

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 16-03-2018

Mødedato Fredag d. 16. marts 2018 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 3, Bytoften

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Databearbejdning af byggeafdelingens data.....	4
Regnskab 2017 - Udvalget for Plan og Teknik.....	5
Budgetoverførsler til 2018 - Udvalget for Plan og Teknik.....	7
Pulje til energibesparende foranstaltninger 2018.....	10
Ny taxilov. Flytning af opgaver.....	12
Udviklingsplan for Billum.....	14
Udviklingsplan for Sig-Thorstrup.....	16
Udviklingsplan for Starup-Tofterup.....	18
Planlægning for et plejehjem i Ølgod.....	20
Ansøgning. Plangrundlag for detailhandel i Ølgod.....	22
Lokalplan for boliger ved Stilbjergvej i Tinghøj.....	25
Ny deklaration. Kringsvej 1, Blåvand.....	27
Ansøgning. Dispensation for grundstørrelse, Tane Hedevej 26A.....	30
Ansøgning. Reducering af pladser til korttidscamping, Houstrup Camping.....	33
Prioritering af lokalplaner 2. kvartal 2018.....	35
Vedligehold af kommunale bygninger 2018.....	38
Temamøder i Udvalget for Plan og Teknik.....	40
O Vandværkstakster for 2018.....	41
O Desphenyl-chloridazon i vandværksvand.....	43
O Igangværende cykelstiprojekter.....	45
O Oversigter.....	46
O Kommende sager.....	47
Lukket: Gensidig orientering.....	48

Punkt 54: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Peter Nielsen blev erklæret inhabil ved behandlingen af punkt. 58.

Forvaltningen ønskede et bilag og teksthenviisning til bilaget udtaget af punkt 58.

Dagsordenen godkendt med disse bemærkninger.

Punkt 55: Databearbejdning af byggeafdelingens data

17/9020

Sagsfremstilling

I forbindelse med at Erhvervscenteret skifter fagsystem fra Structura til ATOM, er der sket en udredning og bearbejdning af de eksisterende data i de tre fagsystemer: Structura, Byg og Miljø (BOM) og Acadre.

Formålet med bearbejdningen er at opbygge et ledelsesinformationssystem på baggrund af et stærkt datagrundlag.

Ledelsesinformationen viser blandt andet: Antal sager, varighed af sager, fordeling af sager i forhold til fase og enhed, samt flowet af sager i Erhvervscenteret.

Konsulent Heidi Gantzel præsenterer data og ledelsesinformation på mødet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at direktionen drøfter den fremlagte ledelsesinformation.

Beslutning Direktionen den 01-11-2017

Udsættes indtil videre.

Beslutning Direktionen den 31-01-2018

Heidi Gantzel's orientering om sagsbehandlingstider vedr. byggesagsbehandling samt arbejdet med ledelsesinformationssystemet, blev taget til efterretning.

Den samme orientering gives i Udvalget for Økonomi og Erhverv samt Udvalget for Plan og Teknik.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 56: Regnskab 2017 - Udvalget for Plan og Teknik

17/3163

Sagsfremstilling

Regnskab 2017 for Udvalgets område fremsendes til behandling og indstilling overfor Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Det regnskabsmæssige resultat (1.000 kr.):

Oprindeligt budget 2017	120.357
Tillægsbevillinger vedr. budgetoverførsler fra tidligere år	2.783
Øvrige tillægsbevillinger i 2017 inkl. refusioner fra barsels- og langtidsfraværspulje, ejendomsvedligeholdelse m.v.	-11.952
Korrigeret budget inkl. overførsler	111.188
Regnskab 2017	-105.803
Mindre/forbrug i forhold til bevilling	5.384

Af mindreforbruget på 5,4 mio. kr. overføres 3,0 mio. kr. fra 2017 til 2018. Resten på 2,4 mio. kr. overføres ikke.

Regnskabsområdet omfatter aftaleholderne Vej og Park, Teknik og Miljø samt Borgerservice.

Forslag til generelle bemærkninger

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

Forslag til specielle bemærkninger

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

Oversigt over afsluttede og igangværende anlægsprojekter

Der er vedlagt en oversigt over afsluttede og igangværende anlægsprojekter pr. 31. december 2017, med angivelse af status. Det store mindreforbrug skyldes hovedsageligt, at de enkelte delprojekter under områdefornyelse i Varde Midtby først er påbegyndt efter afholdt licitation i efteråret 2017 og anlægsarbejdet fortsætter i 2018.

På vejområdet overføres ca. 19,0 mio. kr. Det skyldes bl.a., at projektet Passage ved Plantagevej er udsat til 2018.

Cykelstipprojekt Ringkøbingvej fra Campus til Stilbjergvej er blevet udskudt, fordi der har været nyt udbud på grund af projektændringer.

Cykelstipprojekt sammen med Ringkøbing-Skjern Kommune er udsat til 2018.

Desuden er vedlagt opgørelse over byggemodninger pr. 31. december 2017.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Økonomiregulativet

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

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

at opgjort mindreforbrug på 5,4 mio. kr. godkendes,

at generelle bemærkninger godkendes,

at specielle bemærkninger godkendes,

at redegørelsen om igangværende anlæg godkendes,

at afsluttede anlægsregnskaber under 2 mio. kr. for 2017 godkendes,

at afsluttede anlægsregnskaber over 2 mio. kr. for 2017 godkendes, og

at opgørelse af byggemodninger godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Regnskab 2017 - Udvalget for Plan & Teknik.pdf

Generelle bemærkninger Regnskab 2017 - Plan og Teknik

Specielle bemærkninger - regnskab 2017 - Udvalget for Plan og Teknik

Regnskab 2017 - Byggemodninger.xlsx

Regnskab 2017 - Anlægsredegørelse pr. 31.12.2017 - Plan og Teknik.xlsx

Punkt 57: Budgetoverførsler til 2018 - Udvalget for Plan og Teknik

17/3163

Sagsfremstilling

Muligheden for at overføre mindre- og merforbrug til senere budgetår fremgår af retningslinjerne for aftalestyringen i Varde Kommune.

Driftsbudget

På udvalgets område er der følgende mindreforbrug i forhold til budgettet for 2017:

	Korrigeret budget	Forbrug	Mindreforbrug
Afrundet til mio. kr.			
Inden for rammen	80,1	79,3	0,8
Uden for rammen	14,7	12,3	2,3
Uden for rammen - 100 % overførsel	15,3	13,1	2,2
Lederlønninger	1,0	1,0	0,0
I alt	111,2	105,8	5,3

Budgettet er fordelt på aftaleholderne for det tekniske område samt borgerservice med kollektiv trafik. Inden for rammen gælder, at aftaleholdernes mindre- eller merforbrug ligger inden for 5 % af det korrigerede budget.

I de specielle bemærkninger til regnskabet har aftaleholderne givet forklaring på budget-afvigelserne, og det fremgår i hvilket omfang mer- og mindreforbrug overføres til 2018. De specielle bemærkninger er bilag til dagsordenspunkt Regnskab 2017.

Budget uden for rammen vedrører vejafvanding og vintervedligeholdelse.

Budget uden for rammen med 100 % overførsel vedrører bl.a. kystsikring i samarbejde med Kystdirektoratet, sundhedsfarlige boliger samt naturprojekter.

Lederlønninger indgår i Direktionens ramme, og de er ikke omfattet af aftalestyring.

Anlægsbudget

Af bilag fremgår oversigt over anlægsprojekter, der er afsluttet i 2017 samt anlægsprojekter, der videreføres i 2018.

Der ansøges om at overføre restbudget på 700.000 kr. fra projekt 222.874 Varde Bymidte fra Vej og Park til 504 Plan og Byudvikling til områdefornyelsen Varde Midtby.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der af aftaleholderens samlede mindreforbrug inden for rammen kan overføres 827.592 kr., i overensstemmelse med redegørelser i de specielle bemærkninger.

