

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 20-12-2018

Mødedato	Torsdag d. 20. december 2018 kl. 12:30
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
Dialogmøde med Fællesudvalget for sommerhusgrundejere.....	4
Ansøgning. Plangrundlag for detailhandel i Ølgod.....	5
Forslag. Kommuneplantillæg for detailhandel i Ølgod.....	7
Forslag. Lokalplan for detailhandel ved Egknudvej, Ølgod.....	9
Forslag. Kommuneplantillæg - Vejrup Andel.....	11
Forslag. Lokalplan for Vejrup Andel.....	13
Prioritering af lokalplaner i 1. kvartal 2019.....	16
Ansøgning. Nyt sommerhus på Bakkedraget 28, Blåvand.....	19
Trafikplan Blåvand - kort sigt.....	21
Status og prioritering af cykelstier 2018 og 2019.....	23
Planlægning for vindmøller ved Sdr. Bork i Ringkøbing-Skjern Kommune.....	26
O Oversigter.....	28
O Kommende sager.....	29
Lukket: Gensidig orientering.....	30

Punkt 273: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Godkendt med de faldne bemærkninger

Udvalget besluttede at offentliggøre vedhæftede bilag fra punktet Gensidig orientering.

Bilag

Kommissorium for "En levende bymidte med NATURLig atmosfære"

Punkt 274: Dialogmøde med Fællesudvalget for sommerhusgrundejere

16/7162

Sagsfremstilling

På dialogmødet med sommerhusgrundejerforeningerne i foråret 2018 blev det aftalt, at Fællesudvalget (for sommerhusejere i Varde Kommune) en gang årligt inviteres til en dialog med Udvalget for Plan og Teknik.

Det er aftalt med Fællesudvalgets formand Allan Junge, at dette års dialogmøde afholdes 20. december 2018 kl. 12.30 i tilknytning til udvalgsmødet.

Emner til dialogmødet indsendt af Fællesudvalget, jf. bilag:

1. Orientering om status siden sidst (april) fra Fællesrådet
2. Medvirke til at gøre Varde Kommune til ”Danmarks bedste sommerhuskommune”
3. Medvirke til øget fokus på kvalitet i sommerhusområderne kontra fokus på kvantitet
4. Medvirke til bredere udvikling af sommerhusområderne kontra ”koncentrat” i Blåvand
5. Medvirke til differentieret udvikling af sommerhusområderne i Varde Kommune, så turisterne oplever et bredt og varieret tilbud
6. Medvirke til bedre infrastruktur, p-arealer og færre industrisommerhuse
7. Medvirke til at der udarbejdes lokalplaner for alle sommerhusområderne
8. Fællesarrangement for sommerhusejere/grundejerforeninger med fokus på ”Styrk lokal ejerskab”

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at drøftelser på dialogmødet tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Drøftelsen taget til efterretning.

Der planlægges opfølgende møde i 1. kvartal 2019.

Bilag

Fællesudvalg møde med Varde Kommune 20. december 2018

Punkt 275: Ansøgning. Plangrundlag for detailhandel i Ølgod

18/3856

Sagsfremstilling

LM-Huse A/S har 27. juni 2018 ansøgt om ændring af plangrundlaget for hjørnet af Østerbro, Industrivej og Slotsgade i Ølgod. LM Huse ønsker mulighed for at anvende arealet til en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkeringspladser, samt en ubemandet tankstation.

Arealet indgår i området for kommuneplantillæg 21 (jf. det følgende dagsordenspunkt), og det skal ses i sammenhæng med, at der tidligere er taget beslutning om en udvidelse af Ølgod bymidte. Godkendelsen af denne ansøgning vil medføre, at et større areal end oprindeligt vedtaget omfattes af udvidelsen af bymidteafgrænsningen.

Arealet er på ca. 0,5 ha, ligger i byzone og indenfor lokalplan 1.36 for Ølgod bymidte, jf. oversigtskort. Arealet ligger desuden indenfor støjkonsekvenszonen for virksomheden Nobia Danmark A/S.

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 idéer og forslag fra 8. oktober til 2. november 2018.

Der er kommet 8 bemærkninger, der særligt handler om effekten på det eksisterende handelsliv omkring Torvet og Storegade, støj, trafik, mulige udvidelsesområder og bymiljø. Bemærkningerne er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger.

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

Forvaltningens vurdering

Hvis arealet udlægges som centerområde, er der risiko for, at industrivirksomhederne mod nord ikke kan overholde de lavere støjgrænser, ændringen vil pålægge dem. Dette vil vanskeliggøre deres fortsatte produktion. Forvaltningen anbefaler derfor, at arealet udlægges som erhvervskvarter med mulighed for lettere industri og mulighed for etablering af detailhandelsbutikker. At en butik lokaliseres i en kommuneplanramme til lettere industri betyder blot, at hvis der engang i fremtiden ikke skal være butik på den ansøgte lokalitet, kan området anvendes til lettere industri. Den valgte løsning med etablering af dagligvarebutikker i et erhvervsområde er tidligere anvendt i Varde Kommune, f.eks. ved Vestre Landevej i Varde by nær Rådhuset.

