



Varde Kommune

Åbent Referat

til

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Tirsdag den 8. april 2014

Mødetidspunkt: 13:00 - 16:00

Mødested: Mødelokale 2, Årre

Deltagere: Connie Høj, Anders Linde, Poul Rosendahl, Mads Sørensen, Kjeld Anker Espersen, Niels Christiansen, Preben Friis-Hauge

Fraværende: Ingen

Referent: Pia Koch Hauge

**Indholdsfortegnelse**

| | Side |
|---|------|
| 113. Godkendelse af dagsorden | 239 |
| 114. Lukket - Gensidig orientering | 240 |
| 115. O Statens gennemgang af beskyttet natur | 241 |
| 116. Oversigt og status for offentlige toiletter i Varde Kommune | 243 |
| 117. Udfasning af Drifts strategipulje | 245 |
| 118. Drifts arbejder for eksterne kunder | 247 |
| 119. Thyrasvejs forlængelse..... | 249 |
| 120. Arealerhvervelse til sti langs Bejsnapvej | 252 |
| 121. Arealerhvervelse til cykelsti ved Gartnervænget, Outrup | 254 |
| 122. Risikokort og indsatsområder - klimatilpasning | 256 |
| 123. F Tillæg til spildevandsplan 2010 - 2015 | 258 |
| 124. Kommuneplantillæg - Boligområde ved Gellerupvej i Varde | 260 |
| 125. Lokalplan - Boligområde ved Gellerupvej i Varde..... | 262 |
| 126. F Tillæg Kommuneplan 2013 - Dyrepark ved Nr. Nebel | 265 |
| 127. F Lokalplan - Område til dyrepark ved Nørre Nebel | 268 |
| 128. F Lokalplan for TDC-grunden, Blåvand | 271 |
| 129. F Udviklingsplan for Nymindegab | 273 |
| 130. Anvendelse af restmidler til landsbyfornyelsespulje | 275 |
| 131. A Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus, Outrup | 277 |
| 132. Bemyndigelse i sager om nedrivning af bevaringsværdige bygninger | 279 |
| 133. Byggesagsgebyr i 2015 | 281 |
| 134. Skitseforslag for omlægning af Varde Torv | 284 |
| 135. Sager til kommende udvalgsmøder | 287 |
| Bilagsliste | 289 |
| Underskriftsblad | 291 |



113. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 4959

Sagsid.:

Initialer: 38107

Åben sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Godkendt



114. Lukket - Gensidig orientering

Dok.nr.: 3945

Sagsid.: 13/16467

Initialer: 38107

Lukket sag



115. O Statens gennemgang af beskyttet natur

Dok.nr.: 4936

Sagsid.: 11/4569

Initialer: 38584

Åben sag

Sagsfremstilling

På baggrund af statens serviceeftersyn af beskyttede naturtyper blev der den 19. november 2010 indgået en aftale om § 3-gennemgang mellem Miljøministeriet og KL. Forvaltningen har haft Naturstyrelsens datamateriale fra gennemgangen til gennemsyn og kommentering før offentliggørelse på Danmarks Miljøportal.

Naturstyrelsens materialer indeholder i alt 3.563 elementer indtegnet som GIS polygoner, som indeholder et forslag til en rettelse eller uoverensstemmelse. Stikprøver har vist, at datamaterialet var behæftet med fejl. Forvaltningen har derfor fundet det nødvendigt at gennemgå langt størstedelen af materialet for at kvalitetssikre ændringerne. Forvaltningen har afvist forslag til ændringer i 912 tilfælde, især forslag i den kategori, der har omfattet uoverensstemmelser med den eksisterende registrering (i alt 395 ud af 768 elementer).

Forvaltningen har den 25. marts 2014 sendt datamaterialet retur til Naturstyrelsen inklusiv bemærkninger og følgebrev. Naturstyrelsen har tilkendegivet, at de endelige ændringer må forventes at være offentliggjort på Danmarks Miljøportal senest til efteråret.

Som et led i aftalen mellem Miljøministeriet og KL skal kommunerne følge op på de uoverensstemmelser, der bliver afdækket i forbindelse med gennemgangen. Forvaltningen vil derfor indlede en gennemgang af de ca. 460 forhold, som ikke umiddelbart stemmer overens med den nuværende registrering af beskyttet natur. Formålet med gennemgangen er at danne overblik over hvilken karakter, uoverensstemmelserne har, og på den måde være grundlag for planlægning af den videre håndtering.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en systematisk kommunal kvalitetssikring har været nødvendig for at sikre en retvisende registrering af beskyttet natur og derved sikre et fortsat administrationsgrundlag på Miljøportalen. Det bemærkes, at datamaterialet på Miljøportalen også udgør oplysningsgrundlaget for borgere og virksomheder, når de skal orientere sig om eventuelle bindinger på et areal.

