

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 06-06-2019

Mødedato	Torsdag d. 06. juni 2019 kl. 12:30
Mødested	Mødelokale 3 - Ådalen, Bytoften
Mødedeltagere	Peter Nielsen, Preben Friis-Hauge, Anders Linde (Fravær), Niels Haahr Larsen, Søren Laulund, Jan Lings, Niels Christiansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Gennemgang af budgetanalyse.....	4
Driftsbudget 2020-2023 - råderumskatalog og driftsønsker.....	5
Budget 2020-2023 - Anlægsønsker.....	7
Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse - OSD Baldersbæk.....	9
Ansøgning. Plangrundlag for Remisen i Varde.....	11
Ansøgning. Plangrundlag for solcelleanlæg nord for Mejls.....	15
Forslag. Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21.....	18
Forslag. Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024.....	21
Fredningsforslag for Varde Ådal.....	23
Forslag. Vrøgum Udviklingsplan.....	26
Dispensation til terrænregulering, Gejlbjergvej 37, Henne.....	28
Fastlæggelse af niveauplan, Gyvelvej 61, Henne.....	31
Evalueringsrapport af parkering i Varde Kommune.....	34
Nedsættelse af statstilskud ved indtægter fra parkering.....	37
Mødeplan for 2020 i Udvalg for Plan og Teknik.....	39
O Miljøtilsynskampagne 2018.....	41
O Oversigter.....	43
O Kommende sager.....	44
Lukket: Kystbeskyttelse.....	45
Lukket: Gensidig orientering.....	46

Punkt 390: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Sagsfremstilling

Preben Friis-Hauge blev erklæret inhabil ved behandling af pkt. 395.

Der indsættes nye bilag til pkt. 392.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Fraværende:

Anders Linde

Punkt 391: Gennemgang af budgetanalyse

Sagsfremstilling

Økonomiafdelingen gennemgår Regnskabsanalysen for 2018 og Sammenligningen af Varde Kommunes udgifter.

Gennemgangen tager ca. 15 minutter.

Økonomikonsulent Johann Nielsen er indkaldt til behandlingen af dette punkt.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at gennemgangen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Anders Linde

Punkt 392: Driftsbudget 2020-2023 - råderumskatalog og driftsønsker

19/6681

Sagsfremstilling

I proceduren for budgetlægningen for 2020-2023 indgår, at der skal udarbejdes et råderumskatalog til driftsbudgettet for 2020. På Udvalget for Plan og Tekniks budgetområde skal der anvises mulige besparelser for 1,2 mio. kr.

I budgetforudsætningerne indgår desuden, at der ikke er mulighed for udvidelse af driftsbudgettet. Derfor skal nye driftsønsker skal være finansieret, jf. princippet ”byt for nyt”.

Forslag til råderumskatalog	2020	2021	2022	2023.
Besparelser på kollektiv trafik	0,95	0,95	0,95	0,95
- Heraf afledt yderligere brug af Flextrafik	-0,35	-0,35	-0,35	-0,35
Gadefejning	0,30	0,30	0,30	0,30
Græsslåning af grønne områder	0,10	0,10	0,10	0,10
Reduktion af ejendomsvedligeholdelse	0,20	0,20	0,20	0,20

Nye driftsønsker

Aktiv lokalplanopfølgning i sommerhusområder	0,50
--	------

Forslag til finansiering af driftsønsker

Pasning af Varde Enge	0,25
Maskinkonto	0,25

Alle beløb i mio. kr.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Budgetprocedure 2020-2023

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til råderumskatalog drøftes og prioriteres.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Udvalget fremsender forslag til råderumskatalog og driftsønsker til budgetbehandlingen med den bemærkning, at Aktiv opfølgning på lokalplaner i sommerhusområder er et pilotprojekt, som skal evalueres.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Driftsønsker 2020-2023

Forslag til besparelser på den kollektive trafik

Rute 485 - Bilag 1

Rute 282 - Bilag 2

Rute 294 - Bilag 3

O_Omprioriteringsforslag 2020-2023 - Bygningsvedligehold

Budgetønske Miniby.DOCX

Budgetønske Tambours Have.DOCX

Budget 2020 - Aktiv lokalplanopfølgning i sommerhusområder

Punkt 393: Budget 2020-2023 - Anlægsønsker

19/6681

Sagsfremstilling

Af den vedtagne procedure for budget 2020-2023 fremgår, at anlægsrammen er udmøntet fuldt ud i 2020 og 2021. I 2022 er der en ikke prioriteret pulje på 35 mio.kr., og i 2023 er der ikke prioriteret anlægsprojekter.

Hvis der ønskes nye anlægsprojekter i 2020 og 2021, forudsætter det, at der sker en omprioritering af allerede vedtagne anlægsprojekter.

Nye anlægsprojekter i 2022 og 2023 kan prioriteres og fremsendes til behandling på budgetseminaret i september 2019.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Budgetprocedure for budget 2020-2023

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at anlægsønsker drøftes og prioriteres.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Udvalget fremsender interne anlægsønsker til budgetseminaret.

Udvalget lægger stor vægt på lokal medfinansiering ved realisering af udviklingsplan i Blåvand, jf. beskrivelse af ønsket.

Udvalget fremsender eksterne anlægsønsker om LAR-projekt i Nordenskov og bro over Varde Å ved Janderup til budgetseminaret.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Tidligere besluttede anlægsprojekter 2020-2022.xlsx

Anlægsønsker 2020-2023

Budgetønske til realisering af Blåvand Udviklingsplan

Anlæg_Varde Ådal_fredning

Skema: El-standere til el-biler

Skema: Udvidelse A11 - Forundersøgelse

Anlæg_naturpolitik_friluftsstrategi

Anlæg_BrammingGrindstedBanen

Anlæg_HolmeÅ.DOCX

Anlægsønske - Pulje til byfornyelse, udviklingsplaner og landsbyfornyelse

A_Pulje til vedligeholdelse af kommunale ejendomme

Projektdeltagelse Naturpark Vesterhavet

A_Renovering af Borgercenter Varde

Anlæg_Nordenskov_LAR4.docx

Skema: Infrastruktur ved Billum

Skema: Cykelsti mellem Varde og Nysø

Skema: Bro ved Janderup Ladeplads

Skema: Cykelsti langs A12 - Tistrup til Sig

Skema: Vores stemmer

Skema: Fortov langs Højgårdsparken

Skema: Thorstrupvej

Skema: Fortov ved Viaduktvej, Ølgod

Skema: Cykelsti Skovlund (Adelvej .- Krusbjergvej)

Skema: Toilet ved Ølgod Station

Punkt 394: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse - OSD Baldersbæk

13/2419

Sagsfremstilling

Indsatsplanen for OSD Baldersbæk (område med særlige drikkevandsinteresser) er den fjerde plan for grundvandsbeskyttelse i Varde Kommune. Indsatsplanen omfatter også indvindingsoplandet til Tofterup Vandværk.

Byrådet godkendte 5. februar 2019 forslag til indsatsplanen. Herefter har forslaget været i lovpligtig offentlig høring i 12 uger.

Der er i høringsfasen modtaget bemærkninger fra Miljøstyrelsen, Region Syddanmark og Tofterup Vandværk, som har gjort opmærksom på nogle mindre tekniske præciseringer. Region Syddanmark har derudover sendt en aktuel opgørelse over jordforureninger i planområdet.

Høringsparternes bemærkninger er efterfølgende blevet indarbejdet i indsatsplanen. Der er ikke sket nogen væsentlige ændringer i planen.

Forvaltningens vurdering

Det indholdsmæssige i planen for OSD Baldersbæk bygger på principperne af Varde Kommunes første tre indsatsplaner for grundvandsbeskyttelsen, indsatsplanerne for OSD Hindsig, OSD Forumlund og OSD Diagonalvejen.

