. Hvert indsatsområde har en kontaktperson i Udviklingsrådet, som har kontakt til de enkelte idéholdere.

Forvaltningens vurdering

Udviklingsplanen for Ølgod er et godt udgangspunkt for den videre udvikling som bosætningsby. Der er blandt andet fokus på boligmuligheder og sikker trafik og legepladser, cykelruter og videreudvikling af kulturelle tilbud, som kan bidrage til en positiv udvikling af Ølgod fremover.

Udviklingsplanen bør sendes i offentlig høring i fire uger, inden den tiltrædes som retningsgivende for Varde Kommunes videre planlægning og initiativer i Ølgod.

Konsekvens i forhold til visionen

Nogle af projektideerne, blandt andet idéen om ”Ruter med motion og oplevelser” samt udvikling af bynær natur i ”Stationsparken” handler om at bruge naturen rekreativt.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Udviklingsplanen foreslås sendt i offentlig høring i fire uger, inden forelæggelse for Byrådet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til Ølgod Udviklingsplan tiltrædes som Varde Kommunes forslag til en visionsplan for den videre udvikling af Ølgod,

at udviklingsplanen sendes i fire ugers offentlig høring inden forelæggelse for Byrådet, og

at forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet gennem det årlige café-møde.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Udviklingsplan Ølgod_Elektronisk.pdf

Punkt 104: Forslag. Oksbøl udviklingsplan

22/2781

Sagsfremstilling

Oksbøl By har revideret deres Udviklingsplan.

Å

Udviklingsplanen udpeger i alt 7 indsatsområder i Oksbøl, med tilhørende prioriterede fokusområder. De 7 indsatsområder er; 1. Børnevenlig by, 2. Trygt og aktivt (forenings)liv, 3. Attraktiv velkomst, 4. Grønt og attraktivt bymiljø, 5. Naturen i centrum, 6. Erhvervsliv i udvikling og vækst, 7. Samlede attraktioner og naturområder, 7. Nem og fleksibel adgang til og fra de store byer.

Å

En udviklingsplan udstikker visioner og retninger for det videre planarbejde og udviklingsinitiativer i et givent område. Det er ikke en plan, der indgår i det formelle planhierarki, og udviklingsplanen er derfor ikke juridisk bindende for den fremtidige administration. Den vil dog danne grundlag for blandt andet det videre kommune- og lokalplanarbejde, i det omfang den vedtages politisk.

Å

Udviklingsplanen for Oksbøl er tilvejebragt på byens eget initiativ, og er blevet udarbejdet under Corona perioden. Oksbøl Borgerforening har i april 2021 præsentert revideringen af udviklingsplanen og forløbet ved en online generalforsamling. Efterfølgende har Oksbøl afholdt en online workshop, hvor medborgere havde mulighed for at komme med idéer og input til udviklingsplanen. Senest er materialet blevet præsentert på deres generalforsamling i marts 2022.

Å

Ved realiseringen af de enkelte projekter vil der være behov for finansiering og vejledning. Med udviklingsplanen vil Oksbøl kunne ansøge om midler fra puljen til realisering af udviklingsplaner oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Udviklingsplanen for Oksbøl er et godt udgangspunkt for den videre udvikling som både bosætnings- erhvervs- og turistby. Der er blandt andet fokus på at tiltrække og fastholde borgere og særligt børnefamilier med indsatsområdet børnevenlig by, trygt og aktivt (forenings)liv, og sætte fokus på nem og fleksibel adgang til og fra de store byer.

Å

Udviklingsplanen vil arbejde for at gøre Oksbøl attraktiv for turister ved indsatsområdet attraktiv velkomst og særlige attraktioner og naturområder, og sætte fokus på det lokale erhvervsliv, gennem indsatsområdet erhvervsliv og udvikling og vækst.

Å

Udviklingsplanen bør sendes i offentlig høring i fire uger, inden den tiltrædes som retningsgivende for Varde Kommunes videre planlægning og initiativer i Oksbøl.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Nogle af projektideerne, blandt andet idéen om "Særlige attraktioner og naturområder" og "Grønt og attraktivt bymiljø, 5. Naturen i centrum" er forenelig med Varde kommunes vision "Vi i naturen".