Uden for rammen med 100 % overførsel overføres mindreforbrug på 2.221.055 kr.

Mindreforbruget på lederlønninger på i alt 3.292 kr. vurderes at kunne overføres til 2017.

Anlægsbudgettet på 48.167.148 kr. vedrørende ikke afsluttede projekter vurderes at kunne overføres til 2018 til gennemførelse af disse.

Tilsvarende vurderes det, at merforbrug på byggemodninger -7.273.198 kr. kan overføres til 2018. Heraf mindreforbrug på anlægsarbejde på 1.483.543 kr. og merforbrug på forudbetalte tilslutningsbidrag på -8.756.741 kr.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Økonomiregulativet

Koncept for aftalestyring

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der overføres mindreforbrug inden for rammen på 827.592 kr.,

at der overføres mindreforbrug på lederløn med 3.292 kr.,

at der overføres mindreforbrug uden for rammen med 100 % overførsel med 2.221.055 kr.,

at der overføres anlægsbudget med 48.197.148 kr. til færdiggørelse af ikke afsluttede anlægsprojekter,

at der overføres 700.000 kr. fra anlæg 222.874 Varde Midtby til Plan og Byudvikling og

at der overføres budget til byggemodninger med -7.273.198 kr.

Beslutning Direktionen den 21-02-2018

Udsat.

Beslutning Direktionen den 28-02-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Budgetoverførsler 2017-2018 Udv. for Plan og Teknik

Anlægsoverførsler 2017-2018 Udv. for Plan og Teknik

Byggemodninger fra 2017 - 2018

Punkt 58: Pulje til energibesparende foranstaltninger 2018

16/241

Sagsfremstilling

Der er i budget 2018 afsat en pulje/låneadgang på 5.192.000 kr. p.a. til investeringer i energibesparende foranstaltninger. Regnskab 2017 ender med et forbrug på 1.785.000 kr. mere end budgetteret og der er således 3.407.000 kr. tilbage i puljen til investeringer i 2018.

Puljen er en adgang for kommunerne til optagelse af lån til investering i energibesparende foranstaltninger som efterisolering, udskiftning af vinduer og døre, udskiftning til energirigtige lamper og lyskilder samt udskiftning af tekniske installationer. Alle tiltag, der resulterer i mindre energiforbrug. Lånene tilbagebetales via de besparelser der er på driften (el-, vand- og varmemeforbrug) efter udførelse af tiltagene. Lovgivningen og Varde Kommunes strategi omkring arbejdet med energibesparende foranstaltninger i den kommunale bygningsmasse fremgår af bilag.

Der er i forbindelse med planlægning af renoveringsarbejder på de kommunale bygninger i 2018 lagt vægt på prioritering af utætte tage, vinduer og døre i nedbrud samt udskiftning af tekniske installationer, der medvirker til dårligt indeklima eller ikke fungerer.

Projekter, hvor der kan udføres rentable energimæssige forbedringer af bygninger eller tekniske installationer, vil blive udført med midler fra vedligeholdelsespuljen samt puljen til energibesparende foranstaltninger. Ligeledes vil rentable energiinvesteringer i anlægsprojekterne også blive udført med midler fra energipuljen. Kommunens strategi omkring energibesparende foranstaltninger følges i forbindelse med vurdering af, hvilke projekter, der kan gøre brug af låneadgangen.

Der er i 2018 planlagt flere vedligeholdelsesarbejder og anlægsprojekter med rentable energiprojekter, der følger principperne i strategien, end der er midler til i puljen. Projekterne fremgår af bilag.

Det forventes, at der i 2018 kan gennemføres projekter, der muliggør udnyttelse af en låneramme på knap 20 mio. kr.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at gennemførelse af de skitserede projekter vil være rentable, og at de bør gennemføres. Hvis der ikke gøres brug af energimidlerne i rentable projekter, vil der ikke være midler i anlægs- eller vedligeholdelsesbudgettet til gennemførelse af de energibesparende tiltag.

Forvaltningen vurderer, at lånerammen bør forhøjes til 20 mio. kr. i 2018.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Der er afsat en pulje/låneadgang på 5,2 mio. kr. til investeringer i energibesparende foranstaltninger i 2018. Regnskab 2017 ender med et forbrug på 1,8 mio. kr. mere end budgetteret, og der er således 3,4 mio. kr. tilbage i puljen til investeringer i 2018.

Der bør gives en tillægsbevilling på 15 mio. kr. til puljen for energibesparende foranstaltninger i 2018. Puljen, der etableres via lån, tilbagebetales via de udmøntede besparelser på driften/energien.

Besparelsen ved investering i gadelys i Varde Midtby er indregnet i tidligere beregninger, hvorfor den ikke fremgår af vedhæftede oversigt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der gives en tillægsbevilling til puljen for energibesparende foranstaltninger på 15 mio. kr. i 2018, der finansieres ved optagelse af lån,

at der gives en tillægsbevilling til indtægtpuljen til opsamling af mindre forbrug som en følge af energibesparende tiltag med 1.258.600 kr., og

at der gives en tillægsbevilling til finansieringsomkostninger til lånet med 670.000 kr. i afdrag og 200.000 kr. i renter

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Peter Nielsen blev erklæret inhabil.

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Principper for Energibesparende foranstaltninger

Energibesparende foranstaltninger 2018

Punkt 59: Ny taxilov. Flytning af opgaver

17/12669

Sagsfremstilling

Folketinget har vedtaget en ny taxilov, som trådte i kraft 1. januar 2018. Det betyder, at staten fremover der administrerer erhvervsmæssig persontransport, herunder taxitilladelser. Efter lovens ikrafttræden kan kommunerne kun føre tilsyn med de tilladelser, der er udstedt i henhold til den tidligere, og kommunernes tilsynspligt forsvinder derfor gradvist i takt med udløb eller ombytning af tilladelser over de næste 10 år (2027).

Den nye taxilov indeholder en række ændringer. Den mest omfattende er, at alle nye tilladelser, udstedelse af førerkort m.m. er overgået til staten.

Den nye lov betyder også, at tilladelsestyperne taxitilladelser, limousinetilladelser, sygetransporttilladelser og OST-tilladelser samles i en universaltilladelse. Derudover indføres en landsdækkende tilladelse til at drive kørselskontor, som afløser den tidligere godkendelse som bestillingskontor. Vognmændene kan vælge at konvertere deres gamle tilladelser til en universaltilladelse. Forvaltningen ved ikke, om der er vognmænd her i kommunen, som vil gøre dette.

Med den nye taxilov flyttes administrationen af taxiområdet fra kommunerne til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Varde Kommune kan således ikke længere udstede tilladelser og godkendelser på området.

Den enkelte kommune kan anmode styrelsen om, at den overtager tilsynsopgaven med 6 måneders varsel. Så vil alle administrative opgaver fremover være samlet ved styrelsen.

Taxidækning i særlige geografiske områder: Kommunen kan fortage et udbud, så der sikres en tilfredsstillende betjening i områderne, jf. taxiloven § 29.

Pr. 31. december 2017 var der i alt 38 bevillinger i Varde Kommune, fordelt på 33 taxibevillinger (8 knyttet til bestillerkontor og 25 ved de fire landtaxier) og 5 limousinetilladelser.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at kommunen ikke har interesse i at beholde tilsynspligten, fordi den nye lov fratager kommunerne mange beføjelser på taxiområdet. Forvaltningen anbefaler derfor, at kommunens kompetence vedrørende tilsynsopgaven overdrages til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen hurtigst muligt eller senest fra 1. november 2018.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er relevant at gennemføre udbud, jf. § 29, fordi der ikke er kommet klager, og at borgerne har mulighed for at benytte flextur.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Taxiloven – lov nr. 1538 af 19. december 2017

Økonomi

Varde Kommune har hidtil brugt gennemsnitligt 0,034 årsværk/år på administration af taxiloven, og heraf har tilsynsopgaven fyldt en meget lille del.