Hvis en indsatsplan indeholder direkte investeringer til grundvandsbeskyttende foranstaltninger, afholdes disse som udgangspunkt af kommunen og/eller de berørte vandværker. I denne indsatsplan er der ikke fra kommunens side planlagt omkostningskrævende indsatser udover et begrænset ekstra tidsforbrug i forvaltningen. Eventuelle fremtidige tiltag fra vandværkernes side vil som udgangspunkt være frivillige handlinger.

Konsekvens i forhold til visionen

Indsatsplanen til beskyttelse af grundvandet er med til at sikre grundvandet, så befolkningen også i fremtiden har rent drikkevand direkte fra naturen.

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven

Miljøbeskyttelsesloven

Bekendtgørelse om indsatsplaner

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i OSD Baldersbæk vedtages.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Indsatsplan OSD Baldersbæk - version 06.05.2019

Fra Tofterup Vandværk - bemærkninger til udkast indsatsplan Baldersbæk, 12.03.2019

Høringssvar fra Miljøstyrelsen til forslag til indsatsplan for OSD Baldersbæk

Høringssvar fra Region Syddanmark til udkast til indsatsplan for OSD Baldersbæk

Punkt 395: Ansøgning. Plangrundlag for Remisen i Varde

18/13441

Sagsfremstilling

Ansøgningen er 14. maj 2019 behandlet af Byrådet, som returnerede sagen til fornyet behandling for bl.a. præcisering af remisebygningens bevaringsværdi.

SLETH A/S ansøger på vegne af ejeren om ændring af plangrundlaget for den tidligere Remise, Svinget 9, 6800 Varde. Ansøger ønsker mulighed for at anvende arealet til centerområde, blandet bolig, erhvervsbebyggelse samt kulturelle formål.

Det er ansøgers hensigt at opføre boligbebyggelse og etablere erhvervs- og/eller kulturelle formål på området. Bebyggelsesprocenten vil ligge mellem 60 og 70, og der søges om etablering af boliger i op til 5 etager og 18 m højde med et samlet etageareal på 6.800 m². Dele af remisebygningen tænkes bevaret og omdannet i et vist omfang, mens øvrig eksisterende bebyggelse på projektområdet tænkes fjernet. Der tiltænkes én p-plads pr. bolig.

Arealet på ca. 1,2 ha ligger i byzone. På arealet findes i dag den gamle remisebygning med tilhørende teknikbygninger, jernbanespor og den gamle drejeskive til togene. I alt er det bebyggede areal på 1.077 m². Området støder mod nord op til et boligkvarter med tæt-lav bebyggelse, mod syd ligger den gamle stationsbygning og bagved et boligkvarter. Mod vest ligger Vestre Landevej og en boligblok ved Ortenvej. Mod øst ligger Lerpøtvej og en blanding af bolig og erhverv.

Den gamle remisebygning med tårn er beskrevet i Varde Kommuneatlas fra 1992 som en bevaringsværdig bygning med en høj bevaringsværdi.

Arealet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 23.02.T01, der fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg, jernbanestation. Bebyggelsesprocenten er på højest 65 og et maksimalt antal etager på 2. Arealet er ikke omfattet af en gældende lokalplan.

Arealet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, følsomme indvindingsområder, indvindingsområde udenfor OSD, jordforurening V1, områdeklassificering lettere forurenede jord samt vandforsyningsområder. Der skal i forbindelse med lokalplanlægning for området tages højde for undersøgelse af jordforurening på hele området, der skal afprøves for støj i bebyggelse, og det skal undersøges, hvordan trafik på bedst mulig måde afvikles til og fra området. Endelig skal det undersøges, hvordan de endelige byggehøjder påvirker de omkringliggende bebyggelser.

Sagen er en A-sag, fordi det ansøgte ikke kan rummes indenfor den eksisterende kommuneplanramme. Der har derfor været indkaldt idéer og forslag i forbindelse med planlægning af nyt bykvarter ved Varde Remise fra 27. februar til 14. marts 2019. Der er modtaget 13 høringsvar, der primært handler om betænkelighed ved mulighed for bebyggelse op til 5 etager i 18 m højde, bekymring om forringet værdi for de omkringliggende bebyggelser, bekymring om øget trafik i området, bekymring om øget støj for omkringliggende bebyggelse, og endelig bekymring om bevaring af kulturmiljøet omkring den gamle Remise.

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

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte strider imod kommuneplanrammerne, fordi områdets anvendelse er fastsat til tekniske anlæg, jernbanestation. Derfor skal der også udarbejdes et Kommuneplantillæg med ændret anvendelse for området.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er lokalplanpligtigt, fordi:

- Der er tale om et nyt boligområde
- Det ansøgte medfører en væsentlig ændring af det eksisterende miljø omkring Remisen i Varde
- Der er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde set i forhold til Varde bys størrelse.

Derudover er projektet en god mulighed for at revitalisere et område af Varde, som i dag ikke hænger sammen med midtbyen. I forbindelse med lokalplanlægningen skal det undersøges nærmere, om resten af remisegrunden indeholder forurenet jord. Der skal tages højde for støj i forhold til jernbanen, og endelig er det vigtigt, at det bliver undersøgt nøje, hvordan trafik afvikles til og fra området samt internt i området for gående trafik i relation til jernbanen.

Remisebygningen er bevaringsværdig og der bør i lokalplanlægningen tages særlige hensyn til dette, så kulturarven bevares.

Projektets beliggenhed og omfang er af stor interesse for borgere i området, og derfor skal der ved lokalplanarbejdet afholdes en forhøring.

I forhold til ansøgers forslag om en byggehøjde på op til 18 meter i området mellem Vestre Landevej og den oprindelige remise, er det vigtigt at det belyses hvordan byggeriet passer inde i området. Ansøger har siden afslutning af indkaldelse til idéer og forslag fremsendt skyggestudier af, hvordan en 18 m høj bygning påvirker omgivelserne. De fremsendte skyggestudier giver ikke anledning til, at der ikke kan bygges i 18 m højde. Forvaltningen anbefaler imidlertid, at der som en del af lokalplanarbejdet udarbejdes visualiseringer til vurdering af byggeriets fremtræden i forhold til de omkringliggende bebyggelser og visualiseringerne indgår som en del af beslutningsgrundlaget for fastsættelse af byggeriets højde.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lov om planlægning

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

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

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at der fastsættes bestemmelser, så bebyggelsen kommer til at harmonere med den eksisterende bebyggelse i arkitektur, herunder materialer og farver, og

at der som en del af lokalplanarbejdet udarbejdes visualiseringer af det foreslåede byggeri.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Preben Friis-Hauge blev erklæret inhabil.

Niels Christiansen, Peter Nielsen, Jan Lings og Søren Laulund stillede følgende ændringsforslag:

Der ønskes byggeri på højst 3 etager eller maks. ca. 12 m i det område, der er markeret med rødt i bilag 5. Det resterende kan højst bebygges med 2 etager eller maks. ca. 8 m højde.

Derudover ønskes der sikret en visuel identitet af den bevaringsværdige remisebygning.

Niels Haahr Larsen stillede følgende ændringsforslag:

Der ønskes intet byggeri i det område, der er markeret med rødt i bilag 5. Det resterende kan højst bebygges med 2 etager eller maks. ca. 8 m højde.

Derudover ønskes der sikret en visuel identitet af den bevaringsværdige remisebygning.

Niels Haahr Larsens ændringsforslag er anset som det mest vidtgående og blev sat til afstemning:

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V		X	
Niels Haahr Larsen	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Jan Lings	A		X	
Niels Christiansen	C		X	

Forslaget er hermed faldet.

Niels Christiansen, Peter Nielsen, Jan Lings og Søren Laulund ændringsforslag blev sat til afstemning:

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V	X		
Niels Haahr Larsen	V		X	
Søren Laulund	A	X		
Jan Lings	A	X		
Niels Christiansen	C	X		

Forslaget er hermed vedtaget.

