

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 18-08-2022

Mødedato Torsdag d. 18. august 2022 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 3 - Ådalen, Bytoften

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Høring. Veteran- og pårørendepolitik.....	4
Budgetopfølgning 30. juni 2022, Udvalget for Plan og Teknik, drift.....	7
Budgetopfølgning 30. juni 2022, Udvalget for Plan og Teknik, anlæg.....	10
Drøftelse. Borgerinddragelse i plansager.....	12
Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse ved Ølgod og Skovlund.....	13
Byggemodning af 31 parcelhusgrunde i Alslev.....	15
Ansager Udviklingsplan.....	17
Oksbøl udviklingsplan.....	19
Ølgod Udviklingsplan.....	21
Varde Udviklingsplan.....	23
Tilskud til realisering af udviklingsplaner 2022.....	25
Puljen til realisering af områdeplaner 2022.....	29
Kommuneplantillæg for Kærhaven, Varde.....	32
Lokalplan for kolonihaven Kærhaven, Varde.....	34
Ansøgning. Dispensation fra lokalplan, Skolevej 2B, Varde.....	36
Ansøgning. Nyt sommerhus på Klitrosevej 2, Henne.....	38
Ansøgning. Nyt enfamiliehus, Torbøllevej 30, Outrup.....	41
Ansøgning. Nedlæggelse af sti ved Torskevej, Vejers.....	44
Ansøgning. Opsætning af bom på Hans Thuesensvej, Blåvand.....	46
Afmærkning af sejlrender i Vadehavet.....	48
Orientering. Status for arbejdet på handleplan for håndtering af spildevand i sommerhusområder.....	51
Orientering. Status for Kvie Sø.....	53
Orientering. Oversigter.....	55
Lukket: Kondemnering af bolig i Bounum.....	56
Lukket: Gensidig orientering.....	57
Underskriftsside.....	58

Punkt 153: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Godkendt

Punkt 154: Høring. Veteran- og pårørendepolitik

15/6630

Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv har i marts godkendt procesplan for evaluering og revision af Veteran- og pårørendepolitikken. I procesplanen indgår en temadrøftelse i udvalget.

Temadrøftelsen i Udvalget for Økonomi og Erhverv vil bestå af to oplæg ved eksterne:

- Preben Gerhard, opsøgende rådgiver hos Veterancenteret, vil fortælle om, hvad der karakteriserer de veteraner, der har brug for støtte.
- Morten Vendelbo Johansen, kontaktbefalingsmand ved Efterretningsregimentet i Varde – og selv veteran, vil med udgangspunkt i sin egen karriere fortælle om udviklingen i Danmarks missioner og det nuværende missionsbillede.

Herefter fremlægges arbejdsgruppens erfaringsopsamling og indstillinger omkring indsatserne i den nuværende politik for udvalget af Udviklingskonsulent Rainar Marstrand og Veteran- og pårørendekonsulent Sara Møller Olesen.

Arbejdsgruppens deltagere fremgår af bilag. Arbejdsgruppens brede sammensætning er udtryk for, at andre aktører udgør en væsentlig del af den samlede indsats for veteraner og pårørende i Varde Kommune. Dette gælder Veterancenteret, KFUM's Soldatermission, garnisonerne, frivillige foreninger m.fl.

Arbejdsgruppens foreløbige leverancer er vedlagt som bilag og består af tre dele:

- Sammenfatning af arbejdsgruppens overordnede evaluering af Veteran- og pårørendepolitikken
- Erfaringsopsamling og indstillinger omkring de nuværende indsatser i politikken
- Forslag til nye indsatser

Arbejdsgruppen bemærker, at corona de sidste to år har spillet ind i forhold til flere indsatser, da der har været begrænsninger på muligheden for at mødes fysisk. Det har været et generelt vilkår og er ikke noteret i forhold til de enkelte indsatser.

På baggrund af tilbagemeldinger fra Udvalget for Økonomi og Erhverv og øvrige fagudvalg samt input fra borgermødet i september udarbejder arbejdsgruppen et første samlet udkast til revideret politik. Dette udkast tilgår Udvalget for Økonomi og Erhverv i oktober.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at arbejdsgruppen er sammensat med relevante aktører, og at anbefalinger og indstillinger bygger på den faglige viden, der er på området.

Personaleafdelingen vurderer, at de nye forslag relateret til kommunens personalepolitik vil bidrage positivt til kommunens omdømme og fastholdelse af medarbejdere på den længere bane.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Veteran- og pårørendepolitikken er én af Byrådets politikker. Den skal ses i sammenhæng med kommunens øvrige politikker og strategier, som også omfatter og har betydning for veteraner og pårørende. Det gælder blandt andet Børne- og Ungepolitikken, Beskæftigelsesplanen, Handicap- og socialpolitikken, Sundhedspolitikken, Fritid, idræt og kulturpolitikken og Bosætningspolitikken.

På baggrund af dette vurderer forvaltningen, at det vil være relevant at drøfte Veteran- og pårørendepolitikkenes indsatser i Udvalget for Social og Sundhed, Udvalget for Børn og Læring, Udvalget for Arbejdsmarked og Integration samt Udvalget for Kultur og Fritid.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Midler til evaluering og revision afholdes indenfor den eksisterende ramme.

Økonomien til indsatser afledt af Veteran- og pårørendepolitikken er løbende afholdt indenfor den eksisterende økonomiske ramme. Der er afsat særskilte midler til markering af flagdag. Desuden er der prioriteret medarbejdertid i de relevante afdelinger til implementering og varetagelse af indsatser.

Ift. forslagene til nye indsatser er det ligeledes forventningen, at udgifterne vil være i en størrelsesorden, der kan afholdes indenfor den eksisterende økonomiske ramme.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler udvalget,

at drøfte oplæggene.

at drøfte og kommentere de foreløbige leverancer fra arbejdsgruppen.

at sende sagen videre til drøftelse og kommentering af de foreløbige leverancer fra arbejdsgruppen. Sagen sendes til Udvalget for Social og Sundhed, Udvalget for Børn og Læring, Udvalget for Arbejdsmarked og Integration samt Udvalget for Kultur og Fritid.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 15-06-2022

Oplæggene blev drøftet og kommenteret.

Sagen sendes videre til Ældreråd, Udsatteråd, Handicapråd, Udvalget for Social og Sundhed, Udvalget for Børn og Læring, Udvalget for Arbejdsmarked og Integration, Udvalget for Plan og Teknik samt Udvalget for Kultur og Fritid til drøftelse og kommentering af de foreløbige leverancer fra arbejdsgruppen.

Fraværende:

Jeremy Bo Pedersen

Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 15-08-2022

Udvalget drøftede og kommenterede de foreløbige leverancer fra arbejdsgruppen.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 16-08-2022

Sarah Andersen var fraværende.

Udvalget drøftede de foreløbige leverancer fra arbejdsgruppen.

Beslutning Udvalget for Børn og Læring den 16-08-2022

Udvalget drøftede og kommenterede de foreløbige leverancer fra arbejdsgruppen.

Beslutning Udvalget for Arbejdsmarked og Integration den 18-08-2022

Udvalget ser positivt på at det er en levende politik som Jobcentret kan bidrage positivt til via nøglepersonmedarbejdere, Code of Care-netværket, hotline-indgangen og de særlige muligheder for veteraner og job på særlige vilkår som en del af personalepolitikken.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Drøftet

Udvalget ønsker en temadrøftelse om boligsituationen for veteraner.

Bilag

Veteran- og pårørendepolitik (printversion, 1-sidet)

Sammenfatning af arbejdsgruppens overordnede evaluering af veteran- og pårørendepolitikken

Erfaringsopsamling og evaluering af indsatser under Veteran- og pårørendepolitikken

Deltagere i arbejdsgruppen

Forslag til nye indsatser

Punkt 155: Budgetopfølgning 30. juni 2022, Udvalget for Plan og Teknik, drift

18/2969

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen pr. 30. juni 2022 for Udvalget for Plan og Teknik viser et samlet merforbrug på 15,4 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for 2022 eksklusive budgetoverførsler fra 2021 til 2022, jf. tabel 1. Inklusive overførsler forventes et mindreforbrug på 1,2 mio. kr.

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2022 - DRIFT (beløb i mio. kr.)					
Udvalget for Plan og Kultur	Korrigeret budget ekskl. budget-overførsler	Budget-overførsler fra 2021 til 2022	Forventet regnskabsresultat 2022	Forventet afvigelse (- = mindreforbrug)	
				(Ekskl. Overførsler)	(Inkl. overførsler)
Kollektiv trafik	18,6	0,4	21,0	2,4	2,0
			21,0		
Teknik og Miljø	7,5	-1,2	7,3	-0,2	1,0
Erhvervscentret	1,2	0,4	1,3		
Naturcentret	5,3	-1,0	5,2		
Ejendomscentret	1,0	-0,6	0,8		
Vej og Park	88,4	15,8	97,0	8,6	-7,2
			97,0		
Fælles ejendomscenter	90,3	1,7	95,0	4,7	3,0
			95,0		
I alt	204,8	16,7	220,3	15,4	-1,2

De væsentligste afvigelser er:

- For kollektiv trafik forventes der et samlet merforbrug på 2,4 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler. Medregnes budgetoverførsler for 2021 forventes der et samlet merforbrug i 2022 på 2,0 mio. kr. for kollektiv trafik under et. Merforbruget skyldes dels stigende priser på brændstof, som er skønnet på baggrund af et indeksoverslag fra Sydtrafik. Overslaget er under forudsætning af, at indeksene forbliver på samme høje niveau hele 2022. Derudover opnås den forventede covid-19 kompensation ikke for hele året, som først forventet, da Sydtrafik kun kompenseres for januar og februar måned, jf. økonomiaftalen. Dette betyder, at kommunerne opkræves ekstra for manglende passagerindtægter og ekstraordinære udgifter. Merforbruget i 2022 forventes at kunne afholdes indenfor PL-midtvejsreguleringen jf. økonomiaftalen.
- For Teknik og Miljø forventes mindreforbrug på 0,2 mio. kr. eksklusive budgetoverførsler, samt et merforbrug på 1,0 mio. kr. efter budgetoverførsler for 2021. Merforbruget skyldes primært en negativ overførsel på vandløbsprojekter. Ad åre er disse projekter udgiftsneutrale for kommunen, fordi der ydes refusioner for disse projekter.
- For Vej og Park er der et samlet merforbrug på 8,6 mio. kr. (eksklusive overførsler). Inkl. overførsler er der et samlet mindreforbrug på 7,2 mio. kr. Heraf forventes overført 4,5 mio. kr. til 2023, og 2,7 mio. kr., som vedrører

vintervedligeholdelse og vejvandsbidrag, forventes at tilgå kassebeholdningen.