Der mistes i gebyrindtægter på ca. 6.000 kr./år.

Varde Kommune har p.t. ikke kendskab til økonomiske reguleringer i DUT-midler. Evt. ændringer vil fremgår af næste lov- og cirkulære program medio 2018.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at opgaven med tilsyn på taxiområdet overdrages til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen snarest muligt eller senest 1. november 2018.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Brev om ny taxilov fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen - Brev fra TBST.pdf

Notat om overflytning af adm. fra kommuner til TBST

Punkt 60: Udviklingsplan for Billum

16/4350

Sagsfremstilling

Udvalget Plan og Teknik vedtog 21. december 2017 Forslag til Billum Udviklingsplan. Forslaget har siden været i offentlig høring fra 22. december 2017 til 22. januar 2018.

Der er indkommet 1 høringssvar fra styregruppen med to mindre rettelser i form af en rettelse omkring fejring af kåringen til årets landsby og et navn, der blev berigtiget.

Udviklingsplanen er udarbejdet i samarbejde med en lokal styregruppe samt lokale interessenter og som udløber af én meget produktiv workshop. Udviklingsplanen udpeger fire hovedindsatsområder i og omkring Billum og indeholder 18 forskellige projekter, der kan igangsættes.

De fire hovedindsatsområder i udviklingsplanen består af

Vi bor i naturen, hvor der sættes fokus på at skabe mulighed for fremadrettet at kunne købe ind i Billum, tiltrækning af nye borgere til et nyt boligområde i smørhullet mellem Esbjerg, Varde og Vesterhavet, samt inddragelse af nationalpark og verdensarv i forbindelse med lokale producenters markedsføring- og aktivitetsskabende projekter.

Vi har altid boet i naturen, hvor verdensarven ved Ho Bugt og kulturarven, der menes at gemme sig i jorden, skal gøres interessant for både de lokale og besøgende, der besøger de attraktive områder ved Billum.

Vi vokser i naturen (Billum Homemade), hvor der skal skabes rige muligheder for at mødes i sociale rum og sammenhænge af både formel og uformel karakter.

Vi er i naturen, hvor den skønne naturarv skal gøres til en ”aktiv naturarv” og der arbejdes for i højere grad at binde Billum Stationsby, Billum Kirkeby og området omkring Ho Bugt sammen gennem spændende aktiviteter og rolige rekreative muligheder.

Det fremadrettede arbejde med udviklingsplanens projekter er forankret ved sogneforeningen og de frivillige bag idéerne. Den tilrettede plan blev præsenteret ved et sogneforeningsarrangement 20. februar 2018.

Ved realiseringen af de enkelte projektidéer vil der være et behov for finansiering. Projektgrupperne samt styregruppen er blevet informeret om mulighederne for at ansøge om midler fra udviklingspuljen oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen for Billum er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af Billum som bosætningsby, en by med mange aktiviteter for borgere og gæster samt et stort fællesskab. Realisering af planen kan bidrage til, at der kan etableres flere levedygtige erhverv, en styrkelse af forbindelser og faciliteter i naturen og bidrage til et i forvejen godt samarbejde i Billum.

Der er i Billum god opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanens projekter. Kommunen vil, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtte planen med sparring til den lokale bestyrelse og eksempelvis vejledning til fundraising og projektledelse samt vejledning i enkelte projekter.

Konsekvens i forhold til visionen

Der er i udviklingsplanen stort fokus på at bruge ”Vi i naturen” budskabet som indgangsvinkel til udviklingsplanen. Dette afspejles blandt andet i udviklingsplanens indsatsområder ”Vi bor i naturen”, ”Vi har altid boet i naturen”, ”Vi vokser i naturen”, ”Vi er i naturen”.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Billum Udviklingsplan vedtages med tilretning af oplysninger om fejring af kåring som årets landsby, samt et navn, og at forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet gennem vejledning til fundraising og projektledelse, med henblik på at understøtte styregruppen i udmøntningen af udviklingsplanens enkelte projekter.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Billum Udviklingsplan_mindste filstørrelse

Punkt 61: Udviklingsplan for Sig-Thorstrup

16/11520

Sagsfremstilling

Udvalget Plan og Teknik vedtog 7. december 2017 Forslag til Sig-Thorstrup Udviklingsplan. Forslaget har siden været i offentlig høring fra 22. december 2017 til 22. januar 2018.

Der er indkommet 1 høringssvar fra styregruppen med en mindre rettelse i form af ændring af navnet på byens nye investeringsfond.

Udviklingsplanen er udarbejdet i samarbejde med lokale interessenter og som udløber af to meget velbesøgte workshops, der hver havde ca. 100 deltagere.

Udviklingsplanen udpeger fire hovedindsatsområder i Sig-Thorstrup og indeholder 11 konkrete idéer til projekter, der kan igangsættes.

Sig-Thorstrup har samlet sig om den fælles vision:

Sig-Thorstrup: Fremtidens landsby – verdens bedste sammenhold!

Med baggrund i visionen består de fire hovedindsatsområder af:

Blåt og Grønt friluftsliv, hvor der er fokus på, at de rekreative aktiviteter i området skal bredes ud blandt både lokale og turister. Sig-Thorstrup vil være kommunens friluftsby nr. 1

Aktive børn og unge i naturen, bygger på visionen om, at man i Sig-Thorstrup lever det gode, aktive og trygge børneliv. Det skal være nemt for børnene at komme fra skolen og børnehaven til naturen

Danmarks bedste tilflytningsby, hvor der er fokus på, at Sig-Thorstrup skal gøres kendt rundt omkring gennem udvikling af et attraktivt bymiljø, gode og økonomisk attraktive boliger, samt de smukke omgivelser

Foreningsbyen med det stærke fællesskab, hvor der er fokus på visionen om, at der skal være endnu flere aktive i foreningslivet, der bidrager med lokal tryghed, engagement, forpligtende fællesskaber og vækst.

Der er etableret en lokal organisering (Sig Vækst), som arbejder med at implementere udviklingsplanens projekter. Organiseringen forventes opbygget med en bestyrelse, indsatsområdedere og projektledere samt en enhed til henholdsvis fundraising og kommunikation.

Der vil være et behov for finansiering ved realiseringen af de enkelte projektidéer. Projektgrupperne og styregruppen er blevet informeret om mulighederne for at søge om midler fra udviklingspuljen oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen for Sig-Thorstrup er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af Sig som bosætningsby, en by med mange aktiviteter for borgere og gæster samt et stort fællesskab. Realisering af planen kan på længere sigt bidrage til, at der kan etableres flere levedygtige erhverv, en styrkelse af forbindelsen til naturen, bidrage til et i forvejen godt sammenhold i Sig-Thorstrup og muligvis bidrage til et udviklingssamarbejde mellem byerne Sig, Næsbjerg og Nordenskov omkring Karlsgårde Sø.

I Sig-Thorstrup er der stor opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanens projekter. Kommunen vil, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtte planen med sparring til den lokale bestyrelse og eksempelvis vejledning om fundraising og projektledelse samt vejledning i enkelte projekter.

