

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 12-06-2023

Mødedato Mandag d. 12. juni 2023 kl. 11:00

Mødested Rådhuset - Ådalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Dialogmøde med Kystdirektoratet.....	5
Varde 2030 - Gentænk velfærden.....	7
Budget 2024.....	10
Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 Udvalget Plan og Teknik - drift.....	13
Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 Udvalget Plan og Teknik - anlæg.....	17
Genberegning af anlæg i Ejendomscentret.....	21
Arealerhvervelse. Etablering af cykelsti Strellev - Ølgod.....	26
Planlægning for strandhotel i Vejers.....	29
Udbygningssaftale til Outrup Biogas.....	36
Forslag. Kommuneplantillæg for udvidelsen af Outrup Biogas.....	41
Forslag. Lokalplan for udvidelsen af Outrup Biogas.....	44
Kommuneplantillæg for et område ved Søndergade, Ribevej og Hjertingvej, Varde.....	48
Lokalplan for område langs Søndergade, Ribevej og Hjertingvej, Varde.....	51
Inddragelse af bevaringsværdig bygning i lokalplan, Ølgod.....	54
Prioritering af lokalplaner 3. kvartal 2023.....	58
Kortlægning af omkostninger ved byggemodning i Ansager.....	62
Ansøgning om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen.....	64
Fredning af Kærgård Klitplantage.....	69
Udmøntning af landsbyfornyelsespuljen 2023 1. ansøgningsrunde.....	72
Opladning af elbiler på offentlig vej og status på opsætning.....	76
Orientering. Regnbetingede udledninger i Varde Kommune.....	81
Orientering. Miljøtilsynskampagne 2022.....	84
Orientering. Miljøtilsynsberetning 2022.....	87
Orientering. Støjvæg langs Søndermarksvej.....	90
Orientering. Borgerhenvendelser om lovliggørende byggetilladelse, Arnbjerggade 2A, Varde.....	93
Orientering. Oversigter.....	101
Lukket: Udskiftning af netværkskomponenter.....	103
Lukket: Udbud af forpagtning af ishus i Blåvand.....	104
Lukket: Fjernelse af pølsebod i Varde.....	105
Lukket: Gensidig orientering.....	106
Underskriftsside.....	107

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

GODKENDT

Fraværende

Peter Nielsen
Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Dialogmøde med Kystdirektoratet

GEO-2023-05101

2 (ÅBEN) DIALOGMØDE MED KYSTDIREKTORATET

Sagsnr. GEO-2023-05101

Sagsbh. klbf

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik har 20. marts 2023 besluttet en mødeplan for udvalgets tema- og dialogmøder. Her indgår et dialogmøde med Kystdirektoratet.

Forvaltningen har inviteret Områdechef for kystbeskyttelse Niels Kristian Kvistgaard og to kolleger fra Kystdirektoratet til at deltage i mødet fra kl. 11.00.

Der er afsat en time til dialogmødet.

Følgende emner til drøftelsen er sat på dagsorden til drøftelse:

- Fællesaftale for Kystbeskyttelse ved Blåvand
- Samarbejde om øvrige forhold...

Møderne skal sikre Udvalget mulighed for at drøfte en række overordnede emner indenfor Udvalgets ressource med eksterne interessenter og forvaltningen.

Varde Kommune og Kystdirektoratet har i øjeblikket indgået en fællesaftale for kystbeskyttelse ved Blåvand. Aftalen gælder for perioden 2020-2024. Fællesaftalen kan findes på Kystdirektoratets hjemmeside: kyst.dk/publikationer/kystbeskyttelse/faellesaftale-blaavand-2020-2024.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at dialogen tages til efterretning.

Beslutning

DIALOGMØDET BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

Peter Nielsen
Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 3: Varde 2030 - Gentænk velfærden

EMN-2022-25965

3 (ÅBEN) VARDE 2030 - GENTÆNK VELFÆRDEN

Sagsnr. EMN-2022-25965

Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Udvalget fik på udvalgsmødet i april en orientering om budgetproceduren for budget 2024, hvor der (udover det almindelige budgetarbejde) sættes fokus på det lange sigte, hvor der vil være behov for at gentænke velfærden og opgaveløsningen frem mod 2030, hvor der vil være mangel på hænder og færre indtægter.

Frem mod 2030 er det forudsat, at kommunen kan få 150 mio. kr. mindre i indtægter, jf. tabel nedenfor, hvor der er en forholdsmæssig fordeling på udvalgene i 2030, herunder også i 2025. En endelig ramme for 2025 afhænger dog af økonomiaftalen mv. og de økonomiske udfordringer og skal først aftales på budgetseminaret eller i starten af de nye år.

Årstal	I alt (mio. kr.)	Økonomi og Erhverv	Plan og Teknik	Børn og Læring	Kultur og Fritid	Social og Sundhed	A&I
2025	40	7	4	15	1,5	13	0,5
2027	80	13,5	7,5	29,5	2,5	26,5	0,5
2029	120	20	11	44	4	40	1
2030	150	25	14	55	5	49,5	1

Personale og Udvikling igangsatte på udvalgsmødet i april en proces, hvor Udvalget drøftede perspektiver på Varde 2030 ud fra de seks virkemidler (serviceniveau, gentænkning af opgaven, digitalisering, struktur, klima og rekruttering) og de på nuværende tidspunkt kendte præmisser inden for eget udvalgsområde.

Byrådet drøftede 3. maj Varde 2030 på et halvdagsmøde.

På udvalgsmødet i maj gennemgik forvaltningen faktaark med et overblik over områderne i Udvalget, herunder økonomi, antal ansatte, nøgletal mv. Desuden var der en kort beskrivelse af, hvad områderne har gjort hidtil på forskellige virkemidler. Med afsæt heri drøftede Udvalget, om Udvalget har behov for at få uddybet noget til brug for arbejdet med virkemidlerne til at gentænke velfærden.

På udvalgsmødet i juni – Fagchefer fremlægger beskrivelse af hovedemner, der lægges op til at arbejde dybere med på de kommende udvalgsmøder i august, september og oktober.

Tidsplan for kommende udvalgsmøder:

- Udvalgsmødet i august – Teknik og Miljø fremlægger hovedområder
- Udvalgsmødet i september – Vej og Park fremlægger hovedområder
- Udvalgsmødet i oktober – Plan og GIS samt kollektiv trafik fremlægger hovedområder

På udvalgsmødet i august drøftes det endvidere, hvordan Udvalgets arbejde indtil nu, og det videre arbejder med virkemidlerne, fremlægges på budgetseminaret.

På udvalgsmødet i november måned – opsamling fra de tidligere møder, og hvor ser Udvalget det fremtidige arbejde.

Efter drøftelsen på budgetseminaret skal fagudvalgene og fagforvaltningen arbejde videre med

virkemidlerne, som skal præsenteres på en temadag i Byrådet i starten af 2024.

Under punktets behandling deltager en økonomikonsulent.

RETSGRUNDLAG

Budgetprocedure

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget drøfter de hovedemner, forvaltningen er kommet med til mødet.

Beslutning

UDVALGET DRØFTEDE FORVALTNINGENS OPLÆG.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 4: Budget 2024

EMN-2022-25965

Bilag

Budget 2024-2027_Nye brandkrav i forbindelse med brandsyn på de kommunale institutioner

Budget 2024-2027_Etablering af byggeanlægsvej til nyt boligområde mellem Ortenvej og Lerpøtvej_

Nye ønsker - Anlægsprojekter 2024-2026 og Basisanlæg 2027 (udvalgsmødet)

Adgangsforhold til stierne i Parken - Sig

4 (ÅBEN) BUDGET 2024

Sagsnr. EMN-2022-25965

Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

I henhold til den godkendte budgetprocedure skal fagudvalgene senest 21. juni 2023 behandle eventuelle budgetforslag og tekniske tilretninger.

Nye ønsker til drifts- og anlægsbudgettet:

I henhold til budgetproceduren fremgår, at det bl.a.

- At fagudvalgene som udgangspunkt ikke har mulighed for at fremsende nye ønsker til driftsbudgettet, men hvis der er ekstraordinære driftsforhold, skal der tages stilling til, skal området/udvalget selv finde finansiering hertil,
- At der ikke kommer nye anlægsønsker udover det absolut nødvendige i løbet af 2023 til anlægsbudgettet for 2024-2027.

Inden for udvalgets område er der udarbejdet følgende forslag:

- Nye brandkrav til brandsyn i forbindelse med de kommunale institutioner (videreførelse af pulje)
- Etablering af byggeanlægsvej til nyt boligområde mellem Ortenvej og Lerpøtvej i Varde.

Derudover videreføres basisanlæg, jf. tidligere politisk beslutning.

Udvalget besluttede 22. maj 2023 endvidere at tilføje følgende bemærkninger:

"Udvalget anerkender, at budgetprocessen for 2024-2027 kun muliggør nye anlægsønsker i særlige tilfælde. Udvalget gør opmærksom på, at puljer, der hører under Udvalget for Plan og Teknik, bør indgå i budgetforhandlinger i 2024, så de eventuelt kan medtages fra 2027."

Budgettilretninger til budget 2024-2027:

Det vedtagne budget for 2023 er udgangspunkt for budget 2024. Dette korrigeres for ændringer på grund af demografi, ændrede budgetforudsætninger, ny lovgivning og tidligere politiske beslutninger.

Udgangspunktet for budget 2024, jf. vedtaget budget 2023, udgør 218,3 mio. kr.

Senere på året skal der indarbejdes ændringer på baggrund af nye pris- og lønskøn, lov- og cirkulæreprogrammet samt efterfølgende ændringer som følge af budgetforlig.

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

Økonomiregulativet

ØKONOMI

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger

HØRING

I henhold til den godkendte budgetproces

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at der fremsendes driftsønsker med finansieringsforslag, og
at der fremsendes anlægsønsker til budgetseminaret.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

UDVALGET OPFORDRER TIL, AT DET PÅ BUDGETSEMINARET BESLUTTES, OM AFSATTE MIDLER TIL BRANDSIKRING I 2026 OG 2027 KAN FREMRYKKES TIL 2025.

UDVALGET ANMODER FORVALTNINGEN OM AT SUPPLERE ANLÆGSØNSKET TIL BYGGEANLÆGSVEJ (BILAG 3) MED OPLYSNING OM MERPRIS VED UDLÆGNING AF ASFALT.

ØNSKET OM ADGANGSFORHOLD TIL PARKEN I SIG (BILAG 4) OPTAGES PÅ LISTEN OVER TRAFIKSIKKERHEDSØNSKER.

Fraværende

.
Steen Holm Iversen.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Budget 2024-2027_Nye brandkrav i forbindelse med brandsyn på de kommunale institutioner (8472670 - EMN-2022-25965)
2. Budget 2024-2027_Etablering af byggeanlægsvej til nyt boligområde mellem Ortenvej og Lerpøtvej_ (8472669 - EMN-2022-25965)
3. Nye ønsker - Anlægsprojekter 2024-2026 og Basisanlæg 2027 (udvalgsmødet) (8466939 - EMN-2022-25965)
4. Adgangsforhold til stierne i Parken - Sig (8478620 - EMN-2022-25965)

Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 Udvalget Plan og Teknik - drift

EMN-2023-01511

Bilag

Budgetopfølgning 30.4.2023 UPT FM

Budgetopfølgning 30.4.2023 til UPT drift bilag

5 (ÅBEN) BUDGETOPFØLGNING PR. 30. APRIL 2023 UDVALGET PLAN OG TEKNIK - DRIFT

Sagsnr. EMN-2023-01511
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Budgetopfølgningen pr. 30. april 2023 for Udvalget Plan og Teknik viser et samlet mindreforbrug på 0,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for 2023 eksklusive budgetoverførsler fra 2022 til 2023, jf. tabel 1. Inklusive overførsler forventes et mindreforbrug på 13,7 mio. kr. Heraf forventes 13,3 mio. kr. overført til 2024 og 0,4 mio. kr. forventes at tilgå kassebeholdningen vedrørende vintervedligeholdelse og vejvandsbidrag.

C						Overføres til 2024
Udvalget for Plan og Teknik	Korrigeret budget ekskl. budget- overførsler	Budget- overførsler fra 2022 til 2023	Forventet regnskabs- resultat 2023	Forventet afvigelse (- = mindreforbrug)		
				(Ekskl. Overførsler)	(Inkl. overførsler)	
Kollektiv trafik	22,1	0,3	22,6	0,5	0,2	0,2
Teknik og Miljø	9,0	2,0	8,2	-0,9	-2,9	-2,9
Erhvervscentret	1,3	0,3	1,2	-0,1	-0,5	-0,5
Naturcentret	5,4	-0,7	5,3	-0,1	0,7	0,7
Ejendomscentret	2,3	2,4	1,7	-0,6	-3,0	-3,0
Vej og Park	91,2	13,3	93,9	2,7	-10,6	-10,2
Fælles ejendomscenter	94,7	-2,8	91,4	-3,3	-0,5	-0,5
I alt	217,0	12,9	216,2	-0,9	-13,7	-13,3

De væsentligste afvigelser er:

Kollektiv trafik:

For kollektiv trafik forventes et merforbrug på 0,5 mio. kr. eksklusive overførsler. Inklusive overførsler forventes et merforbrug på 0,2 mio. kr. Der kan være en vis usikkerhed på forventet regnskab for Sydtrafik, fordi 1. budgetopfølgning fra Sydtrafik først forventes sidst i juni 2023. I 2022 blev der ekstraordinært indbetalt netto 1,4 mio. kr. til Sydtrafik, hvoraf der i 2023 er reguleret med en mindre tilbagebetaling for 2022 på 14.000 kr.

Teknik og Miljø:

Der forventes et samlet mindreforbrug på 0,9 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler, samt et mindre forbrug efter overførsler på 2,9 mio. kr. Mindre forbruget skyldes primært en overførsel på vejmyndighed og administrative opgaver på 2,4 mio. kr., som er overførsler fra 2022 og tidligere.

Vej og Park:

Der er et merforbrug på 2,7 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler, samt et mindreforbrug efter overførsler på 10,6 mio. kr. Heraf forventes 10,2 mio. kr. overført til 2024 og 0,4 mio. kr. forventes at tilgå kassebeholdningen vedrørende vintervedligeholdelse og vejvandsbidrag.

Der forventes et mindreforbrug på 1,8 mio. kr. til strandrensning, som skyldes opsamlede overførsler fra tidligere.

På grønne områder og parker forventes et mindreforbrug på 2,2 mio. kr., som skyldes overførsler fra tidligere på grund af vakante stillinger samt opsamlet budget til legepladser og legeredskaber til større

renoveringer og udskiftninger af legepladsredskaber.

For maskinafdelingen forventes et merforbrug på 3 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler, som skyldes forventet forbrug af overførte midler fra 2022 til indkøb af maskiner, som er bestilt, men endnu ikke leveret. Inklusive overførsler er der et mindreforbrug på maskinafdelingen på 0,9 mio. kr.

For klimatilpasningskontoen er der et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. eksklusive overførsler. Inklusive overførsler forventes et mindreforbrug på 3,4 mio. kr., som skyldes overførsler fra tidligere. Disse afventer primært tiltag til forlængelse af undersøgelser i Blåvand og Vejers projekt.

Fælles Ejendomscenter:

Fælles Ejendomscenter forventer et mindreforbrug på 3,3 mio. kr. eksklusive overførsler og inklusive overførsler forventes et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. Puljerne for ind- og udvendigt vedligehold er disponeret og merforbruget fra 2022 er indregnet i det forventede regnskab.

Elforbruget er beregnet til 10 mio. kr. i 2023 svarende til 2 mio. kr. i merforbrug. Der er i 1. kvartal 2023 tilbagebetalt ca. 2,2 mio. kr. i regulering fra 4. kvartal 2022. Medregnes tilbagebetalingen forventes elforbruget at kunne afholdes indenfor budgettet for 2023. Der er dog stadigvæk usikre faktorer for el- udgiften.

For varme og vand forventes samlet et merforbrug på 0,6 mio. kr.

På rengøring forventes et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. Dette skyldes primært, at budgettet er fremskrevet med mere end den kontraktlige rengøring er fremskrevet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at gennemgangen giver et retvisende billede ud fra de forhold kendt på opfølgningstidspunktet. Der er stadigvæk mange faktorer, der kan påvirke det endelige regnskabsresultat som f.eks. el-, varme- og brændsel udgifter. Der bør derfor tages forbehold for, at resultatet kan afvige fra skønnet.

RETSGRUNDLAG

Varde Kommunes regnskabsregulativ

ØKONOMI

Samlet forventes et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. eksklusive overførsler. Inklusive overførsler er der et mindreforbrug på 13,7 mio. kr.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning

BUDGETOPFØLGNINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.
Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Budgetopfølgning 30.4.2023 UPT FM (8474007 - EMN-2023-01511)
2. Budgetopfølgning 30.4.2023 til UPT drift bilag (8479202 - EMN-2023-01511)

Punkt 6: Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 Udvalget Plan og Teknik - anlæg

EMN-2023-01511

Bilag

Budgetopfølgning Anlæg UPT bilag

6 (ÅBEN) BUDGETOPFØLGNING PR. 30. APRIL 2023 UDVALGET PLAN OG TEKNIK - ANLÆG

Sagsnr. EMN-2023-01511
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Budgetopfølgningen på anlæg pr. 30. april 2023 for Udvalget Plan og Teknik viser, at der samlet er afsat 127,6 mio. kr. i 2023, hvoraf 63 mio. kr. er overført fra 2022. Af det samlede anlægsbudget i 2023 forventes overført ca. 57,6 mio. kr. til 2024. Heraf vurderes det, at ca. 38,6 mio. kr. er anlæg, som afventer særlige forhold, som f.eks. lokalplaner, områdefornyelser i Blåvand og Vejers m.m., inden projekterne kan gennemføres.

Budgetopfølgning pr. 30.april 2023 - ANLÆG (beløb i mio. kr.)					Heraf overførsler som afventer særlige forhold for at kunne gennemføres i 2024 eller senere
Korrigeret budget 2023		Forbrug pr 30.4.2023	Forventet regnskabs- resultat 2023	Forventet afvigelse - (= mindreforbrug)	
Udvalget for Plan og Teknik					
Vej og Park	4,5	0,0	1,6	-2,9	-2,3
Teknik og Miljø	83,9	2,8	59,3	-24,6	-16,4
Plan og Gis	39,2	3,0	9,1	-30,1	-19,9
I alt	127,6	5,8	70,0	-57,6	-38,6

De væsentligste afvigelser for mindreforbruget:

For Vej og Park forventes et samlet mindreforbrug på 3 mio. kr. Dette skyldes primært anlægsprojekter i forbindelse med projekter i Blåvand, som afventer nybyggeri af toiletbygning og brusere ved nedgangen til Hvidbjerg Strand samt ny toiletbygning ved Hvidbjerg Strand, som afventer ny lokalplan.