Den eksisterende lokalplan 1.36 er ikke i overensstemmelse med principansøgningens bestemmelser. Det er derfor en forudsætning for realiseringen af projektet, at lokalplan 1.36 aflyses i området.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er lokalplanpligtigt, fordi det medfører en væsentlig ændring af det eksisterende miljø, og fordi der er tale om et større byggearbejde.

Forvaltningen vurderer desuden, at lokalplanen skal arbejde med udformningen af projektet og endelig placering af butikken for at overholde støjgrænser i skel og sikre trafikale forhold.

Forvaltningen anbefaler, at indkørslen til arealet skal ske fra henholdsvis Industrivej og Slotsgade.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag bør give anledning til:

- at være opmærksom på selve indretningen af området til dagligvarebutik i det kommende lokalplanarbejde i forhold til at mindske støjgener for naboer til dagligvarebutikken,
- at sikre en smidig og sikker trafikbetjening af området, og
- at være opmærksom på, at den eksisterende bymidte og udvidelsesområdet skal fremstå som en samlet bymidte.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Lov om planlægning

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planloven § 24, stk. 1.

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,

at Lokalplan 1.36 aflyses i området for butikken, og

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning om dagligvarebutik, Ølgod

Fuldmagter

Høringssvar

Resumé af indkomne bemærkninger

Definition af A, B og C sager

Punkt 276: Forslag. Kommuneplantillæg for detailhandel i Ølgod

18/6561

Sagsfremstilling

Varde Kommune har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 21, der giver mulighed for at udvide bymidten i Ølgod.

Tillæg 21 er udarbejdet i forbindelse med to principalsager om dagligvarebutikker i Ølgod. Den ene er behandlet af Byrådet 10. april 2018, hvor det blev besluttet at igangsætte planlægningen. Den anden er behandlet i det foregående dagsordenspunkt, og tillæggets geografiske udstrækning afhænger af beslutningen i dette punkt.

Forvaltningen præsenterer derfor to versioner af tillæg 21 for byrådet; 21A og 21B. Tillæg 21A udpeger en udvidelse af bymidten med to dagligvarebutikker, 21B med en dagligvarebutik.

Udvidelsesområdet er mellem 4,5 og 4,9 ha og ligger omkring Østerbro og Egknudvej i Ølgod.

De to udvidelsesversioner kan ses på Oversigtskort med afgrænsninger.

Med denne plan ændres udstrækningen af rammeområder for udvidelsesområdet, jf. bilag. Der ændres ikke på byggeprocent eller byggehøjde i området.

Forvaltningen har udarbejdet miljøscreeninger for Tillæg 21, og vurderer ud fra disse, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før forslag til lokalplan 24.01.L08 kan vedtages.

Sagen er en A-sag, og den skal behandles i Byrådet på grund af den tætte sammenhæng med principalsagerne om dagligvarebutikkerne.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udvidelsen vil gavne indkøbsmulighederne i Ølgod og gøre det mere attraktivt for borgere i Ølgod og omegn at fastholde Ølgod som den primære indkøbsby.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der med fordel kan sættes fokus på, hvordan udvidelsesområdet bindes sammen med den eksisterende midtby. Hvis dette opnås, kan både udvalgs- og dagligvarebutikker nyde godt af, at flere butikker tiltrækker kunder i fællesskab.

For at sikre, at de eksisterende virksomheders krav til støjgrænser ikke ændres ved tillæg 21A, bibeholdes og udvides det eksisterende industriområde på hjørnet af Østerbro og Industrivej.

Den nye planlov har ændret den maksimalt tilladte størrelse på detailhandelsbutikker fra 3.500 til 5.000 bruttokvadratmeter. Forvaltningen anbefaler derfor, at Byrådet ændrer den maksimalt tilladte størrelse til detailhandelsbutikker i Ølgod midtby til 5.000 m².

Forvaltningen anbefaler udvidelsesmodellen 21A med de to butikker, fordi planen vil opgradere Ølgod som en områdeby, der vil være bedre i stand til at betjene oplandet med dagligvarehandel.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Planforslaget skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 A vedtages og sendes i offentlig høring,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres, og

at byrådet godkender ændringerne i hovedstrukturen til Kommuneplan 2017 og udvider den maksimale størrelse på detailhandelsbutikker i Ølgod bymidte til 5.000 bruttokvadratmeter.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Definition af A, B og C sager

Oversigtskort med afgrænsninger

Miljøscreening KP-tillæg 21B

Miljøscreening KP-tillæg 21A

Sagshistorik

Kort, rammeområder

Tillæg 21B Ølgod

Tillæg 21A Ølgod

Punkt 277: Forslag. Lokalplan for detailhandel ved Egknudvej, Ølgod

18/6560

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med ansøger udarbejdet Forslag til Lokalplan 24.01.L08, som giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m² på hjørnet ved Østerbro, Egknudvej og Bakkevej i Ølgod.

Arealet er ca. 0,5 ha, 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.