På trods af de mange fejl i datamaterialet, vurderer forvaltningen efter en foreløbig gennemgang af materialet, at der blandt de ovennævnte ca. 460 uoverensstemmelser må forventes at være en del forhold, der kræver egentlig håndhævelse.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens § 3

Økonomi

Ingen

**Høring**

Ingen

Bilag:

1 Åben Aflevering af gennemgang af Naturstyrelsens § 3-projekt

42486/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014**

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



116. Oversigt og status for offentlige toiletter i Varde Kommune

Dok.nr.: 4893

Sagsid.: 11/12139

Initialer: elmh

Åben sag

Sagsfremstilling

Drift foretog i efteråret 2011 en gennemgang af toiletternes indvendige tilstand med henblik på en prioriteret ren- og vedligeholdelsesplan forud for indførelse af betalingstoiletterne. Den planlagte ren- og vedligeholdelsesplan blev gennemført i 2012. Herudover er der i 2014 afsat 350.000 kr. på anlægsbudgettet til opførelse af nyt toilet ved Houstrup Strand.

Drift har i 2014 foretaget en ny gennemgang af standarden på kommunens offentlige toiletter.

Resultatet af gennemgangen omhandler en vurdering af både den udvendige og indvendige standard samt en vurdering af funktionen af de tekniske installationer, jf. vedhæftede bilag.

Der er i alt 61 offentlige toiletter fordelt på 32 lokaliteter samt 6 "rakettoiletter". Rakettoiletter er primitive toiletter uden vandskyl, lys og håndvaske.

Varde Kommune får af og til henvendelser med ønsker om toiletfaciliteter på nye lokaliteter. Konkret er der indkommet ønske om toiletfaciliteter i Ho by og ved Gammelgab Strand, se bilag.

Varde Erhvervs- og Turistråd har i sommeren 2013 deltaget i en gæstetilfredshedsundersøgelse, hvor Henne og Blåvand byer indgik sammen med 18 øvrige kystbyer. Denne undersøgelse viste, at både Henne og Blåvand scorer absolut lavest på spørgsmålet om tilfredsstillende toiletforhold, henholdsvis 3,2 og 3,1 ud af 5 mulige. Til sammenligning scorer Skagen 4,3. Søndervig og Hvide Sande ligger til sammenligning på 3,4.

Forvaltningens vurdering

Som det fremgår af vores gennemgang af standarden på de offentlige toiletter, er en stor del af toiletterne af ældre dato, nedslidte og utidssvarende, især når vi kigger på sanitet, interiør og rengøringsvenlighed. Det er vores vurdering, at der indenfor de næste 5 år skal investeres 1,7 mio. kr. dels til ud- og indvendig renovering dels til ombygning af eksisterende toiletter. Hertil kommer investering i eventuelt nye toiletter.

I vurderingen af renoveringsforslagene er der taget hensyn til forbedring af tilgængeligheden for handicappede.

Oversigt- og statusplanen for toiletter i Varde Kommune er udarbejdet for at få overblik over de nødvendige renoveringer eller ombygninger, der skal til for at sikre en fremadrettet god standard på toiletterne.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

**Økonomi**

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

| | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Oversigt og statusplan for toiletter i Varde Kommune | 43130/14 |
| 2 | Åben | Ønske om nye toiletter i Ho by | 42724/14 |
| 3 | Åben | Ønske om toilet ved Gammelgab Strand | 42722/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at oversigt og statusplanen tages til efterretning, og**at** der til næste udvalgsmøde udarbejdes en prioriteret investerings- og tidsplan for renovering, ombygning og eventuelt nybygning af offentlige toiletter.**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014**

Fraværende: Kjeld Anker Espersen

Anbefalingen blev godkendt.



117. Udfasning af Drifts strategipulje

Dok.nr.: 4948
Sagsid.: 14/4109
Initialer: bjfl
Åben sag

Sagsfremstilling

Drift formulerede i 2011 en strategi for afdelingens udvikling i perioden 2012-14. Målet var, via en bevidst fokusering på omstilling, effektivisering og konkurrence/udbud, at frigøre midler til at dække nye behov. Det økonomiske mål var en årlig effektivisering på 3 %. Strategien er nærmere beskrevet i bilag.

Effektiviseringen har betydet, at der i 2012 og 2013 har kunnet afsættes midler til en række nye tiltag, eksempelvis:

- Oprensning af søer
- Landsbyforskønnelse
- Containerforsøg
- Ekstra renholdelse
- Ekstra forskønnelse af parkerne i forbindelse med Park-dage i Varde i 2013

Det netop gennemførte udbud af Park og Vej betyder, at effektiviseringer i Drift fortsætter i den 6-årige udbudsperiode. Derfor foreslås det, at "Strategi 2011-14" udfases og fordeles. Rent praktisk er midlerne fra effektiviseringen opsamlet i en strategipulje i driftsafdelingen. Hvert år har Udvalget for Plan og Teknik fordelt midlerne. I budget 2014 – og årene fremover – er der en pulje på 2.040.350 kr.

