

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 12-09-2019

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Besigtigelsestur og temadrøftelse.....	4
Anmodning om optagelse i Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet.....	5
Ekspropriation. Signalanlæg i Blåvand.....	7
Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024.....	9
Udkast til linjeføring af 400 kV luftledninger fra Idomlund til Endrup.....	11
Trafik- og masterplan for Blåvand - forundersøgelse og udbudsmateriale.....	14
Ansøgning. Udstykning af Porsevej 27 og 31, Henne.....	16
Ansøgning. Niveauplan, Gyvelvej 61, Henne.....	18
Ansøgning. Stort sommerhus, Sønder-Vasevej 2E, Blåvand.....	20
Ansøgning. Omlægning af del af privat fællesvej Gl. Landevej ved Horne.....	23
Ansøgning. Ny tagbelægning, Østergade 19, Varde.....	25
Ansøgning. Ombygning af Skolevej 2B, Varde.....	28
Prioritering af lokalplaner 4. kvartal 2019.....	31
Prioritering af cykelstier og stikrydsningsbehov langs statsveje.....	34
Tilsynsforpligtelser - Skiltning i det åbne land.....	36
O Dansk Byggeris erhvervsundersøgelse 2019.....	37
O Badevandskvalitet i Bork Havn.....	40
O Indsamling af madaffald.....	42
O Studietur til Bilbao.....	43
O Oversigter.....	45
O Kommende sager.....	46
Lukket: Kondemnering af bolig i Krusbjerg.....	47
Lukket: Gensidig orientering.....	48

Punkt 454: Godkendelse af dagsorden

17/8095

Sagsfremstilling

Forvaltningen anbefaler, at dagsordenspunkter på tillægsdagsorden behandles sammen med den ordinære dagsorden.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Godkendt

Punkt 455: Besigtigelsestur og temadrøftelse

Sagsfremstilling

Udvalget har ønsket en besigtigelsestur og en drøftelse af udfordringerne ved store sommerhuse.

Forvaltningen har på den baggrund sammensat følgende program:

08.30-09.30 Oplæg om fordele og ulemper ved store sommerhuse v/Tove Wolff

09.30-10.30 Besigtigelse af et antal store sommerhuse. Søren Bjerre, Blåvand Grundejerforening og Finn Christensen, Blåvand feriekompagniet deltager ved besigtigelsen

11.15-12.30 Drøftelse af mulige rammer for den fremtidige planlægning og administration

Mødested: Borgerhuset (den gamle skole), Blåvandvej 30 A, Blåvand.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at besigtigelse og drøftelse tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning og temaet drøftet.

Punkt 456: Anmodning om optagelse i Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet

19/8635

Sagsfremstilling

Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet (RUV) har gennem Vadehavssekretariatet modtaget en ansøgning fra Dansk Botanisk Forening om optagelse som medlem af det Rådgivende Udvalg for Vadehavet.

Optagelse sker på baggrund af Kommissoriet for det Rådgivende Udvalg for Vadehavet, jf. forretningsordenen for Det Rådgivende Udvalg.

Forretningsordenen beskriver, at ansøgninger om optagelse i RUV i første omgang rettes til formanden for udvalget. Formanden har gennem sekretariatet modtaget ansøgningen fra Dansk Botanisk Forening. Anmodningen er efterfølgende forelagt RUV på det seneste møde 24. april 2019.

Under behandlingen i RUV var der få kommentarer fra repræsentanter i udvalget:

- En repræsentant bemærkede, at man i kommissoriet lagde op til at foreninger med samme formål skulle blive enige om, at en forening repræsenterede de øvrige
- En anden repræsentant bemærkede, at man i forbindelse med evalueringen af RUV og drøftelserne vedr. fremtiden for udvalget havde lagt vægt på betydningen af, at der er relation til det, man arbejder med i udvalget. Vedkommende understregede endvidere, at RUV set fra myndighedsside er et godt sted for inddragelse og et forum, hvor man kan prøve ting af, og et godt forum, når man har behov for at inddrage interessenter.

Der var fra udvalgets side ikke yderligere kommentarer til ansøgningen, som derefter overgår til politisk behandling i de fire Vadehavskommuner.

Forretningsordenen foreskriver som følger vedr. medlemskab af det Rådgivende Udvalg for Vadehavet:

”Medlemskab

Medlemskab af RUV sker på baggrund af Kommissoriet for RUV, der er politisk behandlet af byrådene i de fire Vadehavskommuner. Optagelse af nye medlemmer sker ved skriftlig anmodning til formanden for RUV via sekretariatet. Formanden indhenter udtalelse fra RUV, hvorefter han indstiller sagen til politisk behandling i de enkelte kommuner. På baggrund af denne behandling meddeles ansøgeren afslag eller tilsagn fra sekretariatet.”

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at RUV's funktion som tværfagligt organ til drøftelse af forhold i Vadehavet inden for brede interessefelt vil blive styrket ved optagelse af Dansk Botanisk Forening, hvis formål er at fremme interessen for botanik, herunder i særlig grad at udforske, bevare og udbrede kendskabet til den danske flora.

Konsekvens i forhold til visionen

RUV fungerer som et tværkommunalt organ til drøftelse af forhold i Vadehavet bredt set indenfor for landbrug, fiskeri, natur og kulturhistorie. Udvalgets arbejder understøtter således også Varde Kommunes vision.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstillet til Byrådet,

at anmodningen fra Dansk Botanisk Forening om optagelse som medlem i Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet imødekommes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Forretningsorden for Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet_CaseNo18-5400_3554453_v1.DOC

Kommissorium for Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet_CaseNo18-5400_3554443_v1.DOCX

Punkt 457: Ekspropriation. Signalanlæg i Blåvand

19/3072

Sagsfremstilling

Der er 5. august 2019 holdt åsteds- og forligsforretning i anledning af påtænkt ekspropriation af arealer til nyt signalanlæg i krydset Blåvandvej/Hvidbjerg Strandvej i Blåvand.

Personer, der berøres af den planlagte ekspropriation, kan under eller senest 4 uger efter åstedsforretningen komme med bemærkninger, forslag til ændringer og synspunkter, som de mener bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse, jf. vejloven § 101, stk. 4.

Denne frist udløber 2. september 2019.

Der er indgået aftaler om indarbejdelse af ønskede ændringer i projektet, hvor det har været muligt. Kopi af protokol er vedhæftet.

Der var indkaldt 5 lodsejer til forretningen.

- 1 lodsejer har godkendt projektet og erstatningen
- 2 lodsejere har godkendt projektet, men ikke erstatningen
- 2 lodsejere har hverken godkendt projektet eller erstatningen, hvoraf den ene måske bortfalder, fordi der ikke er behov for ekspropriationen.

Forligene er indgået under forudsætning af Byrådets godkendelse.

Ekspropriation

Byrådet beslutter, om ekspropriationen skal gennemføres efter fristens udløb.

Når Byrådet har truffet beslutning om ekspropriationen, får lodsejerne meddelelse om beslutningen sammen med en klagevejledning. Lodsejerne har efter denne meddelelse en klagefrist på 4 uger.

Hvis ekspropriationsbeslutningen påklages, skal erstatningsspørgsmålet indbringes for taksationskommissionen senest 8 uger efter, ekspropriationsbeslutningen er meddelt, eller senest 4 uger efter endelig afgørelse i klagesagen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje m.v. Kap 10. – Ekspropriation og taksation.

Økonomi

Erstatningen er indeholdt i eksisterende bevilling

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning,

at de forelagte erstatningstilbud godkendes, og

at de ikke-accepterede erstatningstilbud indbringes for taksationskommissionen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ekspropriationsforløb.pdf

Lokalplan 05.01.L09.pdf

Lokalplan 05.01.L07.pdf

A122749-15.01_Signalopstillingsplan_Ver1.0.pdf

Ekspropriationsplan.PDF

Tidsplan.pdf

Punkt 458: Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024

17/12595

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 25. juni 2019 Forslag til Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024. Siden har forslaget været i offentlig høring fra 3. juli 2019 til 28. august 2019.