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Udviklingsplanen foreslås sendt i offentlig høring i fire uger, inden forelæggelse for Byrådet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til Oksbøl Udviklingsplan tiltrædes som Varde Kommunes forslag til en visionsplan for den videre udvikling af Oksbøl, og

at udviklingsplanen sendes i fire ugers offentlig høring, inden den forelægges for Byrådet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Å

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Forslag til oksbøl Udviklingsplan

Punkt 105: Forslag. Tillæg til Spildevandsplan - Renseanlæg i Årre og trykledning

22/2624

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg 8 til Spildevandsplan 2019-2029 er udarbejdet med henblik på, at Årre Renseanlæg kan nedlægges, at spildevand kan renses på Renseanlæg Øst i Esbjerg Kommune, og at der kan etableres to spildevandstrykledninger fra Vestervænget mod Varde Renseanlæg.

Tillægget giver DIN Forsyning plangrundlaget for at rense spildevandet på et andet rensesanlæg samt mulighed for at etablere de nødvendige ledningsanlæg.

Endelig anmodes der om Byrådets tilkendegivelse af villighed til ekspropriation til trykledningerne fra Vestervænget mod Varde Renseanlæg, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale.

Spildevandsplan 2019-2029 kan ses på Varde Kommunes hjemmeside:

<https://vardekommune.dk/borger/affald-og-miljo/spildevand-og-kloakering/spildevandsplan-2019-2029/>

Strukturplan for rensesanlægsstrukturen for Varde og Esbjerg Kommuner viser, at spildevandet fra Årre anbefales ledt til Renseanlæg Øst i Esbjerg, hvor det vil blive håndteret og udledt. Spildevandet vil blive pumpet i allerede etablerede trykledninger mellem Årre, Grimstrup, Bramming og Renseanlæg Øst. Strukturplanen kan ses på bilag 3.

I Esbjerg Kommunes Spildevandsplan 2022-2027 tilkendegiver Esbjerg Kommune, at spildevandet fra Årre kan pumpes til Renseanlæg Øst, og at de efterfølgende meddeler en ny udledningstilladelse.

Fællesvandet fra Varde midtby ledes i dag via en fælles gravitationsledning til Varde Renseanlæg. Som en del af separatkloakeringen i Varde midtby nedlægges fællessystemet, og spildevandet skal fremadrettet ledes via to nye trykledninger fra pumpestation til en eksisterende fællesbrønd, inden spildevandet løber videre til Varde Renseanlæg.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Tillæg 8 sikrer, at DIN Forsyning kan nedlægge Årre Renseanlæg og pumpe spildevandet til rensning på Renseanlæg Øst i Esbjerg Kommune.

Tillægget skal desuden sikre DIN Forsyning Spildevand A/S et nødvendigt grundlag for at planlægge gennemførelsen af trykledning og nedlæggelse af rensesanlægget i Årre.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om betalingsregninger for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4

Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget sendes i 8 ugers offentlig høring.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag 8 til Spildevandsplan 2019-2029 godkendes og sendes i høring i 8 uger, og

at der meddeles en forhåndstilkendegivelse til DIN Forsyning om, at Byrådet er villig til at ekspropriere i nødvendigt omfang, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Forslag - Tillæg 8 - Trykledning Varde + Årre

Bilag 2 - Miljøscreening

Bilag 3 - Strukturplan Spildevand - Version 3.0

Punkt 106: Udarbejdelse af ny klimatilpasningsplan

22/2648

Sagsfremstilling

Varde Kommunes seneste klimatilpasningsplan er udarbejdet på baggrund af data fra 2014. En klimatilpasningsplan er en plan, som indeholder en kortlægning af risikoen for oversvømmelser og andre klimatrusler, og som prioriterer indsatsen for at imødegå disse.

Formålet med en klimatilpasningsplan er at sikre, at borgere og virksomheder kan se, hvor der er risiko for negative klimapåvirkninger, hvilke værdier der er truet, og hvilke konkrete indsatser, der planlægges/iværksættes for at modvirke konsekvenserne.

Klimatilpasningsplanen skal indarbejdes direkte i eller være et tillæg til kommuneplanen, jf. aftalen mellem regeringen og KL. En klimatilpasningsplan skal som minimum indeholde en risikokortlægning og en beskrivelse af kommunens indsats. Der er ikke konkrete krav til, hvad omfanget af indsatsen for klimatilpasning skal være (fra klimatilpasning.dk).