Forvaltningens vurdering

Det foreslås, at udfasningen sker således:

1. Fast fordeling af 1.035.000 kr. pr. år til følgende områder:

- a) Nedsættelse af sparekrav fra Sparekatalog 2012 (235.000 kr.)
- b) Oprensning af søer (250.000 kr.)
- c) Landsbyforskønnelse (100.000 kr.)
- d) Byrumsinventar mm. (250.000 kr.)
- e) Pulje til diverse projekter, f.eks. containerforsøg, Tambours Haves jubilæum i 2014 (200.000 kr.)

2. Nedbringelse af Drifts opsamlede underskud

Drifts kom ud af regnskabsåret 2013 med et samlet underskud på 2,1 mio. kr. indenfor rammen. Det foreslås, at der i både 2014 og 2015 bruges 1 mio. kr. af puljen til at nedbringe underskuddet, således at afdelingen opnår et budget i balance.

Økonomi

Driftsafdelingen har indenfor rammen en årlig strategipulje på 2.040.350 kr.

**Høring**

Ingen

Bilag:

1 Åben Driften - strategi 2014

930448/12

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at driftsafdelingens strategipulje udfases,**at** der fordeles 1.035.000 kr. pr. år til de beskrevne områder,**at** der anvendes 1 mio. kr. pr. år i årene 2014 og 2015 til at nedbringe driftsafdelingens opsamlede underskud.**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



118. Drifts arbejder for eksterne kunder

Dok.nr.: 4943
Sagsid.: 14/4070
Initialer: bjfl
Åben sag

Sagsfremstilling

Drift løser egne opgaver internt for Varde Kommune og kommunale institutioner. Herudover løser Drift også opgaver for eksterne kunder.

Opgaver for eksterne kunder sker mod betaling. I 2013 blev der udført for 2,1 mio. kr. eksternt arbejde for grundejerforeninger, Varde Forsyning A/S samt en række mindre kunder. Nærmere specifikation af kunder samt omfanget i årene 2010-13 fremgår af bilag. Det er Drifts vurdering, at de eksterne kunder er tilfredse med det arbejde der udføres.

På den anden side modtager Kommunen af og til henvendelser fra private entreprenører og andre, som er kritiske overfor den nuværende praksis, og som finder det konkurrenceforvridende, at kommunen udfører arbejder for eksterne.

I 2011 blev Drift indklaget til Statsforvaltningen for at udføre vejservice for grundejerforeninger. Statsforvaltningen fandt ikke anledning til at foretage yderligere i sagen. Se bilag for hele afgørelsen.

Statsforvaltningen lægger i afgørelsen vægt på tre forhold. For det første skal der være tale om at driftsafdelingen har en uafsættelig overkapacitet. For det andet skal arbejderne for eksterne være af mindre omfang. I den konkrete sag fra 2011 om arbejder for grundejerforeninger var der tale om ca. 1 % af bruttobudgettet. Medtages også arbejder for Varde Forsyning A/S, er der i 2013 tale om et niveau på godt 2 % af bruttobudgettet. For det tredje skal arbejdet udføres til markedspris.

Kommunalfuldmagten angiver altså ikke præcist, hvor meget en driftsafdeling må udføre for eksterne kunder. Derfor anmodes Udvalget for Plan og Teknik om at drøfte problemstillingen ud fra følgende modeller:

- At Drift fortsætter udførelse af arbejder for eksterne på cirka samme niveau,
- at omfanget af arbejder for eksterne udfases, eller
- at omfanget af arbejder for eksterne kan udvides

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Afgørelse fra Statsforvaltningen Syddanmark

903764/12



2 Åben Arbejder for momsregistrerede virksomheder

22342/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Drift fortsat kan udføre arbejder for eksterne i tilfælde, hvor der er en uafsættelig overkapacitet, og i et begrænset omfang som i dag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede,

at Drift fortsat som i dag kan udføre arbejder for eksterne i tilfælde, hvor der er en uafsættelig overkapacitet, til markedsprisen, og i et begrænset omfang.



119. Thyrasvejs forlængelse

Dok.nr.: 4972
Sagsid.: 11/10216
Initialer: 39163
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 18. juni 2013, at "Omfartsvej ved Tistrup" blev medtaget til budgetseminar 2013.

I forbindelse med budgetseminaret besluttede Byrådet, at der ikke blev afsat økonomi til gennemførelse af projektet.

Trafikintensiteten, især med tunge køretøjer, er stigende, og behovet for en omfartsvej er tiltagende. En omfartsvej ved Tistrup består i praksis af Thyrasvejs forlængelse med tilslutning til Hornevej.

I dag er eneste passage af banen i Tistrup ved Hornevej. Her er de fysiske rammer utidssvarende, idet tunnelens højde og breddeforhold er meget begrænsede. Endvidere skal al trafik passere Tistrup centrum enten ad Torvet, Storegade, Jernbanegade eller Søndergade, Jernbanegade.

Begge strækninger er uhensigtsmæssige til afvikling af den nuværende og fremtidige trafik både med hensyn til vejenes udformning og Torvets nyetablerede design og brugsmønstre.