For Teknik og Miljø er de væsentligste afvigelser:

Projekt	Mio. kr.
Kanaliseringsanlæg Nymindegabvej	0,8
Passage ved Plantagevej Varde	4,4
Cykelsti Roustvej	2,5
Cykelsti Tane Hedevej	3,6
Trafiksikkerhedstiltag ved skoler	1,6
Faldefærdige bygninger	2,1
Kloakseparering kommunale bygninger	1,0
Lunde-Kvong skole	1,3

For Plan og GIS er de væsentligste afvigelser:

Projekt	Mio. kr.
Publikumsfaciliteter ved Hvidbjerg Strand	2,1
Pulje til Landsbyfornyelse 2019	2,4
Pulje til realisering af udviklingsplaner	4,5
Pulje til område planer	2,8
Områdefornyelse i Blåvand	9,3

Områdefornyelse Vejers	6,2
Trafik og Masterplan Blåvand 2,3 mio. kr.	2,3

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

FORVALTNINGENS VURDERING

Udvalgene behandlede i januar 2023 en sag om ekstraordinær gennemgang af anlægsprojekterne på grund af, at der tidligere har været store overførsler på anlæg. Gennemgangen viste dengang et forventet regnskab i 2023 på 85 mio. kr. Budgetopfølgningen pr. 30. april 2023 viser et forventet regnskabsresultat i 2023 på 70 mio. Kr. Afvigelser på 15 mio. kr. mellem de to opfølgninger udgør primært følgende beløb på anlæg, som ikke forventes anvendt i 2023 i forhold til vurderingen i den ekstra ordinære gennemgang.

Projekt	Mio. kr.
Passage ved Plantagevej	4,4
Mindreforbrug til Cykelsti Debelvej	1,3
Trafikløsning i Nr. Nebel	1,6
Trafiksikkerhedstiltag ved skolerne	0,6
Nedrivning af faldefærdige boliger	2,1
Lunde/Kvong Skole	2,3
Pulje til Landsbyfornyelse 2019	2,4

Forvaltningen vurderer, at flere faktorer spiller ind, for at projekterne ikke er gennemført indenfor det budgetår, hvor bevillingen er givet. F.eks. afventer anlæg eksterne aktører eller større projekter gennemføres over flere budgetår, men hvor bevillingen er afsat i et budgetår.

For flere af anlægsmidlerne, som først forventes anvendt i 2024 eller senere, er det nødvendigvis ikke et udtryk for, at projekterne ligger stille. Forarbejderne er ofte i gang for anlægsprojekterne, men udgifterne forventes først anvendt i 2024 eller senere.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Samlet forventes 57,6 mio. kr. overført til 2024

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning

BUDGETOPFØLGNINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Budgetopfølgning Anlæg UPT bilag (8478978 - EMN-2023-01511)

Punkt 7: Genberegning af anlæg i Ejendomscentret

GEO-2023-03400

Bilag

Overslagsår budget2023-2026

Genberegning af anlægsprojekter - Budget 2024-2027

7 (ÅBEN) GENBEREGNING AF ANLÆG I EJENDOMSCENTRET

Sagsnr. GEO-2023-03400

Sagsbh. jalz

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune har i forbindelse med licitationen på daginstitutionen Egekrattet oplevet en væsentlig stigning i prisen på byggeriet i forhold til den beregnede pris inden licitationen. Stigningen var på ca. 30 %. På baggrund af denne stigning igangsatte Ejendomscentret sammen med Udvalget for Børn og Læring en analyse af årsager til stigningerne, så Udvalget kunne træffe en beslutning om igangsætning af byggeriet af Egekrattet.

Ejendomscentret har på baggrund af denne analyse vurderet, at overskridelsen på Egekrattet skyldtes meget usikkerhed i branchen, den aktuelle inflation (februar 2022–februar 2023: 7,6 %) og især kraftigt stigende priser på beton og andre byggematerialer indenfor en kort periode fra 2022 til vinteren 2022/23, hvor licitationen blev gennemført.

Derudover slår geofaktoren ikke igennem på samme måde som tidligere. Geofaktoren anvendes i forhold til prisniveau og afhænger af geografi. Den tager udgangspunkt i erfaringspriser fra Sjælland til en faktor 1,0. Geofaktoren for Jylland er 0,9. Det har således vist sig, at geofaktoren ikke er gældende i samme omfang i det nuværende markedsniveau.

I forhold til ovenstående kan det også konstateres, at prisstigninger ikke er et særkende for Varde Kommune, fordi det kan konstateres, at stigende omkostninger til nybyggeri også ses i andre kommuner, hvor der er eksempler på lignende stigninger på 30-40 % på afgivne tilbud i forhold til tildelte budgetter. En række kommuner har på baggrund af dette valgt at udsætte, genberegne eller stoppe deres anlæg.

FORVALTNINGENS VURDERING

Ejendomscentret er på baggrund af ovenstående blevet bedt om at vurdere eksisterende og kommende anlægsprojekter samt overslagsårene for 2024-2026 for eventuelt at imødegå udfordringer med prisstigninger på anlægsprojekter.

Ejendomscentret vurderer de enkelte projekter således:

Projekter:	Budget (kr.)	Vurdering (kr.)	Evt. bemærkning
Møllehuset – udvidelse af eksisterende institution	3.894.000	Budget forventes at holde	
Skovmuseen – udvidelse af eksisterende institution	5.101.000	5.640.000	Projektet løser den oprindelige udfordring, men der kan være behov for yderligere tiltag. Det afgøres i Udvalget for Børn og Læring
Nedrivning af Brorson skolen	11.000.000	Budget forventes at holde	Er igangsat
Flytning af sygeplejen	1.018.000	1.802.500	Projektet er finansieret
Renovering af varmvandsbassin på Lunden	3.228.319	5.400.000	Projektet har været i licitation, men er i første omgang blevet stoppet pga. pris og omfang af

Projekter:	Budget (kr.)	Vurdering (kr.)	Evt. bemærkning
			renoveringen. Der udarbejdes pt. rapport i forvaltningen omkring det fremtidige behov
CTR - Om-og tilbygning på Fritidscentret	10.000.000	13.000.000	Er ikke færdig projekteret.
Lunde-Kvong Skole – renovering	4.317.000	5.952.000	Dertil kommer brandforhold, som finansieres via puljen for nye brandtiltag
BCV - renovering	53.672.000	65.000.000	Renoveringen af BCV behandles som selvstændigt punkt i Udvalget for Økonomi og Erhverv.
Udvidelse af demensdaghemmet lyngparken	7.159.000	Budget forventes at holde	Der er et maksimumsbeløb for støttet boligbyggeri. Skal ikke genberegnes
Hjælpe-middeldepotet	1.825.000	Budget forventes at holde	Er igangsat
Støjvæg – Søndermarksvej	679.000	Budget forventes at holde	Er igangsat
Cykelsti Strellev - Ølgod via Mejlvangvej	7.900.000	Budget forventes at holde	Er igangsat
Cykelsti - forlængelse af Debelvej	2.494.897	Budget forventes at holde	Afsluttet og afventer endelig afregning
Cykelsti Præstegårdsvej/FLUGT	1.252.000	Budget forventes at holde	Er igangsat
Cykelsti Tane Hedevej	5.689.000	Budget forventes at holde	Under projektering
Sprinklerstik Lyngparken og Poghøj	Restbudget 1.443.880	Ukendt budget	Afventer tilpasning af plejebehovet i Ældreområde Sydvest. Evt. merforbrug forventes dækket af pulje til nye brandkrav.
Cykelsti Roustvej	2.600.000		Afventer beslutning om A11
Banekrydsning Engdraget - Plantagevej	4.529.000		Afventer projekt fra Bane Danmark

Forvaltningen vurderer, på baggrund af ovenstående, at der er behov for, at der træffes beslutning om finansiering af de projekter, der vurderes dyrere end oprindeligt budget.

For BCV og renoveringen af varmvandsbassinet på Lunden vurderes det, at der er behov for selvstændige beslutninger om disse projekter. For de resterende projekter, der er genberegnet, vurderes det, at de kan finansieres via puljen til stigende priser.

Forvaltningen vurderer, at der er et samlet behov for 5.174.000 kr. fra puljen til stigende priser. Det fordeler sig med 539.000 kr. til Skovmusen, 3 mio. kr. til CTR og 1.635.000 kr. til renovering af Lunde-Kvong Skole.

Der er dog en usikkerhed omkring Skovmusen, fordi der er opstået yderligere behov i Skovmusen. Sagen behandles i Udvalget for Børn og Læring. Ligeledes afventer CTR endelig projektering.

Udover ovenstående har Ejendomscentret, som tidligere nævnt også vurderet på overslagsårene for 2024-2026. I det vedhæftede bilag fremgår vurderingen for overslagsårene. Det er forvaltningens vurdering, at prisstigningen i overslagsårene medtages på de kommende budgetforhandlinger. Prisstigningerne fordeler sig med følgende beløb for overslagsårene:

2024: 1.574.000 kr.

2025: 3.689.000 kr.

2026: 1.464.000 kr.

RETSGRUNDLAG

Ingen

ØKONOMI

Økonomiafdelingen udtaler:

Under Økonomiudvalget er der afsat budget til Puljen til imødegåelse af stigende priser samt skærpet lovgivning. I puljen er der afsat 9,6 mio. kr. i 2023 samt 5,2 mio. kr. i 2024 – i alt 14,9 mio. kr. Der er allerede disponeret 5,7 mio. kr. af puljen. Samlet for budgetårene 2023 og 2024 er der 9,2 mio. kr., som endnu ikke er disponeret.

Det samlede merbehov, jf. genberegningen af igangværende anlægsprojekter, er beregnet til 5,2 mio. kr. Dette forventes at kunne afholdes indenfor budgettet afsat af puljen til stigende priser.

For anlægsprojekterne i overslagsårene viser beregningen et merbehov på 6,7 mio. kr. Heraf kan 4 mio. kr. afholdes af de resterende midler fra puljen til stigende priser. Der er derved et resterende budgetbehov på 2,8 mio. kr., som indstilles til at medtages til de kommende budgetforhandlinger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at renoveringen af BCV afventer beslutning i Udvalget for Økonomi og Erhverv,

at de resterende projekter, der er genberegnet og vurderet dyrere end det oprindelige budget (Skovmusen, Lunde-Kvong Skole og CTR) finansieres via puljen for stigende priser,

at udvalget indstiller til Udvalget for Økonomi og Erhverv at godkende, at udgiften på 5.174.000 kr. finansieres via puljen til stigende priser,

at sagen sendes til orientering i udvalgene for Børn og Læring og Social og Sundhed samt til behandling i Udvalget for Økonomi og Erhverv, og

at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at budgetbehovet for overslagsårene på 2,8 mio. kr. medtages som budgetønske ved de kommende budgetforhandlinger.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Overslagsår budget2023-2026 (8477531 - GEO-2023-03400)
2. Genberegning af anlægsprojekter - Budget 2024-2027 (8481917 - GEO-2023-03400)

Punkt 8: Arealerhvervelse. Etablering af cykelsti Strellev - Ølgod

GEO-2023-04960

Bilag

Bilag Lynevej - Mejlsvangvej - Ølgod bygrænse

Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation

Ekspropriationsforløb

8 (ÅBEN) AREALERHVERVELSE. ETABLERING AF CYKELSTI STRELLEV - ØLGOD

Sagsnr. GEO-2022-86335
Sagsbh. urko

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 15. december 2022 ved prioritering af cykelstier, at cykelstiprojektet fra Strellev til Ølgod skal gennemføres i 2023. Se kortbilag.

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

Åsteds- og forligsforretning

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

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

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

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

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

Tidsforløb

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

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

Se bilag for eksproprieringsforløb

FORVALTNINGENS VURDERING

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

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Anlæggelse af nye cykelstier relaterer sig særligt til Byrådsgrundlagets temaer om forebyggelse, det bæredygtige liv og trykke omgivelser.

RETSGRUNDLAG

Vejlovens kapitel 5 om ekspropriation

ØKONOMI

Ovenstående projekt finansieres af budgetbeløbet på 4,5 mio. kr. i 2023 samt 3,9 mio. kr. af budgetbeløbet i 2024.

Cykelstiprojektet fra Strellev til Ølgod via Mejlsvangvej igangsættes i 2023 og afsluttes i 2024, så den resterende del af finansieringen anvendes af budgettet for 2024

Erstatning er indeholdt i bevillingen.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

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

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

at ekspropriering kan gennemføres

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

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

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bilag Lynevej - Mejlsvangvej - Ølgod bygrænse (8472534 - GEO-2023-04960)
2. Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation (8479274 - GEO-2023-04960)
3. Ekspropriationsforløb (8479275 - GEO-2023-04960)

Punkt 9: Planlægning for strandhotel i Vejers

GEO-2022-82302

Bilag

Bilag. Idéoplæg fra indkaldelse af idéer og forslag

Bilag. Visualiseringer - metode og standpunkter

Bilag. Synlighedsanalyse fra indkaldelse af idéer og forslag

Bilag. Bilag til høringssvar, anonymiseret

Bilag. Samlede høringssvar, anonymiseret

Bilag. Visualiseringer af strandhotel i Vejers

Bilag. Resumé af indkomne idéer og forslag til planlægning med adresser

Bilag. Mail med bygherres tanker om revision af hotelprojekt

Trafik- og parkeringsanalyse for Vejers Strandby

Bygningsreglementets varmeisoleringskrav for nybyggeri gennem tiden

Bilag. Natura 2000, klitfredning, landskabs- og naturudpegninger i KP21

9 (ÅBEN) PLANLÆGNING FOR STRANDHOTEL I VEJERS

Sagsnr. GEO-2022-82302

Sagsbh. ahun

SAGSFREMSTILLING

Freja Ejendomme A/S (Statens ejendomsselskab) har solgt Vejers Strandhotel, Vejers Havvej 105.

Den nye ejer har anmodet om ændring af plangrundlaget for ejendommen. Ansøger ønsker mulighed for at etablere et nyt hotel som erstatning for den eksisterende hotelbygning.

Arealet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 05.02.C01, der fastlægger områdets anvendelse til centerområde. Bygningshøjden er fastsat til maks. 8,5 m, etageantallet til maks. 2, og bebyggelsesprocenten til maks. 50 for bymidtebebyggelse.

Derudover er arealet omfattet af Lokalplan 04.004.98, som fastsætter områdets anvendelse til hotel, pensionat og restauration. Bebyggelsesprocenten må være maks. 40, og bebyggelse må etableres i maks. 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 8,5 m.

Den gældende lokalplan fastsætter ikke antallet af hotelenheder i området. Området ligger inden for støjkonsekvenszonen for øvelsesterrænet ved Oksbøl. Varde Kommune har tidligere været i dialog med Forsvaret, der har accepteret, at der kan etableres op til 75 hotelenheder i området.

Projektområdet er omfattet af følgende bindinger:

- Arealet ligger inden for kystnærhedszonen
- Arealet ligger inden for det i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige kulturmiljø Vejers Strand
- Langs områdets vestlige afgrænsning er et mindre areal omfattet af kommuneplanens udpegninger til naturområde, økologisk forbindelse, bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab
- Dele af arealet er registeret som beskyttet hede efter naturbeskyttelsesloven § 3. Ejendommen ligger i et område, der har været byzoneareal fra før 1. juli 1992, og derfor gælder § 3-beskyttelsen kun tilstandsændringer med landbrugsmæssige formål
- Arealet grænser mod syd, øst og vest op til et klitfredet og strandbeskyttet areal
- Det sydvestlige hjørne af arealet ligger inden for et udpeget Natura 2000-område og Grønt Danmarkskort, som er udpeget i kommuneplanen
- Støjkonsekvenszonen omkring øvelsesterrænet ved Oksbøl

Ansøgningmaterialet omfatter et hotel med en receptionsbygning med reception, restaurant og andre fællesfaciliteter, en hotelfløj med 18 hotelenheder samt 20 hotelenheder opført som rækkehuse. Bebyggelsen vil have et samlet etageareal på ca. 4.300 m², som svarer til en bebyggelsesprocent på 50.

Bebyggelsesprocenten beregnes som etagearealets procentvis andel af grundens areal. I henhold til bygningsreglementets beregningsregler medregnes kælderarealer ikke til etagearealet, hvis det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen. Parkeringskældre og andre kælderarealer, der opfylder dette, medtages således ikke ved beregning af bebyggelsesprocenten. Ligeledes medregnes arealet af carporte, skure og anden sekundær bebyggelse svarende til op til 25 % af den øvrige bebyggelses etageareal ikke ved beregning af etagearealet. Med en hotelbebyggelse på 4.300 m² svarer det til sekundær bebyggelse med et samlet areal på 1.075 m². Omfanget af såvel kælderarealer som sekundær bebyggelse kan reguleres i lokalplanen.

Der er søgt om følgende etageantal og bygningshøjder:

Receptionsbygning	2 etager	9,5 m
Hotelfløj	3 etager	12,5 m
Hotelenheder (rækkehuse)	2 etager	8,5 m

Den ansøgte bebyggelse er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen og den gældende lokalplan for området, og planlægning til projektet kræver derfor udarbejdelse af et kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Sagen er en A-sag, fordi planen kan medføre væsentlig ændring i den tilladte bygningshøjde i området. Udvalget for Plan og Teknik vedtog derfor 22. september 2022 at indkalde idéer og forslag til fremtidig planlægning for området. Høringsmaterialet har siden været i offentlig høring fra 26. september til 23. oktober 2022. Der er 10. oktober 2022 afholdt digitalt borgermøde.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 254 høringssvar, herunder underskriftsindsamling. Høringssvarene handler primært om:

- Områdets anvendelse, herunder hotellets karakter og størrelsen på hotelenheder
- Trafik, herunder parkering og vendemulighed for lastbiler
- Bebyggelsens omfang og bygningshøjder
- Bygningstyper (rækkehuse)
- Bebyggelsens placering
- Bebyggelsens udtryk og arkitektur
- Karakteren af ubebyggede arealer
- Natur og miljøpåvirkning
- Generelle betragtninger om Vejers

De indkomne idéer og forslag er kategoriseret og gennemgået i Resumé af indkomne bemærkninger.

Bygherre har på baggrund af den offentlige dialog og de indkomne høringssvar revurderet principperne for den ønskede bebyggelse. Bygherres tanker om ændringer til projektet fremgår af bilag til dagsordenspunktet.

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Udvalget for Plan og Teknik prioriterer, hvornår sagen opstartes i forvaltningen. Det er tidligere besluttet, at planlægning for strandhotellet skal følge lokalplanlægningen for Vejers bymidte.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer på baggrund af de indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag, at der generelt er opbakning til etableringen af et nyt strandhotel i Vejers, selvom der er forskellige holdninger til bebyggelsens omfang, højde, placering og udtryk. Forvaltningen vurderer derfor, at der med fordel kan igangsættes planlægning for et nyt strandhotel. Udover emnerne beskrevet i idéoplægget bør planprocessen behandle følgende emner, som er fremhævet i de indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag:

- Restaurant og andre udadvendte funktioner mod Vejers Havvej til understøttelse af bylivet og den fysisk-strategiske udviklingsplan for Vejers
- Overordnet vurdering af trafikforholdene i området
- Samme vendemulighed for trafikken som i dag
- Konkret vurdering af parkeringsbehovet for strandhotellet
- Bebyggelsens tilpasning til landskabet og omgivelser, herunder tagform og bygningshøjde
- Sammenhæng i hotelbebyggelsens karakter på tværs af bygningstyper
- Antal og størrelse på hotelenheder samt generelle turistpolitiske overvejelser
- Åbenhed mellem hotelbebyggelsen og Vejers Havvej i overensstemmelse med den fysisk-strategiske udviklingsplan for Vejers

Uddybende vurdering af de indkomne idéer og forslag fremgår af bilaget Resumé af indkomne bemærkninger.