Naturpark Vesterhavet skal i november 2019 ansøge om at forblive certificeret som en del af Danske Naturparker for en ny femårig periode. En forudsætning herfor er, at der foreligger en godkendt naturparkplan for området.

Der er indkommet høringssvar fra følgende parter:

- Vardemuseerne og Arkæologi Vestjylland,
- Dansk Kano og Kajak Forbund og Dansk Forening for Rosport samt
- NaturKulturVarde.

Høringssvarene indeholder konkrete rettelser og forslag til tiltag. Med baggrund i den offentlige høring er vedlagte forslag udarbejdet.

Forvaltningens vurdering

Høringssvarene er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger og forslag til afledte justeringer.

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. I den kommende budgetlægning indgår et ønske om, at der afsættes budgetmidler til deltagelse i et tværgående nationalt naturparkprojekt.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024 vedtages med de ændringer, der er foreslået ovenfor,

at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til Forslag til Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024 tiltrædes, og

at hvis budgetønsket om midler til deltagelse i det tværgående nationale naturparkprojekt ikke bevilges ved kommende budgetlægning, fremsættes en ny sag om kommunens deltagelse i projektet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Samling af indkomne høringssvar til Forslag til Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet 2019-2024

Forslag til Naturparkplan for Naturpark Vesterhavet med forslag til ændringer efter indkomne bemærkninger i høringsperioden.pdf

Punkt 459: Udkast til linjeføring af 400 kV luftledninger fra Idomlund til Endrup

16/4305

Sagsfremstilling

Energinet har 10. september 2019 offentliggjort udkast til den forventede linjeføring for de fremtidige 400 kV luftledninger for strækningen Idomlund - Endrup.

Energinet har valgt at offentliggøre en forventet linjeføring for 400 kV luftledningerne tidligt, fordi de gerne vil inddrage borgerne og de berørte kommuner, inden de sender et decideret forslag til Erhvervs- og Miljøstyrelsen. Energinet modtager kommentarer frem til 21. oktober 2019. Der vil senere blive gennemført endnu en høring i forhold til de nærmere fastsatte regler om høringsprocesser i forhold til forskellige speciallove - den egentlige offentlighedsfase.

Etableringen af den nye 400 kV luftledning vil være en del af grundlaget for en stærkere el-forbindelse.

Den eksisterende 150 kV luftledning mellem Karlsgårde og Idomlund erstattes af en ny 400 kV luftledning mellem Endrup og Idomlund. Det betyder, at den eksisterende 150 kV luftledning mellem Karlsgårde og Idomlund tages ned, og der opstilles nye master og etableres en ny luftledning fra Karlsgårde til Endrup.

Varde Byråd anbefalede 14. maj 2019 Energinet, at en strækning ved Varde Å, Varde Ådal, Karlsgårde og til nord for Sig kabellægges af hensyn til nærheden til de bymæssige interesser i Sig, og af naturmæssige, rekreative og landskabelige årsager omkring Varde Å, Varde Ådal og Karlsgårde.

Dernæst besluttede Byrådet at arbejde for, at der sikres videst mulig hensyn til de berørte landsbyer og deres udvikling i forhold til den fremtidige strækning af 400 kV luftledninger.

Byrådet i Varde Kommune ser frem til, at Energinet snarest muligt præsenterer en tidsplan for nedtagning af 150 kV ledninger.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har vurderet udkast til linjeføring i forhold til de tidligere anbefalinger og finder, at Energinet har imødekommet nogle af Byrådets anbefalinger men finder, at den forventede kabelstrækning ved Sig bør udvides med ca. 1 km mod nord.

I udkastet til linjeføringen forventer Energinet at gennemføre en kabellægning af en strækning på ca. 3 km (2,8 km i fugleflugtslinje) omkring Varde Å, Varde Ådal og Karlsgårde. Kabellægningen vil blive udført som en kombination af kabelgrav og styret underboring ved vigtige færdselsårer og værdifulde naturområder.

Forvaltningen vurderer, at den forventede kabellægning varetager de naturmæssige, rekreative og landskabelige værdier i området. Forvaltningen mener dog, at kabelstrækningen bør udvides mod nord, så hensyn til nærheden til de bymæssige interesser i Sig varetages bedre, jf. kort.

I udkastet fra Energinet placeres overgangen fra jordkabler til luftledninger ca. 745 m vest for den sydlige del af byen. En kabelovergang har et areal på 50 x 90 m, som hegnes ind. På arealet etableres to master med en højde på ca. 25 m med form som et lille ”n”, der hver overfører tre luftledninger til jordkabler, jf. bilag.

Forvaltningen vurderer, at kabelovergangens nærhed til Sig vil påvirke de bymæssige interesser negativt, og at kabelstrækningen derfor bør udvides mod nord med ca. 1 km. Det er dog positivt, at den eksisterende 150 kV luftledning nedtages, og at den forventede linjeføring af den nye 400 kV luftledning er mere vestlig i forhold til de bymæssige interesser i Sig, jf. kort.

Forvaltningen vurderer, at udkastet til linjeføring holder en afstand ved Ølgod (ca. 1.460 m), Tistrup (ca. 2.220 m) og Årre (1.230 m), der sikrer hensynet til disse byer og deres udvikling. Forvaltningen vurderer derimod, at udkastet til linjeføring ikke sikrer en hensigtsmæssig afstand, der varetager de bymæssige interesser og byernes udvikling i Sig (745 m) og Næsbjerg (770 m).

Forvaltningen vurderer desuden, at golfbanen vest for Ølgod, et rekreativt område, vil blive påvirket af linjeføringen, men det var forventeligt med det udmeldte planlægningsbælte for projektet.

Samlet set finder forvaltningen, at Energinet har lyttet til Varde Byråd og indarbejdet de ønskede anbefalinger. Der er som anført alene et supplerende ønske om,

- at kabelstrækningen ved Sig udvides mod nord af hensyn til de bymæssige interesser
- at linjeføringen ved Næsbjerg flyttes mod vest
- at en tidsplan for nedtagning af de eksisterende 150 kV luftledninger præsenteres som en del af den samlede løsning, også selv om det er et selvstændigt projekt i Energinet.

Konsekvens i forhold til visionen

Etableringen af en 400 kV luftledning gennem Varde Kommune vil påvirke nære rekreative boligområder, boliger i det åbne land, naturområder og værdifulde landskabsområder. Det er dog vurderingen, at der i det foreliggende oplæg er arbejdet med at mindske de naturmæssige påvirkninger.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Varde Kommune anbefaler,

- at kabelstrækningen ved Sig udvides mod nord med ca. 1 km af hensyn til væsentlige bymæssige interesser
- at linjeføringen ved Næsbjerg flyttes mod vest for at sikre de bymæssige interesser og byens udvikling
- at en tidsplan for nedtagning af de eksisterende 150 kV luftledninger præsenteres som en del af den samlede løsning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Udvalget indstiller,

at Varde Kommune anbefaler,

- at kabelstrækningen ved Sig udvides mod nord med ca. 1 km af hensyn til væsentlige bymæssige interesser
- at der kabellægges i tracéen rundt om Næsbjerg, alternativt at linjeføringen ved Næsbjerg flyttes mod vest, for at sikre de bymæssige interesser og byens udvikling
- at en tidsplan for nedtagning af de eksisterende 150 kV luftledninger præsenteres som en del af den samlede løsning.

Bilag

Endrup - Idomlund Samlet.pdf

Kabelovergang.pdf

Punkt 460: Trafik- og masterplan for Blåvand - forundersøgelse og udbudsmateriale

18/12600

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 4. december 2018 igangsættelsen af projektet Trafik- og masterplan for Blåvand Bymidte (tidligere titel En levende bymidte med en NATURLIG atmosfære i Blåvand), herunder finansieringen på 2 mio. kr.