I forbindelse med, at Varde Kommune er blevet en del af projektet ”DK2020 – klimahandlingsplaner for hele Danmark”, stilles der krav om, at de tiltag og virkemidler, der arbejdes med i denne DK2020-plan, ikke udarbejdes på baggrund af data, der er ældre end 4 år. Dette udfordrer arbejdet med at konkretisere handleplaner og tiltag for at imødegå fremtidens klimatrusler, fordi de for tiden baserer sig på Varde Kommunes klimatilpasningsplan udarbejdet på et datagrundlag fra 2014. En beslutning om udarbejdelse af ny klimatilpasningsplan i 2023 kan imødegå denne problemstilling.

En ny klimatilpasningsplan foreslås udarbejdet i 2023 og vil indgå som et bilag til Kommuneplan 2021. Dernæst vil forvaltningen foretage en mindre revision og lade klimatilpasningsplanen indgå i Kommuneplan 2025. Efterfølgende lægges der op til en 4-årig revision af klimatilpasningsplanen, så arbejdet kører i en passende kadence med udarbejdelsen af kommuneplanen og sikrer, at der arbejdes med klimatilpasning ud fra opdaterede data og scenarier.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en udarbejdelse af en klimatilpasningsplan i 2023 vil understøtte arbejdet med både projektet DK2020 og øvrige planer i kommunen relateret til klima – herunder især spildevand, arbejdet med vandløb og øvrig fysisk planlægning. En ny klimatilpasningsplan vil forbedre grundlaget, hvorpå der arbejdes med ovenstående og dermed være gavnlig for den kommunale opgaveløsning på klimaområdet bredt set.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Planloven.

Økonomi

Der skal indkøbes rådgivning og konsulentbistand til at udarbejde en klimatilpasningsplan.

Det foreslås, at der udvælges rådgiver til bistand og sparring med udgangspunkt i den rådgivning og sparring, der blev givet ved udarbejdelsen af klimatilpasningsplanen i 2014. En pristalsfremskrivning af tidligere tilbud viser, at lignende

rådgivning vil beløbe sig til mellem 430.000 kr. og 450.000 kr., der foreslås dækket af en del af klimamidlerne for 2023. Prisen kan eventuelt reguleres nedad i det tilfælde, at de nye værdi- og risikokort finder anvendelse.

Høring

Borgere og øvrige interessenter skal inddrages i arbejdet med en klimatilpasningsplan. Offentlig høring er en del heraf.

Anbefaling

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

at der udarbejdes ny klimatilpasningsplan,

at der sker mindre revision efter to år og efterfølgende hvert 4. år for at sikre sammenhæng til kommuneplanen, og

at klimatilpasningsplanen finansieres af klimamidlerne.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

klimatilpasningsplan 2014.pdf

Punkt 107: Natura 2000-planer i offentlig høring

22/2334

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har sendt udkast til de kommende Natura 2000-planer 2022-2027 i offentlig høring med frist 25. maj 2022.

Der er udarbejdet udkast til Natura 2000-planer for landets 257 Natura 2000-områder. Hver plan indeholder langsigtede målsætninger for naturen i området samt en oversigt over indsatser, der skal gennemføres i planperioden 2022-2027. Varde kommune berøres af 9 planer.

Natura 2000-planerne er en plan for, hvordan målsætningerne for naturens tilstand i hvert enkelt Natura 2000-område sikres. Planerne for de områder, kommunerne har ansvaret for, opdateres hver 6 år. Vi er nu kommet til tredje planperiode. En Natura 2000-plan består af:

- Mål for naturtilstanden i Natura 2000-området
- Indsatsprogram for den igangværende planperiode

Med baggrund i de statslige Natura 2000-planer skal kommunerne efterfølgende udarbejde handleplaner for indsatsen i perioden 2022-2027. Det fremgår af de forslag til planer, der er sendt i høring, at planerne for de 9 områder i Varde Kommune skal sikre god naturtilstand for en række naturtyper og arter.

Miljøstyrelsen angiver, at frivillighed er hjørnестenen i gennemførelse af planerne for at fastholde en positiv tilgang til sikring af naturen. Indsatserne finansieres primært gennem EU's landdistriktsprogram. De relevante ordninger for kommunen er de nuværende ordninger, hvor lodsejer eller kommunen kan søge om tilskud til rydning og forberedelse til pleje samt til pleje af græs og naturarealer. Derudover angiver Miljøstyrelsen, at andre indsatser og tilskudsordninger kan bidrage, hvis de realiseres i eller i tilknytning til Natura 2000 som f.eks. udtag af lavbundsarealer, tilskud til småbiotoper og den aftalte bruttoarealmodel. Endeligt angives, at flere af de indsatser, som indgår i Natur- og Biodiversitetspakken som f.eks. dele af naturnationalparkerne vil blive realiseret i Natura 2000-områderne og bidrage direkte til gennemførelse af planerne, ligesom der kan være synergi med indsatser i vandområdeplanerne og indsatser i den danske havstrategi.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de virkemidler kommunerne stilles til rådighed i en række tilfælde vil være tilstrækkelige, og at dette derfor bør påpeges i et høringssvar.