En fremtidig lokalplan for strandhotellet vil blive udformet på baggrund af en nærmere behandling, beskrivelse og vurdering af ovenstående emner, der danner rammen for den forestående planlægning.

Igangsætning af planlægningen var på dagsordenen på Udvalget for Plan og Tekniks møde 20. februar 2023, hvor punktet dog udgik. Henset til såvel offentlighedens som den politiske bevågenhed og interesse for projektet vurderer forvaltningen, at der bør fastsættes klare principper for den fremtidige lokalplanlægning for området. På baggrund af de indkomne høringssvar og bygherres nye tanker om projektet foreslås følgende principper lagt til grund for lokalplanlægningen:

- Der skal sikres større afstand mellem bebyggelsen og Vejers Havvej end vist i idéoplægget
 - Herved sikres åbenhed omkring vejen og ankomsten til stranden
- Hotelfløj og receptionsbygning samles i en hotelbygning
 - Herved vil bebyggelsen kun bestå af to bygningstyper (hotelbygning og fritliggende hotelenheder), hvilket vil give området et forenklet arkitektonisk udtryk
- Hotelbygningen skal kunne etableres i 3 etager som beskrevet i idéoplægget.
- Fritliggende hotelenheder skal opdeles, så de højst må bygges sammen to og to (dobbelthuse)
 - Herved skabes mere rum mellem bygningerne samt sigtelinjer på tværs af området, lige som det sikres, at vinden kan passere området på en hensigtsmæssig måde
- Fritliggende hotelenheder skal udføres med valmede tage
 - Herved undgås gavltrekanter, og bebyggelsen vil fremstå mindre markant i landskabet
- Sikre samme vendemulighed for trafikken som i dag
 - Herved sikres det, at trafikken kan afvikles som hidtil
- Der skal være mulighed for at skabe et kunstigt klitlandskab omkring den fremtidige bebyggelse
 - Det kunstige klitlandskab vil opleves i sammenhæng med de eksisterende klitter omkring lokalplanområdet, hvorved der skabes en blød overgang mellem hotelprojektet og det omkringliggende landskab.

Herudover foreslås det, at bebyggelsesprocenten for området fastsættes til maks. 50. Herved kan der etableres et hotel med hensigtsmæssige driftsmuligheder samt en kapacitet, der kan være med til at understøtte forretningslivet i Vejers, ligesom krav til isolering og øvrige tekniske forhold tilgodeses.

Bygherre har efter indkaldelsen af idéer og forslag udarbejdet visualiseringer af den oprindeligt ansøgte bebyggelse. Varde Kommune har forud for udarbejdelsen af visualiseringerne lavet en metodebeskrivelse samt udpeget standpunkter herfor. Visualiseringerne er udarbejdet efter Varde Kommunes metodebeskrivelse samt de udpegede standpunkter – dog er standpunkt 2 rykket mod øst. Dette vurderes hensigtsmæssigt for, at visualisering 1 og 2 ikke ville blive identiske. Forvaltningen vurderer, at visualiseringerne er retvisende for den ansøgte bebyggelses visuelle påvirkning af omgivelserne, og at visualiseringerne opfylder de krav, der almindeligvis kan stilles hertil, på det nuværende projektstadium.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 2. december 2021, at lokalplanen for Vejers bymidte og lokalplanen for strandhotel skal udarbejdes i sideløbende processer med samtidige offentlige høringer. På baggrund af den politiske beslutning vil der blive udarbejdet procesplaner, der fortsat sikrer dette.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Etablering af restaurant, der vil henvende sig til både hotellets gæster og offentligheden, ud til Vejers Havvej vil understøtte implementeringen af den fysisk-strategiske udviklingsplan for Vejers Strand i overensstemmelse med Varde Kommunes strategi for bæredygtig turismeudvikling, "Fra mere til bedre turisme". Etableringen af et nyt, tidssvarende strandhotel vil desuden understøtte muligheden for helårsturisme i overensstemmelse med turismestrategien og byrådets mål for turismeudviklingen som beskrevet i kommuneplanen.

RETSGRUNDLAG

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der igangsættes planlægning for et nyt strandhotel i Vejers ud fra følgende principper:

- Der skal sikres afstand mellem bebyggelsen og Vejers Havvej.
- Bebyggelsen må kun bestå af hotelbygning (3 etager/12,5 m) og fritliggende hotelenheder (2 etager/8,5 m), foruden teknikbygninger og parkeringskælder.
- Fritliggende hotelenheder må højst bygges sammen to-og-to (dobbelthuse).
- Fritliggende hotelenheder skal udføres med valmede tage.
- Der skal være samme vendemulighed for trafikken som i dag.
- Der skal være mulighed for at skabe et kunstigt klitlandskab omkring den fremtidige bebyggelse.

at ovenstående principper sikres gennem fastlæggelse af delområder og arealudlæg til:

- Hotelbygning (3 etager/12,5 m)
- Fritliggende hotelenheder (2 etager/8,5 m)
- Parkering og manøvreareal ved Vejers Havvej
- Friarealer og klitlandskab

at bebyggelsen maksimalt må have et samlet etageareal på ca. 4.300 m², som svarer til en bebyggelsesprocent på 50, og

at resumé af indkomne idéer og forslag tiltrædes.

Beslutning

SOCIALDEMOKRATIET STILLEDE FØLGENDE ÆNDRINGSFORSLAG:

- at der fastholdes bebyggelsesprocent for området til maks. 40 % som i den gældende lokalplan.
- at der fastholdes en maks. bygningshøjde på 8,5 m. som også ses af den gældende lokalplan.
- at der bygges med et maks. 2 etageantal i området som ligeledes fremgår af den gældende lokalplan.
- at der skabes tilsvarende forhold som i øjeblikket dækkes af den eksisterende p-plads ved Vejers Havvej nr. 105, Vejers Strandhotel, fordi det i årtier har været anvendt som offentlig p-plads og vendeplads for større køretøjer (varebiler, turistbusser og lastbiler).
- at der sikres mulighed for at bruge plads til telt eller lignende ved den årlige fejring af Vejers Ravfestival og lignende arrangementer.
- at der opføres et hotelbyggeri i form af hotelenheder, der ikke har karakter af sommerhuse.

KITTY GAMKINN (C) STILLEDE FØLGENDE ÆNDRINGSFORSLAG:

- **at** der igangsættes planlægning for et nyt strandhotel i Vejers ud fra følgende principper:
 - Der skal sikres minimum samme afstand mellem bebyggelsen og Vejers Havvej, som der er i dag
 - Bebyggelsen må kun bestå af en hotelbygning (3 etager/12,5 m) foruden teknikbygninger og parkeringskælder
 - Der skal være samme vendemulighed for trafikken som i dag
 - Der skal være mulighed for at skabe et kunstigt klitlandskab omkring den fremtidige bebyggelse
- **at** ovenstående principper sikres gennem fastlæggelse af delområder og arealudlæg til:
 - Hotelbygning (3 etager/12,5 m)
 - Parkering og manøvreareal ved Vejers Havvej svarende til i dag.
 - Friarealer og klitlandskab

- **at** bebyggelsen maksimalt må have et samlet etageareal på 3.440 m², som svarer til en bebyggelsesprocent på 40, og
- **at** resumé af indkomne idéer og forslag tiltrædes.

SOCIALDEMOKRATIETS ÆNDRINGSFORSLAG ANSES SOM DET MEST VIDTGÅENDE.

Socialdemokratiets ændringsforslag blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Peter Nielsen	V		X	
Claus Brink	V		X	
Søren Laulund	A	x		
Finn Ladegaard	A	x		
Kitty Gamkinn	C		X	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Kitty Gamkinns ændringsforslag blev herefter sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Peter Nielsen	V		X	
Claus Brink	V		X	
Søren Laulund	A		X	
Finn Ladegaard	A		x	
Kitty Gamkinn	C	X		

Ændringsforslaget er hermed faldet.

FORVALTNINGENS ANBEFALING BLEV SAT TIL AFSTEMNING.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Peter Nielsen	V	X		
Claus Brink	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Finn Ladegaard	A		X	
Kitty Gamkinn	C		X	

FORVALTNINGENS ANBEFALING BLEV IKKE GODKENDT.

PREBEN FRIIS-HAUGE BEGÆRER SAGEN BEHANDLET I BYRÅDET, JF. STYRELSESLOVEN § 23.

MINDRETALSUDTALELSE FRA SOCIALDEMOKRATIET:

- Socialdemokratiet ønsker, den gældende lokalplan fortsat vil fastlægge rammerne for ny ejers projekt for Vejers Strandhotel. Bebyggelsesprocenten må være maks. 40, og bebyggelse må etableres i 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 8,5 m., så det vil matche lignende byggerier ved Vestkysten.

Det er tidens trend, at kystnære hoteller – udover en hovedbygning har hytter til udlejning

tilknyttet hotellet, og det kan vi i Socialdemokratiet støtte op om under forudsætning af et rimeligt antal og en fornuftig placering i forhold til naturen. Denne velvilje forudsætter selvsagt, at der er tale om hytter som hotelenheder, og ikke noget, der har karakter af sommerhuse.

Ved P-pladsen Vejers Havvej 105, som i årtier har været anvendt som offentlig p-plads og vendeplads for større køretøjer (varebiler, turistbusser og lastbiler), skal der skabes tilsvarende forhold som i øjeblikket dækkes, herunder også mulighed for at bruge pladsen til telt eller lignende ved den årlige fejring af Vejers Ravfestival og lignende arrangementer.

MINDRETALSUDTALELSE FRA KITTY GAMKINN:

- Der ønskes et badehotel uden fritliggende hotelenheder.

Fraværende

.
Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bilag. Idéoplæg fra indkaldelse af idéer og forslag (5221730 - GEO-2022-82302)
2. Bilag. Visualiseringer - metode og standpunkter (5221647 - GEO-2022-82302)
3. Bilag. Synlighedsanalyse fra indkaldelse af idéer og forslag (5221720 - GEO-2022-82302)
4. Bilag. Bilag til høringssvar, anonymiseret (8328054 - GEO-2022-82302)
5. Bilag. Samlede høringssvar, anonymiseret (8328053 - GEO-2022-82302)
6. Bilag. Visualiseringer af strandhotel i Vejers (8328048 - GEO-2022-82302)
7. Bilag. Resumé af indkomne idéer og forslag til planlægning med adresser (8325947 - GEO-2022-82302)
8. Bilag. Mail med bygherres tanker om revision af hotelprojekt (8470841 - GEO-2022-82302)
9. Trafik- og parkeringsanalyse for Vejers Strandby (8361189 - GEO-2022-85257)
10. Bygningsreglementets varmeisoleringskrav for nybyggeri gennem tiden (8473050 - GEO-2022-82302)
11. Bilag. Natura 2000, klitfredning, landskabs- og naturudpegninger i KP21 (8473133 - GEO-2022-82302)

Punkt 10: Udbygningsaftale til Outrup Biogas

GEO-2022-82948

Bilag

Udkast til udbygningsaftale Outrup Biogas (vejløsning1)

Trafiksikkerhedsnotat Outrup Biogas_uden personfølsom ulykkesdata

Kommunikationsstrategi

10 (ÅBEN) UDBYGNINGSÅFÅALE TIL OÅTRUP BIOGAS

Sagsnr. GEO-2022-82948

Sagsbh. mvib

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune planlægger for udvidelse af det eksisterende biogasanlæg Outrup Biogas, og udkast til Kommuneplantillæg 08 og Lokalplan 17.10.L04 har været i offentlig forhøring fra 31. september til 28. oktober 2022 med et borgermøde d. 15. oktober 2022.

Der har under planprocessen været flere drøftelser om trafikken til og fra området. For at håndtere den forventede øgede trafikbelastning i området og sørge for en højere grad af trafiksikkerhed, ønsker Outrup Biogas at indgå en frivillig udbygningsaftale med Varde Kommune.

Outrup Biogas har ved tilvejebringelsen af det eksisterende plangrundlag i december 2017 indgået en udbygningsaftale om udbygning af Lundtangvej på strækningen mellem Nymindegabvej og Bækhusvej fra ca. 5 til 6 m. Omkostninger ved udbygningsaftalen er anslået til ca. 200.000 kr. ekskl. moms. Sideudvidelsen udføres af Varde Kommune, og Varde Kommune afholder udgifter til forstærkning af kørebanen med nyt asfaltslidlag.

Varde Kommune modtog i 2020 en ansøgning om yderligere udbygning af Outrup Biogas, hvorfor udbygningen af Lundtangvej har været sat på pause, og der er i nærværende planproces set på en samlet løsning for området.

Et udkast til en udbygningsaftale er udarbejdet sammen med udkastet til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 17.10.L04 og dertilhørende miljøvurdering.

Udbygningsaftalen handler om en yderligere udbygning af Lundtangvej fra 6 m til 7 m, samt en ombygning af krydset mellem Nymindegabvej/Lundtangvej med sideudvidelser på Lundtangvej, etablering af kanaliseringsanlæg med venstresvingsbane på Nymindegabvej og tilbagetrækning af den dobbeltrettede cykelsti ved krydsningspunktet med Lundtangvej. (vejløsning1)

De samlede omkostninger for udbygningsaftalen er overslagsmæssigt vurderet til ca. 1.6 mio. kr., som deles 50/50 med Varde Kommune. Hertil kommer de 200.000 kr., som Outrup Biogas har betalt til den første udbygningsaftale.

Efter forhøringen har der været et ønske om at se på en alternativ udbygning, hvor tilslutningen fra Lundtangvej til Nymindegabvej flyttes ca. 280 m mod nord, og vejføringen for Lundtangvej omlægges. Selvom Lundtangvej forlægges, skal der etableres overstående vejtiltag. Overslagsmæssigt vurderes denne løsning at have omkostninger for ca. 4 mio. kr., som efter samme vilkår vil skulle deles 50/50 mellem Varde Kommune og Outrup Biogas. (vejløsning2)

Forvaltningen har fået en uvildig trafikrevisor til at udarbejde en vurdering af de trafikale forhold. Af vurderingen fremgår det, at der ikke er nævneværdige trafiksikkerhedsmæssige forskelle i de to løsninger. Den største forskel vurderes at være anlægsomkostningerne. Hele vurderingen fremgår af bilag.

Outrup Biogas har haft den nye vejføring og forventede omkostninger til udtalelse. Outrup Biogas udtaler: "Outrup biogas er med på at realisere den nye vejløsning, med forudsætningen om, at samme vilkår er gældende som ved det nuværende udkast til udbygningsaftalen. Outrup Biogas understreger, at de ikke er enige i, at sidste fremsendte løsning er den bedste løsning for nogen af

parterne, og mener fortsat, at løsningen ved Lundtangvej 171 er den mest korrekte og sikkerhedsmæssige bedste løsning"

Outrup Biogas ønsker desuden at medvirke til yderligere trafiktiltag, og har derfor meddelt Varde Kommune, at husdyrgødning fremover kun vil blive leveret med lastbil, og leverandører, som ikke overholder dette, vil få opsagt deres leveringsaftale. Hertil stilles der krav overfor eksterne biomassetransportører om kun at benytte Bækhusevej, når der transporteres gylle og afgasset biomasse til leverandører med adresse på Bækhusevej, jf. bilag.

FORVALTNINGENS VURDERING

Ved en udvidelse af Outrup Biogas øges trafikken til og fra anlægget også. Forvaltningen har bistået til en vurdering af de trafikale afværgeforanstaltninger, som Outrup biogas på den baggrund har ønsket at indgå en frivillig udbygningsskifte om.

Forvaltningen vurderer, at særligt Nymindegabvej vil være påvirket af den øgede mængde trafik til og fra anlægget, og det er derfor vurderet, at krydset ved Nymindegabvej/Lundtangvej bør ombygges med venstresvingsbane og kanaliseringsskifte på Nymindegabvej samt tilbagetrækning af den dobbeltrettede cykelsti i krydsningspunktet Nymindegabvej/Lundtangvej. Dette gøres for at skabe gode oversigtsforhold og sikre en hensigtsmæssig og sikker afvikling af trafikken, som særligt er præget af ferietrafik og tunge kørsler i området.

Nymindegabvej er klassificeret som en "Trafikvej – gennemfart" og har som strækning en kapacitet til ca. 1.700 køretøjer pr. time/retning. Trafiktællinger fra 2021 viser en største timetrafik på ca. 450 køretøjer i begge retninger tilsammen. For det ombyggede kryds mellem Nymindegabvej og Lundtangvej med venstresvingsbane på Nymindegabvej er der lavet en kapacitetsberegning med den forventede fremtidige trafik gennem krydset. Ud fra beregningerne vurderes det således, at der også er tilstrækkelig kapacitet i krydset til at afvikle den fremtidige trafik. Beregningen fremgår af miljøvurderingen.

Sideudvidelsen af Lundtangvej sikrer, at to modkørende lastbiler uproblematisk vil kunne passere hinanden på strækningen mellem Nymindegabvej og Bækhusevej. Særligt strækningen fra Nymindegabvej til indkørslen til biogasanlægget vurderes vigtig at blive sideudvidet, fordi det er her den største trafikmængde forventes at køre. Mod nord ad Lundtangvej vurderes trafikmængden at være lavere, især nord for Bækhusevej, og det vurderes derfor ikke nødvendigt at sideudvide vejen længere mod nord.

Forvaltningen vurderer, at etablering af kanaliseringsskifte og svingbane på nymindegabvej, tilbagetrækning af den dobbeltrettede cykelsti og yderligere sideudvidelse af Lundtangvej er nødvendige tiltag, for at kunne håndtere og afvikle den øgede mængde trafik.

Ved at forlægge Lundtangvej 280 m mod nord, vurderes det at forringe oversigtsforholdene mod syd for trafikanten på Lundtangvej, som skal ud på Nymindegabvej. Det vurderes, at der dog vil være en lille gevinst i forhold til oversigtsforhold for trafikken, som kommer fra nord. Dog vægtes oversigtsforholdene til den sydlige trafik højere, fordi trafikanten fra denne side kommer tættere på. Med den nuværende placering kan der desuden være en gevinst i forhold til en naturlig hastighedsnedsættelse, fordi krydsningspunktet i dag er placeret i en kurve. Forlægningen af Lundtangvej i enten nordlig eller sydlig retning vurderes desuden ikke at kunne overholde de vejledende afstandskrav til veikryds.

Forvaltningen vurderer samlet, at det i et trafiksikkerhedsmæssigt og økonomisk perspektiv ikke er hensigtsmæssigt at forlægge Lundtangvej. Vurderingen bakkes op af den trafik faglige vurdering af den uvildige trafikrevisor.

RETSGRUNDLAG

Planloven

ØKONOMI

Udbygningsaftalen omfatter en 50/50 fordeling i forhold til de faktisk afholdte udgifter ved anlæggelsen af den trafikale udbygning.

Økonomiafdelingen udtaler:

Udvalget har 16. december 2021 prioriteret Puljen til Trafiksikkerhed på 2 mio. kr. for 2022. Det blev besluttet at reservere 0,760 mio. kr. til kanaliseringsanlæg på Nymindegabvej ved Lundtangvej.

Vælges den alternative løsning, forventes den kommunale udgift at være 2 mio. kr. Derved skal der findes yderligere finansiering til projektet, fordi der ikke er afsat budget til den alternative løsning.