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

Det er aftalt, at der sker en midtvejsregulering for pris- og lønskøn, jf. økonomiaftalen for 2022. Det er dog stadig uvist, hvordan denne regulering vil blive udmøntet.

For maskinafdelingen forventes et merforbrug på 4,9 mio. kr. eksklusive overførsler, som skyldes forventet forbrug af overførte midler fra 2021 til indkøb af maskiner, som er bestilt i 2021, men først forventes leveret ultimo 2022. Inklusive overførsler er der et mindreforbrug på 0,5 mio. kr.

Endelig er der et merforbrug på klimatilpasningskontoen på 0,4 mio. kr. eksklusive overførsler. Inklusive overførsler er der et mindreforbrug på 2 mio. kr. Det korrigerede budget på 4,5 mio. kr. er disponeret til projekter, men forventes udført i 2022 og 2023.

- For Fælles Ejendomscenter forventes et samlet merforbrug på 4,7 mio. kr. eksklusive overførsler. I forhold til det korrigerede budget inklusive overførsler er der et merforbrug på 3 mio. kr. Merforbruget skyldes ekstraordinære høje udgifter til el og varme. Derudover er der udgifter til covid-19 rengøring på i alt 1,3 mio. kr. Det er endnu usikkert, hvordan der kompenseres for udgifter til covid-19 i 2022. Covid-19 rengøring er ophørt pr. 30. april 2022.

Det er i økonomiaftalen for 2022 aftalt, at der sker en midtvejsregulering for pris- og lønskøn. Det er stadig uvist hvordan denne regulering vil blive udmøntet i kommunen. De ekstraordinære høje udgifter til el og varme på kommunens ejendomme kan få konsekvenser for puljen til ind- og udvendigt vedligehold, afhængig af hvordan pris- og lønskøn udmøntes, og hvordan Fælles Ejendomscenter skal dække udgifterne indenfor eget driftsbudget.

Fælles Ejendomscenter har pr. 30. juni 2022 haft udgifter i forbindelse med husning af ukrainske flygtninge på 126.000 kr., samt et tidsforbrug på 71 arbejdstimer til servicemedarbejdere.

Forvaltningens vurdering

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

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

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Varde Kommunes økonomiregulativ

Økonomi

Samlet forventes et mindreforbrug på 1,2 mio. kr. i 2022.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning.

Bilag

Budgetopfølgning Teknik og Miljø - bemærkninger 30062022.pdf

Budgetopfølgning 30. juni 2022 - FM.pdf

Budgetopfølgning Vej og Park - bemærkninger 30062022.pdf

Budgetopfølgning Kollektiv trafik - bemærkninger pr 30-6-2022.pdf

Sagsnr18-2969_Doknr102392-22_v1_Rapport - Budgetopfølgning - udvalget for Plan og Teknik.pdf

Punkt 156: Budgetopfølgning 30. juni 2022, Udvalget for Plan og Teknik, anlæg

18/2969

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen på anlæg pr. 30. juni 2022 for Udvalget for Plan og Teknik viser, at der samlet er afsat 99,2 mio. kr. i 2022, hvoraf 29,6 mio. kr. er overført fra 2021. Af det samlede anlægsbudget i 2022 forventes overført ca. 56 mio. kr. til 2023.

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2022 - Anlæg (beløb i mio. kr.)				
	Korrigeret budget	Forbrug	Forventet regnskabsresultat 2022	Forventet afvigelse (- = mindreforbrug)
Udvalget for Plan og Teknik				
Vej og Park	28,8	4,3	18,1	-10,7
Teknik og Miljø	34,5	0,3	12,5	-22,0
Plan og Gis	35,9	1,6	12,6	-23,3
I alt	99,2	6,2	43,2	-56,0

De væsentligste afvigelser for mindreforbruget:

For Vej og Park forventes et samlet mindreforbrug på 10,7 mio. kr., hvor de væsentligste afvigelser udgør:

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

For Teknik og Miljø forventes der en samlet overførsel på 22,0 mio. kr., hvor de væsentligste afvigelser udgør:

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

Under Plan og Gis forventes en samlet overførsel på 23,3 mio. kr. til 2023. Mindreforbruget fremkommer primært ved følgende projekter:

- Puljer for byfornyelse og udviklingsplaner med et mindreforbrug på ca. 4,0 mio. kr.
- Ekstra pulje til områdeplaner, hvor der forventes overført 2,5 mio. kr. til 2023.
- Mindreforbrug på projektet Realisering af Blåvand Kyst (Det blå Plateau) med 2,1 mio. kr.
- Områdefornyelser i Blåvand og Vejers Med et budget på henholdsvis 11 mio. kr. og 6,4 mio. kr. forventes der samlet for begge projekter overført 13,7 mio. kr. til 2023
- Mindreforbrug på 2,3 mio. kr. til projekter, som indgår i Masterplan for Blåvand, forventes anvendt i 2023/2024.

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

Forvaltningens vurdering

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

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Varde Kommunes økonomiregulativ.

Økonomi

På anlæg forventes der på nuværende tidspunkt en overførsel til 2023 på 56 mio. kr.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning.

Bilag

Anlæg pr. 30.06.2022 - Plan og Teknik - budgetopfølgning

Punkt 157: Drøftelse. Borgerinddragelse i plansager

22/2783

Sagsfremstilling

I Varde Kommune involveres borgere i plansager på forskellig vis i forbindelse med forhøringer, offentliggørelser af planforslag og via indsigelser.

Et af de grundlæggende formål med planloven er at sikre, at borgere og andre interessenter inddrages i planprocessen, inden en given plan vedtages. Offentligheden skal i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, jf. planloven § 1, stk. 2.

Selvom borgerinddragelse er fastsat som en del af planprocessen, er der ikke en konkret praksis herfor udover, at der i forbindelse med offentliggørelsen f.eks. er fastsat høringsperioder og klageregler, jf. planloven §§ 24 og 26.

Forvaltningens vurdering

Der har været et ønske om, at Udvalget for Plan og Teknik drøfter, hvordan de ser at borgerinddragelsen i plansager kan tilrettelægges.

Forvaltningen vil på mødet præsentere den nuværende praksis i de forskellige typer af plansager og et oplæg til forskellige inddragelsesmetoder, der kan danne grundlag for en drøftelse.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Sagen relaterer sig særligt til Byrådsgrundlagets temaer om ikke at se borgerne som et nummer, skabe gode bosætningsmuligheder og vigtigheden af at sætte den lokale udvikling højt.

Retsgrundlag

Planloven §§ 1, 24 og 26.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at det drøftes, hvordan borgermøder om plansager fremadrettet tilrettelægges.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Drøftet

Bilag

Model - Borgerinddragelse i plansager.pdf

Punkt 158: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse ved Ølgod og Skovlund

14/7026

Sagsfremstilling

Kommunerne skal udarbejde grundvandsbeskyttelsesplaner for de af Miljøstyrelsen udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkernes grundvandsindvindingsområder. Kommunerne skal gøre en særlig indsats for at beskytte grundvandet i disse områder. I Varde Kommune er der 7 OSD og p.t. 22 vandværker, jf. bilag.

Denne indsatsplan omfatter såvel de to OSD ved Ølgod og Skovlund som vandværkerne Ølgod, Strellev, Gårde, Krusbjerg og Ansager-Skovlund samt deres indvindingsområder. Miljøstyrelsens grundvandskortlægning har vist, at de to OSD og vandværkernes indvindingsområder delvis er sårbare overfor forurening af grundvandet pga. geologi og arealanvendelse.

Planen er den sjette plan for grundvandsbeskyttelse i Varde Kommune, som nu skal godkendes og sendes i høring.

Det indholdsmæssige i denne plan bygger på de samme principper som ved de første fem indsatsplaner. De overordnede indsatser i indsatsplanen er grundigt miljøtilsyn, skærpede krav ved administration på miljøområdet, undersøgelseskampagner og opfølgning af udviklingen af grundvandskvaliteten i planområdet og af vandværkernes drikkevandskvalitet.

Formålet med en indsatsplan er at beskytte grundvandsressourcen på lang sigt og sikre en vandkvalitet, der er egnet til drikkevandsformål efter simpel vandbehandling. En indsatsplan er en handlingsplan, der angiver, hvordan grundvandsressourcen skal beskyttes.

Indsatsplanen dækker et areal på ca. 56,6 km² og omfatter indvindingsoplandene til de 5 vandværker i Ølgod-Skovlund området. Formålet med planen er derfor også at beskytte grundvandet indenfor indvindingsoplandene, så vandværkerne også i fremtiden kan levere rent drikkevand i deres forsyningsområder.

Vandværkerne indvinder som udgangspunkt grundvand af god drikkevandskvalitet. Strellev Vandværk har dog de seneste år indvundet grundvand med et stigende indhold af sprøjtemidlet bentazon. Derfor er der planer om, at Ølgod Vandværk på længere sigt vil overtage Strellev Vandværks forsyningsområde.

Forvaltningens vurdering

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

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

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

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven

Bekendtgørelse om indsatsplaner

Økonomi

Ingen

Høring

Indsatsplanen skal i offentlig høring i mindst 12 uger, før den kan vedtages endeligt, jf. bekendtgørelsen om indsatsplaner § 5, stk. 3.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslaget til indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse ved Ølgod og Skovlund godkendes, og

at forslaget sendes i 12 ugers offentlig høring.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forslag til indsatsplan for OSD Ølgod-Skovlund

Kort over grundvandsinteresser i Varde Kommune

Punkt 159: Byggemodning af 31 parcelhusgrunde i Alslev.