Fra 7. til 28. februar 2018 har der været indkaldt idéer og forslag til planlægningen på

Varde Kommunes hjemmeside. Der kom 6 bemærkninger, der særligt handler om støj, trafik, bymidteafgrænsning og bymiljø. De indkomne bemærkninger blev behandlet i principsagen, hvor Byrådet 10. april 2018 besluttede at igangsætte planlægningen.

På baggrund af indkaldelsen af idéer og forslag, er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg 21, der udvider bymidten.

Bestemmelserne i dette lokalplanforslag fastlægger blandt andet, at almindelig vejbetjening af butikken sker via Østerbro/Egknudvej, mens ind- og udkørsel for varelevering, renovation m.v. skal ske via Bakkevej. Lokalplanen fastlægger desuden, at al belysning skal være nedadrettet, at bebyggelse kan opføres i op til én etage, og at bebyggelse skal opføres i mursten med fladt tag. Langs vejene etableres beplantning i overensstemmelse med krav til oversigtsforhold m.v.

Ansøger har indgået aftaler med de berørte grundejere, så de nødvendige oversigtsforhold i området kan sikres.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Lokalplan 24.01.L08. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 1.36, som vil blive aflyst inden for lokalplanområdet med den endelige vedtagelse af Lokalplan 24.01.L08.

Forslag til Tillæg 21 Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Forslag til Lokalplan 24.01.L08 kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan skal vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

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

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før lokalplanen kan vedtages endeligt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til Lokalplan 24.01.L08 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og

at Lokalplan 1.36 ophæves inden for lokalplanområdet ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 24.01.L08.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Sagshistorik

Miljøscreening

Forslag til lokalplan 24.01.L08

Punkt 278: Forslag. Kommuneplantillæg - Vejrup Andel

18/6051

Sagsfremstilling

Med Forslag til Kommuneplantillæg 20 til Kommuneplan 2017, gives der mulighed for udvidelse af et erhvervsareal omkring foderstofften ved Trehøjevej og Roustvej.

Planområdet ligger ca. 1 km øst for Tingvejen og Roust. Det afgrænses mod øst, nord og vest af de dyrkede landbrugsarealer, spredt boligbebyggelse samt Roustvej mod syd. Planområdet gennemskæres af den kommunale vej Trehøjevej.

Planområdet er ca. 6,1 ha i landzone i det åbne land. Det omfatter eksisterende foderstofbygninger vest for Trehøjevej samt 4 siloer og et nedlagt landbrug øst for Trehøjevej.

Vejrup Andel foderstofstation ligger tæt ved dens brugere, så landmænd fra nærområdet hurtigt kan hente og aflevere korn, foder mv. Foderstofstationen består af funktionstilpassede bygninger til de forskellige arbejdsprocesser, der er på en foderstof. De højeste bygninger og siloer er i dag ca. 25 m høje, og det samlede etageareal er ca. 7.800 m² til foderstofformål og ca. 600 m² ved det nedlagte landbrug.

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at der i fremtiden kan tilføres mere lagerkapacitet, yderligere mulighed for forarbejdning og forædling af landbrugsprodukter og fødevarer, samtidig med at der tages hensyn til landskabet, naboerne og særligt trafikken, der passerer via Trehøjevej, og virksomhedens interne trafik, der til dels vil krydse Trehøjevej.

Der har været indkaldt idéer og forslag fra 18. april til 4. maj 2018. Der er kommet et høringssvar. Primært går høringssvaret på, at man skal være opmærksom på støjgener, trafikgener og blokering af Trehøjevej.

Der udlægges en ny kommuneplanramme 25.10.E01 til erhvervsformål omkring den eksisterende foderstof ved Trehøjevej.

Rammeområdet udlægger erhvervsområde i landzone med tungere erhverv for virksomheder med tilknytning til jordbrugserhverv samt til tekniske anlæg. Den maksimale bebyggelsesprocent er 40 %, og der må maks. bygges i en højde af 30 m.

Forslag til Tillæg 20 Kommuneplan 2017, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 25.10.L04 Vejrup Andel kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor Forslag til kommuneplantillæg godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens det endelige kommuneplantillæg vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udlægning af rammeområde 25.10.E01 til erhvervsområde, vil give Vejrup Andel gode muligheder for at udvide forretningen.

Den indkomne bemærkning har ikke haft indflydelse på kommuneplantillægget.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Kommuneplantillæg 20 til Kommuneplan 2017 og lokalplan 25.10.L04. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Planloven

Kommuneplan 17

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget til kommuneplantillægget skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før det kan vedtages endeligt.

Anbefaling

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

at Forslag til Kommuneplantillæg 20 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget, og

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Forslag kommuneplantillæg 20.pdf

Definition af A, B og C sager

Miljøscreening

Resume af indkomne idéer og forslag

Punkt 279: Forslag. Lokalplan for Vejrup Andel

17/11180

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 8. juni 2018 at igangsætte lokalplanlægning for Vejrup Andel.

Forvaltningen har i samarbejde med ansøger udarbejdet Forslag til Lokalplan 25.10.L04 Vejrup Andel.