Forvaltningen er bekendt med erhvervsdrivende og landmænd, der i dagligdagen er nødt til at køre over Sig eller Gårde for at komme fra Tistrup vest til Tistrup øst, en omvej på minimum 10 km. For landbrugets vedkommende betyder det, at langsomme transporter med traktor for en dels vedkommende skal foregå på hovedvej 12 (Vardevej).

Dette problem vil øges når Banedanmark nedlægger flere overkørsler i løbet af 2015.

Kommuneplanen indeholder visioner om, at Varde Kommune har gode trafikale forhold.

En omfartsvej vil således være til gavn for erhvervslivet og industrien i Tistrup samt sikre ønsket om en trafiksikker og attraktiv midtby.

Vejen kan anlægges i 3 etaper, der her beskrives og kommenteres.

Etape 1:

Etablering af bro over banen samt tilslutning til Thyrasvej. Hvis ejeren af arealet vest for banen tillader det, kan banen passeres med landbrugskøretøjer fra Thyrasvej til Yderikvej. Yderikvej er relativt smal og med begrænset bæreevne, endvidere er krydset ved Hornevej ikke dimensioneret til større køretøjer.

Etape 2:

Etablering af vej over arealet fra banen til Yderikvej. Generelt kan trafik afvikles fra Thyrasvej til Yderikvej og videre til Hornevej med de begrænsninger på Yderikvej, der er nævnt under etape 1.

Etape 3:



Etablering af vej fra Yderikvej til Hornevej syd om stadion. Et areal langs Snorup bæk er registreret § 3 beskyttet eng, efter Naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Området er lavt værdisat. Krydsning af området kræver en dispensation. Forvaltningen vurderer at der kan meddeles dispensation til vejanlægget, med baggrund i de samfundsmæssige interesser i projektet. Der må dog forventes vilkår om mindre projektilpasninger af hensyn til de særligt beskyttede arter (bilag IV), der forekommer i området.

Omfartsvejen om Tistrup er herefter gennemført og al trafik kan passere sydvest om Tistrup by.

Banedanmark meddeler, at omkostningen til opgradering af overkørslen ved Ollingvej kan overflyttes som et tilskud til etablering af krydsning ved Thyrasvej. Dette betyder samtidig at overkørslen ved Ollingvej forbliver uændret.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en omfartsvej ved Tistrup vil betyde væsentligt forbedrede infrastrukturforhold. Erhvervslivet vil få kortere transporttid og øget fremkommelighed. Midtbyen vil opleves mere sikker at færdes i, og belægninger og gadeudstyr vil blive nedslidt og beskadiget i mindre omfang end i dag.

Retsgrundlag

Vejloven

Økonomi

Overslagsmæssigt koster en omfartsvej 23 mio. kr. I beløbet er indeholdt passage af banen, omfartsvej fra Thyrasvej til tilslutning ved Hornevej (Letbæk Plast), rundkørsel, vejtilslutninger, passage af Snorup Bæk, ekspropriationer, projektering, arkæologi og erstatninger.

Det samlede beløb fordeles således:

Etape 1: 5,9 mio. kr. Heraf giver Banedanmark et tilskud på 2,5-3,5 mio. kr.

Etape 2: 3,8 mio. kr.

Etape 3: 13,3 mio. kr.

Af hensyn til Banedanmarks planlægning er det nødvendigt, at Varde Kommune snarest tilkendegiver, hvorvidt der skal arbejdes videre med en overkørsel ved Thyrasvej.

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Omfartsvej ved Tistrup - Forslag_omfartsvej_Tistrup_ny.pdf 45224/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget tilkendegiver hvorvidt Banedanmark skal planlægge en banekrydsning ved Thyrasvej i stedet for en opgradering ved Ollingvej, og

at sagen medtages til budgetseminar 2014.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014**

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede,

at Banedanmark skal planlægge en banekrydsning ved Thyrasvej i stedet for en opgradering ved Ollingvej, og

at det indstilles til Byrådet, at strækningen medtages til budgetseminar 2014 for endelig afklaring, hvilket vil fremgå af tilkendegivelsen til Banedanmark.



120. Arealerhvervelse til sti langs Bejsnapvej

Dok.nr.: 4956
Sagsid.: 13/12422
Initialer: 41442
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har den 17. februar 2014 besluttet, at stien og overgangen langs Bejsnapvej fra krydset Krusbjerg til idrætsanlægget skal etableres i 2014. Projektet medfører arealerhvervelse til stianlægget ved ekspropriation eller indgåelse af frivillige forlig.

Åsteds- og forligsforretning

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

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

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

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

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

Tidsforløb

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt snarest muligt.

Efter åstedsforretningen har lodsejerne en 3 ugers frist til at fremkomme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og til erstatningen. Beslutning om gennemførelse af ekspropriationen træffes af Byrådet, når denne frist er udløbet. Sideløbende med åsteds- og forligsforretningen pågår projekteringen af anlægsarbejderne, så der kan afholdes licitation i umiddelbar tilknytning til godkendelsen af ekspropriationen eller de indgåede forlig.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ekspropriationen er nødvendig for at anlægge stien.