Efter det senere godkendte kommissorium blev det besluttet, at Udvalget for Plan og Teknik skal godkende hhv. forundersøgelsen og udbudsgrundlaget/opgavebeskrivelsen.

Forundersøgelsen er udarbejdet af COWI og indeholder en beskrivelse af Blåvand bymidte, herunder

- Platformen
- Området
- Nøgletal
- Planmæssige bindinger
- Trafikale forhold
- Byrum og byliv
- Visioner og drømme for fremtidens Blåvand bymidte
- Sidst men ikke mindst fokusområder

Indbydelsen til at byde på opgaven ”Trafik- og masterplan for Blåvand bymidte” sendes efter Udvalget for Plan- og Tekniks godkendelse til tre arkitektteams: CFBO, EFFEKT og SLETH. Indbydelsen beskriver krav til opgaven og formål, fokusområder og nøglespørgsmål, dialogproces, trafik- og masterplanens indhold m.m.

Såvel arbejdsgruppen og styregruppen anbefaler det vedlagte udbudsmateriale til Udvalget for Plan og Tekniks godkendelse.

Forvaltningens vurdering

Udarbejdelsen af såvel forundersøgelsen som indbydelsen til at byde på opgaven er sket i et tæt samspil med Blåvand Udvikling, herunder repræsentanter fra Blåvand Ho Erhvervsforening, Blåvand Ho Borgerforening og grundejerforeningerne i Blåvand. Derudover har alle interessenter bidraget med styrker, forbedringspotentialer og visioner for Blåvand på en visionsstand midt i byen skærtorsdag 2019.

I henhold til kommissoriet har der i forløbet været særlig fokus på bevægelsesmønstrene til fods, på cykel og i bil, ligesom parkeringsmønstre er undersøgt.

Forvaltningen vurderer, at der med forundersøgelsen og trafikanalyserne ligger et godt grundlag for udarbejdelsen af

- Trafik- og masterplan for Blåvand bymidte
- Designmanual
- Et konkret ansøgningsgrundlag for det første skridt til realisering af Trafik- og masterplanen

Forvaltningen vurderer således, at der ligger et godt grundlag for den videre proces, der bygger på inddragelse af de lokale interessenter og ejerskab til såvel foranalysen og opgavebeskrivelsen.

Udvælgelse af rådgiverteams sker efter udvalgets godkendelse, jf. tids- og handleplan.

Konsekvens i forhold til visionen

Projektet går ud på at iscenesætte naturen i og omkring Blåvand bymidte.

Retsgrundlag

Lov om erhvervsfremme

Styrelsesloven

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forundersøgelsen for Blåvand Bymidte og udbudsmaterialet godkendes, og

at punktet videresendes til orientering for Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Indbydelse til pitch på opgaven for en Trafik- og masterplan i Blåvand Bymidte

Forundersøgelse til Trafik- og masterplan i Blåvand Bymidte

Tids- og handleplan for Trafik- og masterplan for Blåvand Bymidte (revideret 26.08.19)

Punkt 461: Ansøgning. Udstykning af Porsevej 27 og 31, Henne

19/7672

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om at arealoverføre mellem og udstykke en ny parcel fra ejendommene Porsevej 27 og 31, Henne (matr.nr. 1 ahv og 1 ahz, Henne by, Henne) til selvstændig bebyggelse.

Ved arealoverførsel og udstykning vil Porsevej 27 blive ca. 1.504 m², Porsevej 31 vil blive ca. 1.553 m² og den nye parcel vil blive ca. 1.501 m².

Ejendommene ligger i Henne Sommerhusområde og er omfattet af lokalplan nr. 07.02.L02. Det fremgår af § 4, at mindstegrundstørrelsen ved udstykning er 1.500 m², og at udstykning kun må finde sted, hvor krav til terrænregulering kan overholdes, jf. principperne i lokalplanens bilag A.

Ansøger har beskrevet, at der kan etableres et byggefelt på ca. 8 x 12 m i kote 9,5 uden at terrænregulere mere end de i lokalplanen tilladte +/-0,5 m. Terrænet på den nye parcel er stigende fra kote 8,5 mod syd til kote 11,5 mod nord. Stigningen fortsætter mod nordøst, hvor der er en lokal klittop omkring kote 13.0 på nabogrunden. Den omkringliggende bebyggelse ligger i kote 7,5-9,0.

Forvaltningens vurdering

Lokalplanen har blandt andet til formål at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens placering, omfang, udformning og materialevalg, under størst mulig hensyn til klitlandskabet, kysten og kulturhistoriske værdier. Forvaltningen vurderer, at hensigten med lokalplanen har været at sikre, at bebyggelse placeres lavest muligt i terrænet.

Forvaltningen har tidligere godkendt udstykning af nye parceller indenfor lokalplanområdet, hvor den fremtidige bebyggelse er eller forventes placeret højere end bebyggelsen på den udstykkende grund, men på det laveste niveau på parcellen. Der er ikke tidligere tilladt udstykning af parceller, hvor terrænet som her kun har været en lang skråning.

På de to nuværende sommerhusgrunde er den eksisterende bebyggelse placeret på de lavest beliggende områder på grundene. Terrænet stiger mod nordvest mod den lokale klittop, der ligger udenfor de to nuværende grunde (se kortbilag).

Hvis der tillades udstykning af en ny parcel, bliver bebyggelsen placeret lavest muligt på denne parcel, og når der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, vurderer forvaltningen, at det ansøgte isoleret set opfylder lokalplanens bestemmelser om udstykning.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan nr. 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at der meddeles tilladelse til det ansøgte

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Udvalget besluttede, at ansøgning sendes i høring ved grundejerforeningen.

Bilag

Ansøgning med bilag - Matr.nr. 1 ahy og 1 ahz Henne by Henne

Kortbilag - Matr.nr. 1 ahy og 1 ahz Henne by Henne

Lokalplan 07.02.L02 - Henne sommerhusområder

Punkt 462: Ansøgning. Niveauplan, Gyvelvej 61, Henne

19/244

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 6. juni 2019 at fastlægge niveauplan i kote 14,0 på Gyvelvej 61, Henne i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus. Der er sendt varsel om afgørelsen og foretaget partshøring af ejer og dennes repræsentant.

Ejers repræsentant har efterfølgende fremsendt nye oplysninger til sagen. Der er nu fremsendt dokumentation for, at terrænet omkring det eksisterende sommerhus ligger i kote 14,05-14,39, og sokkelen for det eksisterende sommerhus er i kote 14,33. Ved udvalgsbehandling 6. juni 2019 var terrænkoten omkring det eksisterende sommerhus vurderet til ca. 14,0.

Ejers repræsentant fremfører endvidere, at det varslede afslag på at fastlægge niveauplanet i kote 14,5 som oprindeligt ansøgt er i strid med lokalplanen og ikke følger praksis for at fastlægge niveauplan.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 07.02.L02. 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. Det fremgår af bilag A, at koten for det eksisterende hovedhus danner grundlag for fastlæggelse af niveauplanet for nyt byggeri til erstatning for det eksisterende. For erstatningsbyggeri der afviger afgørende fra det eksisterende, kan det ikke forventes, at niveauplan fastlægges i samme niveau som det nedrevne.

Forvaltningens vurdering

I henhold til lokalplanen må der indenfor nærzonen foretages terrænregulering på +/-0,5 m i forhold til niveauplanet. Der er fremsendt en koteplan, der viser omfanget af terrænreguleringen rundt om sommerhuset. Det er oplyst at projektet bliver tilrettet, så der ved det sydøstlige hjørne ikke reguleres mere end 0,5 m. Ved et niveauplan i kote 14,5 reguleres terrænet derfor indenfor lokalplanens muligheder, terrænreguleringerne foretages indenfor nærzonen og udføres, så de ikke påvirker terrænforhold omkring naboskel. I forhold til den senest indsendte dokumentation vurderer forvaltningen samlet, at det foreslåede niveauplan i kote 14,5 er fastlagt i henhold til lokalplanens bestemmelser, herunder bilag A.