20/6154

Sagsfremstilling

Byrådet prioriterede 31. maj 2022 byggemodning af 31 parcelhusgrunde på Månevej (etape 1) i Alslev. Plangrundlaget er Lokalplan 02.01.L03. Forvaltningen har udarbejdet forslag til byggemodningsredegørelse, forslag til salgspriser for grundene og forslag til udbudsform.

Byggemodningsredegørelsen beskriver omfanget af vejanlæg, belysning, grønne områder m.m. Redegørelsen udleveres til køberne, der her kan se, hvad der er indeholdt i prisen for grunden.

Salgsprisen skal udbydes til markedsprisen, jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Kommunen må ikke påbegynde udstykning og byggemodning af et nyt udstykningsområde, hvis salgsprisen ikke kan dække udgifterne. Udbudsformen kan tilpasses hvert enkelt udstykningsområde, f.eks. kan grundene udbydes for højeste bud med en mindstepris. Der trækkes lod, hvis flere byder det samme for en grund. Grundene kan også udbydes til en fast pris pr. grund eller en pris pr. m².

Projekteringen gennemføres af Teknik og Miljø, der har udarbejdet overslag over de samlede udgifter til byggemodningen af etape 1 på ca. 9,7 mio. kr. inkl. moms. Kommunen forudbetaler kloak- og vandtilslutningsbidrag til DIN Forsyning og el-tilslutningsbidrag til N1. Disse udgifter bliver udlignet i takt med, at grundene bliver solgt.

Grundpriserne er fastsat efter en vurdering fra forvaltningen.

Med denne vurdering er priserne beregnet og indsat i vedhæftede pris- og takstblad. Prisen pr. grund varierer fra ca. 430.000 kr. til ca. 555.000 kr. inkl. tilslutningsbidrag til kloak, vand og el.

Med de fastsatte priser kan de 31 grunde sælges for i alt ca. 12 mio. kr. inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgift til kloak, vand og el. Det vil give et overskud i udstykningen på i alt ca. 2,2 mio. kr. inkl. moms.

Forvaltningen har udarbejdet en tidsplan for byggemodning af grundene, som kan være klar til bebyggelse 1. december 2022. Udbud af grundene vil finde sted hurtigst muligt efter Byrådets godkendelse 6. september 2022.

Der vil endvidere blive udarbejdet en deklaration om byggepligt, tilbageskødning, videresalg i ubebygget stand og vedligeholdelse af fællesarealer.

Det er beregnet, at udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealer udgør i alt ca. 450.000 kr. inkl. moms for 3 år, indtil vedligeholdelsen af arealerne overdrages til grundejerforeningen. Denne udgift er indregnet i grundprisen.

Boligvej og sti får status af privat fællesvej.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at grundene kan udbydes med de foreslåede markedspriser som mindstepriser.

Konsekvens i forhold til visionen

De grønne fællesarealer skal indbyde til fællesskab, ophold og til fælles udnyttelse af naturen med blandt andet frugttræer og -buske.

Muligheden for bosætning øges ved byggemodning af et nyt udstykningsområde, og derved tiltrækkes nye borgere til kommunen.

Retsgrundlag

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

Økonomi

Parcelhusgrundene skal sælges til markedspriserne, dog som minimum kostprisen. Når alle grunde på Månevej – etape 1 - er solgt til markedsprisen, er der et overskud på 2.165.057 kr. inkl. moms.

Økonomiafdelingen udtaler:

Byggemodningen er prioriteret i 2022, jf. Byrådets beslutning 31. maj 2022 om prioritering og status på byggemodninger. Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at byggemodningsredegørelsen godkendes,

at boligvej og sti får status af privat fællesvej,

at priserne fastsættes fra 282,60 kr. pr. m² til 471,70 kr. pr. m² inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgifter, og

at grundene udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Månevej - Alslev - etape 1.

Pris- og takstblad.

Kalkulation.

Byggemodningsredegørelse.

Punkt 160: Ansager Udviklingsplan

19/12425

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 5. maj 2021 Forslag Ansager Udviklingsplan for Ansager. Forslaget har været i høring fra den 12. juli til den 9. august 2022. Forvaltningen har i høringsperioden modtaget ét høringssvar til udviklingsplanen.

Høringssvaret omhandler en reference på udviklingsplanens side 10, til projekt 3 ”Stier og ruter i naturen”. Ejeren af grundende som referencen er tilknyttet ønsker ikke at gennemføre projektet på sine matrikler. Efter aftale sletter forvaltningen referencepunktet på kortet side 10 i udviklingsplanen, da det ikke har været hensigten at mønte projektet på ejerens matrikel.

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

Den reviderede udviklingsplan for Ansager er tilvejebragt gennem afholdelse af en workshop i starten af 2020, med assistance fra Varde Kommune. Lokale interessenter har efterfølgende bearbejdet og beskrevet idéerne fra workshopen, blandt andet med baggrund i byens helhedsplan og andre af byens egne planer. Forvaltningen har efter arrangementerne sparret med den lokale styregruppe om udviklingsplanens indhold og opsætning.

Med udviklingsplanen vil Ansager kunne ansøge om midler fra puljen til realisering af udviklingsplaner oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen for Ansager er et godt udgangspunkt for den videre udvikling som bosætnings-, kultur -og turistby, samt en by med mange aktiviteter for borgere og gæster og godt fællesskab, med indsatsområderne:

- Vores by- og naturrum, der sætter fokus på dels at trække det grønne element ind i Ansager dels at skabe bedre adgang til områdets attraktive natur
- Kulturisme – lokale kultur- og naturoplevelser, der sætter fokus på faciliteter til kulturoplevelser, forbedrede overnatningsmuligheder for besøgende og udvikling af en lokal nyheds- og formidlingsportal
- Vi der bor her..., der sætter fokus på at udvikle det interne sammenspil i byen til gavn for byens mange fællesskaber. I fællesskabet er der blandt andet fokus på tiltag i forhold til boliger, skole- og dagtilbud samt formidling af den fælles lokale historie.

Udviklingsplanen vil fremover indgå som et væsentligt element i den løbende kommunale planlægning for Ansager, samt være afsæt for lokale, borgerdrevne initiativer i Ansager by.

Forvaltningen vurderer, at kommunen, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtter planen med sparring til den lokale forening/bestyrelse og eksempelvis vejledning om fundraising og projektledelse.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Udviklingsplanen understøtter de lokale initiativer og er et redskab for byen, for at kunne udvikle sig sammen under en fælles vision. Udviklingsplanen understøtter Byrådets vision om lokal vækst, forankring og hverdagen. Derudover har flere projekter fokus på Varde Kommunes vision ”Vi i Naturen”.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at den reviderede Ansager Udviklingsplan vedtages.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansager udviklingsplan 2022

Punkt 161: Oksbøl udviklingsplan

22/2781

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 19. maj 2022 Forslag til Oksbøl Udviklingsplan. Forslaget har været i høring fra 25. maj til 24. juni 2022. Der er i perioden ikke indkommet høringssvar.

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

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

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

Forvaltningens vurdering

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

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

Udviklingsplanen vil fremover indgå som et væsentligt element i den løbende kommunale planlægning for Oksbøl, samt være afsæt for lokale, borgerdrevne initiativer i Oksbøl.

Forvaltningen vurderer, at kommunen, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtter planen med sparring til den lokale forening/bestyrelse og eksempelvis vejledning om fundraising og projektleidelse.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Udviklingsplanen understøtter de lokale initiativer og er et redskab for byen, for at kunne udvikle sig sammen under en fælles vision. Udviklingsplanen understøtter Byrådets vision om lokal vækst, forankring og hverdagen. Derudover har flere projekter fokus på Varde Kommunes vision ”Vi i naturen”.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Oksbøl Udviklingsplan vedtages.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Oksbøl Udviklingsplan

Punkt 162: Ølgod Udviklingsplan

21/13804

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 19. maj 2022 Forslag til Ølgod Udviklingsplan. Forslaget har været i høring fra 25. maj til 24. juni 2022. Der er i perioden ikke indkommet høringssvar.

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

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

Revisionen startede som et forsøg med at anvende det ”Gør-det—selv Kit”, som Varde Kommune er i gang med at udarbejde til byerne, så de selv i højere grad kan stå for udarbejdelse af udviklingsplanerne. Styregruppen i Ølgod havde dog ikke selv mulighed for at facilitere processen og fik hjælp til den del af Varde Kommune.

Med udviklingsplanen vil Ølgod kunne ansøge om midler fra puljen til realisering af udviklingsplaner oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

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

Udviklingsplanen vil fremover indgå som et væsentligt element i den løbende kommunale planlægning, samt være afsæt for lokale, borgerdrevne initiativer i Ølgod.

Forvaltningen vurderer, at kommunen, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtter planen med sparring til den lokale forening/bestyrelse og eksempelvis vejledning om fundraising og projektledelse.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Udviklingsplanen understøtter de lokale initiativer og er et redskab for byen, for at kunne udvikle sig sammen under en fælles vision. Udviklingsplanen understøtter Byrådets vision om lokal vækst, forankring og hverdagen. Derudover har flere projekter fokus på Varde Kommunes vision ”Vi i Naturen”.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Ølgod Udviklingsplan vedtages.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Udviklingsplan Ølgod_Elektronisk.pdf

Punkt 163: Varde Udviklingsplan

22/2115

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 14. juni 2022 Forslag til Varde Udviklingsplan. Forslaget har været i høring fra den 12. juli til den 9. august 2022. Forvaltningen har i høringsperioden ikke modtaget høringssvar til udviklingsplanen (eventuelle høringssvar som måtte være indkommet i perioden den 1. august til den 9. august, vil blive indarbejdet i sagsfremstillingen).

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

Varde Udviklingsråd har i samarbejde med Varde Kommune afholdt to workshops med byens borgere i marts og april 2022. Her blev arbejdet med udviklingsplanen præsenteret, ligesom medborgerne fik mulighed for at komme med idéer og input til udviklingsplanen. Udviklingsrådet præsenterede den samlede udviklingsplan med borgernes projektidéer d. 9. juni 2022 på Varde Rådhus.