Fraværende:

Anders Linde

Preben Friis-Hauge

Bilag

Resumé af indkomne bemærkninger

20181102 Principansøgning.pdf

Samlede høringssvar ideer og forslag remisen i Varde.pdf

VARDE-REMISE_SKYGGESTUDIE.pdf

Kort - ønske om placering af byggeri i op til 18 meters højde.pdf

Remisen med tårn - Kommuneatlas 1992.pdf

Punkt 396: Ansøgning. Plangrundlag for solcelleanlæg nord for Mejls

18/14259

Sagsfremstilling

Better Energy ApS har 28. november 2018 ansøgt om udarbejdelse af plangrundlag for etablering af et jordbaseret solcelleanlæg på et område nord for Mejls med tilhørende dyrehold til afgræsning. Anlægget forventes at have kapacitet til en årlig strømproduktion på 59 MWh, som svarer til et gennemsnitligt strømforbrug for 11.500 husstande.

Arealet er ca. 85 ha i landzone, og den nuværende anvendelse er omdrift. Arealet grænser op til landbrugsjord, skov og § 3-beskyttet natur. Der er enkelte beboelsesejendomme, som grænser op til projektområdet.

Der er ikke tidligere planlagt for området.

I forbindelse med sagsbehandlingen har ansøger ønsket at indskrænke arealet, så afstanden øges til naboer og følsomme natur-, kulturarvs- og landskabsområder.

Arealet ligger indenfor landbrugslandskab, overgangslandskab, mindre dele indenfor dallandskab, øvrige lavbundsarealer samt EL-tracé Horns Rev 3.

Sagen er en A-sag, fordi realiseringen af et solcelleanlæg af denne størrelse kræver et kommuneplantillæg med udlæg af et nyt rammeområde og en lokalplan.

Forvaltningen har derfor indkaldt til idéer og forslag fra 12. april til 3. maj 2019. Der er kommet 6 bemærkninger, der særligt handler om placering og udsigt, værdiforringelse af naboejendomme, biodiversitet, støj- og lugtgener samt holdninger til projektet. Bemærkningerne er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger.

I forbindelse med en eventuel fremtidig plansag skal solcelleanlægget VVM-screenes.

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.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2017

Det ansøgte strider imod retningslinje 14.2 for placering af store solenergianlæg, fordi mindre dele af arealet ligger indenfor dallandskab. Desuden ligger en stor del af arealet indenfor overgangslandskab, og det betyder, at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. Retningslinje 14.2 og 19.2 fastlægger i fællesskab, at anlægget ud fra en konkret vurdering skal findes foreneligt med det åbne lands interesser, og at placeringen skal ske under hensyntagen til de landskabelige værdier, så oplevelsen af landskabet ikke påvirkes i væsentlig grad.

Forvaltningen vurderer derfor, at der skal sikres en hensigtsmæssig afgrænsning af arealerne, så dallandskabet ikke påvirkes i væsentlig grad. I det konkrete tilfælde vurderes det muligt at opstille et solcelleanlæg på arealerne i overgangslandskab, fordi den maksimale højde på solcellerne er 3 m og på transformerne 6 m, og at der i en fremtidig plansag kan opstilles bestemmelser, som kan sikre, at landskabet ikke påvirkes i væsentlig grad ved hjælp af placering, udformning, refleksion og farver.

Lokalplan

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er lokalplanpligtigt, fordi der er tale om et nyt teknisk område, og det ansøgte medfører en væsentlig ændring af det eksisterende miljø nord for Mejls.

Øvrige hensyn

Planlægningen omfatter en række hensyn til øvrige interesser i nærområdet, blandt andet § 3-beskyttet natur, Grønt Danmarkskort og fredskov på nærliggende arealer.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne fra indkaldelse af idéer og forslag bør give anledning til, at anlægget ved detailplanlægningen disponeres, så der i videst muligt omfang tages hensyn til naboerne og landskabet i almindelighed.

Konsekvens i forhold til visionen

Det ansøgte solcelleanlæg giver mulighed for energiforsyning fra vedvarende energikilder.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lov om planlægning

Økonomi

Ingen

Høring

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

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

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

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

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

at der fastsættes bestemmelser, så anlægget i videst muligt omfang tilpasses landskabet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Kortbilag Projektområde oversigt_solceller ved Mejls_rev. I.pdf

Ansøgning om Solcelleanlæg ved Mejls med kort.pdf

Indkomne bemærkninger til ideer og forslag til solceller ved Mejls-samlet.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger til ideer og forslag til solceller ved Mejls.pdf

Punkt 397: Forslag. Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21

19/3133

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 3. april 2019 at igangsætte arbejdet med et tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 for udpegning af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

En eventuel tilladelse til nye udpegninger forudsætter en vedtaget planstrategi (i dette tilfælde udviklingsstrategi), der beskriver, hvordan egnede områder kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområde beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder. Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser, og de må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser. Nye sommerhusområder skal ligge i sammenhængende områder, og de skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er turismemæssigt potentiale.

Som led i arbejdet er kommunerne blevet opfordret til at gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, hvorvidt eventuelle sommerhusområder kan tilbageføres. Screening af om hvorvidt Varde Kommune har arealer, der kan tilbageføres, blev udført ved udarbejdelse af seneste tematillæg i 2017. Der blev ved denne lejlighed ikke fundet arealer til tilbageførsel.

Tematillægget til Udviklingsstrategi 2018-21 handler alene om temaerne kystturisme og nye sommerhusområder. I tematillægget fremgår det, at Byrådet vil arbejde for en fortsat vækst i turismen samt den fortsatte udvikling af markedsrelevant overnatningskapacitet for at muliggøre de ønskede vækstrater. Sommerhuse er den foretrukne overnatningsform for områdets mange turister, og derfor ønsker Varde Kommune at fastholde og udvikle udbuddet af sommerhuse og fritidshuse. Der arbejdes derfor for muligheden for at udlægge nye sommerhusområder i tilknytning til eksisterende kystferieområder.

Tematillægget indeholder forslag til to nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Det drejer sig om et område ved Houstrup/Lønne på ca. 21,6 ha. og et område ved Nymindesgab på ca. 20,1 ha.

Tidsplan:

- Udarbejdelse af tematillæg: 4. april – 16. maj 2019
- Politisk behandling af forslag: 16. maj – 25. juni 2019
- Offentlig høring: 8 uger - ca. juli og august 2019
- Politisk behandling af endeligt tematillæg: 7. oktober – 5. november

Ansøgning om udpegning af nye sommerhusområder skal fremsendes til Erhvervsministeriet senest 1. december 2019.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at tematillægget vil danne et godt udgangspunkt for at styrke og skabe yderligere vækst i kystturismen.

Forvaltningen screenende i 2017 for eksisterende ubebyggede sommerhusområder, der ville kunne tilbageføres, og konkluderede, at der ikke findes egnede arealer over minimumsgrænsen på 1 ha. Der er ikke udlagt nye relevante arealer

siden seneste gennemgang.

Områder behandlet i tematillægget:

1. Sommerhusområde ved Nymindegab (ca. 112 stk.)

Arealet er beliggende umiddelbart øst for Nymindegab, med direkte tilknytning de to lokalplanlagte arealer for Lønne Ridecenter, samt et område planlagt til kursusvirksomhed. Nymindegab er i Udviklingsplan for Vestkysten nævnt som en af 18 særlige feriesteder langs Vestkysten, som der arbejdes med at udvikle. Et af byens kendetegn er Nymindegab Kro, der rejser sig i landskabet og sikrer en gastronomisk attraktivitet i området. Nymindegab Museum formidler den lokale kulturhistorie både i byen og ved havnen. Fra det potentielle sommerhusområde er der (cykel)sti med direkte forbindelse til by og strand. Et nyt sommerhusområde med tilknytning til Nymindegab vil kunne gavne den økonomiske bæredygtighed for både købmand og turistrettede aktiviteter i Nymindegab.