Retsgrundlag

Vejlovens kapitel 5 om ekspropriation

Økonomi

Der er afsat rådighedsbeløb på 1 mio. kr. til trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger i 2014.

**Høring**

Ingen

Bilag:

1 Åben Ekspropriationsforløb

32172/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



121. Arealerhvervelse til cykelsti ved Gartnervænget, Outrup

Dok.nr.: 4954
Sagsid.: 13/16547
Initialer: 41442
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har den 17. februar 2014 besluttet, at forlængelse af cykelstien langs Nymindegabvej til Gartnervænget skal etableres i 2014. Projektet medfører arealerhvervelse til stianlægget ved ekspropriation eller indgåelse af frivillige forlig.

Åsteds- og forligsforretning

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

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

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

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

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

Tidsforløb

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt snarest muligt.

Efter åstedsforretningen har lodsejerne en 3 ugers frist til at fremkomme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og til erstatningen. Beslutning om gennemførelse af ekspropriationen træffes af Byrådet, når denne frist er udløbet. Sideløbende med åsteds- og forligsforretningen pågår projekteringen af anlægsarbejderne, så der kan afholdes licitation i umiddelbar tilknytning til godkendelsen af ekspropriationen eller de indgåede forlig.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer at ekspropriationen er nødvendig for at anlægge cykelstien.

Retsgrundlag

Vejlovens kapitel 5 om ekspropriation

Økonomi

Der er afsat 6,3 mio. kr. til cykelstier i budgettet for 2014.

Høring

Ingen

**Bilag:**

1 Åben Ekspropriationsforløb

32172/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



122. Risikokort og indsatsområder - klimatilpasning

Dok.nr.: 4901
Sagsid.: 13/6791
Initialer: 39670
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har afsluttet arbejdet med risikokortlægningen i forbindelse med Klimatilpasningsplanen. Risikokortene illustrerer de mest kritiske arealer ud fra en afvejning af sandsynligheden for oversvømmelse målt op mod de værdier, der kan gå tabt.

Der er udarbejdet 5 forskellige risikokort, som viser sandsynligheden ved en 5-, 10-, 20-, 50- og 100-års hændelse i år 2050. Det vedlagte kortbilag er for en 5-års hændelse. Det vil sige værditab som følge af oversvømmelser, som i 2050 må formodes at forekomme i gennemsnit 1 gang hvert 5. år.

Risikokortlægningen er relevant, fordi store, men sjældne skader, ikke nødvendigvis er værre end små hyppige skader. Dette tager risikokortlægningen højde for.

På baggrund af risikokortlægningen har forvaltningen og Varde Forsyning A/S udarbejdet et forslag til indsatsområder, der med fordel kan gennemføres i 1. planperiode (2014 – 2017):

1. Der skal udarbejdes en samlet plan for sommerhusområderne, hvor det blandt andet fremgår hvordan indsatserne i de enkelte områder skal prioriteres. Herunder kan følgende for eksempel undersøges:
 - a. Muligheden for at dræne sammenholdt med muligheden for nedsivning.
 - b. Målinger af den organiske belastning eller forekomsten af coli-bakterier i vandløb (indikation af belastning med spildevand).
 - c. Vurdere på eksisterende afvandingssystemer og jordbundsforhold.
 - d. Pilotprojekt i for eksempel Blåvand.
2. Den reelle grundvandstrussel skal undersøges nærmere i hele kommunen.
 - a. Den nuværende model for grundvandet er den tilgængelige viden, som staten har stillet til rådighed. Statens model er meget grovkornet og giver derfor ikke alle steder et retvisende billede.
3. Varde Forsyning A/S ønsker at udarbejde en kloakfornyelsesplan for Varde By.
4. Beredskabet ønsker at udarbejde en risikovurdering og indsatsplan for Varde Kommune til håndtering af klimaforandringer.
5. Fortsat fokus på kommunens arbejde i sluseudvalget for Ringkøbing Fjord.
6. Fortsat fokus på Kærgård Plantage og Karlsgårde Sø (potentielle forureningskilder)

Forvaltningen har på nuværende tidspunkt ikke identificeret ret mange konkrete projekter. Dog ønsker forvaltningen følgende konkrete projekt medtaget som indsatsområde i 1. planperiode for klimatilpasningsplanen.



7. Underføringen i Ovnbøl Bæk er underdimensioneret ved jernbanedæmningen og kan give oversvømmelser. Prisoverslag for udbedring er 250.000 kr.

En af grundene til, at der på nuværende tidspunkt ikke er flere konkrete projekter i Varde Kommune er, at der i kommunen ikke er konstateret væsentlige kapacitetsproblemer i kloaksystemet. Kommunens og Varde Forsyning A/S' rådgiver har ikke tidligere oplevet områder i Danmark med så få udfordringer med kapaciteten i kloaksystemerne, som i Varde Kommune.