Konsekvens i forhold til visionen

Der blev ved de to afholdte workshops blandt andet fokuseret på Sig-Thorstrups naturherligheder som udviklingspotentiale. Med indsatsområderne ”Blåt og Grønt friluftsliv” og ”Aktive børn og unge i naturen” arbejder udviklingsplanen med bedre forbindelse til og mere brug af den unikke og attraktive natur, der omgiver Sig-Thorstrup.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Sig-Thorstrup Udviklingsplan vedtages med tilretning af navnet på byens nye investeringsfond, og

at forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet gennem vejledning til fundraising og projektledelse, med henblik på at understøtte styregruppen i udmøntningen af udviklingsplanens enkelte projekter.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Sig- Thorstrup Udviklingsplan Færdig Minimum størrelse 26.02.2018.pdf

Punkt 62: Udviklingsplan for Starup-Tofterup

16/2202

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 5. december 2017 Forslag til Starup-Tofterup Udviklingsplan. Forslaget har siden været i offentlig høring fra 22. december 2017 til 18. februar 2018.

Der er i høringsperioden ikke indkommet høringssvar.

Udviklingsplanen er udarbejdet i samarbejde med lokale interessenter og som udløber af to velbesøgte workshops i Starup-Tofterup, hvor i alt over 100 borgere deltog. Udviklingsplanen udpeger tre hovedindsatsområder i Starup-Tofterup og indeholder 11 konkrete idéer til projekter, der kan igangsættes.

Starup-Tofterup samlede sig om den fælles vision:

En levende landsby med nærvær og fællesskab, hvor naturen er omdrejningspunkt for byens udvikling.

Med baggrund i visionen består de tre hovedindsatsområder af

Den grønne dør: Naturværdi - hvor der er fokus på, at Starup-Tofterup vil være Varde Kommunes Naturhovedstad, med et Naturuniversitet og mange muligheder for at udforske naturen

Den røde dør: Fællesskab – Bag den røde dør gemmer sig egenskaber, som kendetegner et mindre landsbysamfund. Kendetegn som større sammenhængskraft, engagement og fokus på fællesskabet skal bidrage til en levende landsby med nærvær og fællesskab

Den blå dør: Det gode hverdagsliv – skal sætte fokus på, hvordan man kan invitere potentielt kommende beboere på besøg og vise Starup-Tofterup frem på en ny måde.

Der bliver i forbindelse med arbejdet etableret en lokal organisering med det formål at implementere udviklingsplanen. Organiseringen forventes opbygget med en bestyrelse, indsatsområdedere og projektledere samt en enhed til henholdsvis fundraising og kommunikation.

Der vil være et behov for finansiering ved realiseringen af de enkelte projektidéer. Projektgrupperne samt styregruppen er blevet informeret om mulighederne for at søge om midler ved udviklingspuljen til realisering af projekter i forbindelse med udviklingsplanerne.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen for Starup-Tofterup er et godt udgangspunkt for den videre udvikling som bosætningsby samt et større fokus på byens udviklingspotentiale inden for naturturisme. Realisering af planen kan på længere sigt bidrage til, at der kan etableres flere levedygtige erhverv og til at styrke forbindelsen til naturen.

Der er i Starup-Tofterup god opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanen. Kommunen vil, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtte planen med sparring med den lokale bestyrelse og eksempelvis vejledning til fundraising og projektledelse samt med vejledning i enkelte projekter.

Konsekvens i forhold til visionen

Der er gennem de to workshops fokuseret på naturen som stedsspecifikt udviklingspotentialer i Starup-Tofterup samt byens nærhed til især herlighederne ved Holme Å. Med udviklingsplanen ønsker byen at udvikle området ved nye former for naturoplevelser og øget fokus på naturturismen.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Udviklingsplanen for Starup-Tofterup vedtages uden ændringer, og

at forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet gennem vejledning til fundraising og projektledelse med henblik på at understøtte styregruppen og projektgrupperne i udmøntningen af udviklingsplanens enkelte projekter.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Starup Tofterup Udviklingsplan NY 26-02-2018_4.pdf

Punkt 63: Planlægning for et plejehjem i Ølgod

18/175

Sagsfremstilling

Budgetaftalen for 2017-2020 indeholder beslutning om at opføre 8-12 demenspladser i tilknytning til Lyngparken og 24-30 demenspladser i Ølgod, som erstatning for det nuværende Vinkelvejscenter.

Udvalget for Social og Sundhed besluttede 10. oktober 2017, at demenspladserne i Ølgod skal placeres i Skovparken i den nordvestlige del af byen. Byggeriet skal disponeres, så der senere kan udvides med flere plejeboliger.

Der skal på nuværende tidspunkt opføres 24 boliger på 80 m² ved Skovparken i Ølgod. Der skal være min. 400 m² til servicearealer, fordi man i fremtiden ønsker flere daghjemsplasser for at sikre, at flere demente kan blive i eget hjem længere. Samtidig skal der være plads til fysisk træning i lokalerne.

Udenomsarealet skal være ca. 21.600 m². Det skal være forholdsvis stort, fordi dette er særligt vigtigt for demente.

Byggeriet skal være i et plan og ønskes om muligt placeret ved børnehaven.

Arealet på ca. 2,9 ha ligger i byzone, er udlagt til boligformål i kommuneplanen og er omfattet af en eksisterende boliglokalplan. Den nordlige del af lokalplanområdet op mod skoven er udstykket. Mod øst ligger en børnehave, mens der er åbne landbrugsarealer mod vest.

Der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der udlægger området til offentlige formål, og der skal udarbejdes en ny lokalplan for området til plejehjem, og den gældende lokalplan skal aflyses for det pågældende areal.

Forvaltningens vurdering

Det besluttede strider imod kommuneplanrammerne, fordi områdets anvendelse er fastsat til boligformål. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsesbestemmelserne for området.

Det foreslåede område er omfattet af en boliglokalplan, og det er ved at blive udstykket.

Etablering af et plejehjem vil derfor medføre en anderledes anvendelse, end beboerne i området hidtil har været stillet i udsigt. Der skal derfor tages højde for dette for eksempel i forhold til fordeling af udgifter til grundejerforening, bebyggelsens udformning mv.

Forvaltningen ser gerne, at plejehjemmet placeres i direkte tilknytning til børnehaven. Det er dog ikke muligt af hensyn til de grønne områder i boligområdet.

Sagen er umiddelbart en A-sag, da der sker ændringer i anvendelsen af området. Forvaltningen vurderer dog, at ændringerne ikke er større end, at sagen kan behandles som en B-sag, når Byrådet har besluttet, om planlægningen skal igangsættes.

Konsekvens i forhold til visionen

Plejehjemmets beboere vil få mulighed for at benytte den nærliggende skov.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Økonomi

Der tages areal ud, der er udlagt til kommunale byggegrunde, som dermed ikke kan sælges. Til gengæld skal Varde Kommune ikke erhverve ny jord til formålet.

Høring

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at det nødvendige plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes,

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning, og

at sagen herefter behandles som en B-sag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Opmåling af areal

Lokalplan 24.01.L03 for boliger i Ølgod

Beslutning fra Social og Sundhed 101017

Definition af A, B og C sager

Punkt 64: Ansøgning. Plangrundlag for detailhandel i Ølgod

18/107

Sagsfremstilling

Varde Kommune modtog 21. december 2017 en anmodning fra Rema Butiksudvikling A/S (REMA) om ændring af plangrundlaget for hjørnet ved Østerbro, Egknudvej og Bakkevej i Ølgod. REMA ønsker mulighed for at anvende arealet til en Rema 1000 butik på 1.200 m² med tilhørende parkeringspladser.

Arealet er ca. 0,5 ha, det ligger i byzone og er bebygget med boliger. Det støder mod nord op til Østerbro og Egknudvej, mens det mod øst grænser op til Bakkevej. Syd for arealet ligger et boligområde, hvor åben lav bebyggelse er fremherskende. Mod vest grænser området op til Luthersk Mission Ølgod.

Arealet ligger indenfor henholdsvis kommuneplanens rammeområde 24.01.B06, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål og rammeområde 24.01.BL04, der fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål. Dele af lokalplanområdet ligger indenfor Lokalplan 1-36 for Ølgod Bymidte.