2. Sommerhusområde ved Houstrup/Lønne (ca. 120 stk.)

Arealet ligger i umiddelbar tilknytning til feriecenteret Sea West, som har alle nødvendige servicefaciliteter, såsom restauranter, badeland, legeland mv. Arealet ligger mellem Nørre Nebel, der har et stærkt handelsliv, og Nymindegab, hvor museet formidler den lokale kulturhistorie både i byen og ved havnen. Der er adgang til havet ved Houstrup og Nymindegab Strand. Et nyt sommerhusområde vil derudover kunne medvirke til sikring af et bæredygtigt grundlag for feriecenteret i fremtiden.

Forvaltningen vurderer derudover, at udlæg af sommerhusområder på de 2 behandlede områder vil kunne have indflydelse på udvidelsesmulighederne for de nærliggende bedrifter. Ved Nymindegab er der tale om 2-3 bedrifter med mink (samme ejer) og én bedrift med kvæg. Ved Lønne/Houstrup er der tale om én bedrift med svineproduktion. Hvis der ønskes taget mest muligt hensyn til bedrifterne, kan der arbejdes med, at der ved sommerhusområdet ved Nymindegab er fokus på området vest for Vesterhavsvej og at ca. den nordligste 1/3 af området ved Lønne/Houstrup skæres væk.

En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt fra husdyrbrug til boliger, rekreative formål mv., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra disse husdyrbrug. Hensynet ved planlægning virker derfor begge veje.

Konsekvens i forhold til visionen

Med tematillægget for kystturisme lægges der op til en fortsat styrkelse og udvikling af kystturismen i Varde Kommune. Med en hensigtsmæssig beplantning og udformning af nye sommerhusområder skabes mulighed for, at flere vil have mulighed for at opleve kommunens unikke kyst og natur.

Retsgrundlag

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Forslag til ”Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21” sendes i offentlig høring i minimum 8 uger, jf. planloven § 23a, stk. 5.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til ”Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21” godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Udvalget indstiller til Byrådet, at Tematillæggets forslag til sommerhusområde ved Nymindegab godkendes og sendes i offentlig høring, og at sommerhusområdet ved Lønne udgår.

Niels Christiansen stemte imod.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Brev til kystkommuner - Iværksættelse af anden runde ansøgninger.pdf

Planstrategi version 20-05-2019

Miljøvurdering til tematillæg 24-05-2019

Punkt 398: Forslag. Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024

17/12595

Sagsfremstilling

En forudsætning for at kunne være en del af Danske Naturparker er, at der foreligger en godkendt naturparkplan for området. Naturpark Vesterhavet skal genansøge om at blive certificeret, og derfor er der udarbejdet et forslag til en revideret naturparkplan for naturparken.

Naturpark Vesterhavet blev i november 2014 udnævnt som naturpark under mærkningsordningen Danske Naturparker drevet af Friluftsrådet. Mærkningen blev givet for en femårig periode, som udløber 14. november 2019. For fortsat at være en del af Danske Naturparker, skal der ansøges om fornyet mærkning i efteråret 2019. Den eksisterende naturparkplan udløber i 2019.

Naturparkplanen er udarbejdet med udgangspunkt i de af Friluftsrådet fastsatte rammer med beskrivelse, målsætninger og indsatser inden for temaerne: natur, kulturhistorie, friluftsliv, formidling, turisme og erhverv.

Planforslaget er udarbejdet i samarbejde med Naturparkrådet, Naturstyrelsen samt Naturparkens partnerskab. Forslaget har været behandlet i Naturparkrådet 9. maj 2019.

Forvaltningen har taget afsæt i eksisterende målsætninger i de kommunale Natura 2000-handleplaner samt kommunens Naturpolitik og Friluftsstrategi. Naturparkplanen er således med til at understøtte opfyldelse af disse planer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at forslaget til Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024 vil skabe retning for arbejdet med naturparken de kommende år og styrke området i forhold til naturværdier, natur- og kulturformidling samt naturoplevelser. Naturpark mærkningen er med til at skabe en fælles branding og formidlings ramme for kommunens vestkyst område.

Konsekvens i forhold til visionen

Naturpark Vesterhavets fornemste opgave er at fremhæve Varde Kommunes enestående natur og at danne ramme om unikke naturoplevelser for borgere såvel som turister. Naturparkplanen vil bidrage til at løfte visionen ”Vi i Naturen”.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Der er i øjeblikket ikke afsat midler på budgettet til gennemførelse af konkrete projekter. Naturparkrådet har foreslået, at der til den kommende budgetlægning indgår et ønske om, at der afsættes budgetmidler til deltagelse i et tværgående nationalt naturparkprojekt.

Høring

Forslaget til naturparkplanen sendes i 8 ugers offentlig høring inden endelig vedtagelse.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslaget til naturparkplanen godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

UDKAST Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024.pdf

Punkt 399: Fredningsforslag for Varde Ådal

19/362

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 9. april 2019 at sende et fredningsforslag for en del af Varde Ådal i høring hos lodsejere, Esbjerg Kommune og udvalgte organisationer. Høringsperioden er udløbet, og Udvalget for Plan og Teknik skal derfor tage stilling til det videre forløb.

Kravene til et fredningsforslag og –processen er der redegjort for under udvalgsbehandlingen 9. april 2019 med tilhørende bilag.

Der er i høringsperioden kommet 6 høringssvar. Afsender af høringssvarene er 23 berørte lodsejere, 1 lodsejer uden for det foreslåede fredede område, Danmarks Naturfredningsforening Varde og Esbjerg Kommune. Resumé af høringssvarene med forvaltningens bemærkninger er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene kan generelt opsummeres til, at lodsejerne er overvejende imod fredningen. Esbjerg Kommune oplyser, at kommunen er i gang med at afdække mulighederne for at gennemføre et vådområdeprojekt på de arealer, der tidligere indgik i Projekt Engsnarre. DN Varde er positiv over for forslaget.

I forhold til det videre skal det besluttes,

1. om fredningssagen skal rejses ved indsendelse af fredningsforslaget, der i vid udstrækning er tilpasset høringssvarene, til Fredningsnævnet,
2. om fredningsforslaget skal belyses yderligere, f.eks. ved dialogmøder med lodsejerne, eller
3. om arbejdet med fredningsforslaget skal sættes i bero indtil videre, mens det afdækkes om en fortsættelse af Operation Engsnarre kan få fodfæste.

Udsendelse af høringsbrevene har afstedkommet et ønske om dialog fra lodsejerne og samtidig har der derfor været en løbende dialog om fremtiden for Varde Ådal og hvordan tiltagene fra Operation Engsnarre vil kunne føres videre.

Afledt af denne dialog er de modtagne anmeldelser efter naturbeskyttelseslovens § 19b alle tilbagekaldt, idet det er oplyst, at der er indgået 5 årige MVJ-aftaler om afgræsning. En forudsætning for tilbagekaldelserne er, at der ikke i øjeblikket rejses en fredningssag, hvilket udtrykkeligt fremgår af nogle af tilbagekaldelserne. Desuden har reglen om retten til at genoptage den hidtidige drift i et år efter MVJ-aftalernes udløb været drøftet, og i den sammenhæng er det tilkendegivet, at Varde Kommunes tolkning af reglen følger Miljøstyrelsens svar i brev af 11. oktober 2018. Forståelseshæft er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Vurderingen af hvorvidt der foreligger en særlig begrundelse er beskrevet i det tidligere dagsordenspunkt, jf. bilag.