Hvis udvalget ønsker at fastholde den tidligere afgørelse, kan der meddeles forbud mod det ansøgte efter planlovens § 14, hvorefter der skal udarbejdes lokalplan.

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 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Bilag til sagsfremstilling - Bemærkninger fra ejers advokat - koteplan - Gyvelvej 61 Henne.pdf

Svarbrev efter udvalgs møde - Varsling af afslag - Gyvelvej 61 Henne

Fastlæggelse af niveauplan, Gyvelvej 61, Henne

Punkt 463: Ansøgning. Stort sommerhus, Sønder-Vasevej 2E, Blåvand

19/5521

Sagsfremstilling

Varde Kommune har 22. april 2019 modtaget ansøgning om opførelse af 304,5 m² sommerhus på Sønder-Vasevej 2E, 6857 Blåvand.

Ejendommen er omfattet af en deklaration tinglyst 27. juni 2018, som Byrådet godkendte 10. april 2018. Bebyggelsesprocenten er i deklarationen fastsat til 15.

Sommerhuset er firelænget, hvor den ene længe mod syd er halveret, så der er åbent fra gårdterrassen ud til resten af grunden. Sommerhuset opføres med sort træbeklædning og brandsikret stråtag med valm, jf. situationsplan. Projektet overholder byggeretten og deklarationen.

Der udnyttes ca. 13 % af grunden. Ca. 7 m² integreret udhus er ikke med i beregning af bebyggelsesprocenten.

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

Forvaltningens vurdering

Sønder-Vasevej 2E ligger i et område med sommerhusbebyggelse, dog er de nærmeste sommerhusgrunde ubebyggede. Mod nordvest ligger Kringsvej 1, som er en bevaringsværdig gård med bevaringsværdi 3. De nærmeste grunde omkring det ansøgte sommerhus er ubebyggede. Derfor fremstår området som en åbning mellem sommerhusene, hvor der ikke er bebygget, beplantet eller etableret terrænformationer. Uden for deklarationens afgrænsning er området præget af sommerhusgrunde på 1.500 – 2.000 m², hvor sommerhusenes størrelse er ca. 150-200 m².

Etableringen af en "hedebræmme" med organisk form og tilplantet med sandhjelme, marehalm lyng og lignende mindre dværgbuske medvirker til at sikre, at området fremstår med terrænformationer og lavere beplantning, som afskærmer det enkelte sommerhus fra øvrige sommerhuse i nærområdet. Med nærområdet menes bebyggelse inden for deklarationens afgrænsning.

Stråtaget på det ansøgte sommerhus medvirker til, at bebyggelsen tilpasses den omkringliggende hedebræmme, der tilsammen er med til at skjule sommerhuset i landskabet. Der etableres ikke hedebræmme mod øst og sommerhusets østlige facade vil være synlig i den fulde udstrækning for naboen mod øst på Skippervej 14.

Grunden grænser ikke op til kystlinje eller strandeng, og det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke oplevelsen af disse.

Forvaltningen vurderer, at sommerhuset vil virke markant for naboen mod øst, dog overholder det ansøgte sommerhus deklarationens bestemmelser om en bebyggelsesprocent på 15. Det vurderes i det konkrete tilfælde, at sommerhusets udformning sammen med hedebræmmen medvirker til at afskærme sommerhuset, og begrænser dets påvirkning på omgivelserne. Det vurderes desuden, at størrelsen på sommerhuset med den konkrete udformning og placering ikke vil fremstå markant i nærområdet.

På baggrund af sommerhusets tilpasning i området og sommerhusets tilpasning i henhold til deklarationen og byggeretten, vurderer forvaltningen, at projektet kan godkendes.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Deklaration af 27. juni 2018

Bygningsreglementet 2018

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at det ansøgte projekt godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 15-08-2019

Punktet udsat.

Udvalget ønsker en temadrøftelse om sommerhuse, som kombineres med en besigtigelsestur til Blåvand samt eksempler på sommerhusstørrelse i deklarationsområdet på næste udvalgsmøde.

Fraværende:

Jan Lings

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev sat til afstemning.

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

Anbefalingen blev hermed godkendt.

Udvalget ønsker, at kommende byggeansøgninger i deklarationsområdet forelægges for udvalget for at sikre sommerhusenes tilpasning til naturmiljøet.

Bilag

Bilag - Udvalgssag - Oversigtskort - Sønder-Vasevej 2E, 6857 Blåvand

Bilag - Udvalgssag - Tegningsmateriale - Sønder-Vasevej 2E, 6857 Blåvand

Maksimal kvadratmeter bebyggelse der er mulig for deklarationsområdets parceller.pdf

Punkt 464: Ansøgning. Omlægning af del af privat fællesvej Gl. Landevej ved Horne

19/4500

Sagsfremstilling

Ejeren af Ølgodvej 11, Stundsigt ansøger om nedlæggelse/omlægning af den private fællesvej på matr.nr. 5t Stundsigt By, Horne. Ansøgningen angår den del af vejen, der går som en gammel kirkesti tværs hen over matr. nr. 5t fra skel af matr.nr. 4g i øst mod vest med adgang til kommunevejen Ølgodvej. Strækningen fungerer i dag som en forbindelse mellem Ølgodvej og Gl. Landevej ved Horne. Den strækning, der ønskes nedlagt, flyttes til skellet langs matr.nr. 5l i øst, 5g i nordøst og 5n i nordvest Stundsigt By, Horne. (se bilag, markeret med blå).

Delstrækningen bliver dermed erstattet med en ny privat fællesvej langs skellet mod matr.nr. 5l i øst, 5g i nordøst og 5n i nordvest Stundsigt By, Horne.

Både den eksisterende og den nye vejstrækning ligger på ansøgerens ejendom.

Anmodning om nedlæggelse og nyanlæggelse af vejen har været sendt i høring hos de berørte grundejere ved Gl. Landevej, jf. privatvejsloven og forvaltningsloven, og til Naturcenteret i henhold til Naturbeskyttelsesloven.

Der er kommet 1 høringssvar fra en lodsejer, som ikke vurderes at være part i sagen. Bemærkningerne går ud på, at vejen er en markvej, som benyttes af mange. Hvis den skal flyttes, ønsker klager, at den får samme bredde som før omlægningen.

Naturcenteret havde ingen bemærkninger.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den ønskede nye vejstrækning overholder vejtekniske og trafikikkerhedsmæssige krav, og at ansøgningen kan imødekommes på følgende vilkår:

- At den nye strækning udlægges og anlægges med en bredde på 6,00 m, som den nedlagte strækning, jf. bilag
- At den samlede omlægning af den private fællesvej samt matrikulær berigtigelse af nedlæggelse og udlæg sker på ansøgers initiativ og bekostning

Forvaltningen vurderer, at der ikke er forhold, der forhindrer anlæg af den nye vej, jf. privatvejsloven §§ 72-76.

Forvaltningen skønner desuden, at de privatretlige hensyn vejer for at tillade omlægningen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om private fællesveje afsnit II private fællesveje på landet

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at nedlæggelse af eksisterende vej og forslaget til anlæggelse af ny vej godkendes på de beskrevne vilkår, og at godkendelsen betinges af, at alle udgifter ved vejens nyanlæggelse afholdes af ansøger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Kortbilag til ny vejanlæg Gl. Landevej

Vedr. SagID 18-4621 Flytning af sti - anmodning om flytning

Sagsnr. 19-4500 - Bemærkninger til omlægning af vejen

Punkt 465: Ansøgning. Ny tagbelægning, Østergade 19, Varde

19/7301

Sagsfremstilling

Ejeren af Østergade 19 i Varde ansøger om at lægge ny tagbelægning på forhuset.

Huset er bevaringsværdigt og omfattet af den bevarende lokalplan for Varde Midtby. Det er opført i 1900, og den oprindelige tagbelægning kendes ikke.