Etablering af en dagligvarebutik på arealet forudsætter en større kommuneplanændring i form af både ændring af bymidteafgrænsningen i Ølgod og rammebestemmelserne for området. Sagen er derfor en A-sag, og forvaltningen har indkaldt til ideer og forslag fra 7. februar til 28. februar 2018.

Der er indkommet 6 bemærkninger, der særligt handler om støj, trafik, bymidteafgrænsning og bymiljø. De indkomne bemærkninger er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2017

Etablering af nye butikker og omdannelse af eksisterende bygninger til butiksformål skal ske indenfor en afgrænset bymidte i Ølgod. Før der kan etableres en dagligvarebutik på hjørnet ved Østerbro, Egknudvej og Bakkevej, skal bymidteafgrænsningen i Ølgod derfor udvides, så den omfatter dette areal. Når en bymidte udvides, skal det ske indefra og ud. Det vil medføre, at ejendomme langs med Østerbro og frem til arealet vil blive en del af den kommende bymidteafgrænsning.

Forvaltningen vurderer, at en udvidelse af bymidteafgrænsningen kan betyde, at færre kører de ca. 250 m fra Industrivej/Slotsgade til butikkerne i Ølgods nuværende bymidte, hvilket kan betyde færre kunder til butikkerne i den eksisterende bymidteafgrænsning. Samtidig vurderer forvaltningen, at det ved at udvide bymidteafgrænsningen ca. 250 m mod øst til Bakkevej tilstræbes, at flere, der arbejder i erhvervsområderne i det nordøstlige Ølgod, og ikke er bosiddende i Ølgod, handler i byen, inden de kører ud på Hovedvej 12. Forvaltningen vurderer, at bymidten ved en udvidelse af bymidteafgrænsningen til Bakkevej samlet set forbliver intakt, i forhold til ønsket om, at butiksudbud skal placeres central i byen. Dette står i modsætning til, hvis en enkeltstående butik skulle ønske at etablere sig i byens periferi. Derfor vurderer forvaltningen samlet, at en udvidelse af den eksisterende bymidteafgrænsning vil medvirke til at styrke Ølgod bymidte og skabe fokus på bebyggelsen ud mod Østerbro og Egknudvej.

De eksisterende kommuneplanrammer indenfor den eksisterende bymidteafgrænsning, bør gennemgås i forbindelse med udvidelse af bymidteafgrænsningen. Dermed kan det vurderes, om der skal indarbejdes ændringer i forhold til de nye detailhandelsregler.

De eksisterende kommuneplanrammer og den gældende lokalplan giver ikke mulighed for etablering af en dagligvarebutik med den ønskede placering. Områdets anvendelse er fastsat til boligformål og blandet bolig- og erhverv i kommuneplanen og til bolig, liberalt erhverv, kollektive anlæg og/eller institutioner i lokalplanen.

Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor

- bymidteafgrænsningen i Ølgod udvides,
- kommuneplanrammerne indenfor den eksisterende bymidteafgrænsning gennemgås,
- kommuneplanrammerne ændres til centerområde i det område, som bymidteafgrænsningen udvides med.

Dernæst skal der udarbejdes en ny lokalplan, der gør det muligt at etablere en dagligvarebutik med den ønskede placering.

Lokalplan

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen skal arbejde med udformningen af projektet og endelig placering af butikken for at overholde støjgrænser i skel og sikre trafikale forhold. Den fremsendte disponeringsplan opfylder ikke de nævnte krav, men det er muligt at udarbejde en lokalplan, der gør.

Der er udlagt privat fællesvej på arealet, og forvaltningen vurderer, at den skal bevares og respekteres, fordi den fungerer som adgangsvej for en ejendom, som støder op til arealet.

Forvaltningen anbefaler, at den eksisterende overkørsel fra Bakkevej anvendes som adgang til den nye butik i stedet for den foreslåede til Østerbro.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger fra indkaldelse af ideer og forslag har givet anledning til:

- at være opmærksom på selve indretningen af området til dagligvarebutik i det kommende lokalplanarbejde i forhold til at mindske støjgener
- at der udarbejdes visualisering, der viser ændringen af gadebilledet langs Østerbro og Egknudvej og langs Bakkevej ved etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Egknudvej og Bakkevej.
- at besvare følgende spørgsmål:
 - Hvad er behovet for udvidelse af bymidteafgrænsningen i Ølgod?
 - Hvilke områder kan inddrages i en ny bymidteafgrænsning i Ølgod?
 - Hvad er konsekvenserne for Ølgod, hvis bymidten udvides?

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lov om planlægning

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planloven.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at det nødvendige plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan udarbejdes,

at sagen herefter prioriteres i Udvalget for Plan og Teknik og behandles som en A-sag, og

at resumé af de indkomne bemærkninger fra indkaldelse af ideer og forslag godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgning om opførelse af Rema 1000 butik i Ølgod.pdf

Luftfoto af området til butiksforemål.pdf

Forslag til udvidelse af bymidteafgrænsningen.pdf

Høringssvar Samlet Ølgod Detailhandel_indkaldelse af ideer og forslag.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger_færdig.pdf

Definition af A, B og C sager.pdf

Punkt 65: Lokalplan for boliger ved Stilbjergvej i Tinghøj

16/3966

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 30. maj 2017 Forslag til lokalplan 20.01.L01, der giver mulighed for 4 nye boliger, et stort fællesområde samt etablering af liberale erhverv i lokalplanområdet, og forslaget blev sendt i offentlig høring.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 2 indsigelser, der begge handlede om kloakering af området. Lokalplanen blev herefter tilrettet, så det fremgik, at der skulle kloakeres.

Byrådet besluttede 7. november 2017 at sende lokalplanforslaget i høring igen for at sikre, at grundejer blev hørt. I denne høringsfase er der indkommet 2 høringssvar:

- Gasforsyningsselskabet oplyser, at området er gasforsyningsområde
- Grundejer ønsker ikke, at hans eksisterende ejendom skal tilsluttes kloak, før det eksisterende og velfungerende nedsivningsanlæg er udtjent

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, som udlægger området til boligformål.

Forvaltningens vurdering

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

Det er korrekt, at området er gasforsyningsområde. Det er tilrettet i lokalplanen.

Forvaltningen og Din Forsyning A/S vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at kloakere hele lokalplanområdet. Hvis en enkelt ejendom ikke skal kloakeres, vil det medføre større tekniske udfordringer, end hvis hele området kloakeres, og det vurderes ikke rentabelt. Etablering af individuelle nedsivningsanlæg kan være problematisk i forhold til afstandsforhold. Ifølge kommunens sagsakter er det eksisterende anlæg ca. 20 år gammelt, og det betyder efter forvaltningens normale retningslinjer, at der ikke vil kunne gives dispensation til at slippe for tilkobling til spildevandskloakken.

Kloakforhold reguleres ikke af lokalplanen, men af spildevandsplanen, der er under revision. Det forventes, at området vil blive optaget som spildevandskloakeret område, og det fremgår af lokalplanen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Lokalplan 20.01.L01 vedtages med ovenstående rettelse, og

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Resumé af indkomne bemærkninger til fornyet høring

Lokalplan 20.01.L01

Bemærkninger samlet - fornyet høring

Punkt 66: Ny deklaration. Kringsvej 1, Blåvand

17/6248

Sagsfremstilling

LandSyd har på vegne af ejer indsendt ansøgning om udarbejde af ny deklaration for ejendommen Kringsvej 1, Blåvand.

Der er i 2000 tinglyst en deklaration, der muliggør udstykning af i alt 7 grunde fra ejendommen til bebyggelse med sommerhuse. Den ene parcel er udstykket og bebygget. Den nye deklaration giver mulighed for udstykning af 8 parceller øst og syd for gården. Den hidtidige deklaration havde et restråderum på 6 parceller.