Ad 1. Det er muligt at rejse fredningssagen ved at indsende fredningsforslaget til Fredningsnævnet. Dette vil kræve, der udarbejdes et egentligt fredningskort, og at budgetoverslaget sendes i høring hos Miljøstyrelsen i 4 uger. Samtidig bør de ændringer, som høringssvarene giver anledning til, og som vurderes at være uproblematisk, foretages. Der lægges bl.a. op til en sondring mellem arealer, som har været eller er omfattet af en MVJ-aftale (MiljøVenlige

Jordbrugsforanstaltninger) under Operation Engsnarre, og arealer, der ikke har været omfattet af en MVJ-aftale, ligesom det foreslåede græsningstryk ændres, så det for arealer, der har været eller er omfattet af MVJ-aftaler fastsættes til et gennemsnitligt græsningstryk i MVJ-aftalerne. Afløst heraf skal budgetoverslaget justeres.

Ad 2. Alternativt kan det forberedende arbejde med fredningsforslaget fortsætte, så dialogen med lodsejerne fortsætter med henblik på at sikre en større positiv opbakning til hele fredningsforslaget eller dele heraf, og mulighederne for at imødekomme høringssvarene helt afdækkes.

Ad 3. En tredje mulighed er at sætte arbejdet med fredningsforslaget i bero, og der arbejdes videre med at afsøge mulighederne for at finde en ”afløser” til Operation Engsnarre og de nuværende ordninger. Truslen mod den naturvenlige drift er med tilbagekaldelserne af anmeldelserne om genoptagelse af hidtidig drift på ca. 180 ha inden for det foreslåede fredede område på ca. 510 ha og nye 5-årige MVJ-aftaler om afgræsning ikke længere akut for disse arealer, hvilket taler for at sætte fredningsforslaget i bero. Hovedparten af de arealer, som anmeldelserne har omhandlet, vedrører MVJ-aftaler, der udløb(er) i 2018 og 2019. Det vides ikke, hvordan de øvrige lodsejere vil stille sig, når deres MVJ-aftaler udløber.

Ved både scenarie 1 og 2 vurderes det, at forvaltningen bør bemyndiges til at udstede forbud efter naturbeskyttelsesloven § 34. Dvs. et foreløbigt forbud, der gælder et år.

Konsekvens i forhold til visionen

En genoptagelse af den tidligere driftsform vil forringe naturforholdene og mulighederne for naturoplevelser.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven, kap. 6

Økonomi

Budgetoverslag – relevant for scenarie 1 og 2 - indgår i det vedlagte fredningsforslag, men er alene et forsigtigt skøn og ikke udtryk for den endelige erstatningsfastsættelse. Der er således alene medtaget ejere, men ikke brugere og andre rettighedsindehavere.

Udgift til eksterne rådgivere på ca. 250.000-300.000 kr. Heri indgår ikke ekstern juridisk bistand til f.eks. erstatningsfastsættelsen. Derudover må der påregnes interne ressourcer på at afvikle dialogen med lodsejere og udarbejdelse af fredningen.

Ved scenarie 3 vil der ingen økonomiske konsekvenser være pt.

Høring

Hvis fredningssagen skal rejses, skal fredningsforslaget med budgetoverslag sendes til udtalelse hos Miljøstyrelsen, som skal afgive svar senest 4 uger efter modtagelsen af overslaget. Derefter kan fredningsforslaget med bilag og udtalelsen sendes til fredningsnævnet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at arbejdet med fredningsforslaget sættes i bero indtil videre, mens det afdækkes, om en fortsættelse af Operation Engsnarre kan få fodfæste (scenarie 3), og

at forståelsesbrev om Miljøstyrelsens vurdering godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Fredningsforslag for Varde Ådal 9/4-19

Fredningsforslag, 2. udgave

Resumé af høringssvar og forvaltningens bemærkninger om fredningsforslag for Varde Ådal

Fredning - processen og kriterier, 2 udgave

Bilag 2: Budgetoverslag, 2. version

Forståelsesbrev om Miljøstyrelsens vurdering vedr. udløb af en række 20 årige MVJ-aftaler i nden for Projekt Engsnarre

Punkt 400: Forslag. Vrøgum Udviklingsplan

18/9756

Sagsfremstilling

Med ønske om at få udarbejdet en fælles plan for byen, forespurgte en styregruppe i Vrøgum i 2018 om muligheden for, at Varde Kommune kunne hjælpe byen i gang med udarbejdelsen af deres egen udviklingsplan. Der blev givet tilsagn om, at der kunne ydes vejledning til opstart af egen plan samt hjælp til afholdelse af en første workshop til igangsættelse af en proces, fordi man ikke havde ressourcer lokalt til afholdelse af en opstartswerkshop.

Til workshoppen mødte 70-80 engagerede borgere op for at udvikle projekter, der kunne medvirke til en udvikling af Vrøgum. Styregruppen og interesserede medborgere har efterfølgende ved interne arrangementer i Vrøgum udviklet og finpudset idéerne, som er i dette udkast til en udviklingsplan. Varde Kommune har efterfølgende hjulpet med opsætning af planen.

Udviklingsplanen indeholder 8 projekter, man i Vrøgum ønsker at arbejde videre med.

En udviklingsplan er en plan, der udstikker visioner og retninger for udviklingsinitiativer i et givet område. Det er ikke en plan, der indgår i det formelle planhierarki, og den er derfor ikke juridisk bindende for den fremtidige administration. Udviklingsplaner vil dog kunne afstedkomme fremtidigt planlægningsarbejde, hvis dette er en forudsætning for eventuelle projekter.

Ved realiseringen af de enkelte projektidéer vil der være et behov for finansiering.

Styregruppen er informeret om mulighederne for at ansøge om midler fra ”Puljen til realisering af projekter i forbindelse med udviklingsplaner” oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Vrøgum Udviklingsplan er et godt udgangspunkt for en udvikling af Vrøgum efter byens egne ønsker, både i forhold til sociale arrangementer, rekreative bynære faciliteter og oplevelser.

Det vurderes, at det er nødvendigt, at kommunen understøtter planen med sparring til den lokale styregruppe og eksempelvis vejledning om og hjælp til fundraising og projektledelse.

Udviklingsplanen bør sendes i offentlig høring i 4 uger, inden den tiltrædes som retningsgivende for Varde Kommunes videre planlægning og initiativer i Vrøgum.

Konsekvens i forhold til visionen

Halvdelen af projekterne i Vrøgum Udviklingsplan har fokus på udviklingen af de omkringliggende grønne områder og mulighederne for en aktiv brug af disse.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

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

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

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

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Vrøgum UDVIKLINGSPLAN til print-komprimeret

Punkt 401: Dispensation til terrænregulering, Gejlbjergvej 37, Henne

18/14540

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om dispensation til terrænregulering i forbindelse med opførelse af sommerhus på ejendommen Gejlbjergvej 37, Henne.

Det ansøgte vil kræve dispensation fra Lokalplan 07.02.L02 afsnit 8.02, hvorefter terrænregulering indenfor nærzonen maksimalt må være +/-0,5 m og afsnit 8.03, hvorefter terrænregulering udenfor nærzonen maksimalt må være +/-0,25 m. Dog kan der tillades yderligere terrænregulering i kuperet terræn for overholdelse af parkeringskrav.

Ejendommen består primært af et, i forhold til de omkringliggende ejendomme, meget højt beliggende areal.

Der etableres parkeringsareal ved adgangsvejen Gejlbjergvej. På de første 5 m af indkørslen vil der blive afgravet op til ca. 0,5 m, hvilket er 0,25 m mere end lokalplanen tillader.

Sommerhuset ønskes placeret på den østlige del af grunden og holdes derved fri af klittoppen. For at tilpasse huset til det skrånende terræn, udføres det i 2 forskudte plan. Niveauplaner ud fra de gennemsnitlige koter i de 2 niveauer er kote 15,5 og kote 16,2 for de 2 niveauer i sommerhuset og kote 14,9 for den sænkede terrasse. Højder vil blive målt fra niveauplanet i kote 15,5.