Ordningerne sikrer ikke nødvendigvis en bedre naturtilstand, fordi ordninger ikke nødvendigvis er tilstrækkeligt attraktive til at private lodsejere eller dyreholdere vil indgå aftaler om naturpleje. Herunder vil den nuværende ordning med klimalavbund ikke være tilstrækkelig til også at kunne fremme målsætningen om at sikre god naturtilstand, og ordningerne kan i visse tilfælde modarbejde en hensigtsmæssig udvikling af naturtilstanden.

Ud over bemærkningerne til de ordninger, der skal sikre kommunernes realiseringer af planerne, har forvaltningen nogle tekniske bemærkninger til blandt andet datamaterialet.

Konsekvens i forhold til visionen

Planernes målsætninger om at sikre god naturtilstand i Natura 2000-områderne, kan være med til at løfte kommunens vision.

Retsgrundlag

Miljømålsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at vedlagte udkast til et høringssvar indsendes til Miljøstyrelsen som Varde Kommunes bemærkninger til Natura 2000-planer 2022-2027, og

at forvaltningen derudover bemyndiges til at indsende tekniske bemærkninger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Høringsbrev til offentlig høring af Natura 2000-planer.pdf

Høringssvar vedrørende Natura 2000-planer 2022-2027

Punkt 108: Forespørgsel om boliger i Billum

21/13468

Sagsfremstilling

Der er ved flere lejligheder fra Billum Sogneforening/Varde Oplands udviklingsråd udtrykt ønske om at opføre boliger og seniorboliger (eventuelt som bofællesskab) på Kirkebyvej 28 eller Vesterhavsvej 34 i Billum. I de seneste korrespondancer henvises dog kun til Kirkebyvej 28.

På Kirkebyvej 28 i Billum ligger et jordstykke på knap 1 ha, som foreslås benyttet til lejeboliger. Sogneforeningen har været i kontakt med en boligforening (Bolig forening Syd vest), der efter ansøgers oplysninger har meddelt, at de gerne vil bygge i området. Boligforeningen har indsendt et ideoplæg til hvordan arealet kan bebygges.

Sogneforening/Udviklingsråd ønsker, at den gældende planlægning for matriklen ændres fra erhverv til boligområde.

Forvaltningens vurdering

Kirkebyvej 28 ligger i et kommuneplanrammeområde til erhverv og er omfattet af en gældende lokalplan, der ligeledes udlægger området til erhverv. Forvaltningen vurderer, at denne placering ikke er hensigtsmæssig til boligformål, fordi placering af boliger op ad erhverv kan medføre uheldige konsekvenser for erhvervsområdets udvikling.

I det nuværende erhvervsområde vest for Kirkebyvej 28 ligger en eksisterende virksomhed, der udfører støjende arbejde. Hvis der etableres et boligområde på Kirkebyvej 28, vil der være boliger på flere sider af virksomheden, som kan medføre begrænsninger på virksomheden, alt efter hvor deres støjende arbejde foregår.

Varde Kommune har samlet set i 2021 haft stor interesse for erhvervsjorden i Billum, og det vurderes ikke hensigtsmæssigt at opføre nye boliger op ad et erhvervsområde, fordi det vil gøre erhvervsjorden mindre attraktiv og medføre risiko for, at en eksisterende virksomhed begrænses i sin drift.

Vesterhavsvej 34 ligger i et centerområde i kommuneplanen, som ikke er lokalplanlagt. Forvaltningen vurderer, at der kan etableres boliger i dette område. Det vurderes umiddelbart, at hvis der søges om 4-6 boliger, som er tilpasset byen i form af størrelse, arkitektur m.v., vil der ikke være lokalplanpligt. Spørgsmålet om lokalplanpligt vil altid kræve en konkret stillingtagen.