I 2019 har ejeren påbegyndt udskiftning af de gamle falstagsten med nye falsteglsten uden at søge om tilladelse. Oplægningen er anmeldt til Varde Kommune, der med henvisning til den gældende lokalplan har udstedt et byggestop, fordi alle arbejder med bygningers ydre facader, tage, vinduer og døre skal godkendes inden gennemførelse (Lokalplan 23.01.L02, § 7.0.1). Byggeriet er nu stoppet.

Ejeren har efterfølgende ansøgt om tilladelse til at færdiggøre den påbegyndte omlægning af tagbelægningen med nye røde Jacobi falstagsten med farve overflade og størrelse som de tidligere anvendte falstagsten. Størrelse og farve svarer i øvrigt også til vingetegl gl. dansk model.

I henhold til lokalplanen § 7.1.2 skal tage udføres som husets oprindelige tag, og de må kun udføres i naturrøde vingetegl*, skifer eller fibercementskifer uden afskårne hjørner.

* Med naturrøde vingetegl menes tegl uden nogen former for overfladebehandling, herunder engobering, glasering eller lignende. Der findes i dag firmaer, der fremstiller vingetegl med fals. Ønskes der anvendt vingetegl med fals kræves det, at tagstenen har samme form, farve og overflade som gammel dansk vingetegl.

De ældste kendte fotos af ejendommen viser, at ejendommen har tegltag – formodentlig falstagsten. Billederne er fra lokalhistorisk arkiv og vurderes at være fra 1935-1950.

Ved sammenligning med gadefotos fra 2018 ses det tydeligt, at det drejer sig om den samme (eller en identisk) tagbelægning af falstagsten. Dette ses tydeligst ved sammenligning af detaljer ved tagafslutning mod tagrenden og brandkammen mod Østergade 17.

Ansøgningen er sendt til udtalelse ved Bevaringsforeningen for Varde. Bevaringsforeningen har svaret, at de vurderer, at der bør gives afslag på oplægning af den valgte type falstagsten, fordi de vurderer, at de tagsten, der kan ses på de ældste kendte billeder fra 1935-1950, er vingetegl.

Forvaltningens vurdering

Det har hidtil været proceduren, at der ved omlægning af tage i Varde Midtby skulle anvendes røde vingetegl gammel dansk model, også i de tilfælde, hvor det oprindelige tagmateriale ikke kendes. Udgangspunktet for dette er, at de røde tage er det fremherskende billede af Vardes midtby, og at vingetegl har været den mest anvendte type tagsten.

I dette tilfælde er der alene belæg for, at husets tag har været med falstagsten, formodentlig siden 1938. Forvaltningen vurderer derfor også, at Bevaringsforeningens skøn af, at tagstensbelægningen ud fra fotoet fra perioden 1935-1950 er

vingetegl, ikke er korrekt, fordi tagbelægningen på de gamle billeder nøje svarer til de tagsten, der kan ses på gadefotos fra 2018, som entydigt er falstagsten.

Det vides ikke, om den oprindelige tagbelægning har været skifer, vingetegl, falstagsten eller noget andet. Det anses derimod for usandsynligt, at tagbelægningen oprindeligt har været eternitskifer, fordi FL Smidth først startede eternitskiferproduktion i Danmark i 1927.

De nye falstagsten fra Jacobi har samme farve, overflade og størrelse som de tidligere anvendte falstagsten, og dækningsgraden (antal sten pr. m² tagflade) svarer også til vingetegl gammel dansk model. Tagets udseende bliver imidlertid lidt anderledes, fordi de nye falstagsten er udført med en større godstykkelse end de oprindelige (de nye falstagsten er trædesikre i modsætning til vingetegl). Det betyder, at der bliver en mere markant skygge mellem de enkelte rækker af tagsten (tagfladen kan i visse belysninger opleves som mere stribet/urolig).

Der er tidligere meddelt afslag til anvendelse af netop denne type Falstagsten (Jacobi Z5) indenfor lokalplanområdet med begrundelse i, at disse falstagsten i form og udseende ikke svarer til vingetegl gammel dansk model. Som eksempel kan nævnes Nørregade 47-49 i Varde, hvor der i april 2018 efter udvalgsbehandling blev givet afslag på anvendelse af netop denne type falstagsten på en ejendom, hvor der var viden om, at ejendommens oprindelige tagbelægning var vingetegl.

Der findes andre falstagsten på markedet, hvoraf nogle er større og nogle mindre (antal sten pr. m²), og det specifikke udseende af falstagstenene er også lidt forskellig. Nogle har en dyb bølgeform og ligner dermed en vingetegl i formen og andre har en mindre dyb bølgeform. Der er også forskelle på godstykkelsen af de enkelte falstagsten. Lokalplanen åbner i § 7.1.2 for, at falstagsten kan anvendes, hvis de har et udseende (form, farve og overflade), der svarer til vingetegl gammel dansk model. Den enkelte tagstensmodel vil skulle godkendes af Varde Kommune.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 23.01.L02

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives afslag på oplægning af almindelig Jacobi Z5 falstagsten, og

at der kan oplægges vingetegl gammel dansk model, og

at der gives tilladelse til at anvende falstagsten, hvis udtrykket af den konkrete falstagsten svarer til vingetegl gammel dansk model, og hvis den forudgående godkendes af Varde Kommune.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker en temadrøftelse om valg af tagsten inden for den bevarende lokalplan i Varde midtby.

Bilag

fotos med markeringer - til dagsorden

Notat om bygningshistorik

Punkt 466: Ansøgning. Ombygning af Skolevej 2B, Varde

19/5538

Sagsfremstilling

Ejerne af Skolevej 2B, Varde har ansøgt om at ombygge ejendommen.

Ejendommen er bevaringsværdig med bevaringsværdien 5. Bevaringsinteresserne vedrører alene de udvendige arkitektoniske forhold. Indvendige forhold er ikke omfattet.

Der ansøges om at

- ændre havefacaden (udvendig isolering med puds og malerbehandling)
- isætte andre/større vinduer og døre mod havesiden
- etablere vinduespartier i tagfladerne – dels mod havesiden og dels på de to tagflader på tværbygningen mod haven og mod indkørslen
- opsætte 2 kviste med glasflunke på tagfladen mod gadesiden
- installere en skorsten
- etablere en altan mod havesiden delvist indskåret i tagfladen
- udskifte den eksisterende falstagstensbelægning til en ny rød, ubehandlet falstagsten.

Der har løbende været dialog med ansøgerne, jf. bilag, og der er på et tidligt tidspunkt gennemført en naboorientering, der omfattede altanen og de større vinduespartier mod havesiden. Naboorienteringen blev gennemført på baggrund af de overordnede oplysninger om projektet, Varde Kommune havde på det tidspunkt.

Der indkom én bemærkning, som ved aftale mellem ansøger og indsigerne er afklaret.

I forbindelse med den løbende dialog har kommunen ligeledes modtaget ansøgers rådgivers vurdering af specifikke forhold (vedhæftet).

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer ved gennemgang af det indsendte reviderede tegningsmateriale, at følgende forhold kræver godkendelse eller dispensation fra lokalplanens bestemmelser:

- Facader - udvendig isolering og behandling med puds (på haveside)
Forvaltningen vurderer, at udvendig isolering med puds og hvidmaling kræver en dispensation fra lokalplanen, der i dette særlige tilfælde kan meddeles med begrundelse i havefacadens nuværende udseende, der er præget af en blanding af mange forskellige stilarter fra byggeriet i 1900 og om- og tilbygninger i 1920'erne, 1944 og senest i 2003. Facaden ser dermed meget forskelligartet ud, og der er ikke nogen entydig oprindelig facade at bevare eller føre byggeriet tilbage til
- Tagbelægning - Jacobi Z5 rød - ubehandlet rød falstagsten
Forvaltningen vurderer, at Jacobi Z5 med lige kant har et udseende, der er i god overensstemmelse med en vingetegl gammel dansk model, jf. lokalplanens bemærkning om anvendelsen af falstagsten i stedet for vingetegl – både med hensyn til form, farve og overflade. Ved oplægning på taget opnås et udtryk, der er tæt på det udtryk, en vingetegl har

- Skorsten - størrelse, materiale, farve, placering, højde
Forvaltningen vurderer, at der i dette særlige tilfælde kan meddeles dispensation til skorstenens placering begrundet i, at der ikke er nogen entydig oprindelig havefacade at bevare eller føre byggeriet tilbage til, og at skorstenen ikke vil være synlig fra vej eller sti
- Facader - vinduer (størrelse, placering, materialer)
Forvaltningen vurderer, at det kan godkendes, at der isættes termokorspostvinduer med hele glas (uden sprosser) mod vejen og indkørslen. Vinduerne skal være i træ med trekantede glaslister af træ.