Med udviklingsplanen vil Varde udviklingsråd og organisering herunder kunne ansøge om midler fra udviklingspuljen til realisering af udviklingsplaner, der er oprettet af Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Udviklingsplanen for Varde er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af Varde som både bosætnings-, erhvervs- og turistby. Der er blandt andet fokus på at:

- lukke naturen mere ind i byens rum
- fremme turisme og kulturelle tilbud
- forbinde byen bedre i forhold til både infrastruktur og sociale tilbud
- det generelt bliver mere trygt at færdes i byens rum som trafikant
- byens handelsliv bliver mere attraktivt.

Udviklingsplanen vil fremover indgå som et væsentligt element i den løbende kommunale planlægning for Varde, samt være afsæt for lokale, borgerdrevne initiativer i Varde by.

Forvaltningen vurderer, at kommunen, som ved øvrige udviklingsplaner, understøtter planen med sparring til den lokale forening/bestyrelse og eksempelvis vejledning om fundraising og projektledelse.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Nogle af projektidéerne, blandt andet idéen om ”Biodiversitet Trolldhøjen” og ”Den grønne korridor – fra syd til nord” er forenelig med Varde Kommunes vision ”Vi i naturen”. Dertil understøtter udviklingsplanen Byrådsgrundlagets fokus på den trygge hverdag og vækstskebnende initiativer, der både tænker natur, handel og turisme ind.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Varde Udviklingsplan vedtages.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Varde udviklingsplan 07.06 A4.pdf

Punkt 164: Tilskud til realisering af udviklingsplaner 2022

22/1008

Sagsfremstilling

I Varde Kommunes ”pulje til landsbyfornyelse, byfornyelse og udviklingsplaner” er der i 2022 afsat 2.5 mio. kr. til puljen til realisering udviklingsplaner.

Der er i 2022 én ansøgningsrunde til puljen. Ved ansøgningsfristen 30. juni 2022 var der kommet ansøgninger til 9 projekter, der tilsammen ansøgte om ca. 2 mio. kr.

Ansøgningerne er fordelt på 9 byområder: Vrøgum (1), Lydum (1), Ølgod (1), Ansager (1), Oksbøl (1), Skovlund (1), Starup (1), Varde (1), Outrup (1).

Et resumé og bedømmelse af projekterne ift. puljens kriterier er vedlagt som bilag.

Projektnavn	Ansøgte beløb	Anbefalet tilskud (kr.), dog maks. 50 % af de afholdte udgifter
Udendørs badeområde ved Ølgod Svømmehal (forprojekt)	25.000 kr.	25.000 kr. med krav om at forprojektet indeholder en business case
Et levende kulturhus – Vrøgum, etape 1/2	112.500 kr.	112.500 kr.
Shelter ved Lydum Mølle – Lydum	50.000 kr.	50.000 kr.
Ansager Kirketorv – Ansager	750.000 kr.	Der reserveres 500.000 kr. Der reserveres 50.000 kr.
En attraktiv velkomst - Oksbøl	50.000 kr.	Pengene kan endeligt tildeles når forvaltningen modtager en handleplan for hvilke 8 nedslagspunkter projektet omhandler.
Forskønnelse og forbedring af udearealer ved Skovlund Kulturhus - Skovlund	241.000 kr.	241.000 kr.
Naturhuset, delprojekt 5 – Starup-Tofterup	495.000 kr.	10.000 kr. til udarbejdelse af forprojekt. Dertil reserveres 260.000 kr. til delprojekt 5, som kan endelig bevilliges når forvaltningen modtager en plan med forventet budget og tidsplan for gennemførslen af delprojekt 5

Biodiversitet Troldhøjen - Varde	280.000 kr.	280.000 kr.
	17.925 kr.	3.935 kr.
Lys til Otto Frello pyloner - Outrup	(har ansøgt om mere end 50 % af den samlede projektsum)	projektet er tildelt 9.125 kr. fra puljen i 2021, tilsammen giver det en samlet bevilling på 13.062 kr. svarende til 50 % af den samlede projektsum.
Samlet	2.021.425 kr.	1.557.435 kr.

Alle bevilligede beløb kan maksimalt udgøre 50 % af de afholdte udgifter. De 50 % medfinansiering må ikke bestå af andre kommunale midler, jf. retningslinjerne.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der er et godt potentiale i projekterne, og at størstedelen af projekterne opfylder Udvalgets retningslinjer. Forvaltningen har vurderet projekterne ud fra puljens fokuspunkter:

1. projektet skal styrke bosætningen i byen via fastholdelse eller tiltrækning
2. Projektet tilfører byen nye funktioner
3. Projektet forskønner byen
4. Projektet kan realiseres inden udgangen af 2024
5. Projektet indtænker visionen ”Vi i Naturen”

Bedømmelsen har derudover været suppleret med kriterierne:

6. Idé fra udviklingsplan (en forudsætning)
7. Til gavn for en bred gruppe
8. Almen interesse
9. En vis varighed (bæredygtigt)
10. Ikke kommercielt

Med baggrund i bedømmelsen ud fra fokuspunkter og supplerende kriterier meddeles der tilsagn til 8 projekter, hvoraf 3 projekter ikke får tildelt det ansøgte beløb, hertil sættes der krav til forprojektet for Ølgod svømmehal.

Udendørs badeområde ved Ølgod Svømmehal:

Grundet omfanget af projektet ”udendørs badeområde ved Ølgod Svømmehal” vurderer forvaltningen, at der i arbejdet med forprojektet sættes krav om at forprojektet indeholder en business case, med erfaringsbaseret tal og skriftlige tilkendegivelser fra involverede parter, som afklarer den forventede drift og driftsomkostninger – Business casen skal desuden beskrive et scenarie såfremt der ikke kan afsættes ekstra driftsmidler til svømmehallen af Varde Kommune.

Ansager kirketorv:

Projektgruppen har i 2020 fået tildelt midler til udarbejdelsen af et forprojekt til Ansager Kirketorv. Projektgruppen har indsendt et skitseforslag, som vil skulle nærmere projekteres. Projektet er placeret på Varde Kommunes arealer, forvaltningen indkalder derfor projektgruppen til et møde, hvor borgernes ønsker til projektet, processen, myndighedsbehandling og den fremtidige drift, samt ejerforhold om springvandet skal drøftes.

Forvaltningen reserverer 500.000 kr. til projektet (dog maks. 50% af de afholdte udgifter), som kan tildeles når projektet er behandlet af forvaltningen og der foreligger en projektering og budget for projektet.

En Attraktiv velkomst – Oksbøl:

Forvaltningen anbefaler, at der reserveres 50.000 kr. som bevilling til det ansøgte projekt, mod at Oksbøl Borgerforening fremsender en "handleplan" for hvilke 8 nedslagspunkter, der er tale om. Dette gøres for at sikre sammenhæng med de øvrige bevillinger til byforskønnelse i Oksbøl.

Naturhuset, delprojekt 5 – Starup-Tofterup:

Forvaltningen anbefaler, at der tildeles 10.000 kr. (dog maks. 50 %) til udarbejdelse af færdigt projektmateriale til indhentning af tilbud for delprojekt 5.

Forvaltningen anbefaler, at der reserveres 260.000 kr. til delprojekt 5, mod at der fremsendes et reelt budget og tidsplan for gennemførslen af delprojekt 5.

Tilskuddet bevilliges ud fra, at der ansøges om 495.000 kr., som betragtes som en revidering af ansøgningen fra 2021, hvor der blev bevilliget 225.000 kr. (ud af de dengang ansøgte 400.000 kr.), som var møntet på udearealerne.

Forvaltningen vil i løbet af efteråret udarbejde en evaluering af arbejdet med udviklingsplanerne, herunder de økonomiske rammer, og i den forbindelse også se på muligheden for anvendelsen af restmidlerne.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Puljen til realisering af udviklingsplaner understøtter de lokale initiativer og er et redskab for Varde Kommunes byer for at kunne udvikle sig ved lokale initiativer. Puljen understøtter arbejdet med udviklingsplanerne og Byrådets vision om lokal vækst, forankring og hverdagen.

Derudover har flere projekter fokus på Varde Kommunes vision "Vi i naturen".

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Udgiften afholdes inden for rammerne af "Pulje til landsbyfornyelse, byfornyelse og udviklingsplaner". Restmidler fra puljen overføres til puljen "Landsbyfornyelse, byfornyelse og udviklingsplaner 2023".

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at de foreslåede tilskud og reservationer godkendes,

at forvaltningen bemyndiges til at måtte endeligt tildele de reservede beløb til projektet i Ansager, Oksbøl og Starup-Tofterup i henhold til forvaltningens anbefaling, og

at restmidlerne fra puljen overføres til puljen ”Landsbyfornyelse, byfornyelse og udviklingsplaner” 2023.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Resumé af ansøgninger 2022.docx

Bedømmelsesskema.docx

Punkt 165: Puljen til realisering af områdeplaner 2022

21/7116

Sagsfremstilling

Byrådet har i 2022 afsat en pulje på 3 mio. kr. til realisering af områdeplaner. Udvalget for Plan og Teknik fastlagde 10. februar 2021 kriterierne for tilskud fra puljen.

Puljen kan bruges til realisering af områdeplaner og lokale helhedsplaner i form af udarbejdelse af forprojekter eller realisering af konkrete projekter. Der kan tildeles op til 500.000 kr fra puljen pr. projekt, og der forudsættes ikke medfinansiering. Ved større projekter skal midler tildeles gennem den ordinære budgetlægning.

Der er i 2022 én ansøgningsrunde til puljen. Ved ansøgningsfristen 30. juni 2022 var der kommet ansøgninger til 2 projekter, der tilsammen ansøgte om ca. 2 mio. kr.

Ansøgningerne er kommet fra Sig-Thorstrup og Oksbøl.

Sig-Thorstrup:

Ansøgningen kommer fra foreningen ”Sig Vækst”. Der søges om 1.500.000 kr. ud af et samlet beløb på ca. 3,9 mio. kr. til realiseringen af deres helhedsplan, der gennem øget trafiksikkerhed og begrønning, har til formål at gøre Sig og Thorstrup Sogn mere attraktiv for bosætning.

Ansøgningen er fremsendt før den seneste ændring af kriterierne for tildeling af midler fra puljen. Ansøgningen tager udgangspunkt i Sig-Thorstrups udviklingsplan og helhedsplanen ”Sig-Thorstrup sikker og smuk”. Sidstnævnte indeholder skitseforslag for realisering af et af udviklingsplanens indsatsområder.