Udvalget for Plan og Teknik har 23. juni 2016 godkendt ansøgning om ændring af plangrundlaget med henblik på, at der skulle udarbejdes en lokalplan for området og foretages en ændring af kommuneplanrammerne. Arbejdet med rammeændringerne er sat i bero efter dialog med Forsvaret. Ansøger har efterfølgende ændret projektet, så det nu kun handler om ændringer af udstykningsplanen og bestemmelser for bebyggelsen og de ubebyggede arealer.

Udvalget vedtog 21. december 2017 at imødekomme ansøgningen under forudsætning af, at der ikke kommer relevante indsigelser ved høring af naboerne til ejendommen.

Der er foretaget partshøring af naboerne til ejendommen, og der er indkommet svar fra 8 af de 10 naboer samt fra yderligere en sommerhusejer i området.

Hovedpunkterne i naboernes indsigelser er:

- Støj og støvgener fra adgangsveje og vendepladser mod de tilstødende sommerhusgrunde
- Fortætning af området ved forøgelse af antallet af grunde, bebyggelsesprocent og bygningshøjde og dermed ændring af områdets karakter
- Udsigten mod Strandfogedgården/det åbne område påvirkes
- Indbliksgener fra nye sommerhuse med udnyttet tagetage
- Værdiforringelse af ejendomme

På baggrund af bemærkningerne har ansøger foreslået, at den nye deklaration ændres. Ændringerne vil bestå i,

- at der etableres et lavt plantebælte langs skel mod øst mod naboejendommene,
- at byggefelterne for grundene mod syd rykkes ind, så bebyggelsen ligger mindst 8 m fra skel
- at taghældningen ændres til 50-55°, så den øgede bygningshøjde ikke også medfører øget bygningsbredde.

Forvaltningens vurdering

Området ligger inden for kulturmiljøet 'Blåvandshuk', der er udpeget i Kommuneplan 2017.

Forvaltningen vurderer, at den nye deklaration ikke er i strid med dette, fordi deklarationen inddrager mindre areal foran gården i forhold til den eksisterende deklaration, og fordi deklarationen samtidig indeholder bestemmelser om begrænsning af beplantning og skærpede krav til bebyggelsens udformning og indretning af grunden. Den nuværende deklaration indeholder ikke bestemmelser om de ubebyggede arealer, herunder regulering af beplantning.

Deklarationen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 15 mod tidligere 10. En del af etagearealet vil være placeret i tagetagen og taghældningen fastsættes til 50-55°. Derfor vil husene ikke blive væsentligt større i grundplan end mulighederne indenfor den nuværende deklaration. Der er etableret byggefelter på ejendommen og derved sikres en god afstand til naboskel. De planlagte byggefelter sikrer en mindsteafstand på 8 m til skel mod naboer til deklarationsområdet. Eventuelle indbliksgener fra vinduer, kviste, altaner m.v. vil blive vurderet i den enkelte byggesag. I forhold til gener for naboer m.fl. vurderes det, at et plantebælte langs vejen vil minimere eventuelle støv- og støjgener fra trafikken på adgangsvejen og vendepladsen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Deklaration af 14. juli 2000

Bygningsreglementet 2015

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at ansøgningen imødekommes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev sat til afstemning.

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

Forslaget er hermed vedtaget.

Niels Christiansen ønsker punktet behandlet i Byrådet, jf. styrelsesloven § 23.

Bilag

Dispensationsansøgning og ny deklaration - Matr.nr. 11 a Vandflod by Oksby

Matr.nr. 11 a Vandflod by Oksby - Deklaration tinglyst den 14. juli 2000

Samlede høringssvar - Matr.nr. 11 a Vandflod by Oksby

Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Punkt 67: Ansøgning. Dispensation for grundstørrelse, Tane Hedevej 26A

17/5748

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om dispensation til opførelse af dobbelthus på Tane hedevej 26 A, 6857 Blåvand.

Der søges om dispensation fra lokalplanens §§ 4.1 og 7.6:

§ 4.1 ”Ingen grund må udstykkes med mindre nettostørrelse end 700 m²”.

§ 7.6 ”Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %”

Grunden ønskes opdelt i to grunde på 354 m² og 374 m², heraf 113 m² privat fællesvej og –sti, med en bebyggelsesprocent på 26.

Ansøgningen har været i høring. Der er kommet indsigelser fra de 2 hørte parter.

En part har kommenteret bebyggelsesprocenten og mener, at byggeriet skal overholde de gældende regler for lokalplanområdet. Indsigelsen kommenteres med: ”Varde kommune ved at skabe en glidebane for bygherrer, der øjner muligheden for alt for tæt byggeri. Denne præcedens skaber allerede uhensigtsmæssige vilkår for de der lejer, såvel som for de der ejer. Blåvand skal promoveres ved rum, lys og luft for at fremtidssikre byens image! ”.

En anden har kommenteret på grundstørrelsen således: ”Det kan ikke passe at man kan støbe [stykke] en grund op i to, der henholdsvis er 280m² og 339m² når grundstørrelse skal være 700m² ”.

Der er gennemført modhøring ved ansøger. Ansøger og bygherre har kommenteret og efterfølgende tilpasset byggeriet for at imødekomme nogle af indsigelserne. Grundstørrelserne er justeret, så bebyggelsesprocenten ikke længere overskrider 25 %.

Sammenfattende søges dispensation fra lokalplanens § 4.1. vedrørende grundstørrelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplanens § 4.1.

Begrundelsen for vurderingen er, at lokalplanens delområde A3 (Degnevangelen) har lokalplansbestemmelser, der ligner bestemmelserne for delområde A8, hvor Tane Hedevej 26A ligger. I delområde A3, kan der opføres tæt lav bygninger, dobbelthuse.

Hvis grundene med dobbelthuse i delområde A3 opdeles per husstand, vil grundstørrelserne være på henholdsvis 416 m² og 412 m².

Forvaltningen vurderer, at en dispensation muligvis kan skabe præcedens for delområde A3 og A8.

Endvidere er ejendommen placeret i Blåvands byzones sydlige del, den grænser op til sommerhusområde og op til en mark. Derfor vurderer forvaltningen, at dispensationen ikke vil være til væsentlig gene for andre.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan nr. 02.015.92 – Blåvand

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelser om grundstørrelse.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev sat til afstemning.

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

Forslaget er hermed vedtaget.

Niels Christiansen ønsker punktet behandlet i Byrådet, jf. styrelsesloven § 23.

Bilag

Byggesag - Billag 1 - Facadetegninger

Byggesag - Billag 2 - Udstykningsforslag/Beliggenhedsplan

Byggesag - Høringssvar 1 Bente Østergaard

Byggesag - Høringssvar 2 - Anders Skovgaard Hansen

Punkt 68: Ansøgning. Reducering af pladser til korttidscamping, Houstrup Camping

17/9464

Sagsfremstilling

Houstrup Camping har søgt om tilladelse til at fravige reglen i campingreglementet om, at 50 % af kapaciteten i højsæsonen (20. juni – 10. august) skal være til rådighed for campering af højst 4 ugers varighed (korttidscampering).

Iflg. campingreglementet kan kommunen tillade fravigelse af grænsen, idet dog mindst 25 % af den tilladte kapacitet skal være til rådighed for korttidscampering.

Houstrup Camping har søgt om tilladelse til, at det kun er 25 % af kapaciteten, der skal være til rådighed for korttidscampering i højsæsonen. Med andre ord så vil op til 75 % af kapaciteten i højsæsonen være til rådighed for langtidscampering.

Houstrup Camping har en samlet kapacitet på 220 campingenheder.

Ansøgningen begrundes bl.a. med, at antallet af korttidscampister har været nedadgående de sidste mange år, men at campingpladsen til gengæld oplever en stigende interesse for at leje pladser hele sæsonen. Ansøger mener, at årsagen kan være, at området omkring Houstrup ikke længere er interessant for det yngre publikum, fordi de trækker i retning af områder med flere aktiviteter, f.eks. restauranter.