Planområdet ligger ca. 1 km øst for Tingvejen og Roust. Det afgrænses mod øst, nord og vest af de dyrkede landbrugslandskaber, spredt boligbebyggelse samt Roustvej mod syd. Planområdet gennemskæres af den kommunale vej Trehøjevej.

Der udlægges en ny kommuneplanramme 25.10.E01 til erhvervsformål omkring den eksisterende foderstof ved Trehøjevej.

Vejrup Andels afdeling i Roust har brug for at udvide deres aktiviteter, fordi virksomheden ikke har tilstrækkelig opbevaringskapacitet og derfor har haft transport af ca. 25.000 tons korn til og fra eksterne lagre.

I forbindelse med planlægningen har der været indkaldt idéer og forslag fra 18. april til 4. maj 2018. I den forbindelse er der kommet et høringssvar, som primært går på, at man skal være opmærksom på støjgener, trafikgener og blokering af Trehøjevej.

Lokalplanens formål er at fastlægge lokalplanområdet til erhvervsområde for virksomheden og erhverv med særlig tilknytning til landbrugserhvervet. Den sikrer afskærmende foranstaltninger mod naboer og det åbne land og forhindrer nye boliger og anden miljøfølsom anvendelse indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der i fremtiden opføres mere lagerkapacitet, yderligere mulighed for forarbejdning og forædling af landbrugsprodukter og fødevarer, samtidig med at der tages hensyn til landskabet. Det er særligt vigtigt, at der i lokalplanen er foranstaltninger, så trafikken på området reguleres, fordi Trehøjevej går igennem foderstoffens område.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Tillæg 20 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 25.10.L04. Miljøscreeningen konkluderer, at foderstoffet placeres i et storskalalandskab tæt ved dens kunder. Udbygningen vil give mere trafik, men samtidig vil behovet for at køre kornprodukter til og fra fjernlagre falde, da foderstoffet hovedsageligt skal anvendes i lokalområdet. Samlet set vurderes Vejrup Andels planer for at udvide ikke til, at få væsentlig indflydelse på miljøet. Virksomheden vil fortsat skulle overholde gældende regler for støj ved naboejendommen.

Forslag til Tillæg 20 Kommuneplan 2017, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 25.10.L04 Vejrup Andel kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor lokalplanforslaget godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige lokalplan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er vigtigt, at der stilles krav om foranstaltninger for foderstoffens trafik over Trehøjevej og ud imod Roustvej.

For at mindske gener for de omkringliggende bebyggelser stiller lokalplanen krav om støjvold med beplantning og en række tiltag for den bedst mulige trafiksikkerhed for området i forhold til Trehøjevej og Roustvej. Der er sat begrænsning på antallet af overkørsler til 3 overkørsler i alt til Trehøjevej. Der stilles desuden krav til fysiske afværgeforanstaltninger, f.eks. i form af kantsten, hække eller pullerter.

Desuden stilles der krav om, hvor oplag kan placeres indenfor lokalplanområdet.

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

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Planloven

Kommuneplan 17

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før det kan vedtages endeligt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at Forslag til Lokalplan 25.10.L04 Vejrup Andel vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

1. HØRINGSSVAR foderstof idéforslag.docx

Forslag til lokalplan 25.10.L04 Vejrup Andel.pdf

Miljøscreening

Sagshistorik

Definition af A, B og C sager

Resume af indkomne idéer og forslag

Punkt 280: Prioritering af lokalplaner i 1. kvartal 2019

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. For 1. kvartal 2019 foreslås følgende sager igangsat:

Januar 2019: Justering af Lokalplan 35 i Varde Nord

Den offentlige udstykning på Vardegårdvej i Varde Nord er omfattet af Lokalplan 35, der udlægger dele af området til åben-lav bebyggelse, mens delområde 2a og 2b er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse. Der har vist sig at være meget stor interesse for at bygge åben-lav boligbebyggelse i området, og det vil derfor være hensigtsmæssigt at ændre lokalplanens delområde 2a og 2b, så der både kan etableres åben-lav boligbebyggelse i form af fritlæggende enfamiliehuse eller tæt-lav boligbebyggelse.

Ønske fremlagt i forsommeren 2018.

Kategoriseres som C-sag.

Februar 2019: Delvis aflysning af Lokalplan 01.019.01 i Oksbøl

Varde Kommune har haft ejendommen Kirkegade 2 i Oksbøl i offentligt udbud, og sag om salg af ejendommen er behandlet på byrådsmødet 4. december 2018. Den køber, der har indsendt det højeste bud, ønsker at renovere ejendommen og benytte den til udlejning af boliger til private. Den gældende Lokalplan 01.019.01 giver kun mulighed for anvendelse til boliger for ældre og pensionister.

Ønske fremlagt efterår 2018.

Kategoriseres som C-sag.

Marts 2019: Lokalplan for kursusvirksomhed i Billum

Ansøger ønsker, at der udarbejdes en lokalplan for en kursusvirksomhed i Billum, som gør det muligt at omdanne eksisterende bygninger (bolig og erhverv) syd for jernbanen på et areal på ca. 12.300 m², der omfatter Kirkebyvej 5G, 5H og 7 i Billum.