Varde Kommune er interesseret i den fortsatte positive udvikling af Billum. Der er derfor udlagt et nyt boligområde i den sydlige del af byen, hvor der for eksempel er mulighed for at opføre rækkehuse, jf. Lokalplan 04.01.L02

For at sikre udvikling af byen vurderes det dog ligeledes vigtigt, at der er attraktive og velplacerede erhvervsgrunde i byen, og det er derfor ad flere gange meddelt Billum Sogneforening, at det ikke er hensigtsmæssigt at placere boliger på Kirkebyvej 28. Som nævnt ovenfor er der flere andre eksisterende muligheder for at opføre nye boliger i Billum.

Anbefaling

Det anbefales,

at ønsket om at planlægge til boligformål på Kirkevej 28 ikke imødekommes

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt, idet Udvalget for Plan og Teknik anerkender behovet for varierende boligformer i Billum.

Udvalget finder på baggrund af Billum Sogneforenings anmodning, at der er behov for at se på Billums udvikling i en samlet helhed.

Udvalget for Plan og Teknik anmoder på baggrund heraf forvaltningen om at igangsætte et arbejde med henblik på at udarbejde en områdeplan for Billum.

Planen bør udarbejdes i samarbejde med Billum Sogneforening, det lokale erhvervsliv og Udviklingsrådet, idet den skal tage højde for fremtidig erhvervs- og boligudvikling i området.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Varde kommune.docx

Lokalplan 04.01.L02 - Billum

Ideoplæg fra Bolig Syd Vest til 25 seniorboliger i Billum.docx

Idéoplæg_Billum_justeret

Punkt 109: Mødeplan 2023 - Udvalget for Plan og Teknik

22/2247

Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv samt de stående udvalg skal for hvert regnskabsår beslutte hvornår og hvor, udvalgets møder skal afholdes.

Endvidere kan hvert udvalg fastsætte regler om varigheden af sine møder.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til mødeplan for de politiske udvalg og Byrådet, hvor

der blandt andet er taget hensyn til de stående udvalgs sagers eventuelle videre behandling i Udvalget for Økonomi og Erhverv/Byrådet.

Ved udarbejdelse af forslaget til mødeplan er der blandt andet taget hensyn til følgende forudsætninger:

- uge 7, 14, 42 og 52 er mødefri
- juli måned er som udgangspunkt mødefri
- der afholdes et udvalgsmøde hver måned i dette udvalg, bortset fra maj og november, hvor der afholdes to
- mødetidspunkt er kl. 12.30
- mødested er som udgangspunkt Langli – Mødelokale 3 på Rådhuset og eksterne mødesteder aftales løbende.

De foreslåede udvalgsmøder for Udvalget for Plan og Teknik starter kl. 12.30, bortset fra mødet 27. november, der starter kl. 08.30.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til mødeplan for 2023 godkendes for så vidt angår Udvalget for Plan og Teknik, og
at Udvalget beslutter, om der fastlægges en bestemt varighed for møderne.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker, at der tilføjes opsamlingsmøder/buffermøder hvor eventuelle resterende punkter fra ordinære møder kan behandles.

Bilag

Udkast mødeplan

Punkt 110: Orientering. Administration af flexboligordningen

14/963

Sagsfremstilling

Flexboligordningen blev indført i 2013. Baggrunden for ordningen var et ønske om at øge væksten i landdistrikterne, modvirke affolkning og forfald af boliger og samtidig fremme omsætteligheden af boliger i landdistrikter.

Byrådet kan med reglerne om flexboliger give tilladelse til, at en helårsbolig kan benyttes til fritidsformål og senere igen kan anvendes som helårsbolig uden yderligere ansøgning om samtykke hertil fra byrådet. Boligen ændrer således ikke status f.eks. i BBR eller i forhold til byggelovens bestemmelser.

Udvalget for Plan og Teknik godkendte 17. februar 2014 retningslinjer for administration af reglerne om flexboligtilladelser.

Reglerne er i 2020 flyttet fra boligreguleringsloven til planloven. Dette har ikke haft indflydelse på de vedtagne retningslinjer, men betød en flytning i den seneste delegationsplan godkendt i december 2021.

Administrationspraksis er beskrevet i Redegørelsen til Kommuneplan 2021 side 43, og den er rettet mod boliger i landzone samt lokalbyerne, kystbyerne og de mindre landsbyer som udpeget i kommuneplanen. Disse steder kan der forventes flexboligtilladelse, hvis der ikke er en lokalplan, byplanvedtægt, tinglyste deklARATIONER eller tilsvarende til hinder for dette ved f.eks. at bestemme, at område udlægges til helårsboliger. Ligeledes må ejendommen ikke være omfattet af andre regler om bopælspligt som f.eks. landbrugsloven. Der meddeles ikke flexboligtilladelse i Varde by og i områdebyerne Ølgod, Oksbøl, Tistrup, Nørre Nebel, Agerbæk og Ansager.