Sommersæsonen går fra 1. marts – 31. oktober.

Der er ikke andre campingpladser i kommunen, der har eller har søgt om tilladelse til at anvende mindre end 50 % af kapaciteten til korttidscampering i højsæsonen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en dispensation teoretisk reducerer antallet af overnatningsmuligheder til korttidsophold i højsæsonen med op til 55 pladser x 63 dage = 3.465 overnatninger. På den anden side oplever Houstrup Camping, at de ikke kan udleje alle deres pladser i højsæsonen. Forvaltningen vurderer derfor, at konsekvensen i praksis vil være begrænset.

Varde Kommune arbejder aktivt for at udvikle og udbygge overnatningskapaciteten i kommunen. Vi ved dog, at campingpladserne i Danmark generelt udfordres af stagnerende eller ligefrem faldende overnatningstal. Det stemmer overens med den vigende efterspørgsel, der opleves på Houstrup Camping. Turisterne efterspørger i højere grad 'de varme senge', som tilbydes i campinghytter og feriehuse. Det vurderes, at markedet for en traditionel campingferie med begrænsede faciliteter og aktiviteter generelt er i tilbagegang, og derfor er det relevant at se på alternativ udnyttelse af kapaciteten, der i dag er dedikeret til korttidscampister.

Houstrup Camping ligger i landzone og grænser mod nord og vest op mod sommerhusområde. Mod syd og mod øst for campingpladsen ligger landbrugs- og overgangslandskab til kyst- /dallandskab. Forvaltningen vurderer, at ændringen til

en større andel langtidscampering ikke vil ændre det landskabelige udtryk af området i forhold til campingpladsens eksisterende visuelle fremtræden i sommersæsonen.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte ikke vil kræve ændringer af det eksisterende plangrundlag i form af lokalplan eller tillæg til Kommuneplan 2017. Det skyldes, at ændringen til færre korttidscampister ikke vil ændre den faktiske anvendelse af arealet. Der skal udarbejdes en VVM-screening af projektet, inden der kan gives en tilladelse.

Forvaltningen vurderer derfor, at ansøgningen kan imødekommes, hvis en VVM-screening ikke giver anledning til en ændret vurdering, og at der kan udstedes en revideret udlejningstilladelse i overensstemmelse med ansøgningen.

Konsekvens i forhold til visionen

En campingplads ligger oftest direkte i naturen, og de fleste campister er ofte naturelskere og friluftsmennesker, som sætter stor pris at befinde sig i naturen. En tilladelse til det ansøgte vil medvirke til, at campingpladsen kan fremme campisternes naturoplevelse.

Retsgrundlag

Campingreglementet.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles tilladelse til det ansøgte under forudsætning af, at en VVM-screening ikke giver anledning til en ændret vurdering af ansøgningen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgning - Ansøgning om 75^1 fastliggere^.docx

Luftfoto 1.2000 og 1.10.000

Punkt 69: Prioritering af lokalplaner 2. kvartal 2018

18/530

Sagsfremstilling

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

Forvaltningen foreslår følgende prioritering:

April 2018: Ophævelse af Lokalplan 2.4 og ændret planlægning for Lokalplan 2.11 i Tistrup

Lokalplan 2.11

Ansøger har erhvervet ejendommen Vardevej 27, 6862 Tistrup, og ønsker snarest muligt at flytte driften af sit autoværksted til denne ejendom. Autoværkstedet drives i øjeblikket fra adressen Vardevej 47, 6862 Tistrup. Ejendommen Vardevej 27 er omfattet af Lokalplan 2.11, der vedrører placering af en produkt-udviklingsvirksomhed, der ikke længere eksisterer. Kategoriseres som C-sag.

Lokalplan 2.4

Lokalplan 2.4 blev udarbejdet i 1979, ligger på hjørnet af Tistrup Kirkevej og Vardevej, og udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse. Det har vist sig, at der ikke har været interesse i at bygge tæt-lavt i området. Ejer af arealet har gennem længere tid ønsket, at lokalplanen ophæves, og at der dermed gives mulighed for at bygge en almindelig åben-lav bolig i området.

Kategoriseres som C-sag.

Maj 2018: Lokalplan for plejehjem i Ølgod

Udvalget for Social og Sundhed ønsker at etablere et nyt plejehjem til demente i Skovparken i den nordvestlige del af Ølgod jf. principsag.

Sagen er umiddelbart en A-sag, da der sker ændringer i anvendelsen af området. Det er dog forvaltningens vurdering, at ændringerne ikke er større end, at sagen kan behandles som en B-sag, når Byrådet har taget stilling til om planlægningen skal igangsættes. Der har derfor ikke været indkaldt ideer og forslag til planlægningen.

Prioritering af lokalplanen for plejehjemmet sker under forudsætning af, at Byrådet ønsker at igangsætte planlægningen.

Juni 2018: Lokalplan for Henne Strand Camping

Henne Strand Camping ønsker, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for campingpladsen.

Henne Strand Camping oplever en markant større søgning til campingpladsen generelt og i særdeleshed på campingpladsens hyttedel, særligt i ydersæsonen, og ønsker derfor at udvikle og udbygge denne del af campingpladsens kapacitet ved at omdanne en del af pladsen til et feriecenter.

Området er udlagt til campingplads beliggende i sommerhusområde, og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg for en del af området, som overføres til feriecenter samt ændrer bygningshøjden til 2 etager med en højde på op til 8½ m.

Projektområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen, hvor planlægning for ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Sagen kategoriseres som en B-sag. Det skyldes, at det nødvendige kommuneplantillæg vurderes ikke at være et større kommuneplantillæg, fordi området forsat vil være et rekreativ område, og ændringen omhandler en ny fordeling mellem områdets anvendelse til camping- og feriecenterformål, hvilket ikke vil være en væsentlig forskel i forhold til områdets nuværende anvendelse, som allerede i dag er camping med hytter.

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

Lokalplan for detailhandel i Ølgod – har været i forhøring, men er indkommet senere end de sager, der er foreslået prioriteret.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ændret planlægning for de to lokalplanområder i Tistrup vil give mulighed for, at de berørte borgere bedre kan benytte deres ejendom, og det vurderes umiddelbart, at det ønskede ikke vil medføre gener for øvrige borgere.

Forvaltningen vurderer, at sagerne kan behandles som C-sager, da der ikke sker væsentlige ændringer af områderne, hvilket betyder, at forvaltningen kan godkende både forslag og endelige ophævelser af planerne. Da denne type sager sædvanligvis ikke er så arbejdskrævende som øvrige plansager, vurderes det, at der kan igangsættes to sager på én gang.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at sende et udkast til lokalplanen for plejehjemmet i Ølgod i høring ved de berørte naboer inden forslaget sendes til politisk behandling. Forvaltningen vurderer desuden, at sagen kan behandles som en B-sag efter Byrådets godkendelse af principalsagen.

Det vurderes, at udvikling af Henne Strand Camping vil være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for placering af nye ferie- og fritidsanlæg, idet projektet vedrører en eksisterende campingplads, placeres i umiddelbar sammenhæng med midtbyen i Henne, og understøtter bymidten funktionelt og også vil kunne understøtte oplevelsen af byen endnu bedre.

Forvaltningen vurderer desuden, at sagen skal behandles som en B-sag, da det nødvendige kommuneplantillæg ikke er et større kommuneplantillæg.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at ændret planlægning for Lokalplan 2.11 og 2.4 i Tistrup prioriteres til opstart i april 2018,

at planlægning for plejehjem i Ølgod prioriteres til opstart i maj 2018,

at planlægning for Henne Strand Camping prioriteres til opstart i juni 2018, og
at den foreslåede opdeling i A-, B- og C-sager godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgning Henne Strand Camping.pdf

Sager klar til prioritering 2. kvartal 2018

Definition af A, B og C sager

Punkt 70: Vedligehold af kommunale bygninger 2018

16/241

Sagsfremstilling

Der er i driftsbudgettet for 2018 afsat 11,2 mio. kr. til vedligehold af kommunale ejendomme.