Realiseringen af projektet ønskes koordineret med den planlagte kloakseparering på Vardevej og har fokus på bymidten omkring gaderne Vardevej, Vesterbækvej, Falkevej, Askærgårdsvej, Stationsvej og Thorstrupvej. Projektet kan inddeles i 3 delprojekter; 1. Torvet, 2. Teglstensbånd på Vardevej og 3. Grønne områder.

Oksbøl:

Ansøgningen kommer fra Oksbøl Bibliotek, lokalhistorisk arkiv og medborgerhuset. Der søges om 500.000 kr. til udarbejdelse af et forprojekt med det formål at belyse, hvordan funktionerne fra de tre kulturhuse kan samles og skabe et kulturelt samlingspunkt. En samling vil desuden kunne frigøre arealer, der kan indgå i en fremtidig bebyggelsesstruktur for derigennem at indfri Oksbøl områdeplans intentioner om at styrke byens struktur og øge bosætningen.

Ansøger	Ansøgt beløb	Anbefalet tilskud
Sig-Thorstrup – Sig Vækst	1.500.000 kr. hertil forventes at finde en medfinansiering på 2.451.000 kr.	250.000 kr. til detaljeret forprojekt. Hertil reserveres 500.000 kr. til realisering af et torveprojekt.
Oksbøl – Oksbøl bibliotek, arkiv og	500.000 kr.	500.000 kr. til forprojekt

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen, vurderer at begge projekter opfylder kriterierne for at kunne få tildelt midler fra puljen i henhold til puljens fokuspunkter:

1. Projektet forskønner byen og skaber attraktive og involverende byrum
2. Projektet bidrager til sikkerheden i byen
3. Projektet bidrager til skabelsen af grønne byrum
4. Projektet kan realiseres inden udgangen af 2024

Projekterne i Sig-Thorstrup tager afsæt i en lokalt udarbejdet helhedsplan. Forvaltningen vurderer, at realisering af de ansøgte projekter i Sig forudsætter, at der udarbejdes et detaljeret projektforslag, og at projektet, der i stor udstrækning involverer kommunale vejarealer m.v., skal videreudvikles i tæt samarbejde mellem Varde Kommune og den lokale arbejdsgruppe. Udover de anlægstekniske forhold skal projektet tillige vurderes i forhold til vejregler, trafiksikkerhed og fremtidigt vedligehold både på private og kommunale arealer.

En del af projektet handler om et Torveanlæg på Brugsens parkeringsplads, der ejes af Brugsen.

Forvaltningen vurderer, at projektet bedst fremmes ved,

- at der tildeles op til 250.000 kr. til et detaljeret projektforslag (tilsvarende projektmaterialet for hovedgaden i Nørre Nebel). Varde Kommune vil varetage projektledelse af denne del, og vil hvis anbefalingen vedtages straks indgå i dialog med Sig-Thorstrup Vækst om arbejdets organisering.
- at der herudover reserveres 500.000 kr. til realisering af Torveprojektet på baggrund af det detaljerede forprojekt.

Midler til realisering af de øvrige delprojekter kan herefter ansøges enten som en del af budgetlægningen eller ved fornyet ansøgning til denne pulje eller puljen til udviklingsplanernes fremme. DIN Forsyning oplyser at kloaksanering på Vardevej i Sig er planlagt til igangsætning september 2022. Det er aftalt, at midler til slidlag overføres til Varde Kommune. Slidlag lægges typisk 1-2 år efter selve vejaksen er anlagt, og det vurderes, at de forskønnende elementer på Vardevej kan anlægges i den forbindelse.

Forvaltningen vurderer, at ansøgningen om et forprojekt til realisering af områdeplanen for samlingspunktet af Oksbøl Bibliotek, arkivet og medborgerhuset kan tildeles 500.000 kr.

Med de foreslåede tildelinger vil der stadig være 1.750.000 kr. i puljen. Forvaltningen foreslår, at puljen forlænges til 2023, og at de resterende midler tildeles efter de besluttede kriterier.

Ansøgningsfristen for 2023 fastsættes til 30. juni 2023.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Puljen til realisering af områdeplaner understøtter lokal udvikling og er et redskab for Varde Kommunes byer til at sikre en sammenhængende udvikling i tråd med byens områdeplaner. Puljen understøtter arbejdet med områdeplaner og Byrådets vision om lokal vækst, hverdagens byrum og Varde Kommunes vision ”Vi i naturen”.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Tilskud finansieres af puljen til realisering af områdeplaner.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at de foreslåede tilskud godkendes, og

at de puljen forlænges og de overskydende midler overføres til 2023.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgningsrunde 2022 - Sig-Thorstrup helhedsplan

Ansøgningsrunde 2022 - Oksbøl

Punkt 166: Kommuneplantillæg for Kærhaven, Varde

21/8411

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 19. maj 2022 Forslag til kommuneplantillæg 04.

Forslaget har været i offentlig høring fra 25. maj til 8. juli 2022.

Formålet med kommuneplantillægget har været at muliggøre en maksimal bebyggelse på 15 % for hvert havelod, med undtagelse af havelodder under 200 m², som må bygge maks. 30 m². Desuden er kravet om, at havelodder som minimum skal være 400 m², blevet fjernet.

Kommuneplantillægget har været i høring sammen med Forslag til Lokalplan 23.02.L11. Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 1 bemærkning fra en borger, som omhandler at der i lokalplanen gives muligheden for kloak, vand og el til de enkelte kolonihaver. Borgeren mener at denne modernisering vil betyde, at området vil ligne et feriehusområde, hvor der vil findes helårs beboelse lovligt og ulovligt, uden hensyn til love og regler i foreningen. Resumé samt forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger fremgår af bilag.

Tillæg 04 til Kommuneplan 2021 skal vedtages, før denne Lokalplan 23.02.L11 vedtages.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslagene og den endelige vedtagelse af planforslagene godkendes i Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke giver anledning til rettelser i kommuneplantillægget.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Plangrundlagene er tilvejebragt efter Kolonihaveforeningens ønske om at have en mere tidssvarende lokalplan. Planerne understøtter en lokal udvikling og kan potentielt styrke både hverdagen og væksten i lokalområdet, jf. Byrådsgrundlaget.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2021

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Kommuneplantillæg 04 vedtages uændret.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

KP tillæg_endelig vedtagelse inkl. for- og bagside.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger

Samlede høringssvar

Sagshistorik

Punkt 167: Lokalplan for kolonihaven Kærhaven, Varde

21/8411

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 19. maj 2022 Forslag til Lokalplan 23.02.L11.

Forslaget har været i offentlig høring fra 25. maj til 8. juli 2022.

Formålet med lokalplanen er at fastholde planområdet til kolonihave. Hensigten har desuden været at give Kærhaven et mere opdateret administrationsgrundlag og tilvejebringe de udviklingsmuligheder, området har. Med udarbejdelsen af denne lokalplan har der særligt været fokus på at give mulighed for at øge bebyggelsen samt give mulighed for at etablere kloak, vand og el til hver kolonihavelod.

Lokalplanforslaget har været i høring sammen med Forslag til Kommuneplantillæg 04. Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 1 bemærkning fra en borger, som handler om, at der i lokalplanen gives muligheden for kloak, vand og el til de enkelte kolonihaver. Borgeren mener at denne modernisering vil betyde, at området vil ligne et feriehusområde, hvor der vil findes helårsbeboelse lovligt og ulovligt, uden hensyn til love og regler i foreningen. Resumé samt forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger fremgår af bilag.

Forvaltningen har foretaget en mindre korrekturrettelse i lokalplanens paragraf 5.2 oversigtsforhold. Her er den maksimale højde ændret fra 1 m til 0,8 m i henhold til gældende regler.

Tillæg 04 til Kommuneplan 2021 skal vedtages, før denne lokalplan vedtages.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslagene og den endelige vedtagelse af planforslagene godkendes i Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke giver anledning til rettelser i Lokalplanen.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Plangrundlagene er tilvejebragt efter ønske fra Kolonihaveforeningen, om at have en mere tidssvarende lokalplan. Planerne understøtter en lokal udvikling, og kan potentielt styrke både hverdagen og væksten i lokalområdet, jf. Byrådsgrundlaget.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2021

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Lokalplan 23.02.L11 vedtages, og

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til planforslagene tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Lokalplan 23.02.L11_endelig vedtagelse inkl bilag, for- og bagside.pdf

Resumé af indkomne bemærkninger

Samlede høringssvar

Sagshistorik

Punkt 168: Ansøgning. Dispensation fra lokalplan, Skolevej 2B, Varde

21/189

Sagsfremstilling

Ejerne af ejendommen har indsendt fornyet ønske om dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan 23.01.L02. Ejerne ønsker at få lovliggjort de vinduer, der er monteret i modstrid med Udvalget for Plan og Tekniks beslutning 12. september 2019.

Udvalget gav 12. september 2019 dispensation fra lokalplanen § 7.1.3, der lyder:

”Der kan gives tilladelse til, at vinduer uden sprosser samt vinduer mod baggårde, hvor det vurderes, at hverken arkitektur eller gadebillede påvirkes negativt, kan udføres med termoruder. Termoglas skal være isat med trekantede glaslister af træ eller kit.”

Beslutningen om dispensation til termovinduer med sprosser mod gaden lød blandt andet som følger:

”så nye vinduer og vinduer, der udskiftes, kan udføres som termovinduer og med de ansøgte proportioner og placeringer. De skal dog udføres helt i træ – også de trekantede glaslister. Dispensationen og det ovenfor anførte vilkår om udførelse helt i træ gælder for alle vinduer – også for vinduerne på havesiden.”

De monterede vinduer har bundglaslister af aluminium, de er ikke trekantede og stikker ud over vinduesrammen.

Ejerne mener, at bundglaslister af træ vil indebære en potentiel risiko for, at vinduet vil rådne hurtigt, fordi især bundglaslisten er påvirket af regnvand.

Ejerne argumenterer også for ansøgningen om lovliggørelse med en udtalelse om, at de monterede glaslister nærmest er usynlige. De tilbyder endvidere at lukke åbningerne i enderne af glaslister med en silikonefuge, så det ikke kan ses fra siden, at bundglaslisten er af aluminium (se bilag).