Med undtagelse af det konkrete projekt for underføring i Ovnbøl Bæk er der ikke foretaget en økonomisk vurdering af de enkelte indsatsområder.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede indsatsområder skal indarbejdes i klimatilpasningsplanen. Der skal inden udgangen af 2017 udarbejdes selvstændige handleplaner for de enkelte indsatsområder.

Retsgrundlag

Regeringen og KL har indgået aftale, der forpligtiger kommunerne til at udarbejde en klimatilpasningsplan.

Økonomi

Der vil være omkostninger forbundet med de undersøgelser, der skal foretages i de forskellige områder.

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Bilag9a_Risikokort_5aar.pdf

44709/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at de foreslåede indsatsområder indarbejdes i forslaget til klimatilpasning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



123. F Tillæg til spildevandsplan 2010 - 2015

Dok.nr.: 4850

Sagsid.: 14/3665

Initialer: 39670

Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Forsyning A/S har fremsendt et forslag til tillæg 4 til Spildevandsplan 2010-2015. Tillægget omhandler etablering af en ny transportledning til spildevand fra Nymindegab renseanlæg til Nørre Nebel renseanlæg. Herefter skal Nymindegab renseanlæg nedlægges.

Grunden til, at Nymindegab renseanlæg skal nedlægges er, at den organiske belastning af anlægget i perioder er meget lille. Når dette forekommer, kan den biologiske del af renseanlægget være svær at holde i drift (der er ikke næring nok til bakterierne). Nymindegab renseanlæg erstattes af en eller flere pumpestationer eventuelt kombineret med et sparebassin.

Formålet med tillægget er at opliste de matrikler, som kan berøres ved etablering af transportledningen mellem Nymindegab og Nørre Nebel samt de matrikler, der bliver berørt af rådighedsindskrænkning i form af tinglysning eller arealerhvervelse.

Blaabjerg Biogas AMBA har indgået aftale med Nymindegablejren om levering af biogas i 2014. Derfor skal de etablere en biogasledning mellem Nørre Nebel og Nymindegab. Varde Forsyning A/S vil tilstræbe at samarbejde med Blaabjerg Biogas AMBA om nedgravning af ledningerne.

Etableringen af transportledningen med tilhørende pumpestationer og sparebassiner vil blive påbegyndt i efteråret 2014, og projektet forventes afsluttet i 2015. Anlægget tages i brug ultimo 2015.

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 2.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da de planlagte tiltag er forbedrende for nære og fjerne recipienter.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at forslag til tillæg 4 til spildevandsplanen kan godkendes, da det følger den overordnede målsætning om centralisering af spildevandsrensningen i Varde Kommune.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Lov om afgift af spildevand

**Økonomi**

Ingen

Høring

Byrådets forslag til dette tillæg til spildevandsplanen skal offentliggøres og efterfølgende fremlægges i 8 uger.

Der er i offentlighedsfasen mulighed for at kommentere det fremlagte forslag. Byrådet vedtager herefter tillægget til den gældende spildevandsplan for Varde Kommune.

Bilag:

| | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben FORSLAG - Tillæg 4 til Varde Kommunes spildevandsplan 2010 - 2015 | 44723/14 |
| 2 | Åben Bilag til tillæg 4 - Tegn101.pdf | 45176/14 |
| 3 | Åben Bilag til tillæg 4 - Bilag 1 - Tillæg 4 til SPV-plan | 45174/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til tillæg 4 til spildevandsplanen vedrørende transportledning fra Nymindegab til Nørre Nebel godkendes, og sendes i høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Connie Høj

Connie Høj erklærede sig inhabil og forlod mødet under behandling af punktet.

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget bemyndigede forvaltningen til at justere trace inden fremlæggelse for Byrådet.



124. Kommuneplantillæg - Boligområde ved Gellerupvej i Varde

Dok.nr.: 4860
Sagsid.: 13/15670
Initialer: joma
Åben sag

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg 06 til Kommuneplan 2013 for et område til boligformål blev vedtaget af Byrådet den 3. december 2013. Herefter har tillæg til kommuneplanen været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 23. december 2013 til 18. februar 2014.

Med kommuneplantillægget ændres for enkeltområde 23.03.B15:

- Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse fra 40 til 60
- Bygningshøjden fra 6,5 til 7,0 meter
- Der overføres ca. 250 m² fra det nærliggende enkeltområde 23.03.R03 til enkeltområde 23.03.B15

Der er udarbejdet en fælles miljøvurdering af kommuneplantillægget og forslag til Lokalplan 23.03.L02 – Boligområde ved Gellerupvej i Varde. Det fremgår sammenfattende af miljøvurdering og Natura 2000 konsekvensvurdering, at udstykning vil kunne gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af naturtyper og bilag IV arter, hvis der iværksættes en række afværgeforanstaltninger.