Flexboligtilladelser er tilknyttet ejendommen og meddeles som udgangspunkt uden tidsbegrænsning.

Forvaltningen meddeler på den baggrund både forhåndstilkendegivelser og endelige tilladelser til at eksisterende boliger kan anvendes som flexboliger.

Forvaltningen har gennem de seneste år oplevet en øget interesse for at opnå flexboligtilladelse. Der er fra 2018 til 2021 meddelt 32 flexboligtilladelser og 51 forhåndstilkendegivelse. Tallene dækker over, at nogle ejendomme først får et forhåndstilkendegivelse og senere den endelige tilladelse.

År	Forhåndstilkendegivelse	Flexboligtilladelse
2017	7	2
2018	7	4
2019	9	5
2020	20	15
2021	15	8

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Planloven § 41a

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Udvalget anmoder forvaltningen om at give ordningen et servicetjek og om at kommunikere ordningen tydeligere i regi af bosætningspolitik. Udvalget ønsker desuden en orientering om sagen igen om 12 måneder.

Bilag

Retningslinjer for administration af flexboligtilladelser

Redegørelse for Kommuneplan 2021 s 43 angående flexboliger

Flexboligtilladelse og forhåndstilkendegivelse 2017-2021

Punkt 111: Orientering. Fordeling af vedligeholdelsespuljen 2022

21/13785

Sagsfremstilling

Vedligeholdelsespuljen på 2,5 mio. kr. for 2022 blev udbudt med frist for indsendelse af ønsker 21. februar 2022 samt prioritering af ønsker og uddeling af midler i marts.

Alle brugere af de kommunale bygninger kan søge om midler fra puljen. Projekter, der finansieres af puljen, prioriteres og godkendes af Ejendomscentret før igangsætning, og en oversigt over udmøntning af puljen forelægges for Udvalget for Plan og Teknik til orientering. Projekterne skal som udgangspunkt færdiggøres inden udgangen af det år, hvor midlerne er bevilget.

Forvaltningen har modtaget 109 ansøgninger fra 59 forskellige institutioner. Ansøgningerne beløb sig til i alt 7,1 mio. kr. ekskl. 4 ønsker, der ikke var prissat.

Forvaltningen har vurderet ansøgningerne ud fra de godkendte kriterier:

- Arbejdsmiljømæssige forbedringer af opholds-/arbejdsrum (f.eks. forbedring af lyd og indeklima)
- Forbedringer, der er til gavn for brugerne (f.eks. mindre ombygninger, ny indretning og renoveringer)

Der er godkendt ansøgninger for ca. 2,5 mio. kr., jf. bilag.

Der var ønsker over beløbsgrænsen (maks. 150.000 kr./projekt) og ønsker til nybyggeri for i alt ca. 1,6 mio. kr. Forvaltningen har vurderet, at ansøgningerne går ud over de fastlagte kriterier, og at de derfor ikke kunne godkendes.

Større ønsker om renovering indgår derimod i institutionernes vedligeholdelsesplaner, og de bliver prioriteret i forbindelse med planlægning af næste års vedligeholdelsesarbejder.

Ønsker om montering af nye håndvaske og berøringsfri armaturer som følge af covid-19 vil blive udført via covid-19 puljen.

Forvaltningens vurdering

Der er kommet en del forskelligartede og meget relevante ansøgninger til vedligeholdelsespuljen, men det har med de mange ansøgninger været nødvendigt at prioritere.

Forvaltningen vurderer, at de godkendte ansøgninger opfylder kriterierne for ansøgning om midler fra puljen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Der er afsat en pulje på 2,5 mio. kr. til renoverings- og vedligeholdelsesarbejder. Der er godkendt ønsker for 2,5 mio. kr., som finansieres af puljen vedrørende 2022.

Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning

Bilag

Samlet oversigt over ansøgninger til vedligeholdelsespuljen 2022

Punkt 112: Orientering. Høring af Vandområdeplan 2022-2027

22/72

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har 22. december 2021 sendt vandområdeplaner for tredje planperiode (2022-2027) med tilhørende bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer i 6 måneders høring.

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanen for tredje planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første og anden planperiode. Den første vandplan gjaldt for perioden 2009–2015, og anden vandområdeplan gjaldt for perioden 2016 - 2021.