På nordsiden af huset lægges jorden tilbage i kote 16,4. Mod vest og øst etableres smalle terrasser/verandaer i kote 15,5. Der skal afgraves 0,7 m i forhold til det nordlige niveauplan. Mod syd, hvor terrassen sænkes til kote 15,1, vil der blive påfyldt op til ca. 1,3 m i forhold til niveauplanet under en del af terrassen.

Der er foretaget naboorientering af 4 naboer og grundejerforeningen af den oprindelige ansøgning med forslag om niveauplan i kote 16,7 og kote 15,6. Der er indkommet bemærkninger fra 2 naboer og grundejerforeningen. Det bemærkes, at sommerhuset placeres på en klittop, og at placeringen vil medføre indbliksgener for naboejendommene. Derudover er der indkommet bemærkninger om, at bebyggelse af ejendommen vil hindre adgang til klitten og den bagvedliggende hede via de stier, der i dag ligger henover grunden, og påvirke oplevelsen af klitten set fra det omkringliggende landskab.

Ansøger har efter vurdering af bemærkningerne ændret sommerhusets placering. Huset er drejet og terrassen er sænket for at tilpasse placeringen til det eksisterende terræn. Herved er niveauplanerne ændret i forhold til naboorienteringen. Det ansøgte vil fortsat kræve dispensation fra lokalplanen til terrænregulering.

Forvaltningens vurdering

Mod adgangsvejen Gejlbjergvej er terrænet let skrånende de første 6-8 m fra skel. Herefter stiger terrænet stejlt op mod en klit. Klittoppen i kote 18,8 ligger på naboejendommen mod nordøst. Fra klittoppen falder terrænet mod det sydlige skel. Lige syd for skellet falder terrænet meget stejlt inde på naboejendommen. De 4 omkringliggende sommerhuse ligger alle lavt, mod nord og øst omkring kote 7,5-8,5 og mod syd i kote 6,0. Den ansøgte placering omkring kote 15,6-15,8 ligger således væsentligt over naboejendommene.

Forvaltningen har besigtiget ejendommen, og der er fra ansøger modtaget koter opmålt af landinspektør. Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at opføre et sommerhus på området ud mod Gejlbjergvej, uden der skal foretages et større indgreb i den stejle klit. Den ansøgte, men meget højere liggende placering, vil forhindre en voldsom regulering af den stejle klitside.

Placeringen opfylder dog ikke lokalplanens krav om, at nyt byggeri skal placeres lavest muligt.

Forvaltningen vurderer ud fra de foreliggende oplysninger, at det ansøgte sommerhuset ikke ligger på klittoppen. Dette ud fra en betragtning om, at arealet kun falder væk fra den ansøgte placering mod syd.

Ejendommens beskaffenhed gør, at ønsket om lav beliggenhed og begrænset terrænregulering er vanskelige at opfylde samtidigt. Forvaltningen vurderer, at den høje placering er det mindst indgribende tiltag i forhold til den terrænregulering af den stejle klitside, der ville være nødvendig, hvis sommerhuset skulle placeres her.

I forhold til terrænregulering har ansøger ved de foretagne ændringer minimeret de nødvendige indgreb i forhold til det oprindelige forslag, ligesom sommerhusets synlighed fra nord og vest er reduceret.

Det ansøgte sommerhus er begrænset til en størrelse på 95 m² og bygningshøjden er ca. 3,2 m over gulvkoten i den lave del. Det betyder, at sommerhusets kip ligger i cirka samme niveau som klittoppen. Forvaltningen vurderer, at sommerhuset pga. sin begrænsede størrelse er forsøgt tilpasset ejendommens beskaffenhed.

I forhold til indbliksgener orienterer sommerhuset sig mod syd. Opholdsarealer er sænket og af begrænset omfang. Det er oplyst at arealet hidtil har været anvendt af beboere og turister som udkigspunkt og adgangsvej til heden. Forvaltningen vurderer, at opførelse af sommerhuset ikke medfører væsentlige indbliksgener.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at niveauplan fastlægges i kote 15,5 og kote 16,2, og

at der meddeles dispensation til terrænregulering ved parkeringsareal, sommerhus og terrasse som ansøgt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Bilag til sagsfremstilling - Revideret projekt - Gejlbjergvej 37 Henne

Bilag til sagsfremstilling - Naboorientering inkl bilag - Gejlbjergvej 37 Henne

Byggesag - Samlede svar fra naboorientering - Gejlbjergvej 37 Henne.pdf

Punkt 402: Fastlæggelse af niveauplan, Gyvelvej 61, Henne

19/244

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus på ejendommen Gyvelvej 61, Henne.

Der ansøges om at opføre et 165 m² sommerhus med 39 m² udnyttet tagetage og 117 m² kælder samt 8 m² overdækket areal i stueplan og 20 m² overdækket areal/altan i tagetagen. Derudover opføres 10 m² udhus som kan opføres uden byggetilladelse.

Sommerhuset opføres med stråtag og facade af vandskurede mursten.

Der er søgt om og meddelt nedrivningstilladelse til nedrivning af det eksisterende sommerhus.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand. Der er ikke søgt om dispensation fra lokalplanen eller bygningsreglement BR18.

I forbindelse med byggetilladelsen skal der fastlægges et niveauplan for sommerhuset, jf. BR18 § 456 og lokalplanens bilag A. I henhold til lokalplanens § 6.07 skal ny bebyggelse placeres, så terrænregulering minimeres, og den må ikke placeres på klittoppe. Ny bebyggelse skal placeres med udgangspunkt i det for grunden fastlagte niveauplan, jf. principperne i Bilag A.

Ansøger har foreslået, at niveauplanen fastlægges i kote 14,5 (DVR 90). Det foreslåede niveauplan er den gennemsnitlige terrænkote for det område på grunden, hvor sommerhuset er placeret.

Der er foretaget partshøring af ejerne af de omkringliggende ejendomme. Der er indkommet bemærkninger fra flere naboer og fra grundejerforeningen. Grundejerforeningen er ikke part i sagen, men er orienteret om partshøringen. Derudover er der indkommet bemærkninger fra ejere af sommerhuset på Slåenvej 8, Henne, som ligger mere end 130 m væk og er placeret omkring kote 17,5. Bemærkningerne fra grundejerforeningen og ejer af Slåenvej 8 er medtaget i den samlede oversigt over bemærkninger.

Flere af naboerne anfører, at sommerhuset er et af de ældste sommerhuse i området og bør bevares. Naboer lige øst for sommerhuset mener, at sommerhuset vil medføre indbliksgener og skyggevirksomheder på deres ejendom. En tredje nabo mener ikke, at der tages hensyn til klitlandskabet og de kulturhistoriske værdier, og mener, at sommerhuset bør placeres med niveauplan i terrænkote ved det eksisterende sommerhus.

Ejers repræsentant har fremsendt kommentarer til de fremsendte bemærkninger. Det fremføres, at det eksisterende sommerhus ikke er bevaringsværdigt, og at byggeriet med stråtag ikke skiller sig ud fra byggestilen i området. Desuden gøres opmærksom på, at sommerhuset opfylder lokalplanens krav til bebyggelsens ydre fremtræden, herunder materialevalg. Det anføres yderligere, at lokalplanens formål om størst mulig hensyntagen til klitlandskabet, kysten og kulturhistoriske værdier netop er udmøntet i de detaljerede krav i lokalplanens bestemmelser, som byggeriet overholder.

Forvaltningens vurdering

Det areal på grunden, der ikke hidtil har været bebygget eller indgået som terrasse, er let kuperet, og i den sydøstlige del af grunden stiger terrænet mod en mindre klittop, der ligger på naboejendommen. I området er sommerhusene og opholdsarealer generelt placeret på plateauer i forskellige niveauer i det kuperede terræn.