HØRING

Et forslag til udbygningsaftalen ville skulle sendes i offentlig høring sammen med Forslag til Tillæg 08 og Forslag til Lokalplan 17.10.L04.

ANBEFALING

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

at vejløsningen udføres som beskrevet i vejløsning 1, og

at forvaltningen bemyndiges til at tilrette alle dokumenter i forbindelse med forslaget til plangrundlaget i forhold til den valgte vejløsning.

Beslutning

Kitty Gamkinn (C) stillede følgende ændringsforslag:

- At det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at vejløsningen udføres som beskrevet i vejløsning 2.
- At det eksisterende kryds Lundtangvej – Nymindegabvej lukkes.
- At forvaltningen bemyndiges til at tilrette alle dokumenter i forbindelse med forslaget til plangrundlaget i forhold til den valgte vejløsning, og
- At det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, at omkostningen ved at etablere løsning 2 inddækkes via ikke disponerede eller midler afsat til fremmelse af den vedvarende energi.

ÆNDRINGSFORSLAGET BLEV SAT TIL AFSTEMNING.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Peter Nielsen	V		X	
Claus Brink	V		X	
Søren Laulund	A		X	
Finn Ladegaard	A		X	
Kitty Gamkinn	C	X		

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Anbefalingen blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Peter Nielsen	V	X		
Claus Brink	V	X		

Søren Laulund	A	X		
Finn Ladegaard	A	X		
Kitty Gamkinn	C		X	

Anbefalingen blev hermed godkendt.

Mindretalsudtalelse fra Kitty Gamkinn:

- Hvis ikke vi vil betale for at sikre den infrastruktur, der skal til, når vi taler om produktionsudvidelse af biogasanlæg, så skal vi undlade at give tilladelserne.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Udkast til udbygningsaftale Outrup Biogas (vejløsning1) (8466526 - GEO-2022-82948)
2. Trafiksikkerhedsnotat Outrup Biogas_uden personfølsom ulykkesdata (8477009 - GEO-2022-82948)
3. Kommunikationsstrategi (8452154 - GEO-2022-82948)

Punkt 11: Forslag. Kommuneplantillæg for udvidelsen af Outrup Biogas

GEO-2022-87088

Bilag

Forslag til tillæg 08 til kommuneplan 2021

Miljøvurdering gældende

Resumé af indkomne bemærkninger inkl. alle høringssvar (forhøring) (1)

Resume af indkomne bemærkninger for afgrænsningsnotat inkl. alle høringssvar

Sagshistorik

Forslag. Kommuneplantillæg for Outrup Biogas

11 (ÅBEN) FORSLAG. KOMMUNEPLANTILLÆG FOR UDVIDELSEN AF OUTRUP BIOGAS

Sagsnr. GEO-2022-87088
Sagsbh. mvib

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2021, som giver mulighed for, at rammen 17.10.T01 ændres, så den følger afgrænsningen for Forslag til Lokalplan 17.10.L04.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 17. december 2020 at igangsætte planlægningen med opstart februar 2021.

Planområdet er kendt som Outrup Biogas, det er ca. 9.5 ha og omfatter matr.nr. 8g, Rottarp by, Outrup, som har adressen Lundtangvej 165, Outrup.

Ejerne af matr.nr. 10b og 10g, Rottarp by, Outrup har i processen med udarbejdelsen af lokalplanforslaget fremsendt et ønske om at deres matrikler udtages af planudpegningerne.

Rammeområdet består i dag af 3 matrikler; 8g, 10b og 10g Rottarp by, Outrup. Matr.nr. 10b og 10g er et mindre område til fredskov samt et vejareal. Outrup Biogas ønsker ikke at udvide inden for disse områder, og forvaltningen finder det derfor relevant, at udtage områderne i både kommuneplanrammen og lokalplanen.

Der er udarbejdet en fælles miljøvurdering for Kommuneplantillæg 08 og Lokalplan 17.10.L04.

Et udkast til kommuneplantillægget og lokalplanen samt tilhørende udkast til miljøvurderinger af henholdsvis plan og ansøgt projekt har været i forhøring fra 31. oktober til 28. november 2022. Der har ligeledes været afholdt et borgermøde 15. november 2022. I høringsperioden er indkommet 9 høringssvar, som handler om; trafik på Bækhusvej, trafikløsningen, transporter og kampagnekørsler, biomasser og lugtgener, sikkerhed, kontrol og tilsyn og biogasanlægget generelt. De indkomne bemærkninger samt udkast til besvarelse heraf kan ses i bilag.

Forslag til Tillæg 08 Kommuneplan 2021, Varde Kommune skal vedtages, før Forslag til Lokalplan 17.10.L04 kan vedtages.

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

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det er relevant, at området indskrænkes til kun at omfatte matr.nr. 8g, Rottarp by, Outrup, som er det område, anlægget kan udvikles inden for.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Miljøvurderingsloven
Kommuneplan 2021

HØRING

Forslag til kommuneplantillægget, lokalplanforslaget, miljøvurderingen, udkast til udbygningsaftalen samt miljøkonsekvensrapporten og det tilhørende udkast til § 25-tilladelse og udkast til miljøgodkendelse skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen og kommuneplantillægget kan endelig vedtages.

ANBEFALING

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

at Forslag til Kommuneplantillæg 08 og den tilhørende miljøvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at resumé af indkomne bemærkninger samt vurdering af disse fra høring af afgrænsningsnotatet og forhøringen tiltrædes.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Forslag til tillæg 08 til kommuneplan 2021 (8467589 - GEO-2022-87088)
2. Miljøvurdering gældende (8467591 - GEO-2022-82948)
3. Resumé af indkomne bemærkninger inkl. alle høringsvar (forhøring) (1) (8477031 - GEO-2022-82948)
4. Resume af indkomne bemærkninger for afgrænsningsnotat inkl. alle høringsvar (8471373 - GEO-2022-82948)
5. Sagshistorik (1348572 - GEO-2022-82948)
6. Forslag. Kommuneplantillæg for Outrup Biogas (8247470 - GEO-2022-87088)

Punkt 12: Forslag. Lokalplan for udvidelsen af Outrup Biogas

GEO-2022-82948

Bilag

Lokalplanforslag gældende

Miljøvurdering gældende

Udkast til udbygningsaftale Outrup Biogas (vejløsning1)

Kommunikationsstrategi

Resumé af indkomne bemærkninger inkl. alle høringssvar (forhøring) (1)

Resume af indkomne bemærkninger for afgrænsningsnotat inkl. alle høringssvar

Sagshistorik

Ansøgning om miljøvurdering af udvidelse af Outrup Biogas.pdf

Miljøkonsekvensvurdering gældende

Udkast til §25 tilladelse til projekt Outrup biogas

Udkast til miljøgodkendelse - 23. maj 2023

Forslag. Lokalplan for Outrup Biogas og projekt for udvidelse

12 (ÅBEN) FORSLAG. LOKALPLAN FOR UDVIDELSEN AF OUTRUP BIOGAS

Sagsnr. GEO-2022-82948

Sagsbh. mvib

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Kommuneplantillæg 08 og Forslag til Lokalplan 17.10.L04 for Outrup Biogas, som giver mulighed for lokalisering af industrivirksomheder med særlige krav til beliggenhed op til miljøklasse 7, produktionsvirksomhed samt risikovirksomhed, herunder udvidelse af det eksisterende biogasanlæg og mulighed for etablering af CO₂-fangst.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 17. december 2020 at igangsætte planlægningen med opstart februar 2021.

Lokalplanområdet ligger inden for et område, der er udpeget til fælles biogasanlæg. Planforslagene udspringer af en konkret ansøgning fra ejer om udvidelse af anlægget til 250.000 t biomasse/år. Forvaltningen har vurderet, at det var hensigtsmæssigt at udarbejde planforslag, som kunne imødekomme yderligere udbygning af anlægget for at fremtidssikre Outrup Biogas mest muligt.

Lokalplanen sikrer, at Outrup Biogas kan udvides med i alt 6 reaktortanke, 2 substrattanke, 2 lagertanke, 2 plansiloer, 3 pumpehuse, 1 ekstra indfødningsenhed og 1 vandtank. Der gives desuden mulighed for, at biogasanlægget kan etablere et anlæg til CO₂-fangst.

Lokalplanområdet omfatter Outrup Biogas, som er et område på ca. 9.5 ha. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for de enkelte bygninger, tanke og anlæg og sikrer, at anlægsudvidelsen indpasses i forhold til omgivelserne og det eksisterende anlæg. Lokalplanens afgrænsning tilpasses desuden, så den kun omfatter matr.nr. 8g, Rottarp by, Outrup, og den udtager dermed arealet på matrikel 10g og 10b, Rottarp by af lokalplanen.

Det vurderes med planforslagene, at biogasanlægget på længere sigt kan udvide den årlige tilførte biomasse fra 125.000 t/år til 325.000 t/år, som vurderes at være maksimal udnyttelse i forhold til den tilgængelige mængde biomasse.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 17.10.T01 i Kommuneplan 2021, hvor områdets anvendelse er fastlagt som teknisk anlæg i form af biogasanlæg.

Med den ansøgte udvidelse af Outrup Biogas, vil anlægget kunne kategoriseres som kolonne II, risikovirksomhed, og det er derfor omfattet af risikobekendtgørelsen. Der er udarbejdet en miljøvurdering for forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2021 og Lokalplan 17.10.L04 samt en miljøkonsekvensrapport af det konkrete projekt efter lov om planer og programmer, jf. § 5, stk. 4 og 5.

Et forslag til afgrænsningsnotat af miljøvurderingerne har fra 14. september til 28. september 2021 været i offentlig høring ved grundejere, naboer og øvrige interessenter inden for 1 km høringszone og på Varde Kommunes hjemmeside. Hertil kom 5 bemærkninger, som handlede om emnerne; afgrænsning af lokalplanen, trafik, støj, naturbeskyttelse, erstatning samt en mere generel kommentar. De indkomne bemærkninger samt besvarelse heraf, jf. bilag.

Et udkast til lokalplanen og kommuneplantillægget samt tilhørende udkast til miljøvurderinger af henholdsvis plan og ansøgt projekt har været i forhøring fra 31. oktober til 28. november 2022. I høringsperioden har der ligeledes været afholdt et borgermøde 15. november 2022. I høringsperioden

er indkommet 9 høringssvar, som handler om; trafik på Bækhusvej, trafikløsningen, transporter og kampagnekørsler, biomasser og lugtgener, sikkerhed, kontrol og tilsyn og biogasanlægget generelt. De indkomne bemærkninger samt udkast til besvarelse heraf, jf. bilag.

Ansøger har på baggrund af miljøvurderingerne tilbudt en udbygningsaftale.

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 17.10.L02, som vil blive afløst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 17.10.L04.

Forslag til Tillæg 08 Kommuneplan 2021, Varde Kommune skal vedtages, før Forslag til Lokalplan 17.10.L04 kan vedtages.

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

FORVALTNINGENS VURDERING

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra ejerkredsen for Outrup Biogas om at udvide det allerede eksisterende biogasanlæg. Udviklingen på anlægget og biogasbranchen generelt, herunder restriktioner på anvendelse af energiafgrøder betyder, at Outrup Biogas har behov for at øge den tilførte biomassetonnage til anlægget for at kunne udnytte den kapacitet, som anlægget har til opgradere biogas til biometan. Når biogassegrundlaget udvides, er det samtidig nødvendigt at udvide anlægget fysisk for at opnå en tilstrækkelig lang opholdstid til at de tilførte biomasser kan omsættes fuldt ud.

Der foreligger ligeledes en statslig politisk målsætning om at øge andelen af biogasanlæg og andel af den afgassede husdyrgødning, hvilket nærværende planforslag er i tråd med.

I Kommuneplanen 2021 er Outrup Biogas udlagt som produktionsvirksomhed med et udlagt konsekvensområde, hvor der ikke må planlægges for følsom anvendelse. Med kategorisering af kolonne II risikovirksomhed, vurderes afgrænsningen af konsekvensområdet at være tilstrækkelig.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at lokalplanen giver mulighed for en større udvikling, end det på nuværende tidspunkt ansøgte projekt. Dette er gjort for at fremtidssikre plangrundlaget. Dette er også set i lyset af, at sidste plangrundlag for området blev udarbejdet i 2017.

Forvaltningen vurderer, at det er relevant, at området indskrænkes til kun at omfatte matr.nr. 8g, Rottarp by, Outrup, som er det område, anlægget kan udvikles inden for.

Forvaltningen vurderer også, at miljørapporten påviser, at anlægget kan overholde de gældende krav i forhold til støj og lugt m.v. Forvaltningen har herudover haft særligt fokus på de trafikale udfordringer, som udvidelsen særligt vil påvirke. Ansøger har derfor indledt udarbejdelsen af en frivillig udbygningsaftale omkring en udbygning af de trafikale anlæg, som vurderes nødvendige i forhold til sikker afvikling af trafikken, fordi anlægget vil generere en øget mængde tung trafik i området.

For det eksisterende anlæg er der lige nu indskærpelse omkring overholdelse af lugtkrav og en plansilo, som er bygget for stor.

Inden den ansøgte miljøgodkendelse kan gives, sætter Varde Kommune krav om, at det nuværende anlæg skal kunne overholde de eksisterende lugtkrav. Outrup biogas har dog 22. maj 2023 indsendt ny dokumentation for at de overholder lugtgrænseværdierne. I den nye miljøgodkendelse, vil plansiloen blive lovliggjort.

KONSEKVENSI I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Planforslagne er i tråd med Byrådsgrundlagets vision om at skabe vækst i egnens stærke erhverv og et positivt bidrag til den grønne omstilling.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021

Planloven

Miljøvurderingsloven

Bekendtgørelse 2016-04-21 nr. 371 planlægning omkring risikovirksomheder

ØKONOMI

Udbygningsaftalen omfatter en 50/50 fordeling i forhold til de faktiske afholdte udgifter ved anlæggelsen af den trafikale udbygning.

HØRING

Lokalplanforslaget, forslag til kommuneplantillægget, miljøvurderingen, udkast til udbygningsaftalen samt miljøkonsekvensrapporten og det tilhørende udkast til § 25-tilladelse og udkast til miljøgodkendelse skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen og kommuneplantillægget kan endelig vedtages, og der kan gives en tilladelse til projektet.

ANBEFALING

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

at Forslag til Lokalplan 17.10.L04 og den tilhørende miljøvurdering samt miljøkonsekvensvurdering af projektet vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at udkast til udbygningsaftale tiltrædes og offentliggøres, og

at resumé af indkomne bemærkninger samt vurdering af disse fra høring af afgrænsningsnotatet og forhøringen tiltrædes.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDET.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Lokalplanforslag gældende (8467556 - GEO-2022-82948)
2. Miljøvurdering gældende (8467591 - GEO-2022-82948)
3. Udkast til udbygningsaftale Outrup Biogas (vejløsning1) (8466526 - GEO-2022-82948)
4. Kommunikationsstrategi (8452154 - GEO-2022-82948)
5. Resumé af indkomne bemærkninger inkl. alle høringssvar (forhøring) (1) (8477031 - GEO-2022-82948)
6. Resume af indkomne bemærkninger for afgrænsningsnotat inkl. alle høringssvar (8471373 - GEO-2022-82948)
7. Sagshistorik (1348572 - GEO-2022-82948)
8. Ansøgning om miljøvurdering af udvidelse af Outrup Biogas.pdf (1339415 - GEO-2022-82948)
9. Miljøkonsekvensvurdering gældende (8467606 - GEO-2022-82948)
10. Udkast til §25 tilladelse til projekt Outrup biogas (8468316 - GEO-2022-82948)
11. Udkast til miljøgodkendelse - 23. maj 2023 (8468317 - GEO-2022-82948)
12. Forslag. Lokalplan for Outrup Biogas og projekt for udvidelse (8243947 - GEO-2022-82948)

Punkt 13: Kommuneplantillæg for et område ved Søndergade, Ribevej og Hjertingvej, Varde

GEO-2023-00180

Bilag

Kommuneplantillæg 3

Resumé af indkomne bemærkninger

Samlede høringer

Sagshistorik

13 (ÅBEN) KOMMUNEPLANTILLÆG FOR ET OMRÅDE VED SØNDERGADE, RIBEVEJ OG HJERTINGVEJ, VARDE

Sagsnr. GEO-2023-00180
Sagsbh. kass

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 20. februar 2023 Forslag til Kommuneplantillæg 3 for et område ved Søndergade, Ribevej og Hjertingvej i Varde. Forslaget har været i offentlig høring fra 13. marts til 19. april 2023.

Formålet med Tillæg 03 er at foretage følgende ændringer til Kommuneplan 2021:

- Der udlægges et nyt rammeområde 23.03.C08 til centerformål langs Søndergade. Hensigten med ændringen er at fastholde det blandede bymiljø med en blanding af boliger og serviceerhverv langs Søndergade.
- Der gives mulighed for etageboligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på maks. 120, et etageantal på maks. 4 og en bygningshøjde på maks. 15 m i rammeområde 23.03.C02. Hensigten med rammeændringen er at give mulighed for byfortætning.
- Rammeområde 23.03.B02 til boligformål udvides. Hensigten med rammeændringen er at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og den faktiske anvendelse af området.
- Rammeområde 23.03.B03 til boligformål udvides. Hensigten med rammeændringen er at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og den faktiske anvendelse af området.
- Bestemmelserne for rammeområde 23.03.C03 ændres. derfor, så der ikke længere er mulighed for åben-lav boligbebyggelse i området. Etageantallet hæves for at give mulighed for bedre udnyttelse af arealet mellem Ribevej og Gl. Roustvej.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 2 høringssvar. Høringssvarene handler om bevaring af træer og ændret bevaringsværdi for en ejendom.

Tillæg 03 til Kommuneplan 2021 skal vedtages, før Lokalplan 23.03.L10 kan vedtages endeligt. Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan vedtages af Udvalget for Plan og Teknik.

FORVALTNINGENS VURDERING

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

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer vil sikre hensigtsmæssige rammer for udviklingen af området langs Søndergade og Ribevej i overensstemmelse med de fysiske forhold og områdets faktiske anvendelse.

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

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021
Planloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Tillæg 3 til Kommuneplan 2021 vedtages, og
at resumé af indkomne bemærkninger tiltrædes.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kommuneplantillæg 3 (8469598 - GEO-2023-00180)
2. Resumé af indkomne bemærkninger (8469672 - GEO-2023-00180)
3. Samlede høringer (8469600 - GEO-2023-00180)
4. Sagshistorik (8469601 - GEO-2023-00180)

Punkt 14: Lokalplan for område langs Søndergade, Ribevej og Hjertingvej, Varde

GEO-2022-82993

Bilag

LP 23.03.L10

Resumé af indkomne bemærkninger

Samlede høringer

Sagshistorik

14 (ÅBEN) LOKALPLAN FOR OMRÅDE LANGS SØNDERGADE, RIBEVEJ OG HJERTINGVEJ, VARDE

Sagsnr. GEO-2022-82993
Sagsbh. kass

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 20. februar 2023 Forslag til Lokalplan 23.03.L10. Forslaget har været i offentlig høring fra 13. marts til 19. april 2023.