Der er udarbejdet en vandområdeplan for hvert af de fire vandområdedistrikter i Danmark. Varde Kommune er omfattet af udkast til vandområdeplan for Vandområdedistrikt 1, Jylland og Fyn.

Kommunerne har en helt central rolle, når indsatserne konkret skal gennemføres. Vandområdeplanerne er derfor udarbejdet med inddragelse af kommunerne og statslige styrelser.

Som grundlag for vandområdeplanerne for tredje planperiode har der igen været nedsat lokale vandråd, som i samarbejde med kommunerne har udarbejdet forslag til de fysiske indsatser på vandløbsområdet.

Oversigt over de tekniske bemærkninger som Varde Kommune har i forhold til udkast til vandområdeplan 2022-2027 ses i vedhæftet bilag.

Forvaltningens vurdering

Vandområdeplanerne beskriver de indsatser, der skal til for at sikre miljømålene i Danmark. En række af indsatserne varetages af kommunerne. Vandområdeplanerne er derfor styrende for Varde Kommunes arbejde indenfor området i perioden 2022–2027.

Konsekvens i forhold til visionen

Vandområdeplanerne er det fremtidige plangrundlag for at sikre en række miljømål. Disse

miljømål vil på længere sigt skabe øgede muligheder for gode naturoplevelser for kommunes borgere og gæster

Retsgrundlag

Lov om Vandplanlægning (Vandrammedirektivet)

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 - Tekniske bemærkninger

Punkt 113: Orientering. Kampagnetilsyn i 2022

22/4453

Sagsfremstilling

Der er ifølge miljøtilsynsbekendtgørelsen krav om, at kommunerne skal gennemføre to tilsynskampagner om året.

På grund af covid-19 har Miljøministeren i 2021 godkendt, at landets kommuner kunne fravige kravet om at gennemføre tilsynskampagner i 2021. Varde Kommune har således ikke gennemført tilsynskampagner i 2021, men kun de almindelige ordinære tilsyn.

For 2022 planlægges nedenstående tilsynskampagner.

Industri:

Kampagnetilsynet er i 2022 fokuseret på anmeldelsen af byggeaffald.

Formålet med kampagnen er gennem oplysning og dialog at formidle vigtigheden af, at bygge- og anlægsaffald bliver sorteret og håndteret korrekt. Dette sikrer blandt andet, at miljøfarlige stoffer ikke optræder i det genanvendelige byggeaffald.

Mål for 2022:

- Foretage tilsyn på virksomheder, som arbejder inden for byggeri og renovering
- Information om anmeldelse af byggeaffald.

Landbrug:

Varde Kommune og vandværkerne har fokus på pesticider i drikkevandet. Boringer, der ikke er korrekt indrettet, kan være med til, at pesticider og andre kemiske midler kommer ned i grundvandet.

Derfor har Varde Kommune besluttet, at årets tilsynskampagne indenfor landbrug skal handle om boringer.

Mål: Kontrollere boringer hos landmænd, der har boringer i indvindingsområder til vandværker.

Forvaltningens vurdering

Industri

Forvaltningen vurderer, at der er virksomheder, som ikke har den nødvendige viden om kravene til anmeldelse af byggeaffald.

Landbrug:

Forvaltningen vurderer ligeledes, at en del boringer ikke er korrekt indrettet eller tilstrækkeligt vedligeholdt. Ved at sørge for at disse boringer bliver korrekt indrettet, minimeres risikoen for, at der sker forureninger fra disse boringer.

Konsekvens i forhold til visionen

Målet med de to tilsynskampagner er, at fremme hensynet til natur og miljø. Målet er således i tråd med kommunens vision.

Retsgrundlag

Miljøtilsynsbekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler udvalget,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning

Punkt 114: Orientering. Miljøtilsynsberetning 2021

22/3486

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal hvert år afgive en beretning til Miljøministeriet om indsatsen med miljøtilsyn og miljøgodkendelser for virksomheder og landbrug, jf. miljøtilsynsbekendtgørelsen.

Beretningen udarbejdes for et kalenderår og skal offentliggøres senest 1. april det efterfølgende år.