Omkring det hidtidige sommerhus er terrænkoten ca. 14,0. Det ansøgte sommerhus er større end det hidtidige, og det areal, der bygges på, stiger til omkring kote 15,0-15,3. Et niveauplan på kote 14,5 er beregnet ud fra et gennemsnit af koterne omkring det ansøgte sommerhus.

Terrænet ved nabosommerhuset mod øst (Gyvelvej 59) er omkring kote 15,0. På naboejendommen mod syd (Gyvelvej 63) er terrænkoten omkring sommerhuset ca. kote 11,00. På naboejendommen mod nord (Gyvelvej 57), som ligger på den anden side af en indkørsel, er terrænet ved sommerhuset ca. kote 12,5.

Den ansøgte bebyggelse er placeret mindst 5 m fra skel. Der foretages terrænregulering på +/-0,5 m i forhold til niveauplanet. Terrænreguleringer foretages indenfor nærzonen og udføres, så de ikke påvirker terrænforhold omkring naboskel.

I henhold til lokalplanen må der indenfor nærzonen foretages terrænregulering på +/-0,5 m i forhold til niveauplanet. Byggeriet og den viste terrænregulering udføres indenfor lokalplanens bestemmelser, og de forhold, som ikke er reguleret i lokalplanen, ligger indenfor byggeretten i henhold til bygningsreglement BR18.

I forhold til indbliksgener er der i tagetagen vinduespartier i gavlene mod vest og mod øst. Der er ikke andre vinduer i tagfladen. Der er et udvendigt opholdsareal i tagetagen mod vest. Gavlen mod øst vender mod naboejendommen. Sommerhuset er placeret ca. 6 m fra naboskel. Med hensyn til skyggevirkning er højden på 6,5 m for det ansøgte sommerhus målt fra niveauplanet i kote 14,5. Nabosommerhuset er placeret omkring kote 15,0. Forvaltningen vurderer ud fra disse forhold, at det ansøgte byggeri ikke medfører utilfredsstillende lysforhold på naboejendom eller væsentlige indbliksgener mod naboejendommen.

Forvaltningen vurderer samlet, at det foreslåede niveauplan tager hensyn til de tilstødende ejendomme.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at niveauplanet godkendes i kote 14,5 (DVR).

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen besluttede, at niveauplanet godkendes i kote 14,0.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Bilag til sagsfremstilling - Bemærkninger fra ejers repræsentant - Gyvelvej 61 Henne

Byggesag - Samlede høringssvar - Gyvelvej 61 Henne

Byggesag - Bilag til partshøring - Gyvelvej 61 Henne

Punkt 403: Evaluering af parkering i Varde Kommune

19/2188

Sagsfremstilling

Forvaltningen har på baggrund af et ønske fra Udvalget for Plan og Teknik samt diverse henvendelser fra borgere og erhvervsdrivende gennemført en evaluering af parkeringen i Varde Kommune.

Følgende institutioner/foreninger, som repræsenterer interessenter med kendskab og kontakt til brugerne, blev spurgt:

- Udviklingsrådene
- Handelsstandsforeningerne
- Turistforeningen
- ProVarde
- Handicaprådet
- P-Nord, som foretager parkeringskontrollen.
- Politiet

I alt 20 institutioner blev spurgt, og 9 har svaret. Resumé fremgår af vedhæftet notat herunder forslag fra Pro Varde om elektroniske henvisningsskilte til parkeringspladserne.

Ønsker til parkering i Nr. Nebel på Bredgade og på torvet i Ølgod blev behandlet på udvalgmødet 2. maj 2019.

Forvaltningen har i forbindelse med evalueringen af parkering i Varde Kommune modtaget følgende ønsker fra beboerne om ændring af parkeringsregler i Varde:

1. Ønske om at Lundgade bliver en del af parkeringszonen
2. Ønske om beboerparkering på Spigerborgade med et varigt parkeringskort
3. Ønske om tilladelse til at parkere med 2 hjul på fortovsarealet på Stausvej.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen foreslår på baggrund af de modtagne besvarelser og forslag, at henvisningsskilte og afmærkninger til p-pladserne, især i byerne, gennemgås og forbedres/tydeliggøres.

I forbindelse med ønsket om ændring af parkeringsreglerne vurderer forvaltningen følgende:

1. Lundgade

Forvaltningen vurderer, at parkeringssituation i Lundgade er tilfredsstillende. En ændring som foreslået vil medføre, at ingen må parkere i Lundgade, hverken beboere eller besøgende. Desuden betyder det, at parkeringen flyttes til andre steder til gene for beboerne i disse områder.

2. Spigerborgade

Spigerborgade er ikke en del af parkeringszonen. Derfor er fri parkering tilladt. Kommunen kan ikke reservere parkeringspladser på offentlige veje til bestemte grupper, private personer eller køretøjer med undtagelse af handicapparkering, jf. færdselsloven § 92.

3. Stausvej

Kommunen har mulighed for at skilte med lovlig parkering på fortov på udvalgte veje i stedet for at ændre P-regulativet for hele kommunen, jf. færdselsloven. Forvaltningen vurderer, at parkering med to hjul på fortovet vil medføre problemer med passage på fortovet for gående med barnevogne, rollatorer og lignende. Parkeringssituationen på Stausvej kan forbedres, hvis beboerne udnytter deres indkørsler til parkering af deres biler og ellers følger færdselsloven § 29, stk. 3.

Forvaltningen vurderer, at det generelt ikke er hensigtsmæssigt at parkere med to hjul på fortov eller rabat, fordi det kan udløse farlige situationer. Fodgængere, rollator- og barnevogntrafik kan for eksempel blive nødt til at gå udenom de parkerede biler på kørebanen, når der ikke er plads til dem på fortovet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Færdselsloven

Økonomi

Alm. opgradering af skilte og afmærkning holdes indenfor driftsbudgettet.

Elektronisk skiltning til parkeringspladser ligger omkring 200.000 kr. pr. skilt. Hertil kommer driftsudgifter.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forvaltningens forslag om forbedring af parkeringsforholdene i Varde Kommune godkendes,

at Udvalget drøfter eventuel opsætning af elektronisk skiltning i Varde By,

at Lundgade bibeholder sin nuværende status udenfor p-zonen,

at anmodningen fra Spigerborgade om parkeringskort afvises, fordi det er ulovligt, jf. færdselsloven § 92, og

at parkering på fortov i Stausvej ikke tillades.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget beder forvaltningen om,

at gå i dialog med beboerne på Stausvej om løsning af parkeringsproblematikken, herunder muligheden for parkeringsforbud i den ene side, og

at undersøge mulighed for at kommunikere antal af parkeringspladser i midtbyen, evt. via informationstavler ved indfaldsveje.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Notat om evaluering af parkering i Varde Kommune 2019

Punkt 404: Nedsættelse af statstilskud ved indtægter fra parkering

18/14364

Sagsfremstilling

Lov om nedsættelse af statstilskuddet til kommunerne som følge af indtægter fra parkering trådte i kraft 1. januar 2019. Med loven nedsættes kommunens bloktilskud med 20 % af kommunens bruttoindtægter fra parkeringsafgifter.

Reduktionen af bloktilskuddet vil ske fra 2019, og den beregnes som 20 % af kommunens bruttoindtægter i 2018. Det betyder, at beløbet der fremover skal overføres til staten stiger fra 50 % til 70 % af bruttoindtægterne fra parkeringsafgifter.

På nuværende tidspunkt (med 50 %) giver det en bundlinje på 0, men i praksis minus ca. 14.000 kr. i 2018 på grund af endnu ikke indbetalte afgifter.