Det ansøgte kræver en geografisk udvidelse af den eksisterende kommuneplanramme 04.01.C01 centerområde, hvor den konkrete anvendelse er blandet bolig og erhverv.

Det ansøgte omfatter en ændring fra privat bolig og erhverv på tre forskellige ejendomme i både by- og landzone til en samlet ejendom med etablering af en kursusvirksomhed med op til 18 sengepladser, der både skal kunne udlejes på kortere og længere sigt til workshops, kurser og længerevarende ophold.

Ansøgning om ændring af planlægningen indkom i maj 2018.

Kategoriseres som en B-sag.

Følgende sager er ligeledes klar til prioritering og ønskes igangsat hurtigst muligt:

- Aflysning af del af Lokalplan 626 for Frisvadvej 1C i Varde. Ansøger ønsker mulighed for at etablere tre boliglejemål. Den gældende lokalplan udlægger området til liberale erhverv og offentlige formål.
- Hvis Byrådet beslutter at igangsætte planlægningen for en butik nord for Østerbro (ved Industrivej) i Ølgod, kan denne sag ligeledes prioriteres.

Øvrige sager under afklaring:

Lokalplan for nyt boligområde i Oksbøl. Inden for det allerede kommuneplanlagte rammeområde er der mange arkæologiske fund. Derfor er der behov for en afklaring i forhold til andre mulige arealudlæg til boliger i den nordøstlige del af Oksbøl. Ønsket er fremlagt i forsommeren 2018 af forvaltningen, fordi der er efterspørgsel på grunde i Oksbøl.

Erhvervslokalplan ved Ambolten i Varde Syd, der vil øge mulighederne for forskellige erhvervstyper i området, afventer yderligere afklaring, inden sagen er klar til prioritering. Sagen har strategisk betydning for udviklingen i Varde Syd.

Forvaltningen forventer, at udarbejdelse af en ny lokalplan for boligområde i Alslev Nord, der er omfattet af gældende Lokalplan 02.01.L01, kan udgå, fordi ansøger ikke længere ønsker så omfattende ændringer, at der er behov for en ny lokalplan. Hvis der mod forventning alligevel bliver behov for en ny lokalplan, kan sagen indgå i en senere prioritering.

Forvaltningen har over det seneste år oplevet et stigende antal sager, der forudsætter forudgående indkaldelse af idéer og forslag og principiel stillingtagen i Byrådet. Disse sager har ofte en høj kompleksitet, og det vil derfor fremover være nødvendigt, at behandlingen af disse sager igangsættes under hensyn til personaleressourcerne. Fremover kan der igangsættes én principalsag pr. måned, og sagerne vil blive igangsat i den rækkefølge, der ansøges.

Forvaltningens vurdering

Med igangsætning af både lokalplanlægning og områdeplan for udvikling af Ho og et omfattende lokalplanarbejde for sommerhusområderne i Blåvand er der under hensyn til kapaciteten i Plan og Vækst udpeget tre mindre plansager til gennemførelse i 1. kvartal 2019.

En revision af Lokalplan 35 for Vardegårdvej i Varde Nord vil medføre, at Varde Kommune kan udbyde attraktivt beliggende boliggrunde.

Aflysning af lokalplanen for Kirkegade 2 i Oksbøl medfører, at der kan etableres velbeliggende boliger i byen.

Det forudsættes, at disse to sager kan behandles som C-sager, idet der ikke sker væsentlige ændringer af områderne. Dermed kan forvaltningen godkende både forslag og endelige vedtagelse/ophævelse af planerne.

Planlægning for en kursusvirksomhed i Billum vil medvirke til at øge mulighederne for at tiltrække flere gæster til lokalområdet. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen for kursusvirksomhed i Billum skal behandles som en B-sag, fordi det nødvendige kommuneplantillæg ikke er et større kommuneplantillæg, der kræver indkaldelse af idéer og forslag.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at justering af Lokalplan 35 i Varde Nord prioriteres til opstart i januar 2019,

at delvis aflysning af Lokalplan 01.019.01 i Oksbøl prioriteres til opstart i februar 2019,

at planlægning for kursusvirksomhed i Billum prioriteres til opstart i marts 2019,

at den foreslåede opdeling i A-, B- og C-sager godkendes, og

at den fremadrettede behandling af principalsager tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Ansøgning - Kursusvirksomhed i Billum

Sager klar til prioritering 1. kvartal 2019

Definition af A, B og C sager

Prioritering af principalsager.pdf

Punkt 281: Ansøgning. Nyt sommerhus på Bakkedraget 28, Blåvand

18/13818

Sagsfremstilling

Varde Kommune har den 19. november 2018 modtaget ansøgning om opførelse af sommerhus på Bakkedraget 28, 6857 Blåvand.