Ejer har påklaget kommunens påbud om fysisk lovliggørelse. Planklagenævnet har afvist klagen som for sent indsendt. Byggetilladelsens vilkår om trekantede glasbundlister af træ kunne have været påklaget i forbindelse med byggetilladelsen 11. november 2019.

Forvaltningens vurdering

Varde Kommune har i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet 5. januar 2021 indledt en lovliggørelsessag med henblik på, at ejerne lovliggør de monterede vinduer. Der er udstedt påbud om fysisk lovliggørelse. Det betyder, at de monterede aluminiumsglaslister udskiftes med glaslister af træ eller alternativt, at de ulovligt monterede vinduer udskiftes med vinduer, der er udført i overensstemmelse med Udvalgets beslutning.

Forvaltningen har i forbindelse med lovliggørelse vurderet, at der i denne sag alene kan være tale om fysisk lovliggørelse, fordi ejerne tidligere har fået afslag på dispensation til montering af vinduer, der ikke er udført helt i træ, jf. lokalplanens bestemmelser og udvalgsbeslutning.

En dispensation fra § 7.1.3 vil være en udvidelse af den allerede givne dispensation (se bilag for bestemmelsens fulde ordlyd). En dispensation vil også være i strid med tidligere afgørelser i sager om ejendomme i lokalplanområdet, hvor der er søgt om lignende dispensationer.

Forvaltningen har i tilsvarende sager fastholdt, at nye termovinduer i bevaringsværdige ejendomme skal udføres med rammer, karme og glaslister helt af træ.

En dispensation til anvendelse af aluminiumsglaslister vil endvidere have konsekvenser fremadrettet for administrationen af denne og tilsvarende lokalplaner med lignende bestemmelser om udførelse af vinduer og døre i bevaringsværdige ejendomme, fordi den vil danne præcedens.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 23.01.L02

Økonomi

Ingen

Høring

Dispensationsansøgningen har været sendt i høring hos Bevaringsforeningen for Varde. Bevaringsforeningen har indsendt indsigelse mod en eventuel dispensation (se bilag).

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der ikke gives dispensation til det ansøgte.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgning vedr. påbud om lovliggørelse - Skolevej 2B - 6800 Varde

Fotos til dispensationsansøgning

Dagsordenspunkt fra møde den 12-09-2019 i Udvalget for Plan og Teknik

Bilag til udvalgsbehandling den 12-09-2019

Lokalplan 23.01.L02

Uddrag - § 7.1.3 af Lokalplan 23.01.L02

Høring af dispensationsansøgning - Skolevej 2B

Høringssvar fra Bevaringsforeningen.doc

Punkt 169: Ansøgning. Nyt sommerhus på Klitrosevej 2, Henne.

22/3574

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om byggetilladelse til et nyt sommerhus på Klitrosevej 2, Henne.

Der er ansøgt om at opføre et 198 m² sommerhus med 20 m² tagetage, 68 m² overdækket terrasse samt 45 m² garage i kælder. Sommerhuset skal erstatte det eksisterende sommerhus på 82 m² og 30 m² garage.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne i Henne Strand og ligger i delområde VII. Lokalplanen § 6.02 fastsætter, at kælderen skal placeres under hovedhusets niveauplan og indenfor hovedhusets facadelinje, og § 8.02 fastsætter, at hævede plateauer ikke må være hævet mere end 0,5 m over terræn.

Kælderen etableres under den østligste del af sommerhuset og delvist under en overdækket terrasse. Kælderen skal indeholde garage. Niveauplanet for sommerhuset ønskes fastlagt i kote 12,4. Kælderens loft ligger i kote 12,99 og kote 12,43, hvilket er over niveauplanet. Der etableres en ca. 1,2 m bred "svalegang" foran kælderen i stueplan for at gøre det muligt at færdes mellem husets terrasser. Denne svalegang anses for at være et hævet plateau, der ligger mere end 0,5 m over terræn. Disse forhold kræver, at der meddeles dispensation fra lokalplanen.

Der har været foretaget naboorientering, og der er indkommet bemærkninger fra nabo og grundejerforeningen.

Nabo mod nordøst gør indsigelse mod projektet og mener, at terrassen ikke bør ligge så højt, at man kan se ned til de lavereliggende huse, og at huset er for stort til grunden.

Grundejerforeningen har først udtalt, at "der er tale om et større hus, blandt andet muliggjort ved at håbe på flere dispensationer" og kan ikke anbefale dispensationerne. Forvaltningen har bedt grundejerforeningen uddybe svaret og har efterfølgende modtaget Grundejerforeningens supplerende bemærkning om, at "såfremt ingen af naboerne har indsigelser og Varde Kommune agter at dispensere for lokalplanerne, vil vi ikke stå jeg i vejen for jeres byggeprojekt".

Ejer har set bemærkningerne men ønsker fortsat at integrere garagen under sommerhuset i stedet for at beholde den eksisterende garage, der ligger foran sommerhuset ud mod vejen.

Forvaltningens vurdering

Det nye sommerhus placeres med udgangspunkt i det plateau, hvor det eksisterende sommerhus ligger. Det nye sommerhus er større og strækker sig længere mod øst, hvor terrænet falder. Der er ved fastsættelse af niveauplanet taget højde for dette, og niveauplanet er derfor lavere for det ny sommerhus end det eksisterende.

Forvaltningen vurderer, at selvom ejendommen ligger højere end nabogrunden mod nordøst, opstår der ikke væsentlige gener, der ikke ligger indenfor det, der må forventes i et tæt bebygget sommerhusområde. Forvaltningen vurderer derfor, at niveauplanet i kote 12,4 er rimeligt for sommerhuset, uanset om der etableres kælder under huset eller ikke.

Den eksisterende garage ligger ved indkørslen til grunden foran sommerhuset. Terrænforholdene bevirker, at garagen er placeret ca. 2 m lavere end sommerhuset. Ved at placere den ny garage under sommerhuset undgås fritliggende sekundær bebyggelse på grunden.

Lokalplanens bestemmelse om, at kælder skal placeres bag sommerhusets facadelinje, skal hindre, at der opføres kælder, der ikke indgår i etagearealet f.eks. under ubebyggede arealer.

Den ansøgte kælder/garage er, på nær ”svalegangen” med en bredde på 1,2 m, placeret bag facadelinjen som i henhold til lokalplanen også omfatter integrerede overdækninger. Der er tidligere meddelt dispensation til tilsvarende udformninger i forbindelse med etablering af garage i kælder, så der er forbindelse mellem opholdsarealerne omkring sommerhuset i grundplan, men uden at der etableres større hævede opholdsarealer.

I forhold til højden er kælderen loft ikke placeret under niveauplan. Bestemmelsen medvirker til, at kælderen placeres under sommerhuset, hvilket den ansøgte kælder opfylder.

Bebyggelsens samlede højde påvirkes dog ikke af kælderen, fordi højden reguleres ud fra niveauplanet. Sommerhusets højde er 5,82 m målt fra niveauplan til kip.

I delområde VII må bebyggelse opføres med en totalhøjde op til 6,5 m fra niveauplan og med en taghældning på 15-60° i forhold til det vandrette plan. Den større tilladte byggehøjde muliggør udnyttelse af tagetagen, som tillades i hele delområdet. Det er særligt vigtigt, at bebyggelsen i dette område placeres lavt og helt udelades på klittoppe. Det ansøgte sommerhus opfylder dette.

Forvaltningen vurderer, at ønsket om kælderen/garagens placering og ”svalegangen” ikke er i strid med lokalplanens formål om, at bebyggelse skal placeres og udformes under størst muligt hensyn til klitlandskabet, kysten og kulturhistoriske værdier således, at der kan meddeles dispensation til, at en del af kælderen ikke ligger under niveauplan og til svalegangen som et mindre hævet opholdsareal.

Sommerhuset overholder lokalplanens øvrige bestemmelser om størrelse og højde, og forvaltningen vurderer derfor ikke, at nabobemærkningerne om størrelse kan medvirke til en anden afgørelse.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles byggetilladelse til det ansøgte sommerhus,

at niveauplanet fastsættes i kote 12,4,

at der meddeles dispensation fra lokalplanen § 6.01 til placering af kælder over niveauplan, og

at der meddeles dispensation fra lokalplanen § 8.02 til etablering af 1,2 m bredt hævet opholdsareal over kælderen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Lokalplan 07.02.L02 Henne

Bilag til dagsorden - Samlede bemærkninger fra naboorientering - Klitrosevej 2 Henne

Byggesag - Bilag til naboorientering - Klitrosevej 2 Henne

Bilag - Oversigtskort - Klitrosevej 2 Henne

Punkt 170: Ansøgning. Nyt enfamiliehus, Torbøllevej 30, Outrup

22/2224

Sagsfremstilling

Der er søgt en landzonetilladelse til

- nyt enfamiliehus på ca. 300 m² beboelse med en højde på 10,5 m over naturligt terræn
- garagebygning på ca. 140 m² med beboelse og udhus
- overdækket areal på ca. 21 m².

Alle eksisterende bygninger herunder bolig og tiloversblevne landbrugsbygninger nedrives.

Ejendommen ligger i landzone uden landbrugspligt.

Der er søgt om en højde på 10,5 m til enfamiliehuset. Det er 2 m højere end byggeretten på 8,5 m, jf. BR18 § 176: ”Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende etageantallet og højden af et byggeri, når det maksimalt består af 2 etager, og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,5 m over terræn”.

Når højden på enfamiliehuset overskrider 8,5 m, skal der foretages en samlet helhedsvurdering, jf. BR18 § 187.

Den samlede helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning.

De generelle kriterier, som skal indgå i helhedsvurderingen, jf. § 188, er blandt andet: ”Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området”.

Det er alene højden på de 10,5 m, der ikke overholder byggeretten.

Ansøger har undersøgt området og konstateret, at der indenfor området i en afstand af ca. 0,5 km til knap 4,0 km findes bygninger, der overstiger en højde på 10,5 m.

Der er dog ikke tale om boliger, men landbrugs-/erhvervsbygninger, som sædvanligvis må opføres i en højde på maksimalt 12,5 m i det åbne land under visse forudsætninger.