Anvendelsen af træ/alu vinduer og døre mod haven vil kræve dispensation. Forvaltningen vurderer, at træ/alu kan anvendes mod havesiden ud fra den tidligere vurdering om, at der på havesiden ikke er noget entydigt oprindeligt udtryk at tilbageføre til.

- Tagvinduer - størrelse, placering, sammenbygning
Forvaltningen vurderer, at de viste Velux 3-i-1 består af én vindueskarm med gående vinduesrammer og derfor ikke har karme der er i direkte kontakt med hinanden. Proportions- og placeringsmæssigt vurderes 3-i-1 vinduet at være en acceptabel løsning.
- Kviste - størrelse, placering, glasflunke
Forvaltningen vurderer, at kvistenes placering og proportioner er i god harmoni med facaden, og at kvistene derfor kan godkendes – dog uden glasflunke. Det har siden vedtagelsen af Lokalplan 23.01.L02 været praksis i byggesagsbehandlingen at opretholde Lokalplanens § 7.1.4, der bestemmer, at kvistflunke skal udføres i zink
- Altan - indskåret i tagflade, indkig

Forvaltningen vurderer, at altanen vender mod havesiden, at den ikke kan ses fra offentlig vej, at der på havesiden ikke er noget entydigt oprindeligt udtryk at opretholde, og at altanen derfor kan godkendes.

De enkelte punkter og konsekvenser vurderes nærmere i bilag.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 23.01.L02

Økonomi

Ingen

Høring

Forvaltningen vil på baggrund af Udvalgets beslutning om de enkelte punkter iværksætte en naboorientering og høring af Bevaringsforeningen, hvis det skønnes nødvendigt.

Væsentlige indsigelser i forbindelse med en eventuel høring fremlægges efterfølgende for Udvalget.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles godkendelse eller dispensation fra lokalplanen til følgende punkter:

- Udvendig isolering og pudsning af facaden mod havesiden.

- Tagbelægning med Jacobi Z5 falstagsten – ubehandlet rød og med lige kant.
- Placering af skorsten.
- Ændring af facader og vinduer.
- Isætning af tagvinduer.
- Størrelse og placering af kviste.
- Indskåret altan på havesiden.

at der meddeles afslag til glasflunke i kvistene.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt med følgende ændringer:

- Facadevinduer skal være i rent træ
- Der godkendes ikke udvendig isolering af facaden mod havesiden

Bilag

foto 1 - 1920erne

foto 2 - 1971

foto 3 - 1991

foto 4 - 1991

Notat - vurdering af dispensationer og godkendelser

Ansøgers gennemgang af bygningstekniske og arkitektoniske aspekter.pdf

Lokalplan 23.01.L02

Ansøgers rådgivers vurdering af specifikke forhold

Punkt 467: Prioritering af lokalplaner 4. kvartal 2019

19/364

Sagsfremstilling

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

Oktober 2019: Kommuneplantillæg for justering af rammer i Varde Nord

Ønske om at gøre brugen af området mere fleksibel. Ændringen af eksisterende kommuneplanrammer medfører, at store dele af bebyggelsen langs Nordre Boulevard fremadrettet vil ligge i centerområde. Boligområdet 23.02.B11 og 23.02.B02 samt erhvervsområdet 23.02.E09 og dele af 23.02.E02 vil fremadrettet være centerområde med mulighed for område til offentlige formål, rekreative områder, boligområde og område til blandet bolig og erhverv. Eksisterende centerområde 23.02.C03 og 23.02.C01 vil ikke ændre anvendelse.

Eksisterende lokalcenter og område til butikker ændres ikke, og virksomheder i området skal fortsat overholde eksisterende miljøkrav for bl.a. støj, trafik og lugt.

Et lokalt firma ønsker desuden at planlægge et nyt boligområde på adressen Ringkøbingvej 73 i Varde. Projektet tænkes opført som traditionel tæt-lav bebyggelse og består af 4-5 familieboliger.

Kategoriseres som A-sag.

November 2019: Vejers Strandhotel

Ejer af det eksisterende Vejers Strandhotel ønsker at opføre et nyt hotelbyggeri til erstatning for det eksisterende. Der er endnu ikke foretaget disponering af grund, facader eller foretaget arkitektonisk bearbejdning af projektet. Der ønskes mulighed for, at der kan opføres et nyt hotel med op til 75 værelser fordelt på ca. 4.100 m². Herudover vil hotellet evt. kunne rumme andre publikumsorienterede funktioner som f.eks. café, butik, udstilling mv.

Grunden har en helt unik beliggenhed, og derfor er ansøger bevidst om, at en lokalplan skal indeholde detaljerede bestemmelser om facaders udseende og højde, bebyggelsens placering mv. Grunden ligger i kommuneplanens rammeområde 05.02.C01, hvor området udlægges til centerformål.

Kategoriseres som A-sag.

December 2019: Erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde

Varde Kommune har købt et areal i den sydøstlige del af Varde med henblik på at planlægge for et erhvervsområde til små og mellemstore datacentre.

Sagen er en A-sag, fordi der udlægges et stort nyt areal, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, og derfor har der været indkaldt idéer og forslag til planlægningen.

Følgende sager er ligeledes klar til prioritering:

- Aflysning af del af Lokalplan 626 for Frisvadvej 1C
- Erhvervslokalplan ved Ambolten i Varde Syd
- Bevarende lokalplan for område langs Søndergade/Ribevej i Varde
- Revision af bevarende lokalplan for Tistrup bymidte
- Boligområde Agerbæk

Følgende sager er under eller på vej til principbehandling:

- Outrup, boligområde ved kirken
- Centerområde på Vesterhavsvej 41, Billum
- Nygårds Afrika og Dyrepark

Af de lokalplansager, der er klar til igangsætning, men endnu ikke er foreslået prioriteret, er der ikke pt. sager, hvor en kommende bygherre umiddelbart har et akut behov for en ny lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en justering af kommuneplanrammerne i Varde Nord kan bidrage til at øge fleksibiliteten i området samtidig med, at det gøres mere klart, hvad der ikke er muligt i området. Sagen er en A-sag, men forvaltningen vurderer, at ændringerne er af sådan en karakter, at sagen kan behandles som en B-sag, når Byrådet 3. september 2019 har taget stilling til, om planlægningen skal igangsættes.

Det vurderes, at planlægning for et nyt strandhotel som erstatning for det eksisterende i Vejers vil være hensigtsmæssig og kan bidrage til en positiv udvikling af byen. Det er vigtigt, at lokalplanens bestemmelser sikrer tilpasning til byen og landskabet. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at sagen formelt er en B-sag, fordi et eventuelt kommuneplantillæg ikke er et større kommuneplantillæg, fordi grunden allerede er udlagt til hotelbyggeri. Det vurderes dog, at sagen under henvisning til en forventelig stor interesse behandles som en A-sag i forhold til de politiske processer, så lokalplanforslaget behandles på Udvalget for Økonomi og Erhverv, og den endelige vedtagelse sker på Byrådet. Der udsendes dog ikke debatoplæg, ligesom sagen ikke principbehandles.

Ved at planlægge for et erhvervsområde til datacentre vurderer forvaltningen, at der skabes muligheder for nye typer af erhverv, hvilket kan være med til at fremtidssikre erhvervsudviklingen i kommunen. Sagen er en A-sag, fordi der udlægges et stort område, der ikke tidligere har været planlagt.