Grunden er 2.385 m² plus et nyligt tilkøbt stykke jord på 338 m², i alt 2.723 m². Sommerhuset er i alt 269 m² + 27 m² overdækket areal + 23 m² fritliggende udhus. Kun de 269 m² regnes med i bebyggelsesprocenten, fordi 50 m² (27 m² + 23 m²) er det tilladte fradrag, jf. bygningsreglementet 2018. Den tilladte bebyggelsesprocent er 10, jf. tinglyst deklaration, og den udnyttede bebyggelsesprocent vil være 9,9 %.

Sommerhuset ønskes opført med saddeltag med sorte betontagsten og facade i sort træbeklædning med hvidmalet stern. Sommerhusets facade er 2,5 m som angivet i deklarationen, og det har en kiphøjde på 4,8 m.

Sommerhuset overholder alle bebyggelsesregulerende regler, der gælder for ejendommen.

Ansøger har tilføjet en beskrivelse af sommerhuset og dets størrelse, jf. bilag, samt beskrivelse af nylig tilkøbt jord for at opnå et sommerhus med den ønskede størrelse.

Udvalget for Plan og Teknik har 27. september 2018 ønsket at tage konkret stilling til byggeansøgninger med sommerhuse over 250 m². Ved udregning af sommerhusets areal betragtes kun det areal som indgår i bebyggelsesprocenten.

Forvaltningens vurdering

Der ansøges om opførelse af sommerhus på 269 m² i stedet for eksisterende sommerhus på 75 m². Grunden er på ca. 2.700 m² og ligger ca. 200 m fra byzonen til Blåvand by.

Grunden ligger i et sommerhusområde med sommerhuse på ca. 100 m². Området er præget af lav beplantning med enkelte træer og et let kuperet terræn.

På Bakkedraget 27 ligger et sommerhus på 317 m², hvor matrikelarealet er på ca. 3.300 m². Dette sommerhus er arealmæssigt næsten 50 m² større end det ansøgte, men det ligger på en grund, der er ca. 600 m² større.

Forvaltningen vurderer, at en tilladelse til det ansøgte vil medvirke til, at bebyggelsesstrukturen i området vil blive mere fortættet. I det konkrete tilfælde vil den fremtidige afstand til nabo blive ca. 15 m i stedet for den eksisterende afstand på 21 m.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte sommerhus er tilpasset omkringliggende sommerhuse i området i forhold til materiale, farve, højde og tagform.

Den sparsomme beplantning i området medvirker til, at det ansøgte sommerhus vil virke dominerende i sine omgivelser. Bebyggelseshøjden er kun 4,8 m, og sommerhusets dominerende faktor vil derfor handle om bebyggelsens grundflade (fodafttryk) på arealet, hvor der vil blive mindre luft mellem bebyggelsen i området.

Forvaltningen vurderer, at der ikke bør gives tilladelse til det ansøgte sommerhus på 269 m² (jf. planloven § 14), fordi sommerhusets størrelse vil medvirke til en fortætning af områdets bebyggelsesstruktur.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Tinglyst deklaration 15.12.1966

Bygningsreglementet 2018

Planloven

Økonomi

Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at ansøgningen om sommerhus på 269 m² ikke imødekommes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Udvalget kan ikke godkende det ansøgte og beder forvaltningen om at gå i dialog med ansøger om et mindre projekt.

Bilag

Bilag - Ansøgers beskrivelse af projektet

Bilag - Udvalgssag - Tegningsmateriale

Kort over Blåvand med sommerhuse over 250m² - Opdateret 07.12.2018

Punkt 282: Trafikplan Blåvand - kort sigt

18/10695

Sagsfremstilling

Byrådet har budgetteret 5 mio. kr. - henholdsvis 3 og 2 mio. kr. i 2019 og 2020 - til styrkelse af infrastrukturen i Blåvand. Der er på denne baggrund udarbejdet en trafikplan med anbefalinger til gennemførelse i 2019.

Anbefalingerne er udarbejdet i tæt samarbejde med Blåvand Udvikling. Anbefalingerne fremgår af bilag, hvor hvert forslag er beskrevet, analyseret og vurderet. Der var 8 forslag i spil og det er endt med, at følgende 6 projekter anbefales gennemført i 2019:

Ensretning af Tane Hedevej	100.000 kr.
Lyskryds Blåvandvej/Hvidbjerg Strandvej	1.200.000 kr.
Bedre henvisning til p-pladser	150.000 kr.
Tydeligere skiltning med 40 km/t	50.000 kr.
Forlængelse af sti, Fyrvej	300.000 kr.
Nye p-pladser ved Fyret	600.000 kr.
I alt	2.400.000 kr.

De anbefalede projekter kan gennemføres indenfor det afsatte budget for 2019.

I trafikplanen er der desuden nævnt en række andre forslag, som vil indgå i arbejdet med den kommende trafik- og masterplan for Blåvand bymidte.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen kan anbefale forslagene.