Formålet med lokalplanen er:

- at bevare og sikre bymiljøet med dets bevaringsværdige bygninger, herunder villaer og byhuse langs Søndergade, Ribevej og Hjertingvej i Varde
- at skabe et ensartet administrationsgrundlag for de bevaringsværdige bygninger i Varde by
- at understøtte arbejdet med forskønnelse af Søndergade
- at give mulighed for byudvikling og -fortætning ved Ribevej, Søndergade og Bryggerstien
- at skabe overensstemmelse mellem den fysiske planlægning og de faktiske forhold for et boligområde, der i dag er omfattet af en erhvervslokalplan, mellem Ribevej og Gl. Roustvej.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 2 høringssvar. Høringssvarene handler om bevaring af træer og ændret bevaringsværdi for en ejendom.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 49 og L627. De dele af Lokalplan 49 og L627, som er omfattet af Forslag til Lokalplan 23.03.L10, vil blive aflyst ved dennes endelige vedtagelse. Det betyder, at Lokalplan 49 vil blive aflyst i sin helhed.

Tillæg 03 til Kommuneplan 2021 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages.

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

FORVALTNINGENS VURDERING

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

Lokalplanforslaget er opbygget efter samme struktur som Lokalplan 23.01.L02 for Varde bymidte og Lokalplan 23.02.L01 for Sygehuskvarteret. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen hermed vil sikre et bedre og mere ensartet administrationsgrundlag for de bevaringsværdige bygninger i Varde by.

Lokalplanområdet er centreret omkring den trafikerede indfaldsvej, Søndergade-Ribevej, hvilket er et særligt vilkår i forhold til de øvrige bevarende lokalplaner. Derfor er bevaringsbestemmelserne mere lempelige i Lokalplan 23.03.L10 end i de øvrige bevarende lokalplaner. Det vurderes hensigtsmæssigt i forhold til at sikre den ønskede udvikling af bymiljøet i lokalplanområdet.

Der skabes mulighed for, at der kan opføres ny og tættere bebyggelse omkring Bryggerstien. Med vedtagelse af Lokalplan 23.03.L10 fastsættes en bebyggelsesprocent på 120 ved etageboligbyggeri i området. Forvaltningen vurderer, at området er egnet til byfortætning, og at der med en bebyggelsesprocent på 120 kan udarbejdes en hensigtsmæssig bebyggelsesplan for områdets udbygning.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om befæstelse og bebyggelse langs Søndergade og Ribevej. Dette skal være med til at sikre et grønt udtryk langs vejen. Herudover fastholdes det grønne præg

langs Hjertingvej.

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

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021

Planloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Lokalplan 23.03.L10 vedtages uændret,

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, **at** Lokalplan 49 ophæves helt ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.03.L10, og

at den del af Lokalplan L627, som ligger inden for lokalplanområdet ophæves ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.03.L10.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. LP 23.03.L10 (8469616 - GEO-2022-82993)
2. Resumé af indkomne bemærkninger (8469653 - GEO-2022-82993)
3. Samlede høringer (8469604 - GEO-2022-82993)
4. Sagshistorik (8469496 - GEO-2022-82993)

Punkt 15: Inddragelse af bevaringsværdig bygning i lokalplan, Ølgod

GEO-2022-85534

Bilag

SAVE-Bygningsregistrering Nørregade 17a Ølgod.docx

Ændringer ved inddragelse af Nørregade 17A i lokalplan

Høringssvar fra Bevaringsforeningen af Nørregade 17A

Ølgod Udviklingsråd - Bemærkning til inddragelse af Nørregade 17A, Ølgod

Billeder af Nørregade 17A, Ølgod

bilag - mail fra bygherre

15 (ÅBEN) INDDRAGELSE AF BEVARINGSVÆRDIG BYGNING I LOKALPLAN, ØLGOD

Sagsnr. GEO-2022-85534
Sagsbh. spei

SAGSFREMSTILLING

I forbindelse med udarbejdelse af et lokalplanforslag i Ølgod har bygherre ansøgt om at inddrage en bevaringsværdig bygning, Bygning 1, Nørregade 17A (fremover kun Nørregade 17A). Lokalplanforslaget har til hensigt at give mulighed for at udvikle og fortætte Ølgods centrum med tæt-lave boliger. Den omfatter et område afgrænset af eksisterende boliger på Lindeallé, Bjerregade og Nørregade. På nuværende tidspunkt muliggør planen 14 tæt-lav boliger med tilhørende parkeringsarealer. Bygherre ønsker at nedrive Nørregade 17A for at muliggøre 2-3 yderligere tæt-lav boliger med parkering.

Bevaringsforeningen for Varde anbefaler, at Nørregade 17A medtages i eventuel ny lokalplan og får bevarende bestemmelser, der sikrer bygningen, se bilag.

Ølgod Udviklingsråd har været adspurgt gennem bygherre og anbefaler, at Nørregade 17A nedrives for at gøre plads til moderne tæt-lav boliger, se bilag.

Der er foretaget en ny SAVE-registrering af Nørregade 17A, og bygningen har bevaret sin værdi på 3 (se SAVE-registrering).

Ved nedrivning af Nørregade 17A og udvidelse af planområdet muliggøres 2-3 yderligere tæt-lave boliger med parkering og en mere hensigtsmæssig indretning af lokalplanområdet.

Ved inddragelse af Nørregade 17A i lokalplanforslaget som bevaringsværdig bygning, vil der skulle indsættes bevarende bestemmelser, jf. bilag, og lokalplanen vil få ny afgrænsning. Bygningen vil fortsat kunne anvendes til etageboligbebyggelse.

Uden inddragelse af Nørregade 17A vil bygningen bevare sin bevaringsværdi i kommuneplanen og udelukkende være underlagt kommuneplanen og bygningsfredningsloven i forhold til nedrivning.

Uddybende ændringer af lokalplanen vil kunne læses i bilag.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udvide lokalplanafgrænsningen og tilføje Nørregade 17A med bevarende bestemmelser til lokalplanforslaget, trods bygherrers ønske om nedrivning. Nørregade 17A vurderes at være en del af et kulturmiljø og et gademiljø, der er definerende for Ølgod og derfor hensigtsmæssigt at bevare.

Udvendigt fremstår bygningen som et velproportioneret gadehus med fine murstensdetaljer og karakteristiske detaljer mod Nørregade. Trods de typiske historicistiske træk, har bygningen også en del uoriginale detaljer, såsom ny gavlvæg og plastikvinduer. Bygningen er dårligt vedligeholdt, men det vurderes, at den ikke har taget alvorligt skade, ud over ved en dårlig tilbygning.

Bygningen er overordnet i god stand med stor fortælle værdi, både for området og i gaderummet. Bygningen indskrives sig fint i byens struktur, skala og i gadebilledet langs Nørregade, den indpasser sig flot i vejforløbets rytme. Der vurderes derfor, at bygningen er værd at bevare ved at tilføje den til lokalplanen med bevarende bestemmelser.

Ved inddragelse med bevarende bestemmelser, sikres det at eksisterende etageboliger bevares. Der gives bestemmelser for renovering og tilbygninger som gør at lokalplanen og bygningsfredningsloven beskytter. Bygningen skal dog måske renoveres før den kan tages i brug som etagebolig eller boliger i flere plan.

Ved inddragelse og nedrivning, gives der mulighed for nye moderne tæt-lave boliger ved jorden, som sikrer tilgængelighed for svage grupper, dog nedrives en bevaringsværdig bygning og vejforløbet langs Nørregade mister en karaktergivende bygning.

Uden inddragelse af Nørregade 17A, er det svært at beskytte mod nedrivning, der kan ikke stilles krav for renovering og tilbygninger kun anbefalinger. Dog bevares den bevaringsværdig bygning og vejforløbet sikres. Her beskytter kommuneplanen og bygningsfredningsloven mod nedrivning.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Det vurderes, at lokalplanen vil være i overensstemmelse med kommunens fremtidsvision for Ølgod, fordi der sikres byfortætning i forlængelse af midtbyens karakteristiske tætte bebyggelsesstruktur. Dette gælder uanset om bygningen inddrages med bevarende eller uden bevarende bestemmelser.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2021

Planloven

Lov om bygningsfredning og bevaringsværdige bygninger

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Bygning 1, Nørregade 17A, Ølgod bevarer sin bevaringsværdi, og der gives afslag på nedrivningen, og

at der gives tilladelse til at matr.nr. 5hi tilføjes lokalplanen med bevarende bestemmelser for Nørregade 17A, så bygningen ikke kan nedrives uden dispensation fra lokalplanen.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV IKKE GODKENDT, OG UDVALGET GIVER DERMED TILLADELSE TIL NEDRIVNING I DENNE KONKRETE SAG.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. SAVE-Bygningsregistrering Nørregade 17a Ølgod.docx (8325008 - GEO-2022-85534)
2. Ændringer ved inddragelse af Nørregade 17A i lokalplan (8349355 - GEO-2022-85534)
3. Høringssvar fra Bevaringsforeningen af Nørregade 17A (8345935 - GEO-2022-85534)
4. Ølgod Udviklingsråd - Bemærkning til inddragelse af Nørregade17A, Ølgod (8351811 - GEO-2022-85534)
5. Billeder af Nørregade 17A, Ølgod (8462701 - GEO-2022-85534)

6. bilag - mail fra bygherre (8479077 - GEO-2022-85534)

Punkt 16: Prioritering af lokalplaner 3. kvartal 2023

GEO-2023-00107

Bilag

Sager klar til prioritering 3. kvartal 2023

Definition af A, B og C sager

Ansøgning Vesterhavsvej 41 Billum

Ansøgning_Nordenskov_2022 m. bilag

16 (ÅBEN) PRIORITERING AF LOKALPLANER 3. KVARTAL 2023

Sagsnr. GEO-2023-00107

Sagsbh. agsc

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.

Juli 2023: Lokalplan for erhverv på Vesterhavsvej 41 i Billum

Igennem årene har der været flere forskellige ønsker om at udnytte det sydøstlige hjørne ved rundkørslen i Billum.

Området ønskes nu anvendt til liberale erhverv, med et ejendomsmæglerfirma som et aktuelt ønske. Hvis der er mulighed for det, ønskes der på sigt mulighed for at kunne etablere 1-2 yderligere erhverv i området, med en begrænset kundetilstrømning.

Bygninger i området forventes at give behov for 3-5 parkeringspladser pr. virksomhed, dvs. samlet ca. 10-15 parkeringspladser i området.

Der er aktuelle planer om at opføre et kontorbyggeri på ca. 500 m² i op til 8½ m's højde ud mod rundkørslen. Den eksisterende bolig forventes opretholdt og udstykket som en selvstændig bolig.

Området er omfattet af kommuneplanramme 04.01.C01, og der skal ikke foretages ændringer i kommuneplanrammen.

Området vil få vejadgang via den eksisterende vejadgang til Vesterhavsvej over Vesterhavsvej 35. Der er indgået en aftale med ejeren af den private fællesvej.

Området ligger blandt andet i kystnærhedszonen og indenfor kirkeomgivelser, hvilket der vil skulle redegøres nærmere for i forbindelse med planlægningen.

Kategoriseres som B-sag.

August 2023: Kolonihaveforeningen Nordenskov

Kolonihaveforeningen i Nordenskov har behov for et nyt plangrundlag for det eksisterende kolonihaveområde, så området kan overgå fra landzone til byzone. Samtidig vil der kunne ske en lovliggørelse af eksisterende forhold. Nordenskov Kolonihaveforening er ikke omfattet af en lokalplan, hvilket der er behov for, før der kan opføres eller nedrives kolonihavehuse.

Området er i kommuneplanen udlagt til kolonihave og aktivitetsbakke med kommuneplanramme 12.01.R01. Kommuneplanrammen fastsætter bebyggelsesprocenten til 15 for hver havelod og 10 for området under ét. En byggehøjde til 3,5 m, samt maks. antal etager på 1.

Kategoriseres som B-sag.

September 2023: Parkering ved Tirpitz

Kommuneplantillæg 02 og Lokalplan 05.01.L16 for parkering til Tirpitz blev vedtaget endeligt 21. juni 2022. I en klagesag blev det afgjort, at miljøvurderingen og dermed planerne ikke holdt. Der skal derfor udarbejdes et nyt plangrundlag.

Sagen kategoriseres som en A-sag, fordi der skal udlægges et nyt rammeområde i kommuneplanen. Forud for igangsætning af planlægningen skal der derfor indkaldes idéer og forslag.

Prioritering af lokalplanen sker under forudsætning af, at Byrådet ønsker at igangsætte planlægningen på baggrund af de indkomne ideer og forslag mv.

FORVALTNINGENS VURDERING

Det vurderes, at den ansøgte planlægning for Vesterhavsvej i Billum kan være en hensigtsmæssig udnyttelse af denne placering. I forbindelse med planlægningen vil blandt andet vejadgang, udstykning til bolig mv. skulle vurdere nærmere.

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, og sagen behandles derfor som en B-sag.

Det vurderes at være hensigtsmæssigt at sikre mulighed for den videre udvikling af kolonihaveområdet ved Nordenskov, hvilket der på nuværende tidspunkt ikke er mulighed for grundet det manglende plangrundlag. Umiddelbart vurderes det, at ikke alle nuværende huse i området overholder bebyggelsesprocenten i kommuneplanrammen. Dette emne vil skulle vurderes nærmere i den videre planlægning. Sagen er en B-sag, fordi det vurderes, at et eventuelt kommuneplantillæg vil være af mindre betydning.

Det vurderes, at der er behov for yderligere parkeringspladser til Tirpitz hurtigst muligt, og at der derfor bør igangsættes planlægning under forudsætning af at principsagen vedtages først. Sagen er en A-sag, da der udlægges et nyt rammeområde i kommuneplanen.

Sagen vedrørende parkering til Tirpitz omfatter både lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering. I denne type omfangsrige sager, er det sædvanlig praksis, at sagskomplekset tæller for 2 planer. Det er dog vurderet, at der i denne sag allerede er udarbejdet et baggrundsmateriale, der gør, at sagen ikke vil skulle tælle som 2 planer.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Det vurderes, at planlægning for erhvervsformål på Vesterhavsvej 41 i Billum vil være i overensstemmelse med kommunens Erhvervs- og beskæftigelsespolitik.

Planlægning for Kolonihaveforeningen Nordenskov vurderes at være i overensstemmelse med kommunens bosætningspolitik, med fokus på at skabe velfungerende og attraktive byer.

Det vurderes desuden, at planlægning for parkering til Tirpitz understøtter Varde Kommunes ønsker om at fremme kulturturismen.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at planlægning for erhverv på Vesterhavsvej 41 i Billum (B-sag) prioriteres til opstart i juli 2023,
at planlægning for kolonihaveforeningen Nordenskov (B-sag) prioriteres til opstart i august 2023, og
at planlægning for parkering til Tirpitz (A-sag) prioriteres til opstart i september 2023 under forudsætning af, at principsagen er vedtaget forinden.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT, IDET UDVALGET OGSÅ BESLUTTEDE AT PRIORITERE planlægning for nyt boligområde i Ansager til opstart i oktober 2023.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Sager klar til prioritering 3. kvartal 2023 (8454846 - GEO-2023-00107)
2. Definition af A, B og C sager (8307928 - GEO-2023-00107)
3. Ansøgning Vesterhavsvej 41 Billum (8462600 - GEO-2022-84117)
4. Ansøgning_Nordenskov_2022 m. bilag (8471556 - GEO-2022-86591)

Punkt 17: Kortlægning af omkostninger ved byggemodning i Ansager

GEO-2022-82323

17 (ÅBEN) KORTLÆGNING AF OMKOSTNINGER VED BYGGEMODNING I ANSAGER

Sagsnr. GEO-2022-82323
Sagsbh. finl

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik behandlede 22. maj 2023 et dagsordenspunkt om prioritering af byggemodninger 2023-2024. Forvaltningen blev anmodet om at kortlægge omkostninger ved byggemodning af rammeområdet 03.01.B11 i Ansager.

Forvaltningen har beregnet omkostningerne ved byggemodning af 8 boliggrunde, jf. bilag. Beregningen er baseret på, at der kan opnås fuld dispensation for åbeskyttelseslinjen, som hele området er underlagt.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at mulighederne for at opnå reduktion af åbeskyttelseslinjen eller individuelle dispensationer er meget usikre. Dette spørgsmål kan først afklares, når der foreligger et endeligt plangrundlag.

Hvis der ikke opnås dispensation, kan det lokalplanlagte areal inden for åbeskyttelseslinjen ikke benyttes til bebyggelse.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at kortlægningen af byggemodningsomkostningerne tages til efterretning.

Beslutning

ORIENTERINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.
Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kalkulation_byggemodning 03.01.B11 Ansager (8477616 - GEO-2022-82323)

Punkt 18: Ansøgning om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

GEO-2023-02328

Bilag

Invitation til kommunerne om at søge om omplacering af sommerhusgrunde og udviklingsområder mv

Invitation til kommunerne om at deltage i forsøgsordning for kyst- og naturturisme

Brev til Varde Kommune om landsplandirektiv for sommerhuse 2021.pdf

18 (ÅBEN) ANSØGNING OM UDVIKLINGSMULIGHEDER I KYSTNÆRHEDSZONEN

Sagsnr. GEO-2023-02328
Sagsbh. slyn

SAGSFREMSTILLING

Plan- og Landdistriktsstyrelsen sendte 7. marts 2023 invitationer til landets kommune om at ansøge om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen. Invitationerne indeholder fire typer af udviklingsmuligheder;

- overførsel af eksisterende sommerhusområder til byzone
- udviklingsområder
- udlæg og omplacering af sommerhusområder
- forsøgstilladelser til innovative og miljømæssige bæredygtige turismeprojekter.

Ansøgningsfrist er 1. februar 2024 for alle typer af udviklingsmuligheder.

En kommune kan ansøge om at overføre eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone. Det kan for eksempel være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning.

Udviklingsområder forstås som områder i kystnærhedszonen, hvor der ønskes større adgang til at planlægge for byudvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor der ønskes mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg i forhold til erhvervsmæssig landdistriktsudvikling på lige vilkår med områder udenfor kystnærhedszonen. Det vil sige, at udviklingsområder er områder, hvor der ikke kræves en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Udviklingsområder er områder uden særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Af planlovsaftalen fra juni 2022 om udlæg af nye sommerhusområder fremgår; *“der gennemføres en ny ansøgningsrunde på baggrund af en ændring af regler for omplacering af sommerhusgrunde, så grunde, der ikke må bebygges pga. naturbeskyttelse m.v. ikke kan omplaceres. Kommunerne får med frist ultimo 2023 mulighed for at ansøge inden for den gældende ramme på ca. 3.300 sommerhusgrunde mod, at der tilbageføres ca. 3.050 sommerhusgrunde til landzone.”* Det antages dermed, at der er 250 sommerhusgrunde, som kan udlægges uden at skulle tilbageføres. Varde Kommune har ingen ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen.

Kriterierne for udlæg af sommergrunde er;

- Sommerhusene skal ligge i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turismæssigt potentiale
- Større ubebyggede sommerhusområder kan byttes med udlæg i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, så både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, herunder inden for strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser

- Det skal beskrives, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt og eksisterende ubebyggede sommerhusområder skal gennemgås og vurderes, om de kan tilbageføres.

Et forsøgsprojekt skal bidrage til at skabe vækst inden for natur og kystturisme. Der udbydes seks forsøgstilladelser. Der kan genansøges om ikke udnyttede projekter fra sidste forsøgsordning.