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling og fra nabo til lokalplanen. Bemærkningerne referer til lokalplanforslaget. DN Varde finder som udgangspunkt, at bynær natur skal prioriteres højt i stedet for at bebygge yderligere arealer langs Varde Å. Varde Å med tilstødende Natura 2000 arealer er vigtig som spredningskorridor og for den rekreative værdi som bynær natur. I stedet for at lave de beskrevne afværgeforanstaltninger i forhold til bilag IV arter m.v., foreslår DN at lade delområde 2 henligge som natur og dermed sikre området som spredningskorridor og bidrage til den bynære biodiversitet. Dette underbygges yderligere af, at lokalplanområdet støder op til Natura 2000 område. Nabo til ejendommen finder det utilfredsstillende at lokalplanen åbner mulighed for byggeri af lejligheder, der vil medføre mindre ro i haven m.m.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplantillægget vedtages i den foreliggende form. De fremkomne bemærkninger kommenteres nærmere i sagsfremstillingen til lokalplanforslaget.

Retsgrundlag

Lov om planlægning
Lov om miljøvurdering af planer og programmer
Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Økonomi

Ingen

**Høring**

Forslag til Tillæg 06 til Kommuneplan 2013 har været i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 23. december 2013 til den 18. februar 2014 jf. planlovens § 27, stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændringer af det offentliggjort forslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig.

Bilag:

| | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Vedtaget Tillæg 06 til Kommuneplan 2013.pdf | 45387/14 |
| 2 | Åben Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf | 47378/14 |
| 3 | Åben Resume af indkomne bemærkninger og forvaltningens justeringer.pdf | 47388/14 |
| 4 | Åben Indsigelser samlet | 46968/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at kommuneplantillægget godkendes i den foreliggende form,

at resumé af de indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde samt udkast til Byrådets vurdering af disse og forvaltningens øvrige forslag til justeringer godkendes,

at sammenfattende redegørelse inklusiv overvågningsprogram – supplement til miljøvurderingen af Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen fremsatte ændringsforslag:

“Med baggrund i at området mellem baneterræn og åen er placeret indenfor en allerede reduceret åbeskyttelseslinje og området i øvrigt bør forblive som naturområde udtages delområde 2 som boligområde af lokalplansforslaget og tillægget til kommuneplan.”

Der var ikke andre ændringsforslag.

Niels Christiansens forslag blev sat til afstemning som det mest vidtgående forslag.

For stemte: Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen

Imod stemte: Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Connie Høj, Poul Rosendahl og Anders Linde

Ingen undlod at stemme.

Forslaget er hermed faldet.

Forvaltningens forslag blev godkendt.



125. Lokalplan - Boligområde ved Gellerupvej i Varde

Dok.nr.: 4891
Sagsid.: 13/12989
Initialer: joma
Åben sag

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 23.03.L02 til boligformål ved Gellerupvej i Varde blev vedtaget af Byrådet den 3. december 2013. Herefter har planforslaget været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 23. december 2013 til 18. februar 2014. Lokalplanen fastlægger området til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse og åbner mulighed for opførelse af almennyttige boliger og tre parcelhuse.

Der er udarbejdet en fælles miljøvurdering af kommuneplantillægget og forslag til Lokalplan 23.03.L02 – Boligområde ved Gellerupvej i Varde. Det fremgår sammenfattende af miljøvurdering og Natura 2000 konsekvensvurdering, at udstykning vil kunne gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af naturtyper og bilag IV arter, hvis der iværksættes en række afværgeforanstaltninger.

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling og fra nabo til lokalplanen. Bemærkningerne referer til lokalplanforslaget. Banedanmark har anført at jernbanestrukturen der grænser op til kommuneplantillæg og lokalplan skal være i overensstemmelse med lov om jernbane.

DN Varde finder som udgangspunkt at bynær natur skal prioriteres højt i stedet for at bebygge yderligere arealer langs Varde Å. Varde Å med tilstødende Natura 2000 arealer er vigtig som spredningskorridor og for den rekreative værdi som bynær natur. I stedet for at lave de beskrevne afværgeforanstaltninger i forhold til bilag IV arter m.v., foreslås det at lade delområde 2 henligge som natur ligesom delområde 4 og 5 og dermed sikre området som spredningskorridor og bidrage til den bynære biodiversitet. Dette underbygges yderligere af, at lokalplanområdet støder op til Natura 2000 område. DN Varde finder det endvidere uhensigtsmæssigt, at de foreslåede boliger nord for stien får vejadgang, der medfører, at der vil køre biler på stien, der løber gennem lokalplanområdet. Det anføres endvidere, at delområde to ligger inden for en allerede reduceret å-beskyttelseslinje, og det fremhæves at denne reduktion netop er fastlagt med udgangspunkt i de naturhensyn, der skal varetages i området. Det oplyses at DN agter at påklage en eventuel dispensation fra å-beskyttelseslinjen, hvis lokalplanen vedtages i den foreliggende form.

Nabo til ejendommen finder det utilfredsstillende, at lokalplanen åbner mulighed for byggeri af lejligheder, der vil medføre mindre ro i haven m.m.