Der gøres opmærksom på, at Udvalget for Plan og Teknik 20. juni 2019 prioriterede planlægning for parkering ved Tirpitz forud for andre igangsatte lokalplaner.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at kommuneplantillæg for justering af rammer i Varde Nord (B-sag) prioriteres til opstart i oktober 2019,

at planlægning for Vejers Strandhotel (A-sag) prioriteres til opstart i november 2019, og

at planlægning for nyt erhvervsområde i Varde (A-sag) prioriteres til opstart i december 2019.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Ansøgning Vejers Strandhotel

Sager klar til prioritering 4. kvartal 2019

Definition af A, B og C sager

Punkt 468: Prioritering af cykelstier og stikrydsningsbehov langs statsveje

19/10858

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet har anmodet om stillingtagen til cykelstier og stikrydsninger på statsvejnettet i Varde Kommune.

Vejdirektoratet har sendt følgende liste (sidst vurderet 2014) over cykelstønsker på statsvejene i Varde Kommune:

1. Kragerisvej - Hvolligagervej ved Ølgod, 4 km, skoleforbindelse, sammenhæng i stisystem
2. Roustvej – Brøndumsager, 2 km, etape 1, Årre - Korskro, blandet skole /rekreativ
3. Roustvej – Grimstrupvej, 3 km, etape 2, Årre - Korskro, blandet/rekreativ
4. Varde – Søndre Plantage, 4 km, rekreativ
5. Ølgod – Gårde, 5 km, trafikfarlig skolevej til Ølgod, sammenhæng i stisystem til Tistrup
6. Tistrup – Nørholm, 4 km, trafikfarlig skolevej, fritid og pendler, sammenhæng i stisystem Esbjerg - Ølgod
7. Årre – Starup, 11 km, sammenhæng i stiforbindelsen Korskro - Starup/Tofterup
8. Krydsning ved rasteplads og roadhouse (cafeteria), Østre Omfartsvej, Varde – tunnelforbindelse

Der er siden 2014 modtaget fornyet materiale til pkt. 6 og 7.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen foreslår, at forslag 4 koordineres med udvidelsen af rute A11.

Varde Kommune besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budget 2016, at prioriteringen af cykelstønsker skal ske ud fra følgende kriterier:

- Hovedparten anvendes til forbedring af adgangsveje til skolerne
- Resterende midler anvendes til rekreativ adgang til naturen

Derudover bør der prioriteres strækninger, der har potentiale til at fremme cyklisme.

I forvaltningens prioritering indgår samtlige uheld på strækningerne de seneste 5 år.

Forvaltningens prioritering fremgår af bilag 1.

Konsekvens i forhold til visionen

Stier giver adgang til naturen for de bløde trafikanter.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler

at de prioriterede cykelstønsker til tilbagemeldingen til Vejdirektoratet godkendes, jf. bilag 1, og

at de 2 fornyede ansøgninger vedr. cykelstønske Tistrup – Nørholm og Årre – Starup medsendes til Vejdirektoratet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at hvis ikke begge prioritet 1-strækninger kan imødekommes, så har strækningen Tistrup - Nørholm første prioritet.

Bilag

Cykelstierønsker langs statsveje i Varde Kommune

Beskrivelse af stiprojekter - Varde kommune

Fornyset cykelstønske - Helle Øst Tingvejen Trafiksikkerhed.pdf

Ansøgning om cykelsti Tistrup - Nørholm 2018.pdf

Punkt 469: Tilsynsforpligtelser - Skiltning i det åbne land

Sagsfremstilling

Niels Christiansen ønsker nedenstående behandlet i udvalget:

Med baggrund i konkrete tilfælde fra sommeren 2019, hvor Varde Kommune tilsyneladende kun har ressourcer til at sikre påtale af ulovlig skiltning i det åbne land, hvis der sker en anmeldelse fra en borgers side, så ønsker jeg en drøftelse i Plan- og Teknikudvalget af hvilke komplikationer, som denne manglende indgriben fra ansvarlig myndigheds side, påfører borgerne, retssikkerheden og de samfundsmæssige hensyn, som ligger bag nuværende lovgivning omkring skiltning i det åbne land.

Drøftelserne bør munde ud i en beslutning om at få belyst mulighederne for forvaltningen til løbende og uopfordret at varetage tilsynet herunder også evt. behov for ekstra ressourcer.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at udvalget drøfter sagen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Drøftet

Udvalget vurderer, at hvis området skal nyde fremme, kræver det flere ressourcer, og at forholdet ønskes belyst i forbindelse med budget 2021.

Punkt 470: O Dansk Byggeris erhvervsundersøgelse 2019

17/7494

Sagsfremstilling

Den 25. juni 2019 offentliggjorde Dansk Byggeri deres årlige måling af kommunernes erhvervsvenlighed.

Varde Kommune forbedrede placeringen med 13 pladser, fra en 25. til en 12. plads.

Gennemgangen af den årlige måling viser følgende udsving på mere end fem pladser (fremgang/tilbagegang):

(Fremgang) Byggesagsbehandlingstid: 2018 (plads 65) og 2019 (plads 38) – lavt er godt, hvorfor det svarer til en forbedring på 27 pladser. Årsagen er umiddelbart, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid var 40 dage i 2018 og 38 dage i 2019. Kommuner der ikke opkræver et gebyr for byggesagsbehandlingen ligger notorisk bedre, idet mange først opretter sagen, når alle oplysninger foreligger. Men med en plads nummer 38, skal der naturligvis fortsat arbejdes på løbende forbedringer.

(Tilbagegang) Byggesagsbehandlingsgebyrstørrelser: 2018 (plads 51) og 2019 (plads 57). Det er et fald på 6 pladser. Gebyret er steget med 12 kroner i 2019.

(Fremgang) Gebyrer erhvervsaffald: 2018 (plads 92) og 2019 (plads 38), det svarer til en forbedring på 54 pladser. Der er metodeskift, fra man i 2018 brugte P-numre, til man nu gør det op i forhold til antal biler.

(Fremgang) AB92: 2018 (plads 79) og 2019 (plads 25), hvilket svarer til en forbedring på 54 pladser. Årsagen er, at vi nu har fået indberettet benyttet praksis – at AB92 skal benyttes så vidt muligt uden afvigelser.

(Tilbagegang) Erhvervsuddannede: 2018 (plads 13) og 2019 (plads 25), hvilket er en tilbagegang på 12 pladser. Ændringen skyldes, at andelen af folkeskoleelever, der søger ind på en erhvervsuddannelse, er faldet fra 28,2% i 2018 til 26,7% i 2019.

(Fremgang) Skole-virksomhedssamarbejde: 2018 (plads 28) og 2019 (plads 1), hvilket er en stigning på 27 pladser. Årsagen er, at vi korrekt har afkrydset alle tre felter.

(Fremgang) Erhvervsfrekvens: 2018 (plads 26) og 2019 (plads 18), hvilket er en forbedring på 8 pladser. Erhvervsfrekvensen er steget fra 78% til 79,5%.

(Tilbagegang) Nyledige i arbejde: 2018 (plads 21) og 2019 (plads 33), hvilket er et fald på 12 pladser. Årsagen er, at andelen er steget med 0,01% til 50%, hvilket må betyde, at andre kommuner har gjort det bedre.

Der er ikke kommet nye målinger i 2019, men derimod udgået en række målinger som;

Udvikling i dækningsafgiften, Udvikling i udlicitering på det tekniske område, Administrationsafgift på erhvervsaffald, Udvikling i befolkningen, BNP i kommunerne, Byggetilladelser og Udvikling i antal virksomheder.

Der henvises i øvrigt til de vedlagte bilag – herunder det samlede analysegrundlag.