Kriterierne for tilladelser til forsøgsprojekter er;

- Projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark.
- Etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi
- Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet
- Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser
- Ny mulighed: at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål, og at de nye forsøgstilladelser udbydes efter disse kriterier
- Der kan også ansøges om etablering af flere anlæg og aktiviteter som ét samlet projekt.

Et forsøgsprojekt skal have til hensigt at styrke udbuddet af oplevelser ved kysterne og både være udbygning af eksisterende anlæg eller etablering af nye faciliteter i størrelsesorden fra ansøgning om hotel til udvikling af basisfaciliteter ved strandbesøg.

Vejledning til forsøgsordningen forventes at udkomme i juni og den egentlige planlovsændring forventes fremsat i forslag efteråret 2023.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det ikke er relevant at ansøge om overførsel af eksisterende sommerhusområder til byzone. Forvaltningen har ingen aktuelle henvendelser fra grundejere, som ønsker at blive overført til byzone, og der vurderes ikke behov for egentlig byvækst af byzoneareal på bekostning af sommerhusområde.

Ligeledes vurderer forvaltningen, at det ikke er relevant at ansøge om nye udviklingsområder, fordi de senest tildelte udviklingsområder i Varde Kommune fra et landsplandirektiv i 2021 endnu ikke er taget i brug eller er blevet efterspurgt.

Forvaltningen vurderer, at der bør ansøges om nyt sommerhusområde som en del af en bæredygtig turismeudvikling i Varde Kommune, fordi et nyt sommerhusområde vil kunne understøtte den grønne omstilling af feriehusproduktet, kvalitetsudvikling og overnatningskapacitet, der er egnet til helårsbrug. Forvaltningen gør samtidigt opmærksom på, at begrundelsen for seneste afslag netop handlede om, at Varde Kommune ikke har søgt om omplacering af sommerhusområder men alene nyudlæg, se bilag. Denne betingelse er ikke ændret siden seneste temaplanstrategi for kystturisme og nyt sommerhusområde fra 2019. Ansøgningsmaterialet skal være en temaplanstrategi. Det vurderes derfor nødvendigt med ekstraordinære udvalgs- og byrådsmøder for at sikre tilstrækkelig tid til udarbejdelse af temaplanstrategien og afholdelse høringsperioden.

Forvaltningen vurderer, at det er relevant at anvende forsøgsordningen til at skabe udviklingsmuligheder for at forbedre, opgradere og udvikle basisfaciliteterne, som er placeret indenfor klitfredning og strandbeskyttelseslinjen. Det handler grundlæggende om at åbne mulighed for at kombinere basisfaciliteter, som parkeringsarealer, toiletter og lignende med aktiviteter/faciliteter, der

understøtter strandbesøget. Det kan være mulighed for etablering af en sauna til at understøtte vinterbadning, mulighed for at opbevare grej knyttet til strandaktiviteter, opgradering af handicapfaciliteter og -adgang til stranden eller etablering af et mindre område med mulighed for servering af kaffe/is og lignende. Alternativt kan det være relevant at genoptage tidligere henlagte projekter som eksempelvis hotel og Det Blå Plateau.

En igangsætning af et forsøgsprojekt vil indgå i den samlede prioritering af opstart af nye planer i afdelingen Plan og GIS.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Et forsøgsprojekt om opgradering og udvikling af basisfaciliteter ved strandene vil bidrage til kvalitetsudvikling af ferierammerne, som er en central indsats i "Strategi for bæredygtig turismeudvikling". Et nyt sommerhusområde kan bidrage til kvalitetsudvikling og grøn omstilling af feriehusproduktet og til bæredygtig planlægning af sommerhusområdet, hvilket understøtter turismestrategien og forslag til planstrategi. Der er sammenhæng til Byrådsgrundlag 2022-2025, som har fokus på tiltrækning af turister og bæredygtig vækst.

RETSGRUNDLAG

Planloven

ØKONOMI

Der kan forventes udgifter til udvikling og etableringen af basisfaciliteterne, hvis Varde Kommune tildeles et forsøgsprojekt.

HØRING

Forslag til en temaplanstrategi skal i offentlig høring i 8 uger, før temaplastrategien kan endelig vedtages.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der ikke ansøges om at overføre sommerområde til byzone,

at der ikke ansøges om nye udviklingsområder,

at der ansøges om et nyt sommerhusområde gennem udarbejdelse af en temaplanstrategi,

at det drøftes, om der skal ansøges om et forsøgsprojekt, med mulighed for at forbedre, opgradere og udvikle basisfaciliteterne, som er placeret indenfor klitfredning og strandbeskyttelseslinjen, herunder med mulighed for genoptagelse af et tidligere henlagt projekt.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT, IDET FORVALTNINGEN ANMODES OM AT ARBEJDE VIDERE MED ET OPLÆG TIL ET PROJEKT PÅ FYRVEJ 63 A, BLÅVAND (SANDKASSEN) SOM FØRSØGSPROJEKT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Invitation til kommunerne om at søge om omplacering af sommerhusgrunde og udviklingsområder mv (8469433 - GEO-2023-02328)
2. Invitation til kommunerne om at deltage i forsøgsordning for kyst- og naturturisme (8469434 - GEO-2023-02328)
3. Brev til Varde Kommune om landsplandirektiv for sommerhuse 2021.pdf (1428854 - GEO-2022-81856)

Punkt 19: Fredning af Kærgård Klitplantage

GEO-2023-03100

Bilag

Invitation til samarbejde om fredning af Kærgård Klitplantage

19 (ÅBEN) FREDNING AF KÆRGÅRD KLITPLANTAGE

Sagsnr. GEO-2023-03100

Sagsbh. mele

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik skal tage stilling til, om Varde Kommune skal være med til at rejse en fredningssag for Kærgård Klitplantage.

Danmarks Naturfredningsforening har 29. marts 2023 anmodet Varde Kommune om at være medrejser på fredningssagen. Baggrunden for fredningssagen er, at klitplantagen – ligesom tilfældet har været med Lyngbos hede – ansås for fredet, indtil Miljøstyrelsen i 2016 har afdækket, at Kærgård Klitplantage ikke er fredet, men alene er omfattet af en privatretlig deklaration fra 1974.

Kærgård Klitplantage har efter Danmarks Naturfredningsforenings vurdering en helt enestående natur med sjældne arter og internationalt værdifulde naturtyper i usædvanlig god bevaringstilstand samtidig med, at det er et værdifuldt rekreativt område.

Der vedlægges invitation til at være medrejser på fredningssagen. Af kortet kan ses, at det foreslåede fredede område grænser op til fredningen Fiil Sø mod nord, omkranser fredningen Løvklit og grænser om til fredningen Grærup Langsø i sydøst. Langt den største del af det foreslåede fredede område ejes af Naturstyrelsen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Udvalget træffer alene en principbeslutning om, om der skal opstartes et samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening om at udarbejde et fredningsforslag. Der foreligger således ikke et egentligt fredningsforslag på nuværende tidspunkt, og det vil være naturligt at overveje, om (nogle af) de tilgrænsende fredninger skal indgå i fredningsforslaget eller fortsat opretholdes som selvstændige fredninger. Dette vil skulle afklares under processen.

Henset til at arealet af alle – Fredningsnævn, Naturstyrelsen, og Varde Kommune – er blevet administreret og plejet som et fredet areal ligesom med Lyngbos hede, ses en fredning som den naturlige konsekvens heraf, så der formelt og materielt er entydighed fremover. Forvaltningen vurderer, at fredningen – isoleret set – er relevant og et positivt bidrag til at fastholde og skabe et større sammenhængende naturområde af stor naturmæssig og rekreativ betydning.

Varde Kommune har – set i et større perspektiv – adskillige interesser i området. Senest er området f.eks. bragt i spil i forhold til statslig energipark, hvilket derfor indebærer, at der kan være et behov for at afbalancere disse interesser anderledes, end Danmarks Naturfredningsforening ønsker. Forvaltningen vurderer derfor, at Varde Kommune ikke skal være med i at rejse det konkrete fredningsforslag, men at kommunen som udgangspunkt er positive over for fredningen.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Fredningsforslaget vil kunne være i tråd med Naturpolitikens sigtelinjer, men dette afhænger af fredningsforslagets indhold, som er uafklaret.

RETSGRUNDLAG

Naturbeskyttelseslovens kap. 6 om fredninger.

ØKONOMI

Ingen

HØRING

En fredningsproces indebærer en høring, som gennemføres af Fredningsnævnet, men ikke på nuværende tidspunkt.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Varde Kommune ikke er medrejser på fredningsforslaget.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Invitation til samarbejde om fredning af Kærgård Klitplantage (8424998 - GEO-2023-03100)

Punkt 20: Udmøntning af landsbyfornyelsespuljen 2023 1. ansøgningsrunde

GEO-2022-77309

20 (ÅBEN) UDMØNTNING AF LANDSBYFORNYELSESPULJEN 2023 1. ANSØGNINGSRUNDE

Sagsnr. GEO-2022-77309
Sagsbh. mvib

SAGSFREMSTILLING

I Varde Kommunes landsbyfornyelsespulje er der i 2023 ca. 4.3 mio. kr.

Der er i 2023 to ansøgningsrunder til puljen. Ved ansøgningsfristen 15. april var der kommet 13 ansøgninger. Næste ansøgningsfrist er 1. september 2023.

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

Varde Kommune har fastsat følgende fokuspunkter for, hvordan puljen prioriteres:

- Boligejendomme i meget dårlig stand, herunder eventuelle opkøb. For gamle landbrugsejendomme kan der søges om støtte til nedrivningen af stuehuset
- Erhvervsjendomme i byområder eller i umiddelbar bynærhed
- Støtte til en mindre grad af byrumsudvikling i form af f.eks. såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventer i form af en bæk eller lignende.

Alle ansøgninger er vedhæftet som bilag, og fordeler sig på følgende adresser.

Ejendomme i landzone:

Adresse	Overslag*	Bemærkning
Fiilsøvej 56, Oksbøl	136.000 kr.	
Adelvej 1, Skovlund	80.000 kr.	+ screeningsrapport - tilskud til selv at nedrive.
Lindbjergvej 31, Ølgod	105.000 kr.	
Skonagervej 9, Næsbjerg	80.000 kr.	+ screeningsrapport - tilskud til selv at nedrive
Herningvej 55, Ølgod	80.000 kr.	+ screeningsrapport - tilskud til selv at nedrive
Adsbølvej 24, Strellev		Afslag pga. stuehuset ikke vurderes skæmmende
Markvangen 7, Ansager		Afslag pga. stuehuset ikke vurderes skæmmende
Kvongvej 34, Nr. Nebel	115.000 kr.	

Ejendomme i byzone:

Bredgade 29, Nr. Nebel	250.000 kr.	
Markedsvej 4, Ølgod	750.000 kr.	
Fåborgvej 143, Agerbæk		Afslag pga. bygningens tilstand og vurderes til at kunne genere en større økonomisk gevinst.
Krarupsvej 13, Oksbøl	400.000 kr.	
Vesterhavsvej 321, Nymindesvej	100.000 kr.	

*overslaget er forvaltningens forventning, for at kunne give et retvisende billede af omfanget af nedrivningerne inkl. screeningsrapport m.v. Priserne kan derfor godt afvige herfra.

Samlede udgifter for 1. ansøgningsrunde vurderes at være ca. 2,2 mio. kr. Forvaltningen forventer, at kunne opnå 60 % i refusion, som overføres til puljen til realisering af udviklingsplaner.

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

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

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer at i alt 10 af de 13 ansøgninger kan tilbydes en bevilling fra nedrivningspuljen. Der er i vurderingen lagt vægt på ejendomme i byzone, hvor nedrivningsparate ejendomme skæmmer, og nedrivningen kan være med til at forskønne eller udvikle området. Puljen kan ikke bruges til at skabe en større økonomisk gevinst for ejerne.

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

Af de 10 ansøgninger vurderes det, at Varde Kommune kan hjælpe med at nedrive 7 ejendomme, hvor Varde Kommune står for nedrivningen. Hertil vurderes det, at de 3 ejendomme Adelvej 1, Skonagervej 9 og Herningvej 55 får et tilskud på 80.000 kr. samt udarbejdelse af en screeningsrapport (samlet værdi ca. 100.000 kr. pr. ejendom), hvor ejerne selv står for nedrivningen.

Fælles for de 3 ejendomme er, at stuehusene er sammenbygget med flere større stald-/lagerbygninger. Ejendommene vurderes ikke at have større synlighed i landskabet, men de vil kunne understøtte bosætningen og vedligeholdelsen af bygningsmassen i det åbne land ved at støtte borgerne, som gerne vil forbedre landejendomme i kommunen til egen interesse.

Forvaltningen vurderer, at to ejendomme med synlighed til Nymindesgadevej bør kontaktes med et tilbud om nedrivning af ejendommene. Ejendommene prioriteres på grund af synlighed i landskabet og en vurdering af bygningernes fysiske tilstand.

Forvaltningen gør hertil opmærksom på, at ejerne ikke selv har søgt puljen. Der skal derfor først tages kontant til ejerne.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Tomme forfaldne ejendomme har en negativ indvirkning på blandt andet bosætningen, ligesom dårlige bygninger ikke har de rette rammer for kommunens målsætning om det gode liv.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven

ØKONOMI

Udgiften afholdes af puljen til landsbyfornyelse, byfornyelse og udviklingsplaner 2023

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at de foreslåede bevillinger og afslag godkendes, og
at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler med ejerne af de prioriterede ejendomme.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. overbillek over ansøgninger 2023, 1.ansøgningsrunde (8466337 - GEO-2022-77309)
2. Ansøgning til landsbyfornyelsespuljen forår 2023 - alle ansøgninger (ny) (8466335 - GEO-2022-77309)
3. tip fra lokalsamfund, status 2023 forår (8438652 - GEO-2022-77309)

Punkt 21: Opladning af elbiler på offentlig vej og status på opsætning

GEO-2022-82861

Bilag

Bemærkninger til ladekabel på fortov

Juridisk vurdering_Ladekabler på offentligt areal

Kommuners håndtering af opladning på offentlige veje

21 (ÅBEN) OPLADNING AF ELBILER PÅ OFFENTLIG VEJ OG STATUS PÅ OPSÆTNING

Sagsnr. GEO-2022-82861

Sagsbh. Jakob Knud Bro Lorenzen (jalz@varde.dk)

SAGSFREMSTILLING

Status

Varde Kommune har gennemført et udbud med udgangspunkt i den eksisterende lovgivning og kommunens strategi for opsætning af ladestandere på en række offentligt ejede parkeringspladser.

Udbuddet har overordnet medført, at der opsættes 256 ladepunkter i løbet af 2023, som giver Varde Kommune en indtægt på 4,5 mio. kr. over de næste 10 år. Der er 3 vindende operatører i forbindelse med udbuddet: EWII, Bilkraft og PowerGo.

Forvaltningen er sammen med de 3 operatører i gang med at planlægge opsætning af ladestandere i de tildelte områder. Opsætningen af ladestandere afhænger af den elektriske infrastruktur i de pågældende områder, herunder hvor meget forsyningen skal forberede, for at kunne levere energi nok i området til opsætning af ladestandere. 2 ud af 3 operatører har allerede bestilt den ønskede effekt på de pågældende lokationer. Det har vist sig, at en række af lokationerne kræver, at der fra elforsyningens side fremføres mere effekt. Det gælder både for almindelige, hurtig- og lynladere. Elforsyningen har indikeret minimum 6 måneders leveringstid på strøm. På baggrund af dette skal kommunen forvente, at de første ladestandere vil blive installeret efter sommerferien.

I forhold til den præcise placering er forvaltningen i kontakt med operatørerne og godkender disse. Der vil enkelte steder være behov for godkendelse fra statslige myndigheder. Forvaltningen foretager denne dialog.

I forhold til parkeringspladsernes indretning arbejdes der fra myndighedernes side på nye retningslinjer for parkeringspladserne. Det vurderes, at parkeringspladserne skal være bredere, fordi mange elbiler har udtag på siden. Tidshorisonten for nye retningslinjer er usikker, men de forventes i 2023. Dette vil kun betyde øgede udgifter, som finansieres af indtægterne fra udbuddet.

Den enkelte operatør holder Varde Kommune orienteret om status og fremdrift i opsætningen.

Opladning på offentlig vej ved kantsten

I det private rum har langt den største del af kommunens befolkning (ca. 96 %) mulighed for at lade på egen matrikel eller parkeringsplads. Der findes dog en række borgere (ca. 3 %), hvor dette ikke er muligt. De skal aktuelt finde alternative løsninger med at køre til et offentligt tilgængeligt ladeudtag, som enten kan være en normallader, hurtig- eller lynlader.

Varde Kommune har modtaget én henvendelse om mulighederne for at lade et opladerkabel ligge hen over et fortov. Forvaltningen har i første omgang vurderet, at Varde Kommune ikke giver tilladelse til at have et ladekabel liggende på et offentligt fortov af hensyn til gående og deres sikkerhed.

Problemstillingen er kendt i hele landet, og landets kommuner har løst udfordringerne forskelligt, jf. bilag "Kommunernes håndtering af opladning på offentlige veje".

I en kommune har man valgt ikke at imødegå de borgere, der ønsker at oplade deres biler med et

ladekabel, der placeres på fortovet. *"Det er af sikkerhedsmæssige årsager ikke muligt at få tilladelse til at oplade på offentligt vejareal ved at trække et kabel fra egen grund. Dette gælder uanset om kablet trækkes over jorden eller graves ned under belægningen."*

I en anden kommune har man valgt at imødegå borgerne. For elbilbrugere i den pågældende kommune betyder det dog, at man skal anskaffe sig en kabelboks for egen regning, hvori kablet kan trækkes. *"Hvis du er indehaver af en elbil, og du bor i et ét-, to- eller trefamilieshus ud til en vej, hvor der ikke er cykelsti, kan du ansøge om at få tilladelse til at lægge ladekablet over fortovet, mens bilen oplader. Dette er forudsat, at du ikke har mulighed for at oplade på egen grund."*

FORVALTNINGENS VURDERING

Vurdering af status

Opsætningen af ladeinfrastruktur er en stor opgave for elforsyningen og kan blive forsinket på grund af manglende effekt på de enkelte lokationer.

Forvaltningen vurderer i forlængelse af ovenstående, at opsætning af ladestandere i kystbyerne ikke kan gennemføres inden sæsonen starter i ferieområderne. Der er dog fra privat side allerede opsat ladestandere i ferieområderne, og feriehusejerne er samtidig blevet opfordret til at opsætte ladestandere på feriehusejendomme. Det vurderes, at mange feriehusejere allerede har etableret en oplader, og at behovet i første omgang er dækket.

Forvaltningen vurderer, at opsætningen af ladestandere vil være gennemført inden udgangen af 2023. Det afhænger dog, som tidligere nævnt, af forsyningens mulighed for at kunne levere effekt på de pågældende lokationer.

Det er forvaltningens vurdering af opsætning af ladestandere i de områder, der ikke var med i udbuddet, kan gennemføres ved at udbyde disse i løbet af 2023 og 2024.

Vurdering af opladning ved kantsten

Der er flere problemstillinger i opladning af elbiler med et kabel hen over et fortov eller lignende. Kommunen kan muligvis blive mødt med erstatningskrav i tilfælde af uheld, og derudover er der også en trafiksikkerhedsmæssig konsekvens af at tillade opladning med ladekabel hen over et fortov eller lignende.