Forvaltningen skal bemærke, at der i 2019 investeres yderligere i infrastrukturen i Blåvand, fordi Udvalget for Plan og Teknik har bevilget 2,2 mio. kr. fra Udvalgets trafiksikkerhedspulje (dvs. ud over de ovennævnte afsatte 5 mio. kr.) til cykelbane fra Hvidbjerg Strand til Blåvandvej.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at trafikplanens anbefalinger gennemføres, og

at trafikplanen sendes til orientering for Byrådet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Trafikplan Blåvand - kort sigt

Punkt 283: Status og prioritering af cykelstier 2018 og 2019

18/14424

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik er tidligere informeret om, at regnskabet på afsluttede cykelstier samt nye beregninger på tidligere besluttede cykelstier viser, at de er blevet dyrere end budgetteret. Sammenlagt bliver projekterne 2,3 mio. kr. dyrere end budgettet afsat i 2018 puljen.

Forvaltningen vil på mødet gennemgå status på de vedtagne cykelstiprojekter.

I budgettet for 2019 er der afsat 5,9 mio. kr. til cykelstier. Efter overførsel af det forventede merforbrug på 2,3 mio. kr. i 2018 vil der være 3,6 mio. kr. til prioritering af nye cykelstier i 2019.

Der er 59 ønsker på Varde Kommunes liste over cykelstionsønsker, jf. bilag.

Forvaltningen har ud fra kriterierne om skoleveje og rekreative stier udvalgt følgende ønsker til Udvalgets prioritering i 2019:

- Cykelsti langs Blåbjergvej
- Cykelsti langs Fåborgvej
- Cykelsti langs Tane Hedevej – delstrækning
- Blåbjerg stien – alternativ rute

Blåbjergvej – fra Strandvejen, Henne Kirkeby, til Vesterhavsvej, Nr. Nebel

Der ønskes en ca. 7 km cykelsti langs Blåbjergvej. Prisen er vurderet til 9,9 mio. kr. Vejdirektoratet har 20. november 2018 meddelt Varde Kommune, at der er afsat 3,6 mio. kr. fra en statslig pulje. Nettoudgiften for Varde Kommune vil være 6,3 mio. kr. Derfra kan eventuelt trækkes diverse sponsorater og frivilligt arbejde. Ved en tidligere budgetaftale er det aftalt at medtage cykelstionsket til Udvalgets prioritering, hvis der kom tilskud fra statslig side.

Fåborgvej mellem Fåborg og Tingvejen

2,5 km cykelsti langs Fåborgvej mellem Fåborg og Tingvejen. Pris vurderet til 3,7 mio. kr. Strækningen er skolevej fra Fåborg til Årre skole. Tingvejen skal krydses for at cyklisterne kan fortsætte på eksisterende sti langs Tingvejen. Projektet skal godkendes af Vejdirektoratet.

Tane Hedevej - fra byskiltet i Blåvand til sidevej til Tane Hedevej efter Tirpitz

Der ønskes en dobbeltrettet cykelsti, og prisen er anslået 2 mio. kr.

Stien er anbefalet af politiet på grund af stærkt forøget trafik, siden museet blev bygget om. Der opstår jævnligt farlige situationer, fordi bilister både kører og parkerer på de eksisterende cykelbaner.

Blåbjergvej - Alternativ rute fra Strandvejen/Hennebysvej til Vesterhavsvej i Nr. Nebel

Den alternative rute forbinder cykelstien langs Strandvejen ved Henne By, og den går langs allerede etableret grusvej gennem Blåbjerg Plantage til Houstrup. Fra Houstrup til Nr. Nebel anlægges cykelsti, som i det oprindelige forslag. Nettoprisen for den alternative rute vil være ca. 3 mio. kr. (efter statslig medfinansiering).

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler, at Blåbjerg-stien prioriteres, fordi der er bevilget statslige midler.

Der er kun et restbudget på 3,6 mio. kr. i 2019, og i 2020 er der afsat 1 mio. kr. til cykelstier.

Forvaltningen foreslår derfor den alternative rute, jf. bilag. Anlægsudgiften anslås til 4,5 mio. kr., og der forventes statsligt tilskud på 40 % (samme forholdsmæssige tilskud fra staten som i det oprindelige forslag).

Konsekvens i forhold til visionen

Cykelstierne vil bidrage til bedre muligheder for både borgere og turister for at opleve naturen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Prioritering af cykelstier sker indenfor den samlede budgetramme for 2018 og 2019. Der er forudsat overførsel af mindre-/merforbrug fra 2018 til 2019.

Bemærkning fra Økonomiafdelingen:

I 2018 er der et samlet budget til cykelstier på 6,6 mio. kr. Der forventes et samlet forbrug på 8,9 mio. kr. til afsluttede cykelstier, som blev dyrere end forventet, og til tidligere besluttede men endnu ikke gennemførte cykelstier, men hvor forbruget forventes at blive større end først antaget. Således ender 2018 med et merforbrug på 2,3 mio. kr., som overføres til 2019, hvor budgettet til cykelstier er 5,9 mio. kr. Efter overførslen fra 2018 vil der være et budget til cykelstier på 3,6 mio. kr. Af dette beløb forventes der at blive brugt 3 mio. kr. til alternativ stiføring for Blåbjerg-stien. Restbudgettet er herefter 0,6 mio. kr.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at tidligere vedtagne cykelstiprojekter gennemføres med et ændret budget på 8,9 mio. kr., og

at den alternative stiføring for Blåbjerg-stien gennemføres med et forventet nettobudget på ca. 3 mio. kr.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Niels Haahr Larsen og Søren Laulund stillede følgende ændringsforslag:

at tidligere vedtagne cykelstiprojekter gennemføres med et ændret budget på 8,9 mio. kr., og

at der i stedet for det foreslåede alternative cykelstiprojekt på Blåbjergvej prioriteres cykelsti langs Fåborgvej og fra Skovlund til Adelvej, og

at cykelstipuljer for både 2019 og 2020 dermed disponeres.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V	X		
Anders Linde	V	X		
Niels Haahr Larsen	V	X		
Søren Laulund	A	X		
Jan Lings	A	X		
Niels Christiansen	C		X	