Det vil sige, at der ikke umiddelbart er nye enfamilie-/stuehuse i området med en højde på 10,5 m.

Ejendommen ligger indenfor kirkeomgivelser og indenfor landbrugslandskab, jf. Kommuneplan 2021.

Efter en besigtigelse på ejendommen og i området er det vurderet, at den nye bebyggelse ikke vil forringe oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab væsentlig.

Ribe Stift har udtalt, at de ingen bemærkninger har til det ansøgte byggeri.

Ejendommen ligger indenfor landbrugslandskab, og derfor findes der ikke retningslinjer i Kommuneplan 2021, der er relevante i forhold til at vurdere byggeriets udformning, herunder højden.

I landbrugslandskaber vil det derfor være lettere at foretage ændringer og etablere nye bygninger og anlæg, fordi disse områder er mindre sårbare.

I områder udpeget som dal- eller kystlandskaber og overgangslandskab vil der sædvanligvis blive stillet særlige vilkår til byggeriets placering, udformning og materialevalg.

Forvaltningen har kendskab til en enkelt sag for nogle år siden, hvor højden på en bolig blev reduceret fra 10,5 m til 9,5 m indenfor landbrugslandskab.

Forvaltningen oplever en tendens til, at boliger i det åbne land ønskes opført højere end de som udgangspunkt tilladte 8,5 m.

Hver ansøgning med en højde over 8,5 m skal individuelt helhedsvurderes, jf. BR18 § 187, i forhold til ovenstående kriterier og i forhold til hvilken landskabstype, bebyggelsen opføres i.

Hvis vi tillader en højde på 10,5 m i denne sag, vil det være en praksisændring, som danner præcedens.

Forvaltningens vurdering

Ejendommen ligger indenfor landbrugslandskab med den ansøgte placering, og forvaltningen vurderer, at det pågældende ansøgte byggeris udformning/arkitektur på den pågældende lokalitet ikke vil have negativ indflydelse på omgivelserne.

I ansøgningen er der bl.a. redegjort for, at ejendommen allerede er delvist omkranset af beplantning. Endvidere er det oplyst, at der etableres yderligere beplantning samt haveanlæg, som består af både grantræer og frugtbuske m.m., der medvirker til at nedtone den landskabelige påvirkning. Det vurderes ikke at en tilladelse til øget bygningshøjde i denne sag vil danne generel præcedens til øget bygningshøjde, fordi tilladelsen tager udgangspunkt i det konkrete projekts arkitektur, placering og omkransende beplantning.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Planloven

BR18

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles landzonetilladelse til ansøgte projekt med en højde på 10,5 m.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Bilag - Torbøllevej 30 6855 Outrup

Punkt 171: Ansøgning. Nedlæggelse af sti ved Torskevej, Vejers

22/1963

Sagsfremstilling

Varde Kommune har i september 2021 modtaget en ansøgning om nedlæggelse af en privat fællessti på Torskevej 20 (matr.nr. 12cf Vejers By, Oksby). Ansøgningen angår den del af stien, der går på matr.nr. 12cf fra nord til syd i det vestlige skel. Stien fortsætter uden for matriklen mod syd til den private fællesvej Snogevej, jf. kortbilag, og den forbinder Torskevej og Snogevej. Strækningen på matr.nr. 12cf er ikke udlagt.

Stien er en privat fællesvej i sommerhusområde, selv om den ikke er udlagt i matriklen, og den har været der i mange år, jf. kortbilag. Derfor skal den behandles som privat fællessti.

Ansøgeren anfører, at han købte huset i marts 2021, og at den forrige ejer ikke oplyste, at stien befinder sig på ejendommen. Han henviser til de mange udlagte stier i omegnen, som aldrig er blevet anlagt, f.eks. mellem Torskevej 14 og 16. Han finder det urimeligt, at brugere (cyklister/mountainbikere) af trampestien ødelægger hans grund og naturen omkring den.

Ansøgningen har været i høring hos de berørte grundejere omkring stien og grundejerforeningen, jf. privatvejsloven og forvaltningsloven.

Der er indkommet 5 høringssvar, jf. notat.

Forvaltningens vurdering

Kommunen skal på baggrund af nedenstående kriterier træffe beslutning om stiens nedlæggelse:

- Stien skal helt eller delvist opretholdes som privat fællesvej, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden adgang, eller
- Stien i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Der kan dog være grund til også at tage hensyn til andre, ligesom andre konkret kan have partsstatus.

Beboerne og gæsterne i omegnen benytter stien for at komme i plantagen. Hvis den lukkes, vil det for nogen betyde en omvej på ca. 850 m.

Forvaltningen vurderer, at stien ikke giver adgang til en ejendom, men er en del af stisystemet i omegnen. Den har været der i over 50 år, men blev ved etablering af en vold på Torskevej 18 flyttet til Torskevej 20, hvor den har ligget i mere end 20 år. Nedlæggelse af stien anses derfor ikke som en tilfredsstillende løsning.

Grundejerforeningen har talt med ejeren af Torskevej 18, og man blev enig om, at stien kan flyttes tilbage, men ejeren ønsker ikke at deltage økonomisk i flytningen.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Privatvejslovens afsnit III private fællesveje i byzone § 72

Forvaltningsloven § 19

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives afslag på ansøgningen om nedlæggelse af stien, og

at stien flyttes tilbage til Torskevej 18, hvis grundejerforeningen finder en løsning på de økonomiske forhold. Kommunen har ingen hjemmel til at deltage i anlæg af private fællesveje/stier.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Anmodning om nedlæggelse af sti mellem Torskevej og Snogevej i Vejers

Kortbilag over stien mellem Torskevej og Snogevej i Vejers

Notat vedr. indkomne bemærkninger i forbindelse med nedlæggelse af en sti ved Torskevej

Punkt 172: Ansøgning. Opsætning af bom på Hans Thuesensvej, Blåvand

21/13023

Sagsfremstilling

Varde Kommune modtog i august 2021 en ansøgning om opsætning af en oplukkelig bom ved Hans Thuesensvej 30/32, som svarer til anlægget på en parallel sidevej ved Sønder Vasevej 84. Gående og cyklende trafikanter kan passere afspærringen.

De berørte grundejere bakker op om anmodningen.

Baggrund for ansøgningen er, at flere forbindelsesveje mellem Sønder Vasevej og Blåvand Strand nu er spærret for gennemkørsel med motordrevne køretøjer, samt enden af Hans Thuesensvej og Blåvand Strand er spærret for motordrevne køretøjer. Det medfører, at biltrafikken ad Sønder Vasevej og videre ad Hans Thuesensvej, begge private fællesveje, belaster den strækning af Hans Thuesensvej urimeligt. Lige nu er det primært lastbiler, håndværkere, traktorer og andre køretøjer, der benytter vejen til gennemkørsel.

Sønder Vasevej 116 og 118 er de sidste ejendomme, som har adgang fra Sønder Vasevej. Hans Thuesensvej 30 og 32 har adgang fra den private fællesvej Hans Thuesensvej.

Ansøgningen har været i høring hos beredskabet og politiet, jf. bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at hensynet til den almene trafik og vejteknisk hensyn ikke er til hinder for det ansøgte. Kommunen kan ikke tage stilling til, om ansøgeren på et privatretligt grundlag er berettiget til at gennemføre den påtænkte færdselsbegrænsning.

Opsætning af oplukkelig bom samt den fornødne skiltning sker på ansøgerens bekostning.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Ingen

Retsgrundlag

Privatvejsloven §57

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler

at udvalget godkender ansøgningen under de anførte vilkår, herunder at redningsberedskabet kan åbne bommen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Re: Ansøgning om (gen) etablering af bom, således at den private fællesvej Hans Thuesensvej adskilles fra Sønder Vasevej, Blåvand

Kortbilag til Hans Thuesensvej

SV: Bom over Hans Thuesensvej Blåvand

VS: Bom over Hans Thuesensvej Blåvand

Punkt 173: Afmærkning af sejltreder i Vadehavet

22/2847

Sagsfremstilling

14 bådklubber benytter i dag Vadehavet til rekreativ sejlads. Dertil kan lægges turist- og gæstesejlere uden medlemsforhold til Vadehavets bådklubber. Den rekreative sejlads er i dag mulig, fordi der i 2011 blev oprettet et vagerlag for Vadehavet, der sammen med Nationalpark Vadehavet har indgået en aftale med Søfartsstyrelsen om afmærkning i Vadehavet til sikker sejlads.

Vagerlaget er repræsenteret af Nationalpark Vadehavet, Kystredningstjenesten, de fire vadehavskommuner samt Vadehavets Bådklubber. Vagerlagets overordnede koordinator er Nationalpark Vadehavet, der også formelt ejer og vedligeholder afmærkningen.

Med baggrund i spørgsmålet om det juridiske ansvar ved afmærkningen, har Nationalpark Vadehavet meddelt, at de med udgangen af 2022 agter at opsigte kontrakten med Søfartsstyrelsen.

Der skal derfor findes en ny løsning, hvis afmærkningen skal fortsætte.

Vedligeholdelse og placering af farvandsafmærkning i de danske farvande er et ansvar under Søfartsstyrelsens forvaltning. I korte træk varetager og betaler Søfartsstyrelsen for den afmærkning, som er nødvendig for den internationale sejlads, eller for sejlads mellem forskellige hovedfarvande og/eller gennemsejlingsfarvande.

Alle andre steder, herunder Nationalpark Vadehavet, er det private interessenter, der afholder omkostninger til og varetager vedligeholdelse af afmærkning. Det gælder f.eks. havne, sekundære løb og områder i forbindelse med hoved- og gennemsejlingsfarvande. Det er dog Søfartsstyrelsen som myndighed, der giver tilladelse og godkendelse til denne form for afmærkning.

Det centrale ved afmærkningen er sikkerhed for de sejlende. Vadehavet er et vanskeligt område at besejle, fordi Vadehavet er meget dynamisk. Løbene forandres konstant på grund af strøm og tidevand, og de sejlbare løb og render er krogede. Dette kræver, at afmærkningen ligeledes justeres fra år til år.