Forvaltningen har fået foretaget en intern juridisk vurdering. Den påpeger, at der er lovhjemmel til, at kommunen som ansvarlig vejmyndighed kan meddele elbilejere tilladelse til at føre ladekabel fra eget stik over offentlig vej til egen bil. Tilladelsen bør dog være betinget af en række forhold, og forinden udstedelse af tilladelsen skal der finde en forhandling mellem kommunen og politiet sted. Et eventuelt erstatningskrav som følge af faldskader påhviler elbilejeren. Som kommune må vi formentlig forvente, at henvendelser om erstatningskrav i første omgang sendes til kommunen. Det vurderes, at der kan være en teoretisk, men lille, risiko for, at kommunen i givet fald vil kunne ifalde erstatningsansvar. Det anbefales fra juridisk side, at det af en tilladelse til en elbilejer bør fremgå, at ansvaret for ladekablets placering m.v. påhviler vedkommende i relation til erstatningsansvaret.

Vejmyndigheden vurderer dog, at der ikke bør gives tilladelse til en løsning, som indebærer ladekabler fra private matrikler på tværs af offentligt tilgængelige fortove og/eller stier.

Baggrunden for vurderingen er en generel hensyntagen til trafiksikkerhed og tilgængelighed på fortove og stier.

Af Vejdirektoratets vejregelhåndbogen Planlægning og etablering af ladeinfrastruktur til elbiler, 2022 fremgår det at:

"Det anbefales som udgangspunkt ikke, at der gives tilladelse til borgere til at lade deres ladekabel

krydse vejareal/fortov ved opladning.”

Vejmyndigheden skal ved alle projekter vurdere og sikre god tilgængelighed og trafiksikkerhed, så alle fodgængere herunder personer med en funktionsnedsættelse uhindret kan passere på fortovet.

Løse ledninger på fortov må ikke forekomme, jf. stærkstrømsbekendtgørelsen (skal vandsikres), og af hensyn til tilgængelighed og trafiksikkerhed.

Tildækning af kablet oven på belægningen vurderes ikke at være et tilgængelighedsmæssigt tiltag, fordi dette kan og vil skabe en kant/forhindring. Det vil desuden være muligt at skubbe/sparke tildækningen løs, hvormed kablet blotlægges. Dermed udgør kabelføringen en risiko i forhold til tilgængelighed og trafiksikkerhed på fortovet. Vejmyndigheden er desuden usikker på, om en tildækning vil blive anvendt konsekvent hver gang, der lades, eller om kablet blot vil ligge løst på fortovet. Desuden er det tvivlsomt om ladekablet og tildækning konsekvent vil blive fjernet igen efter endt opladning, eller blot ligge klar til næste opladning.

For at en løsning med et tildækket kabel kan benyttes, skal vejmyndigheden i hvert enkelt tilfælde godkende det ved at give en tilladelse til særlig råden over vejareal, jf. § 80 i vejloven eller §§ 66-68 i privatvejsloven.

Der gøres desuden opmærksom på, at kantstensparkeringen ikke kan reserveres til den enkelte elbilejer eller elbil. Elbilisten kan derfor ikke være sikker på at kunne parkere sin elbil ud for sin lader. Dette kan lede til, at ladekabler trækkes videre fra fortovet og langs vejen til den nærmeste ledige p-plads og dermed medfører farlige situationer for trafikanterne, og dette er desuden i strid med stærkstrømsbekendtgørelsen.

En alternativ løsning kunne være at tillade en speciel løsning med nedgravet kabel i fortov, hvilket vil få indflydelse på den fremtidige drift og vedligehold af fortovsarealet. En sådan løsning vil være forbundet med omfattende krav til og ansvar for ejeren i forhold til anlæg og vedligeholdelse. Samtidig vil det kræve et omfattende tilsynsarbejde for Varde Kommune, hvilket ikke vil være muligt med de nuværende ressourcer på området. Løsninger med nedgravet kabler er derfor ikke ønskelige.

Forvaltningen vurderer med baggrund i ovenstående, at der ikke skal gives tilladelse til opladning af elbil ved fortovskant.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Opsætning af ladestandere er med til at sikre det gode, lange og bæredygtige liv i kommunen

RETSGRUNDLAG

Lov om infrastruktur for alternative drivmidler til transport

Bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen)

Vejloven

ØKONOMI

Opsætning af ladestandere giver Varde Kommune en årlig indkomst på 438.269 kr. de næste 10 år. Opgaven skal herefter udbydes igen.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at det af sikkerhedsmæssige årsager ikke er muligt at få tilladelse til at oplade på vejarealer i Varde

Kommune ved at trække et kabel fra egen grund, uanset om kablet trækkes over jorden i kabelbakke eller graves ned under belægningen, og
at status på opsætning af ladestandere på baggrund af kommunens udbud tages til efterretning.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bemærkninger til ladekabel på fortov (8349419 - GEO-2022-82861)
2. Juridisk vurdering_Ladekabler på offentligt areal (8350964 - GEO-2022-82861)
3. Kommunes håndtering af opladning på offentlige veje (8411901 - GEO-2022-82861)

Punkt 22: Orientering. Regnbetingede udledninger i Varde Kommune

GEO-2022-84689

Bilag

Kort over overløbsbygværker

22 (ÅBEN) ORIENTERING. REGNBETINGEDE UDLEDNINGER I VARDE KOMMUNE

Sagsnr. GEO-2022-84689
Sagsbh. mhem

SAGSFREMSTILLING

I kloaksystemer indgår regnbetingede udledninger, herunder overløbsbygværker. Funktionen af overløbsbygværkerne er at, sikre fortsat drift af kloaksystemet ved kraftige regnhændelser. Disse udledninger reguleres ved tilladelser efter miljøbeskyttelsesloven.

DIN Forsyning ejer og driver kloaksystemet, herunder overløbsbygværker, regnvandsbassiner, udløb og renseanlæggene i Varde Kommune. Kommunen er myndighed for meddelelse af tilladelser til udledningerne, mens Miljøstyrelsen skal føre tilsyn og give eventuelle påbud.

Der er i dag et tæt samarbejde mellem forvaltningen og DIN Forsyning om opgaverne i dagligdagen. DIN Forsyning skal søge tilladelser til deres udledninger.

I Varde Kommune ejer og driver DIN Forsyning 7 større renseanlæg, 2 store nedsivningsanlæg, 1 minirensanlæg, 5 Bypass, overløb på renseanlæg, 67 overløbsbygværk og 150 separate regnvandsudledninger.

I Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029 er der fokus på, at der udføres separatkloakering, når DIN Forsyning renoverer kloaksystemerne. Dette nedbringer overløb og dermed stofkoncentrationer til vandløbene. Følges DIN Forsynings investeringsplanen afledt af Spildevandsplan 2019-2029 forventes, at der i 2027 nedlægges 11 bygværker og i 2033 nedlægges yderligere 20 overløbsbygværker.

I de seneste år er der nedlagt et renseanlæg i Årre og flere overløbsbygværker i Varde Kommune. Der separatkloakeres på nuværende tidspunkt i flere byer. Det betyder på længere sigt, at flere overløbsbygværker nedlægges. En gang årligt udarbejdes en orienteringssag om kloaksanering i Varde Kommune.

DIN Forsyning og forvaltningen har i samarbejde udarbejdet en proces for det videre arbejde med manglende udledningstilladelser.

Der er i dag 67 overløbsbygværker i Varde Kommune, hvoraf 16 har en udledningstilladelse. Der arbejdes videre med en matrix-prioritering, hvor eksempelvis følgende parametre indgår i prioriteringen:

- Områder der saneres og bygværker nedlægges eller ændres inden for 3-årig planperiode
- Overløbsbygværker udpeget i høringsudkastet til Vandområdeplan 3
- Recipientens tilstand, herunder lokalviden
- Mængden af overløb

RETSGRUNDLAG

Miljøbeskyttelsesloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

ORIENTERINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kort over overløbsbygværker (8470903 - GEO-2022-84689)

Punkt 23: Orientering. Miljøtilsynskampagne 2022

GEO-2022-86291

Bilag

Resultater og evalueringsrapport - Tilsynskampagne - Boring - 2022

Resultater og evalueringsrapport - Tilsynskampagne - Byggeaffald - 2022

23 (ÅBEN) ORIENTERING. MILJØTILSYNSKAMPAGNE 2022

Sagsnr. GEO-2022-86291

Sagsbh. path

SAGSFREMSTILLING

Kommunerne skal gennemføre to miljøtilsynskampagner om året.

Varde Kommune har fordelt kampagnerne, så der er gennemført én indenfor industriområdet og én indenfor landbrugsområdet.

Industri

Tilsynskampagnen havde fokus på håndtering af bygge- og anlægsaffald.

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

Resultater:

- På 2 af 4 byggepladser var reglerne for håndtering af bygge- og anlægsaffald ikke overholdt.
- På 3 af de 6 virksomheder var reglerne for håndtering af bygge- og anlægsaffald ikke overholdt.

Landbrug

Tilsynskampagnen havde fokus på borer i opland til indvindingsområder.

Formålet med kampagnen var at undgå, at der sker forurening af drikkevand fra borer.

Resultater:

- Varde Kommune kontrollerede 17 borer i 2022. Der var bemærkninger på 7 borer. 5 borer havde utætte rørgennemføringer, og 2 borer manglede overbygning.

FORVALTNINGENS VURDERING

Industri

Forvaltningen vurderer, at der fremadrettet kan være behov for opfriskning og præcisering af lovgivningen om håndtering af bygge- og anlægsaffald. Dette gøres ved fortsat at have fokus på kommunikation om bygge- og anlægsaffald.

Derudover har det haft en god virkning at anvende flere forskellige kommunikationsmodtagere, så både bygherre (byggepladser - borger), rådgivere, arkitekter, håndværkere og entreprenører samt modtageanlæg får de samme oplysninger.

Forvaltningen vurderer yderligere, at den direkte kommunikation, der ofte er ved fysiske tilsyn, medfører en bedre forståelse af reglerne.

Landbrug

Forvaltningen vurderer, at der også fremadrettet er behov for at kontrollere borer. Derfor har forvaltningen besluttet, at årets tilsynskampagne i 2023 indenfor landbrug igen skal handle om borer.

Forvaltningen vurderer yderligere, at der bør udføres endnu en oplysningskampagne om indretningen af boringsbrønde til de relevante landmænd.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

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

RETSGRUNDLAG

Bekendtgørelse om miljøtilsyn

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.
UDVALGET ØNSKER EN TILSVARENDE STATUS OM CA. ET ÅR.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

UDVALGET FOR PLAN OG TEKNIK
den 22-05-2023

UDSAT

Fraværende

.

Bilag

1. Resultater og evalueringsrapport - Tilsynskampagne - Boring - 2022 (8417560 - GEO-2022-86291)
2. Resultater og evalueringsrapport - Tilsynskampagne - Byggeaffald - 2022 (8069951 - GEO-2022-86291)

Punkt 24: Orientering. Miljøtilsynsberetning 2022

GEO-2023-02307

Bilag

Tilsynsindberetning 2022

24 (ÅBEN) ORIENTERING. MILJØTILSYNSBERETNING 2022

Sagsnr. GEO-2023-02307

Sagsbh. ling

SAGSFREMSTILLING

Tilsyns- og godkendelsesmyndigheden skal hvert år afgive en beretning til Miljøministeriet om indsatsen med miljøtilsyn og miljøgodkendelser for virksomheder og landbrug, jf. miljøtilsynsbekendtgørelsen. Beretningen udarbejdes for et kalenderår og skal offentliggøres senest 1. april det efterfølgende år.

Godkendelser og anmeldelser udarbejdet i 2022

Landbrug: 31 miljøgodkendelser/-tilladelser og tillæg til miljøgodkendelser/-tilladelser samt 1 revurdering af miljøgodkendelse

Industri: 1 miljøgodkendelse/ tillæg til miljøgodkendelse

Miljøtilsyn udført i 2022

Landbrug: 280 miljøtilsyn (153 basis og 127 andre tilsyn)

Industri: 103 miljøtilsyn (62 basis og 41 andre tilsyn)

Tilsynsmål

Miljøstyrelsens tilsynsmål på 40 % fysiske tilsyn på større miljøgodkendte virksomheder og landbrug samt virksomheder omfattet af maskinværkstedsbekendtgørelsen (kategori 1a og 1b) er opfyldt, fordi Varde Kommune har ført tilsyn med 48,8 % af de i alt 342 virksomheder (111 industri og 231 landbrug) i denne kategori. Disse virksomheder og landbrug skal have et basistilsyn i løbet af en 3-årig periode.

Miljøstyrelsens tilsynsmål på 25 % fysiske tilsyn på de 635 tilsynspligtige mindre virksomheder og landbrug (kategori 2) i kommunen er ligeledes opfyldt. Varde Kommune har ført tilsyn med 26,3 % af virksomhederne og landbrugene i denne kategori. Disse virksomheder og landbrug skal have et basistilsyn i løbet af en 6-årig periode.

Alle kommunens seks dambrug får tilsyn hvert år.

Tilsynskampagner 2022

Inden for industrivirksomheder og landbrugserhvervet, skal der hvert år udføres mindst to tilsynskampagner. I 2022 har der været ført tilsynskampagne på markvandsboringer i opland til vandværksboringer (15 landbrug) og på byggeaffald (fem virksomheder).

Håndhævelser i 2022

Der er i forbindelse med de 383 tilsyn givet:

Henstillinger: 84 (55 landbrug, 29 virksomheder)

Indskærpelser: 231 (202 landbrug, 29 virksomheder)

Påbud: 1 (vindmølle)

Politianmeldelser: 2 (begge på landbrug)

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

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

FORVALTNINGENS VURDERING

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

Antallet af godkendelser og tilsyn varierer svagt over de sidste par år.

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

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

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

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

RETSGRUNDLAG

Miljøtilsynsbekendtgørelsen

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

ORIENTERINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

UDVALGET FOR PLAN OG TEKNIK
den 22-05-2023

UDSAT

Fraværende

.

Bilag

1. Tilsynsindberetning 2022 (8411547 - GEO-2023-02307)

Punkt 25: Orientering. Støjvæg langs Søndermarksvej

GEO-2022-87242

Bilag

Skitseplacering af støjvæg

Støj ved Søndermarksvej - Diasshow

25 (ÅBEN) ORIENTERING. STØJVÆG LANGS SØNDERMARKSVEJ

Sagsnr. GEO-2022-87242

Sagsbh. jalz

SAGSFREMSTILLING

Der er i budgettet for 2023 afsat 679.000 kr. til etablering af støjvæg langs Søndermarksvej. Støjvæggen skal begrænse støjgener fra Søndermarksvej for beboere på den nordlige side af Søndermarksvej.

Arbejdet med opsætning af støjvæggen igangsættes i løbet af juni måned med henblik på at få færdiggjort støjvæggen inden udgangen af sommeren. Støjvæggen placeres, hvor gangtunnelen går under Søndermarksvej, jf. bilag.

Længden bliver ca. 120 m og højden ca. 2,4 m.

I samme forbindelse foretages der en analyse af, hvor det vil være muligt at hæve den eksisterende støjvold på strækningen med jord fra omkringliggende byggemodninger.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at den kommende støjvæg vil kunne imødegå en del af støjen fra Søndermarksvej og dermed forbedre vilkårene for beboerne på den nordlige side af støjvæggen.

Det er forvaltningens vurdering, at man kan hæve den eksisterende støjvold med jord fra omkringliggende byggemodninger, hvor det er muligt.

RETSGRUNDLAG

Vejloven

ØKONOMI

Der er i budgettet for 2023 afsat 679.000 kr. til støjvæg på Søndermarksvej.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

ORIENTERINGEN BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Skitseplacering af støjvæg (8478936 - GEO-2022-87242)

Punkt 26: Orientering. Borgerhenvendelser om lovliggørende byggetilladelse, Arnbjerggade 2A, Varde

GEO-2023-04155

Bilag

Kort og fotos af ejendommen Arnbjerggade 2A - 6800 Varde

Lokalplan L663 m. tillæg 1

Kommuneplan 2013 - rammebestemmelser 23.01.C02

Ophævelse af lokalplan L663 i Varde midtby - BY 13.1.2015

26 (ÅBEN) ORIENTERING. BORGERHENVENDELSER OM LOVLIGGØRENDE BYGGETILLADELSE, ARNBJERGGADE 2A, VARDE

Sagsnr. GEO-2023-04155
Sagsbh. lata

SAGSFREMSTILLING

Sagen vedrører ejendommen Arnbjerggade 2A, 6800 Varde (se kort og fotobilag). Nuværende ejer har ingen relation til indeværende sag og overtog først ejendommen 1. januar 2021 jf. Tingbogen.

En borger og tidligere ejer af ejendommen (herefter benævnt Klager) har siden 2018 og til nu henvendt sig til kommunen på forskellige niveauer både politisk og forvaltningsmæssigt med påstand om, at forvaltningen har udstedt en ulovlig byggetilladelse til indretning af en bolig på 1. sal for den, der driver erhverv i stueetagen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan L663 vedtaget af Byrådet 7. november 1989, med tillæg af 7. december 2004. Lokalplanen vedrører alene matr.nr. 140c, Arnbjerggade 2A.

Det følger af lokalplanens formålsbestemmelse § 1 *"lokalplanen skal sikre at områdets anvendelse fastlægges til centerformål."*

Af anvendelsesbestemmelse § 3 fremgår: *"området må kun anvendes til centerformål; butikker, liberale erhverv, mindre værksteder og mindre fremstillingsvirksomhed."*

Af tillæg til lokalplan § 1 fremgår *"formålet med lokalplantillægget er at supplere anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen L 663"*.

Anvendelsesbestemmelserne § 3 *"teksten i lokalplan L 663 § 3 stk. 3.01 suppleres med offentlige formål og undervisnings formål og lignende."*

Ejendommen er endvidere omfattet af rammelokalplan nr. L677, der er en bevarende lokalplan.

Tidsresumé:

Ejendommen skødes i 1983 til ApS HVKMD v/Klagers hustru.

Klager ansøger i marts 1988 om at indrette 8 klubværelser i ejendommen, som efter afslag fra Varde Kommune ændres til ansøgning om indretningen af 2 lejligheder og 4 værelser.

Varde Kommune giver ligeledes afslag på indretningen af 2 lejligheder og 4 værelser, som påklages til den daværende Planstyrelse.

I juni 1988 giver Planstyrelsen Klager medhold i, at Varde Kommune ikke har hjemmel til at meddele afslag på det ansøgte.

Varde Kommune nedlægger herefter et § 17-forbud efter Kommuneplanloven (svarer til et § 14-forbud efter planloven i dag) til ændret anvendelse af ejendommen med henblik på ændret planlægning for ejendommen.

Lokalplan L663 vedtages i byrådet 7. november 1989.

Ejendommen erhverves ifølge tingbogen 29. marts 1993 personligt af Klagers hustru.

Den 19. september 1994 vedtages den bevarende rammelokalplan L677 for dele af Varde midtby, og som ligeledes gælder for Arnbjerggade 2A, hvorefter ejendommen er reguleret af to lokalplaner.

Den 10. oktober 2003 overdrages ejendommen ifølge tingbogen til Liberalt Oplysnings Forbund i Varde Kommune.