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Niels Christiansen ønskede ført til protokollen, at han kan tiltræde forvaltningens anbefaling.

Bilag

Ønskede cykelstier - opdateret 6. december 2018 - _Ønskede cykelstier - opdateret 6. december 2018.XLS

Bilag cykelstiprojekt Blåbjergvej

Bilag cykelstiprojekt Fåborgvej

Bilag cykelstiprojekt Tane Hedevej.DOCX

Bilag alternativt cykelstiprojekt Blåbjergvej - Bilag alternativt cykelstiprojekt Blåbjergvej.DOCX

Punkt 284: Planlægning for vindmøller ved Sdr. Bork i Ringkøbing-Skjern Kommune

17/7039

Sagsfremstilling

Ringkøbing-Skjern Kommune (RSK) har besluttet at planlægge for fem testvindmøller ved Sdr. Bork umiddelbart nord for kommunegrænsen til Varde Kommune. RSK har derfor sendt afgrænsning af miljøvurdering af plangrundlaget i høring ved berørte myndigheder med høringsfrist 4. januar 2019. Desuden har RSK i samarbejde med Miljøstyrelsen sendt et debatoplæg med indkaldelse af idéer og forslag til afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten (VVM) og idéer og forslag til kommuneplanlægningen i høring med høringsfrist 31. december 2018.

Planerne skal give mulighed for at opføre fem testvindmøller med en totalhøjde på op til 180 m og to målemaster med en totalhøjde på 100 til 120 m samt nødvendige teknikbygninger.

Projektet handler om vindmøller med en totalhøjde på over 150 m, og derfor er det Miljøstyrelsen, der er myndighed for miljøvurdering af det konkrete projekt.

Varde Kommune har tidligere anmodet RSK om, at Varde Kommunes kriterier for samarbejde med lokalsamfundet ved vindmølleplanlægning bringes i anvendelse ved dette projekt, så der kun igangsættes vindmølleplanlægning, hvis 95 % af husejerne indenfor en afstand af 6 x vindmøllehøjden skriftligt har tilkendegivet, at de støtter projektet. På den måde stilles husejerne i Varde Kommune ikke i en dårligere position ved at vindmøller opstilles lige nord for kommunegrænsen. Forvaltningen kan ikke se i det tilsendte materiale, at Varde Kommunes anmodning er blevet imødekommet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at gøre RSK opmærksom på Varde Kommunes praksis på området, og igen henstille til at RSK benytter denne praksis ved vindmøllesager, der påvirker på tværs af kommunegrænsen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at det meddeles Ringkøbing-Skjern Kommune, at Varde Kommune henstiller til at Ringkøbing-Skjern Kommune benytter Varde Kommunes kriterier for samarbejde med lokalsamfundet ved vindmølleplanlægning, så der kun igangsættes vindmølleplanlægning, hvis 95 % af husejerne indenfor en afstand af 6 x vindmøllehøjden skriftligt har tilkendegivet, at de støtter projektet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Anbefalingen blev godkendt

Bilag

Debatoplæg

Afgrænsning af miljøvurdering

Punkt 285: O Oversigter

Sagsfremstilling

Oversigter til orientering:

- Plansager til politisk behandling
- Større projekter i Ejendomscentret

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Oversigterne blev taget til efterretning

Bilag

Større projekter i Ejendomscentret - december 2018

Oversigt over plansager under politisk behandling 2018, dateret 13.12.2018

Punkt 286: O Kommende sager

Sagsfremstilling

Kommende sager:

- Kommuneplantillæg, tilbageførsel til landzone i Billum
- VVM-redegørelse for udvidelse af biogasanlæg ved Nr. Nebel
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for boligområde i Outrup
- Lokalplan for Ho Minigolf og Fiskesø
- Lokalplan for boliger ved Blåvandvej i Blåvand (PL § 14)
- Lokalplan for Rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for sommerhusområder i Blåvand
- Lokalplan for ferie- og fritidsformål i Ho
- Ophævelse af LP 2.4 for et boligområde i Gl. Tistrup
- Ophævelse af lokalplan 9 for tæt-lavbebyggelse i Ølgod
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Vild med Vilje i Varde Kommune
- Lov om betalingsparkeringsregulativ

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-12-2018

Orienteringen blev taget til efterretning

Punkt 287: Lukket: Gensidig orientering

17/8095