Forvaltningens vurdering

Med det politiske mål, om fortsat at være en erhvervsvenlig kommune og ligge i top 10 i Dansk Byggeris årlige måling, vil det være hensigtsmæssigt:

- at fortsætte det løbende arbejde med at optimere byggesagsbehandlingen,
- at genvurdere gebyrstørrelserne for byggesagsbehandling og affaldsgebyrer,
- at der fortsat kan arbejdes med at øge andelen af unge der tager en erhvervsuddannelse,
- at der fortsat er et potentiale i at arbejde med de Nyledige i arbejde.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen.

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov og Lov om erhvervsfremme.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler Direktionen,

at vurdere analysens resultater og beslutte om der skal iværksættes initiativer på baggrund heraf.

Beslutning Direktionen den 14-08-2019

Direktionen drøftede analysens resultater, og besluttede at der ikke iværksættes særskilte initiativer på baggrund heraf, men at der fortsat holdes fokus på de igangsatte initiativer.

Analysen sendes til Udvalget for Økonomi og Erhverv til orientering, og med anbefaling om, at den efterfølgende sendes til orientering i Udvalgene for Arbejdsmarked & Integration, Børn og Læring og Plan & Teknik.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 28-08-2019

Anbefalingen fra Direktionen blev godkendt.

Udvalget ønsker fortsat fokus målrettet en placering i TOP10 på Dansk Byggeris måling.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Dansk Byggeri Erhvervsvenlighed 2019 - Varde

Dansk Byggeris måling 2019 - kommenteret af Varde Kommune

Punkt 471: O Badevandskvalitet i Bork Havn

18/4099

Sagsfremstilling

Badevandet ved Bork Havn Surfstrand i Ringkøbing-Skjern Kommune kan i øjeblikket ikke opnå badevandskvalitet pga. forhøjede værdier af bl.a. coliforme bakterier. En del af vandområdet til Ringkøbing Fjord, og dermed også Bork Havn Surfstrand, afvandet fra Varde Kommune.

Ringkøbing-Skjern Kommune iværksatte i 2005/2006 et kildesporingsprogram, som viste en påvirkning af badevandet fra sommerhusområdet i Bork og oplandet hertil med fækale bakterier. På den baggrund har Ringkøbing-Skjern Forsyning separatkloakeret flere sommerhusområder i oplandet til stranden. Der er ligeledes gennemført tv-inspektion af alle kloakledninger i sommerhusområdet, hvor der blev fundet en del fejlkoblinger (spildevand sluttet til regnvandsledninger) samt ledninger i dårlig stand. Ejerne af disse ledninger er blevet påbudt at bringe forholdene i orden.

Ringkøbing-Skjern Kommune har ligeledes i henhold til spildevandsplanen påbudt tilslutning til offentlig kloak i det åbne land i oplandet til badestationen. Dette blev afsluttet i 2017.

Efterfølgende kildesporing og DNA-analyser i 2018 har vist, at der ikke længere kan påvises noget betydeligt bidrag af fækale bakterier fra mennesker fra sommerhusområdet til Bork Havn Surfstrand.

Ovennævnte kildesporing og DNA-analyser i 2018 omfattede også vandløb i Varde Kommune. I vandløbenes opland indgik afledning fra Nørre Nebel og tilløb fra landbrugsområder. Disse vandløb og tilløb har alle udløb i Lydum Å, som leder til Bork Havn Surfstrand.

Resultaterne af kildesporingen viste, at der fra Nørre Nebel sker et bidrag af menneskelige fækale bakterier til vandløbet.

På baggrund heraf har Varde Kommune indarbejdet badevandskvaliteten i Bork Havn som et indsatsområde i Spildevandsplan 2019-2029. I spildevandsplanen er indsatsen beskrevet ved, at Varde Kommune i samarbejde med DIN Forsyning A/S skal lokalisere, om overløb fra fælleskloakken i Nørre Nebel kan være årsag til forureningen.

Som følge af indsatsområdet i spildevandsplanen, klimatilpasninger samt nødvendig sanering af kloakledningerne, har DIN Forsyning A/S fremrykket planen for separatkloakering i Nørre Nebel. Således vil man fra 2020 iværksætte separatkloakering af det område i Nørre Nebel, hvorfra der sker de hyppigste overløb til vandløbet. Efter planen vil sidste etape af separatkloakeringen i Nørre Nebel blive afsluttet i 2025.

Ved kildesporingen fandtes det også, at der sker bidrag af animalske fækale bakterier via tilløb fra landbrugsområderne, som også ender i Lydum Å.

I den henseende er forvaltningerne i Varde og Ringkøbing-Skjern Kommuner enige om, at der ved landbrugstilsyn fortsat er fokus på utilsigtede ud- /afløb fra landbrugsejendomme til grøfter, kanaler og vandløb.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at tiltaget med separatkloakering af Nørre Nebel vil være med til at reducere mængden af fækale bakterier i vandløb.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 472: O Indsamling af madaffald

19/6463

Sagsfremstilling

DIN Forsyning A/S orienterer om den fremtidige udsortering af madaffald og demonstrerer, hvordan udsorteringen af madaffald skal foregå.

Repræsentant for DIN Forsyning A/S er inviteret til at deltage i mødet fra kl. 13.00-13.30.

Forvaltningens vurdering

Udsortering af madaffald skal ske ifølge Varde Kommunes kommende, nye regulativ for husholdningsaffald. Orienteringen er derfor meget relevant.

Konsekvens i forhold til visionen

Udsortering af madaffald er i overensstemmelse med visionen.

Økonomi

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 473: O Studietur til Bilbao

19/573

Sagsfremstilling

Udvalgets studietur til Bilbao i dagene 9.-12. oktober 2019 er ved at være planlagt.

Der er planlagt aktiviteter i dagtimerne. Aftener er uden program.

Hovedpunkterne i programmet er således:

9. oktober:

- Fly fra Billund til Bilbao
- Guidet tur til fods i Bilbaos centrum med introduktion til Abandoibarra-området, Bilbaos historie, byfornyelse, Guggenheim m.v.
- Metropoli 30 – Primus motor i byudviklingen; Oplæg om revitalisering og byfornyelse samt offentligt-privat partnerskab

10. oktober

- Bilbao Rådhus. Foredrag om strategier og indblik i hele historien fra vision til resultater. Byudvikling
- Besøg på Guggenheim
- Bilbao Ria 2000 – offentligt udviklingsselskab; Koordinering og gennemførelse af projekter, der omskaber nedbrudte industriområder med henblik på forbedret byudvikling

11. oktober

- Urdaibai Biosphere Reserve. UNESCO-/Natura 2000-område med flere oplevelsescentre

12. oktober

- Fly fra Bilbao til Billund

Der er booket overnatning på hotel i Bilbaos centrum. Der er morgenmad på hotellet.

Frokoster er ikke planlagt. Der gives et rådighedsbeløb til frokost.

Der arrangeres aftensmad alle dage.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Udvalget for Plan og Tekniks studietur 2019

Foreløbigt program for studietur til Bilbao

Punkt 474: O Oversigter

Sagsfremstilling

Oversigter til orientering:

- Plansager
- Klagesager i ankenævnet

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigterne tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 12-09-2019

Oversigterne blev taget til efterretning.

Bilag

Oversigt over plansager 2019 (dateret 03.09.2019).pdf

Verserende klager hos Klageportalen for Nævnenes Hus pr. 5. september 2019

Punkt 475: O Kommende sager

Sagsfremstilling

Kommende sager:

- Kommuneplantillæg, tilbageførsel til landzone i Billum
- 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 Rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for Remisen i Varde
- Lokalplan for Rådhuset i Nørre Nebel
- Lokalplan for sommerhusområde i den vestlige del af Blåvand
- Lokalplan for sommerhusområde i den nordlige del af Blåvand
- Lokalplan for sommerhusområde i den sydøstlige del af Blåvand
- Lokalplan for ferie- og fritidsformål i Ho, hotel og hytter
- 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 12-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 476: Lukket: Kondemnering af bolig i Krusbjerg

15/10365

Punkt 477: Lukket: Gensidig orientering

17/8095