Den 7. december 2004 vedtages lokalplanstillæg til L663, hvor anvendelsesbestemmelserne udvides til også at omfatte offentlige, undervisnings- og lignende formål.

Den 16. september 2005 ansøger forrige og nu afdøde ejer om facadeændringer, ændret anvendelse til fotoatelier, samt bolig i tagetagen.

Den 7. oktober 2005 modtager forrige ejer byggetilladelse til facadeændring, hvori det fremgår:

"bemærk, at der ikke må etableres bolig på 1. salen iht. lokalplan nr. L663.

Etablering af fotografisk atelier kræver ikke byggetilladelse, idet dette ikke er en anvendelsesændring i forhold til tidligere anvendelse som glarmesterværksted."

Den 21. oktober 2005 tinglyses skøde, hvor Liberalt Oplysningsforbund skøder ejendommen til forrige og nu afdøde ejer.

Den 13. januar 2015 beslutter byrådet, at man ikke vil ophæve lokalplanen L663.

Den 5. november 2015 ansøger forrige ejer igen om lovliggørende byggetilladelse.

Den 9. december 2015 træffes afgørelse om lovliggørende byggetilladelse til 90 m² beboelseslejlighed i tagetagen på vilkår af, at beboelsen i tagetagen kun må benyttes af den der udøver erhverv i stueetagen.

Klager konstaterer i forbindelse med, at ejendommen er sat til salg i marts/april 2018 (mere end 14 år efter at Klagers hustru har ejet ejendommen), at der nu er tilladt indretning af beboelse på 1. salen, og han retter henvendelse til kommunen herom, fordi han mener, intet har ændret sig på ejendommen og den foranliggende bebyggelse 'Sønderport' i forhold til 1988, hvor Klager fik afslag til at indrette beboelse i ejendommen.

Den 9. maj 2018 sender Varde Kommune en uddybende begrundelse og klagevejledning vedrørende afgørelse af 9. december 2015 til Klager.

Herefter starter en årelang korrespondance mellem kommune og Klager, der suppleres af Klagers klager til Planklagenævn, Ankestyrelse og Ombudsmand samt en politianmeldelse.

Tidsmæssig redegørelse af klager til andre instanser:

Ankestyrelsen beder 22. juni 2018 Varde Kommune om en redegørelse for manglende aktindsigtsbesvarelse i den/de gamle bygge- og plansager fra 1988-1989. Der svares 28. juni 2018, samtidig med at aktindsigten besvares. Det havde været vanskeligt at lokalisere sagerne, som var blevet journaliseret i Vejmyndighedens papirarkiv i Sig.

12. april 2019 afviser Planklagenævnet Klagers klage vedrørende byggetilladelsen af 9. december 2015 indsendt 15. februar 2019 som værende for sent indsendt.

7. juni 2019 videresender Ombudsmanden Klagers klage af 27. maj 2019 til Varde Kommune med

anmodning om, at kommunen informerer Klager om, hvornår han kan forvente svar på spørgsmål sendt til kommunen.

17. april 2020 afviser Planklagenævnet at behandle Klagers klage af 25. februar 2020 over kommunens afslag af 13. februar 2020 på at genoptage byggetilladelsen af 9. december 2015. Kommunens afslag på at genoptage sagen var til en 3. part, der havde involveret sig i sagen og som videreformidlede kommunens afslag til Klager. Planklagenævnet afviste Klagers klage med begrundelsen, at Klager hverken i sin egenskab af tidligere ejer eller med bopæl over 17 km fra den ejendom, klagen vedrører, har nogen retlig interesse i sagen, hvorfor Klager ikke er klageberettiget part i sagen.

8. oktober 2020 afviser Ombudsmanden at behandle Klagers klage over, at Varde Kommune ikke vil genoptage behandlingen af byggetilladelsen af 9. december 2015, fordi det ikke fremgår af klagen, om kommunen har afvist at genoptage behandlingen af byggetilladelsen. Klager har på det tidspunkt ikke oplyst Ombudsmanden om Planklagenævnets afgørelse om manglende klageberettigelse.

5. november 2020 afviser Ombudsmanden at indlede en Ombudsmandsundersøgelse, fordi han ikke mener, at der er udsigt til, at han vil kunne hjælpe med at opnå klageberettigelse i sagen om Varde Kommunes afvisning af genoptagelse af byggetilladelsen af 9. december 2015.

5. januar 2021 træffer Statsadvokaten beslutning om at stoppe efterforskningen af politianmeldelse dateret 12. december 2019 af Varde Kommune og forrige ejer for dokumentfalsk.

19. december 2022 giver Planklagenævnet kommunen medhold i at kommunens aktindsigtsbesvarelse den 28. februar 2022 var korrekt efter at sagen var blevet henvist til Planklagenævnet fra Ankestyrelsen den 31. marts 2022. Det er i besvarelsen af 28. februar 2022, at kommunen ligeledes meddeler Klager, at *"Varde Kommune har derfor ikke til hensigt fremadrettet at svare på dine henvendelser med mindre der kommer afgørende nye oplysninger til sagen."*

FORVALTNINGENS VURDERING

Klager har rettet henvendelse til kommunen med mange spørgsmål og egne konklusioner, men det er vurderingen, at hovedankerne mod kommunen/forvaltningen er:

1. Der er udstedt byggetilladelse imod Byrådets beslutning uden politisk behandling
2. Der er sket en ulovlig tilbagedatering af tro- og love erklæring til før L663 vedtages
3. Indretning af bolig er ulovlig, fordi det er imod lokalplanens principper, hvorfra der ikke kan dispenseres jf. Erhvervsstyrelsen
4. Kommunen har i referat af 8. juni 2020 erkendt, at den lovliggørende tilladelse er ulovlig
5. Klager mener at ovenstående er *"afgørende nyt"*, og sagen bør genbehandles

Ad. 1: Der er udstedt byggetilladelse imod Byrådets beslutning uden politisk behandling

Den 13. januar 2015 beslutter byrådet, at man ikke vil ophæve lokalplanen L663. Af beslutningen fremgår:

"at en stillingtagen til eventuel lokalplanlægning for området vurderes i forbindelse med den løbende udvikling i områdefornyelsen," og i notatet med byrådets vurdering af indsigelser:

"Der bør derfor ses på en større planlægning for området mellem Storegade og Arnbjergparken, før der tages stilling til ophævelse og udarbejdelse af lokalplaner i området."

Byrådet afviser derfor ikke boliger på matriklen, hvor L663 er gældende. Byrådet beslutter alene, at en eventuel ophævelse af L663 – og dermed muligheden for blandt andet at indrette boliger i den eksisterende bygning eller nedrive og opføre en ny bebyggelse i overensstemmelse med den daværende kommuneplanramme, Bygningsreglement og rammelokalplanen L677 – skal ske i sammenhæng med en større planlægning for området mellem Storegade og Arnbjergparken.

Det er korrekt at forvaltningen uden politisk behandling har udstedt en lovliggørende byggetilladelse til 90 m² beboelseslejlighed i tagetagen på vilkår af, at beboelsen i tagetagen kun må benyttes af den der udøver erhverv i stueetagen.

Forvaltningen har vurderet, at en tilladelse for den eksisterende bygning til, at beboelsen i tagetagen kun må benyttes af den der udøver erhverv i stueetagen ikke går imod Byrådets beslutning om at ikke at ophæve L663.

Hertil kommer, at der forinden meddelelsen af den lovliggørende byggetilladelse var afholdt dialogmøde med ejendomsmægler, forrige ejer, Beboerforeningen Sønderport og forvaltningen repræsenteret af den daværende direktør for Plan og Teknik.

I forbindelse med den forrige ejers efterfølgende ansøgning om lovliggørelse af boligen i tagetagen, blev der tillige gennemført en høring af Beboerforeningen Sønderport, der indsendte bemærkninger, der førte til en præcisering af at beboelsen i tagetagen kun må benyttes af den der udøver erhverv i stueetagen.

Ad. 2: Der er sket en ulovlig tilbagedatering af tro- og love erklæring til før L663 vedtages

I lovliggørelsessager er byggeriet opført og/eller taget i brug før der ansøges om en lovliggørende byggetilladelse. Derfor anvender kommunen en "Tro og Love Erklæring – Lovliggørelse" (lovliggørelseserklæring), hvor ansøger bekræfter, at byggeriet er opført i overensstemmelse med den på tidspunktet gældende lovgivning. Forvaltningen har i denne sag modtaget en lovliggørelseserklæring den 17. december 2015, hvor boligen i tagetagen angives som opført 2. november 1985.

Klager der var ejer af ejendommen i 1985 hævder, at der ikke var indrettet beboelse i ejendommen på daværende tidspunkt, hvorfor han betragter erklæringen som "et falsum og dermed dokumentfalsk".

Forvaltningen vurderer, at der ikke er tale om en ulovlig tilbagedatering af lovliggørelseserklæringen, men en fejlagtig angivelse af dato for indretning af beboelsen.

Varde Kommune forholder dog alligevel den forrige ejer Klagers påstand og modtager følgende svar:

"Jeg kan forstå, at min underskrevne tro og love erklæring omkring hvornår 1. salen har været taget i anvendelse giver anledning til intern snak.

Det skal jeg beklage. Den angive dato er en ca. dato, og jeg ved fra naboer at der har boet en bagersvend på 1.salen, men hvornår præcis ved jeg ikke.

I forbindelse med, at jeg satte den til salg gjorde min ejendomsmægler mig klar over at 1.salen ikke var registreret og derfor valgte jeg at ansøge om lovliggørelsen.

Jeg håber ikke at det får indflydelse på 1.salen registrering idet jeg bruger den selv og har gjort det næsten siden min erhvervelse tilbage i 2005."

Denne redegørelse videresender forvaltningen til Klager sammen med en bekræftelse af, at Varde Kommune ikke vil holde Klager ansvarlig for den indrettede bolig på baggrund af den indsendte Tro og Love Erklæring og, at Klager heller ikke underforstået beskyldes for ulovligt at have indrettet en bolig i tagetagen.

Ad. 3: Indretning af bolig er ulovlig da det er imod lokalplanens principper, hvorfra der ikke kan dispenseres jf. Erhvervsstyrelsen.

En kommune kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 19, stk. 1, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En lokalplans principper udgøres af lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Ifølge Bolig- og Planstyrelsen vejledning om dispensation fra lokalplaner gælder, at dispensationer fra anvendelsesbestemmelser kun kan gives til mindre betydende fravigelser.

Det fremgår af L663 (vedhæftet) om den daværende kommuneplan, at det for enkeltområde nr. 06 C2 (pkt. a) gælder, at centerområdets anvendelse defineres som "*Centerformål: butikker, liberale erhverv, mindre værksteder og mindre fremstillingsvirksomhed, boligformål og offentlige formål*". Det fremgår ligeledes af Kommuneplan 2015's rammebestemmelser 23.01.C02, der var gældende for området på tidspunktet for udstedelsen af den lovliggørende byggetilladelse, at området er udlagt til centerformål og stadig må indeholde boliger (vedhæftet).

Det er derfor forvaltningens vurdering, at lovliggørelsen ikke strider mod L663's formålsbestemmelse § 1 "*lokalplanen skal sikre at områdets anvendelse fastlægges til centerformål.*" da boligformål var en del af centerformålsdefinitionen i både 1994 og 2015.

Det er derfor afgørende om den lovliggørende tilladelse til *90 m² beboelseslejlighed i tagetagen* i en eksisterende bygning på vilkår af, *at beboelsen i tagetagen kun må benyttes af den der udøver erhverv i stueetagen* er en mindre betydende fravigelse til Lokalplanens anvendelsesbestemmelse om at "*området må kun anvendes til centerformål; butikker, liberale erhverv, mindre værksteder og mindre fremstillingsvirksomhed.*"

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en mindre betydende fravigelse af lokalplanens anvendelsesbestemmelser der ikke vil betyde en fravigelse fra det omkringliggende områdes karakter.

Ad. 4: Kommunen har i referat af 20. juni 2020 erkendt at den lovliggørende byggetilladelse er ulovlig
Den 8. juni 2020 afholder daværende borgmester og kommunaldirektøren møde med Klager i et ønske om at kunne afslutte sagen gennem en udveksling af synspunkter.

Der udarbejdes et referat fra mødet (vedhæftet), hvor Klagers synspunkter kommer til udtryk. Det er Klagers udlægning af dette referat af blandt andet egne synspunkter og kommunen kommentarer hertil som Klager forstår som, at kommunen har erkendt at den lovliggørende byggetilladelse er ulovlig.

Retrospektivt og sagens udvikling taget i betragtning kunne formuleringer i referatet have været klarer og mere hensigtsmæssige. Det vurderes dog ligeledes, at referatet ikke udtrykker en erkendelse af at den lovliggørende byggetilladelse er ulovlig, idet parenteser i sætningen "*.... idet parterne er enig om, at der først er indrettet bolig på 1. sal efter den (ulovlige) administrative dispensation fra 2015.*", netop skal demonstrere et punkt, hvor klager og kommune ikke er enige.

Ad. 5: Klager mener ovenstående punkter er "afgørende nyt" og sagen bør genbehandles
Klager, der jf. Planklagenævnet ikke er part i sagen, ønsker, at kommunen skal genoptage en afgørelse der er truffet overfor en anden borger, idet der argumenteres for, at der er tale om afgørende nyt i sagen.

En borger, der er part i en sag, kan have et retskrav på genoptagelse og realitetsbehandling af en tilladelse, hvis der i forbindelse med genoptagelsesansøgningen fremkommer nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet udfald, hvis oplysninger havde foreligget i forbindelse med kommunes oprindelige tilladelse.

Der er ikke i forbindelse med den kommunikation der har været med Klager fremkommet nye faktiske og afgørende oplysninger der ikke var til stede da tilladelsen blev givet i 2015. Klagers påstand om

ulovlig tilbagedatering af tro- og loverklæringer ændrer ikke herpå. Endvidere er klager ikke part i sagen.

Hertil kommer, at tilladelsen er udtryk for en begunstigende forvaltningsakt, som ejer og efterfølgende ejer i god tro har indrettet sig på, hvorfor der skal meget vægtige grund til for, at kommune kan tilbagekalde en sådan tilladelse, uanset om dispensationen er i overensstemmelse med lokalplanen eller ej. Der skal i den forbindelse foretages en afvejning af kommunens interesse i at genoptage og tilbagekalde tilladelsen ctr. Borgerens berettigede forventning og proportionalitetsbetragtninger.

Afsluttende bemærkninger

Med udgangspunkt i forvaltningens svar af 28. februar 2022, hvor kommunen meddeler Klager, at *"Varde Kommune har derfor ikke til hensigt fremadrettet at svare på dine henvendelser medmindre der kommer afgørende nye oplysninger til sagen."* vil forvaltningen fortsætte den annoncerede praksis med ikke at svare på Klagers henvendelser medmindre der kommer afgørende nye oplysninger i sagen.

Der er vedhæftet en lang række underbyggende bilag til sagen. Alle bilag der indeholder personoplysninger er lukket for offentligheden, men fuldt tilgængelige for Byrådet. Klager vil desuden få adgang til kopier af alle bilag.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

-

RETSGRUNDLAG

Planloven
BR10
Lokalplan L663

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kort og fotos af ejendommen Arnbjerggade 2A - 6800 Varde (8468306 - GEO-2023-04155)
2. Lokalplan L663 m. tillæg 1 (8461779 - GEO-2023-04155)
3. Kommuneplan 2013 - rammebestemmelser 23.01.C02 (8463526 - GEO-2023-04155)
4. Ophævelse af lokalplan L663 i Varde midtby - BY 13.1.2015 (8468863 - GEO-2023-04155)

5. Sagsoversigt vedr. Klagers henvendelser omkr. byggetilladelse af 9.12.2015 (8469087 - GEO-2023-04155)
6. Byggetilladelse - BR10 lovliggørelse af bolig i tagetage (8461511 - GEO-2023-04155)
7. Lovliggørelseserklæring Arnbjerggade 2A (8461510 - GEO-2023-04155)
8. Ombudsmandens anmodning om at klager informeres om svartid - pdf version (8475310 - GEO-2023-04155)
9. Planklagenævnet afviser klage over meddelt aktindsigt af 28.2.2022 (8468013 - GEO-2023-04155)
10. Ombudsmanden afslår undersøgelse pga manglende udsigt til klageberettigelse (8467989 - GEO-2023-04155)
11. Ombudsmanden om indtryk af at der ikke er givet afslag på genoptagelse (8467603 - GEO-2023-04155)
12. Endeligt referat fra møde 8.6.2020 ml. klager, borgmester og kommunaldirektør (8462512 - GEO-2023-04155)
13. Planklagenævnets afvisning af at byggetilladelse skal genoptage - ikke klageberettiget part (8467600 - GEO-2023-04155)
14. Svar på påstand om dokumentfalsk m. klagevejledning (8461520 - GEO-2023-04155)
15. Mail m. påstand om at tro og love erklæring er dokumentfalsk (8461394 - GEO-2023-04155)
16. Planklagenævnets afvisning af klage over byggetilladelse pga. overskredet klagefrist (8467594 - GEO-2023-04155)
17. Forklaring til klager vedr. begreberne kommunalbestyrelsen, partsmøde og ibrugtagningstilladelse (8463721 - GEO-2023-04155)
18. Ankestyrelsens anmodning om redegørelse vedr. manglende aktindsigtsbesvarelse (8467590 - GEO-2023-04155)
19. Forklaring til klager om lovhjemmel for lovliggørelse af bolig i tagetage (8461830 - GEO-2023-04155)
20. Afslag på genoptagelse af byggetilladelse af 9.12.2015 (8471756 - GEO-2023-04155)
21. Aktindsigt og svar om at kommunen ikke vil svare på yderligere spm. og henvendelser (8471797 - GEO-2023-04155)

Punkt 27: Orientering. Oversigter

EMN-2022-22876

Bilag

Oversigt over plansager under politisk behandling 020623

Anlægsoversigt_juni_2023

Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene_maj23

Verserende klager hos Miljø- og Fødevareklagenævnet pr. 9. maj 2023

27 (ÅBEN) ORIENTERING. OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2022-22876

Sagsbh. finl

SAGSFREMSTILLING

Oversigter til orientering:

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

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning

OVERSIGTERNE BLEV TAGET TIL EFTERRETNING.

Fraværende

.

Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

UDVALGET FOR PLAN OG TEKNIK
den 22-05-2023

UDSAT

Fraværende

.

Bilag

1. Oversigt over plansager under politisk behandling 020623 (8476990 - GEO-2023-00107)
2. Anlægsoversigt_juni_2023 (8479131 - EMN-2023-00094)
3. Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene_maj23 (8458527 - GEO-2023-00107)
4. Verserende klager hos Miljø- og Fødevareklagenævnet pr. 9. maj 2023 (8456310 - GEO-2022-78378)

Punkt 28: Lukket: Udskiftning af netværkskomponenter

EMN-2023-00196

Punkt 29: Lukket: Udbud af forpagtning af ishus i Blåvand

GEO-2022-70834

Punkt 30: Lukket: Fjernelse af pølsebod i Varde

GEO-2022-72302

Punkt 31: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2022-22876

Punkt 32: Underskriftsside

32 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

RÅDETS/UDVALGETS BESLUTNING

Fraværende

Deltagere der ikke var til stede, eller .
Steen Holm Iversen

Tidligere beslutninger

.

Bilag