Vagerlagets overordnede koordinator er Nationalpark Vadehavet, der formelt ejer og vedligeholder afmærkningen. Nationalparken er ligeledes sekretariat for Vagerlaget og står således for koordinering, regnskab m.v. samt kontakten til entreprenøren, der er hyret til den tunge afmærkning, bådklubberne og Søfartsstyrelsen.

Rent praktisk er det sejlklubberne, der hvert forår sætter den lette afmærkning i udvalgte naturlige sejltreder. I efteråret nedtages den lette sæsonafmærkning igen, og Vagerlaget sørger også for, at materiellet bliver eftersat og vedligeholdt. En entreprenør er hyret til at varetage opgaven med den tunge afmærkning, der står hele året. Denne efterses og vedligeholdes løbende.

Nationalpark Vadehavet har imidlertid meddelt, at de med udgangen af 2022 agter at opsigte kontrakten med Søfartsstyrelsen, og at de fremadrettet i mindre grad vil bidrage økonomisk til Vadehavets Vagerlag.

Dette er blandt andet begrundet i, at Nationalparkbestyrelsen og Nationalparksekretariatet ikke kan få et klart svar på, om de hæfter personligt i tilfælde af, at en båd forliser, eller der sker anden ulykke, som medfører krav om økonomisk kompensation og/eller retskrav på grund af vagersætning (se bilag 2 – notat om det juridiske aspekt).

En mulig fremtidig model kunne være, at der dannes et fælleskommunalt samarbejde mellem de fire vadehavskommuner om afmærkningsopgaven. Det vil betyde, at de fire kommuner sammen skal lave en organisering, hvor kommunerne fælles forpligtes og tager ansvar. Kontrakten med Søfartsstyrelsen skal derefter juridisk forankres i dette fælleskommunale regi.

Ovenstående model er drøftet mellem de fire kommuner, og der er enighed om, at modellen forelægges politisk i alle fire kommuner.

Det foreslås, at man fastholder involveringen af bådclubberne gennem et vagerlag, som hidtil, og at en privat entreprenør varetager den tunge afmærkning.

Koordineringen foreslås sendt i udbud, hvor en privat entreprenør står for koordineringen med inddragelse af bådclubberne. Det samme gælder tilsynet, sætning og vedligehold af den tunge afmærkning.

Hvis kommunerne beslutter at påtage sig opgaven, vil flere juridiske perspektiver skulle klarlægges, herunder om det vil være muligt at tegne en ansvarsforsikring.

Forvaltningens vurdering

Hvis der træffes beslutning om, at en eller flere af de 4 vadehavskommuner ikke vil indgå i et fælleskommunalt arbejde om vagerafmærkning, vil det betyde, at der ikke eller i meget ringe grad vil blive afmærket i Vadehavet. Det vil have betydning for sikkerheden i forbindelse med den rekreative sejlads i Vadehavet

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Vagerafmærkningen er til gavn for Vadehavets bådclubber, gæstesejlere fra landets øvrige bådclubber og turistsejlad. Vagerafmærkningen bidrager således til både livskvalitet, fællesskab og mangfoldighed.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 45 af 22. januar 2015 om afmærkning mv. i dansk afmærkningsområde

Lov om sikkerhed til søs § 8

Økonomi

Ved den nuværende ordning afholder Vej og Park en årlig udgift på ca. 8.000 kr., som tilgår sejlklubben. Ved overdragelse af ansvaret til kommunerne vil den samlede udgift være 445.200 kr. pr. år. Ved en fordeling mellem kommunerne baseret efter befolkningstal, vil det svare til en årlig udgift på 106.853 kr. for Varde Kommune.

Sagen er indkommet efter afslutning af udarbejdelse af forslag til budget 2023-2026. Der udarbejdes i stedet et forslag til budget 2024-2027, og udgifterne for 2023, ved en eventuel indgåelse i samarbejdet, afholdes inden for Udvalget for Plan og Tekniks nuværende budget.

Kommunerne vil være kontraktholderen i forhold til Søfartsstyrelsen, hvilket der vil være flere administrative opgaver forbundet med, specielt i forbindelse med overtagelsesfasen.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Varde Kommune træder ind i en fælles organisering på tværs af vadehavskommunerne i forhold til den fremtidige afmærkning i Vadehavet,

at der fremsendes et budgetforslag til budget 2024 til 2027, hvor der afsættes midler til Varde Kommunes andel af den nye model, og

at udgiften for 2023 findes inden for Udvalget for Plan og Tekniks nuværende budget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Endeligt Notat - Ansvar for sejladsafmærkning i Vadehavet.pdf

Notat om vagerafmærkning til rekreativ sejlads i Vadehavet

Punkt 174: Orientering. Status for arbejdet på handleplan for håndtering af spildevand i sommerhusområder

19/10538

Sagsfremstilling

Varde Kommunes Klimatilpasningsplan indeholder en kortlægning af udfordringerne ved et ændret klima med mere nedbør. I planen er der udpeget relevante indsatser for spildevandsplanlægning for sommerhusområder. Her peges på potentielle udfordringer med håndtering af både spildevand og overfladevand i en del sommerhusområder som følge af højt grundvandspejl og bebyggelsestætheden i samspil med øgede nedbørsmængder.

Det er i Spildevandsplan 2019-2029 besluttet, at Varde Kommune i samarbejde med DIN Forsyning skal udarbejde en handleplan for håndtering af spildevand fra sommerhusområderne Blåvand og Vejers. Spildevandsplan 2019-2029 kan ses her: <https://vardekommune.dk/borger/natur-og-miljoe/spildevandsplan-2019-2029/>

Der er de seneste år indsamlet data til at afklare en eventuel miljøpåvirkning som følge af spildevandet i sommerhusområderne. Der foreligger endnu ikke tilstrækkelig viden om alle udfordringer til at foretage en prioritering eller igangsætning af konkrete handlinger for håndtering af spildevand i sommerhusområderne.

En eventuel håndtering af husspildevand ved kloakering i sommerhusområderne afhjælper udelukkende håndtering af spildevand og problematikken med bebyggelsestæthed. Det afhjælper ikke problemerne med højt grundvand og nedbør. Disse udfordringer søges løftet som en del af pilotprojektet for klimavand i sommerhusområderne.

Forvaltningen har i samarbejde med DIN Forsyning arbejdet med at skaffe den nødvendige viden for at udarbejde en endelig handleplan med konkrete handlinger for håndtering af spildevandet.

Arbejdet har blandet andet været en kortlægning af eksisterende forhold, herunder eksisterende kloakker i områderne, driften af eksisterende private anlæg, kortlægning af vandløb og dræn, herunder deres målsætning i forhold til vandområdeplanerne. Der er målt grundvandsstand enkelte steder i områderne, og der er udtaget miljøprøver for at vurdere, om vandløbene er spildevandspåvirket. Disse prøver er udtaget i månederne, hvor der også er målt højtstående grundvand. Prøverne indikerer, at vandløb og grøfter ikke er påvirket af udsivende spildevand.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen kan ikke på baggrund af de på nuværende tidspunkt indsamlede oplysninger komme med en endelig prioritering af handlinger til håndtering af spildevand i sommerhusområderne.

Forvaltningen vurderer, at der er behov for supplerende undersøgelser til at underbygge et eventuelt efterfølgende krav om at grundejerne skal tilslutte sig offentlig kloak. En alternativ løsning kan være at DIN Forsyning spildevandskloakerer efter frivillig basis, hvis grundejeren ønsker det og ikke et myndighedspåbud. Der er dog visse kriterier, som skal være opfyldt for denne løsning, f.eks. antallet af ønskede frivillige tilslutninger for økonomisk fordel.

Forvaltningen vurderer, at de nye undersøgelser skal være en måling af udfordringerne med højtstående grundvand samt en kortlægning af nedsivningsanlæggenes afstand, både den indbyrdes afstand, men også afstande til vandløb, dræn m.m.

Opsætning af grundvandsloggere vil blive udført tidligt efterår 2022 for at få de våde måneder med i målingerne. Sideløbende vil de forskellige kortlægninger blive udført.

Opsætning af flere grundvandsloggere er i synergi med pilotprojektet for håndtering af klimavand i sommerhusområderne.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Hænger sammen med kommunens bæredygtige turismestrategi i forhold til at sikre grønne sommerhusområder.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Der er i pilotprojektet for håndtering af klimavand i sommerhusområderne afsat 300.000 kr. til rådgivning, herunder logning af grundvand og efterfølgende vurdering.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Notat - Afrapportering

Punkt 175: Orientering. Status for Kvie Sø

22/1247

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik behandlede 21. marts 2022 dagsordenspunktet Status for vandkvaliteten i Kvie Sø. Rapporter og anbefalinger fra ekstern konsulent blev fremlagt.

Der er i forlængelse af anbefalingerne i disse rapporter igangsat en række tiltag.

Endvidere blev der i forbindelse med årets løbende overvågning af badevandskvaliteten i Kvie Sø i begyndelsen af juni fundet overskridelser af grænseværdierne for tarmbakterierne. I forlængelse af forureningen igangsatte forvaltningen en række tiltag med henblik på at kunne lokalisere en mulig kilde til forureningen.

Forvaltningen vil på mødet gennemgå status for de seneste tiltag og resultaterne af undersøgelserne i forbindelse med årets overskridelse af grænseværdier for tarmbakterier.

Konsekvens i forhold til vores vision, Byrådsgrundlaget og politikker

Gode bademuligheder understøtter kommunens vision, mens begrænsning i bademuligheder modvirker kommunens vision.

Retsgrundlag

Badevandsbekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Kvie Sø

Fraværende Peter Nielsen

Punkt 176: Orientering. Oversigter

21/8583

Sagsfremstilling

Oversigter til orientering:

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

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-08-2022

Oversigterne blev taget til efterretning.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Oversigt over plansager under politisk behandling 11.08.22

Anlægs- og renoveringsprojekter i Ejendomscentret - juli 2022

Oversigt af plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene_aug.pdf

Verserende klager hos Miljø- og Fødevareklagenævnet pr. 11. august 2022

Fraværende Peter Nielsen

Punkt 177: Lukket: Kondemnering af bolig i Bounum

22/7579

Fraværende Peter Nielsen

Punkt 178: Lukket: Gensidig orientering

21/8583

Fraværende Peter Nielsen

Punkt 179: Underskriftsside