Godkendelser og anmeldelser udarbejdet i 2021

Landbrug: 29 miljøgodkendelser/-tilladelser og tillæg til miljøgodkendelser/-tilladelser samt 7 revurderinger af miljøgodkendelser

Industri: 10 miljøgodkendelser/ tillæg til miljøgodkendelser

Miljøtilsyn udført i 2021

Landbrug: 238 miljøtilsyn (152 basis og 86 andre tilsyn)

Industri: 124 miljøtilsyn (80 basis og 44 andre tilsyn)

Som en konsekvens af situationen omkring covid-19 er en del af de fysiske tilsyn erstattet af digitale tilsyn i henhold til Miljøstyrelsens dispensationsskrivelse af 21. december 2020 og 28. februar 2021.

Tilsynsmål

Miljøstyrelsens tilsynsmål på 40 % fysiske tilsyn på kategori 1a og 1b virksomheder og landbrug^[1] er opfyldt, fordi Varde Kommune har ført tilsyn med 46 % af de i alt 337 virksomheder (111 industri og 226 landbrug) i denne kategori. Disse virksomheder og landbrug skal have et basistilsyn i løbet af en 3-årig periode.

Miljøstyrelsens tilsynsmål på 25 % fysiske tilsyn på de resterende ca. 650 tilsynspligtige virksomheder og landbrug i kommunen er ligeledes opfyldt. Varde Kommune har ført tilsyn med 25 % af virksomhederne og landbrug i denne kategori. Disse virksomheder og landbrug skal have et basistilsyn i løbet af en 6-årig periode.

Tilsynskampagner 2021

På grund af covid-19 har Miljøministeren i dispensationsskrivelse godkendt, at landets kommuner kan fravige kravet om, at den enkelte tilsynsmyndighed skal gennemføre 2 tilsynskampagner i 2021. Varde Kommune har således ikke gennemført tilsynskampagner i 2021.

Håndhævelser i 2021

Der er i forbindelse med de 362 tilsyn givet:

Henstillinger:	29	(26 landbrug, 3 virksomheder)
Indskærpelser:	263	(226 landbrug, 37 virksomheder)
Påbud:	1	(1 virksomhed)
Politianmeldelser:	3	(3 landbrug)

Henstillinger er den mildeste form for håndhævelse. En henstilling har ingen juridisk binding. Vi bruger typisk henstillinger, hvis vi vil have virksomheden til at gøre noget, f.eks. indsende en tankattest eller oplysninger om, hvem der modtager deres affald. Altså i situationer, hvor det ikke er en direkte lovovertrædelse.

Indskærpelser gives ved lovovertrædelser. Indskærpelser kan f.eks. være, at virksomheden ikke sorterer deres affald korrekt, eller at de ikke har anmeldt deres olietank.

[1] Kategorierne omfatter: Virksomheder på bilag 1 og bilag 2 til godkendelsesbekendtgørelsen (virksomheder med miljøgodkendelse), virksomheder omfattet af maskinværkstedsbekendtgørelsen, IED landbrug (særligt forurenende) og landbrug med miljøgodkendelse efter § 11, § 12, §16a eller §16b med BAT.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der er ført et tilfredsstillende antal tilsyn, både i henhold til Miljøstyrelsens tilsynsmål samt til den definerede tilsynsfrekvens.

Antallet af godkendelser og tilsyn på landbrugsområdet er faldet svagt i løbet af de sidste par år, hvilket skyldes strukturudviklingen mod større landbrug, konkurser og nedlukning af minkfarme.

Forvaltningen vurderer under hensyn til årlige udsving, at antallet af håndhævelser er det samme som tidligere år og må anses som acceptabelt i forhold til typen af forhold og håndhævelsestypen.

Konsekvens i forhold til visionen

Formålet med tilsyn på og godkendelser af husdyrbrug og industrivirksomheder, er at sikre en passende balance mellem beskyttelse og benyttelse af natur og miljø.

Dette sker både ved fastsættelse af krav, håndhævelse af disse samt ikke mindst ved en konstruktiv dialog med landmændene og virksomhedsejerne.

Retsgrundlag

Miljøtilsynsbekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning

Bilag

Tilsynsindberetning 2021 - Varde Kommune

Punkt 115: Orientering. Oversigter

21/8583

Sagsfremstilling

Oversigter til orientering:

- Plansager
- Projekter i Ejendomscenteret
- Klagesager ved Planklagenævnet
- Klagesager ved Nævnens Hus

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 19-05-2022

Taget til efterretning

Bilag

Oversigt over plansager under politisk behandling 11.05.22

Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene_maj.pdf

Punkt 116: Lukket: Gensidig orientering

21/8583

Punkt 117: Underskriftsside