Med den nye lov (70 %) vil det give en bundlinje på ca. minus 100.000 kr., altså en merudgift på ca. 90.000 kr. (Se bilag)

Forvaltningens vurdering

Den nye lov vil ændre kommunens økonomi til administration af parkeringsafgifter.

Vurdering af alternativer:

- Aftalen med P-Nord fortsættes uændret. Underskuddet finansieres af ny økonomisk bevilling

Dette vil medføre en øget udgift på ca. 90.000 kr. som skal finansieres af en ny bevilling.

- Aftalen med P-nord opsiges ved udgangen af 2019. Herefter bortfalder parkeringskontrollen.
- Parkeringskontrol varetages af egne vagter efter opbygning af kompetence og organisation (se bilag).

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om nedsættelse af tilskuddet til kommune som følge af indtægter fra parkering

Økonomi

Nuværende kontrakt med P-Nord om parkeringskontrol i Varde Kommune er i dag økonomisk neutral. Således kan indtægterne fra p-afgifter dække udgifterne til administration og afgifter til staten.

Den nye lov medfører øgede udgifter til parkeringskontrol m.v. på ca. 90.000 kr. årligt.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at den nuværende kontrakt med P-Nord fortsætter uændret, og

at der medtages et budgetønske på 90.000 kr. til budgetlægning 2020.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Punktet blev udsat.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

oversigt over fremtidige omkostninger

Notat vedr. ny lov om parkeringsbetaling

Lov om nedsættelse af statstilskuddet til kommuner som følge af indtægter fra parkering

Punkt 405: Mødeplan for 2020 i Udvalg for Plan og Teknik

19/1837

Sagsfremstilling

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

Endvidere kan udvalgene fastsætte regler om varigheden af sine møder.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til mødeplan 2020 for de politiske udvalg og Byrådet, hvor der bl.a. er taget hensyn til de stående udvalgs sagers eventuelle videre behandling i Udvalget for Økonomi og Erhverv samt Byrådet.

Udgangspunktet er bl.a. nedenstående tidligere aftalte vilkår:

- Ingen møder i ugerne 7, 15, 42 og 52/53
- Ingen møde den 5. september (flagdag)
- Ingen møder, når der er KL arrangementer samt Folkemøde på Bornholm
- Ingen udvalgs møder fredag
- Byrådsmøde så vidt muligt 1. tirsdag hver måned
- Udvalget for Økonomi og Erhverv onsdag ugen før byrådsmøde
- Hidtil ønske til KF-møderne mandag kl. 12.00
- Hidtil ønske til BL-møderne tirsdag kl. 13.00
- Hidtil ønske til PT-møderne torsdag kl. 12.30 (ønske om 2 møder i juni og december)
- Hidtil ønske til SS-møderne tirsdag kl. 08.15
- Hidtil ønske til AI-møderne torsdag kl. 08.30
- 1 årligt dialogmøde mellem ProVarde og Udvalget for Økonomi og Erhverv i efteråret.
- 2. behandling af budget er integreret i de ordinære møder i henholdsvis Udvalget for Økonomi og Erhverv og Byrådet.

Økonomiafdelingen har været inddraget i planlægningen.

Forvaltningen foreslår, at der sammen med godkendelse af mødekalenderen fastlægges fire temadrøftelser på en time, som lægges i starten af følgende udvalgs møder:

- 12. marts 2020
- 18. juni 2020
- 17. september 2020
- 3. december 2020

Disse udvalgs møder får mødestart kl. 11.00.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udkast til politisk mødeplan 2020 imødekommer de opstillede vilkår.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Økonomi

Udgifter til mødeforplejning

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at mødeplanen for 2020 godkendes for så vidt angår Udvalget for Plan og Teknik,

at der tages stilling til, om der skal træffes beslutning om mødernes varighed, og

at forslag om planlægning af fire temamøder godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Mødeplanen blev godkendt med den ændring, at mødet den 16. januar 2020 starter kl. 11.00.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Udkast til mødeplan 2020

Punkt 406: O Miljøtilsynskampagne 2018

18/8019

Sagsfremstilling

Kommunerne skal gennemføre to miljøtilsynskampagner om året og indrapportere dem senest den 1. april det efterfølgende år, jf. krav i miljøtilsynsbekendtgørelsen.

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:

- Kommunens hjemmeside er blevet opdateret med information om byggeaffald
- Der blev indrykket en annonce med informationer om håndtering af byggeaffald i dagspressen
- Folderen ”Sådan skal I håndtere byggeaffald – En guide til rådgivere og entreprenører” er sendt til 318 relevante virksomheder
- Der er foretaget tilsyn på 2 modtageanlæg, hvor reglerne var overholdt, samt ved 7 virksomheder og byggepladser, hvor reglerne var overholdt på 4 lokationer

Landbrug

Tilsynskampagnen havde fokus på ensilageoplag i marken.

Formålet med kampagnen var gennem oplysning og dialog at formidle vigtigheden af at overholde lovgivningens regler for placering af ensilage både i markstakke og i wrapballer for at reducere risikoen for vandløbsforureninger og forurening af jord og grundvand.

Resultater:

- I forbindelse med de ordinære tilsyn var der en positiv kommunikation med landmændene om reglerne for placering af ensilage i markstak og eventuel mangel på samme
- Ved de ordinære tilsyn på ca. 70 kvægejendomme med ensilageoplag i marken blev der registreret 4 ensilageoplag, der ikke overholdt afstandskravene og/eller krav om placering
- Der blev ikke registreret vandløbsforureninger på grund af ensilagesaft fra markstakke i 2018.

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 at videreføre kampagnen i 2019.

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, ofte medfører en bedre forståelse af reglerne.

Landbrug

Forvaltningen vil fremadrettet stadig have mere fokus på korrekt placering af ensilageoplag i marken, og forvaltningen vil stadig gennem dialog med landmændene på miljøtilsyn formidle vigtigheden af at overholde lovgivningen. Endelig er samarbejdet med kommunens å-mænd vigtigt. Det er aftalt, at de løbende underretter forvaltningen, hvis de observerer ensilageoplag, der er placeret for tæt på vandløbene.

Forvaltningen vurderer ud fra resultaterne i 2018, at der ikke har været miljømæssige problemer ved opbevaring af ensilage i markstakke.

Konsekvens i forhold til visionen

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

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om miljøtilsyn

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Resultater og evalueringsrapport - Tilsynskampagne - Byggeaffald - 2018

Resultater og evalueringsrapport - Tilsynskampagne 2018

Punkt 407: O Oversigter

Sagsfremstilling

Oversigter:

- Plansager
- Igangværende projekter i Ejendomscenteret

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Oversigterne blev taget til efterretning.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Oversigt over plansager 2019 (dateret 22.05.2019)

Ejendomscentret - status maj 2019

Punkt 408: O Kommende sager

Sagsfremstilling

Kommende sager:

- Kommuneplantillæg, tilbageførsel til landzone i Billum
- VVM-redegørelse for udvidelse af biogasanlæg ved Nr. Nebel
- Lokalplan for Ølgod bymidte
- Lokalplan for Østerbro 5 i Ølgod
- Lokalplan for dagligvarebutik og tankanlæg ved Industrivej i Ølgod
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for boligområde i Outrup
- Lokalplan for boliger ved Blåvandvej i Blåvand (PL § 14)
- Lokalplan for Rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for sommerhusområder i Blåvand
- Lokalplan for ferie- og fritidsformål i Ho
- Justering af Lokalplan 35 for Vardegårdvej i Varde Nord
- Ophævelse af LP 2.4 for et boligområde i Gl. Tistrup
- Ophævelse af LP 02.C02.01 i Billum
- Ophævelse af lokalplan 9 for tæt-lavbebyggelse i Ølgod
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 06-06-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Anders Linde

Punkt 409: Lukket: Kystbeskyttelse

16/11980

Punkt 410: Lukket: Gensidig orientering

17/8095