I 2017 var der et merforbrug på 0,8 mio. kr. Merforbruget er overført til 2018, og der er således et driftsbudget til formålet på 10,4 mio. kr. i 2018. Derudover er der i budgetforliget afsat en anlægspulje på 5,3 mio. kr. til samme formål.

Ved planlægning af vedligeholdelsesarbejderne i 2018 er der lagt vægt på prioritering af utætte tage, vinduer og døre i nedbrud samt udskiftning af tekniske installationer, der medvirker til dårligt indeklima eller ikke fungerer.

Der vil blive taget energilån i de projekter, der medfører energimæssige forbedringer af bygningerne eller de tekniske installationer.

Anlægspuljen på 5,3 mio. kr. giver mulighed for at gennemføre to større vedligeholdelsesarbejder:

Udskiftning af tag og vinduer på to fløje på Ansager Skole

Udskiftning af tag på to fløje og renovering af et ventilationsanlæg på Ølgod Skole.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at fordelingen af vedligeholdelsesmidlerne på driftsbudgettet 2018 betyder, at en del af de meget akutte vedligeholdelsesarbejder på de kommunale ejendomme kan blive udført.

Forvaltningen vurderer desuden, at de aktiviteter, som anlægspuljen foreslås benyttet til også er akutte og skal udføres snarest for at undgå større skader i underliggende konstruktioner.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at den foreslåede udmøntning af anlægspuljen på 5,3 mio. kr. til vedligeholdelsesarbejder på Ansager og Ølgod skoler godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Vedligehold af kommunale ejendomme 2018

Punkt 71: Temamøder i Udvalget for Plan og Teknik

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik drøftede 18. januar 2018 forslag til temamøder.

Forvaltningen fremlægger hermed en endelig plan for temamøder i 2018:

- 15-05-2018 Infrastruktur; broer, parkering og veje
- 16-08-2018 Natur; vadehavssamarbejde, naturpark osv.
- 15-11-2018 Planlægning for fremtidens boliger

Temamøderne planlægges i tilknytning til udvalgsmøder, og der vil blive reserveret tid i udvalgsmedlemmernes kalendere.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at plan for temamøder i 2018 godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Anbefalingen blev godkendt.

Punkt 72: O Vandværkstakster for 2018

15/14232

Sagsfremstilling

Forvaltningen godkender én gang om året taksterne for de almene vandværker i Varde Kommune. Forvaltningen har godkendt taksterne for 2018.

Kommunen fører økonomisk tilsyn med takstblade for vandværkerne for at sikre, at taksterne er rimelige, og at takstfastsættelsen danner basis for god vandværksdrift.

Vandet fra vandværkerne i Varde Kommune koster i 2018 fra 12,99 kr. til 22,99 kr. pr m3 inklusiv moms og inklusiv statsafgifter. En oversigt over priserne for vandet ses i bilaget.

De dyreste vandværker i kommunen er i prioriteret rækkefølge Grærup Vandværk, Vejers Vandværk og Lerpøtvej/Kvong Vandværker (Din Forsyning A/S), som har en pris i intervallet 19,74 kr./m3 til 22,99 kr./m3 inkl. moms og statsafgifter. I bilaget ses en oversigt over prisudviklingen for 2017-2018 på vandet fra vandværkerne. 5 vandværker har øget prisen for 2018, udover den prisstigning som er på statsafgiften. To vandværker har sænket prisen. Begrundelserne for prisstigningerne fremgår af bilaget.

Forvaltningens vurdering

Taksterne overholder reglerne for administration af vandforsyningsloven.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven

Vandsektorloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Vandværkernes priser 2018

Punkt 73: O Desphenyl-chloridazon i vandværksvand

17/9036

Sagsfremstilling

Med baggrund i fund af pesticider i vandværksvandet og ændring af bekendtgørelsen om drikkevandskvalitet, har forvaltningen udarbejdet en status for håndteringen af området.

Varde Kommune har som myndighed ansvar for tilsyn med kommunens vandværker. Det betyder blandt andet, at forvaltningen fører tilsyn med vandværkernes vandkvalitet ved daglig opfølgning på udtagne analyser af vandværksvandet. Kommunen fastsætter de analyser, vandværket tager, igennem analyseprogrammer. Vandværkerne har i begyndelsen af 2018 fået et nyt analyseprogram i overensstemmelse med den nye drikkevandsbekendtgørelse. Derved er det blevet lovpligtigt for vandværker at analysere for f.eks. pesticidresten desphenyl-chloridazon (DC). Forinden har det ikke været lovpligtigt for vandværkerne at analysere for DC.

Forvaltningen kontaktede vandværkerne i september 2017, fordi Miljøstyrelsen havde mistanke om, at DC kunne være udbredt i det danske grundvand. Forvaltningen opfordrede vandværkerne til at få analyseret deres vand for DC. Alle kommunens 21 vandværker har analyseret deres vand for DC, og det er fundet på 4 vandværker. På de 3 af vandværkerne er der fundet DC under grænseværdien i afgangsvandet. På 1 vandværk er det fundet over grænseværdien i afgangsvandet. Der er dog ingen sundhedsmæssig risiko.

Forvaltningen har bedt alle vandværkerne om at informere deres brugere om et eventuelt indhold af DC i deres drikkevand. På Janderup Vandværk overskrider indholdet af DC grænseværdien, og vandværket har derfor sendt en pressemeddelelse ud. Vandværket har fået en 2-årig dispensation til at have overskridelser, indtil vandværket har fået styr på problemet. Dette er sket i samarbejde med Styrelsen for Patientsikkerhed (de tidligere embedslæger).

Ændringen af drikkevandsbekendtgørelsen har betydet, at vandværker fremover gerne må fortynde sig ud af eventuelle overskridelser af grænseværdierne, så længe grænseværdien i afgangsvandet er overholdt.

Der kan være flere grunde til at DC er fundet flere steder i Varde Kommune. DC stammer fra pesticidet chloridazon, som blev brugt frem til 1996. Chloridazon blev bl.a. brugt i forbindelse med dyrkning af roer. Derfor er risikoen for at finde DC i grundvandet større i de områder, hvor der er kvægavl, fordi roer var en foderafgrøde til kvæg.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der i øjeblikket er overblik over DC's udbredelse i kommunens vandværksvand, fordi alle vandværkerne i Varde Kommune har fået analyseret for DC. Med de nye analyseprogrammer er det lovpligtigt fremadrettet at få analyseret vandet for DC.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven

Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg

Økonomi

Ingen Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 74: O Igangværende cykelstipprojekter

Sagsfremstilling

Bjarne Fly orienterer om igangværende cykelstipprojekter.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 75: O Oversigter

Sagsfremstilling

Vedhæftede oversigter til orientering:

- Projekter ved Ejendomscenteret
- Verserende klagesager ved Miljø- og Fødevareklagenævnet
- Afsluttede klagesager ved Miljø- og Fødevareklagenævnet
- Plansager 2018

Forvaltningens vurdering

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Større projekter i Ejendomscentret - marts 2018

Verserende klager hos Miljø-og fødevareklagenævnet_6marts2018.pdf

Afsluttede klager hos Miljø-og fødevareklagenævnet_6marts2018.pdf

Oversigt over plansager 2018, dateret den 09.03.2018

Punkt 76: O Kommende sager

Sagsfremstilling

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

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-03-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 77: Lukket: Gensidig orientering

17/8095