Forvaltningens vurdering

Miljørapporten konkluderer, at udstykning indenfor lokalplanområdet vil kunne gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af naturtyper og arter i habitatområde H77 og uden at forringe yngle- og rasteområder for bilag IV arter. Det forudsættes blandt andet, at naturområderne ikke berøres, at mest muligt af den eksisterende beplantning bevares, og at der fastlægges arbejdsperioder.



Det er forvaltningens vurdering, at Byrådet i forbindelse med udlæg af området til boligformål har forholdt sig til afvejning mellem benyttelse og beskyttelse, som DN påpeger og finder uheldig.

Der blev under behandlingen af planforslaget i Udvalget for Plan og Teknik blandt andet stillet spørgsmål om risikoen for oversvømmelse i området. Der foreligger nu kort over risiko for oversvømmelse i lokalplanområdet og over grundvandsstand.

Oversvømmelseskortet er udarbejdet i forbindelse med det pågående arbejde med Klimatilpasningsplanen for Varde Kommune. Oversvømmelseskortet viser, at lokalplanområdet må forventes at have udfordringer med højtstående grundvand og stormflod. I lokalplanen er der derfor indarbejdet bestemmelser om terrænregulering. Dette reducerer risikoen for eventuelle oversvømmelser fra stormflod og grundvand betydeligt. Ansøger er bekendt med, at lokalplanområdet har risiko for oversvømmelser. I lokalplanens redegørelse er indarbejdet tekst, der formidler problemstillingen omkring risikoen for oversvømmelser, jf. vedlagte notat.

For så vidt angår naboklage vurderes planforslaget ikke at afvige væsentligt fra hidtil gældende planbestemmelser for området.

Varde Kommune ejer stien (tidligere jernbanespor) der forløber gennem lokalplanområdet. Idet stien således ikke indgår som en del af jernbanestrukturen beror Banedanmarks bemærkninger på en misforståelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Økonomi

Ingen

Høring

Forslag til Lokalplan 23.03.L02 har været i offentlig høring i 8 uger fra 23. december 2013 til 18. februar 2014. I henhold til planlovens § 27, stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændringer af det offentliggjorte forslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig.

Bilag:

| | | |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Lokalplan 23.03.L02 | 47319/14 |
| 2 | Åben Resume af indkomne bemærkninger og forvaltningens justeringer.pdf | 47388/14 |
| 3 | Åben Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf | 47378/14 |
| 4 | Åben Miljøvurdering af planforslagene til endelig politisk behandling.pdf | 47381/14 |
| 5 | Åben Indsigelser samlet | 46968/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,



at forslag til Lokalplan 23.03.L02 – Boligområde ved Gellerupvej i Varde godkendes med de foreslåede justeringer,

at resumé af de indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde samt udkast til Byrådets vurdering af disse og forvaltningens øvrige forslag til justeringer godkendes,

at sammenfattende redegørelse inklusiv overvågningsprogram – supplement til miljøvurderingen af Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen fremsatte ændringsforslag:

”Med baggrund i at området mellem baneterræn og åen er placeret indenfor en allerede reduceret åbeskyttelseslinje og området i øvrigt bør forblive som naturområde udtages delområde 2 som boligområde af lokalplansforslaget og tillægget til kommuneplan.”

Der var ikke andre ændringsforslag.

Niels Christiansens forslag blev sat til afstemning som det mest vidtgående forslag.

For stemte: Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen

Imod stemte: Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Connie Høj, Poul Rosendahl og Anders Linde

Ingen undlod at stemme.

Forslaget er hermed faldet.

Forvaltningens forslag blev godkendt.



126. F Tillæg Kommuneplan 2013 - Dyrepark ved Nr. Nebel

Dok.nr.: 4843

Sagsid.: 14/1924

Initialer: joma

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik behandlede i møde den 15. maj 2012 ansøgning om etablering af dyrepark vest for Nr. Nebel og syd for Vesterhavsvej. Projektområdet omfatter et ca. 38 ha stort areal og omfatter etablering af en national og international dyrepark med dyr, som er hjemmehørende i Serengeti dyreparken i Tanzania. Dyreparken vil blive opdelt i en række underområder med forskellige temaer som rovdyr, elefant, bavian eller hov- og klovdyr. Der skal opføres en række bygninger til både publikumsformål og dyrene. Samlet set ønskes mulighed for opførelse af ca. 12.000 m² ny bebyggelse. Det forventes at dyreparken vil få ca. 200.000 årlige besøgende.

Udvalget besluttede, at tilvejebringe det planmæssige grundlag for etablering af dyrepark i form af kommuneplantillæg, lokalplan og eventuelt VVM-redegørelse. På baggrund af screening af projektforslag blev det vurderet, at der skulle udarbejdes VVM-redegørelse for projektet, idet anlægget vil kunne få en væsentlig visuel virkning af landskabet.

Efterfølgende blev idéoplæg, der omfatter en kort beskrivelse af projektet, sendt i offentlig høring i perioden fra den 12. til 26. april 2013. Kommunen modtog i den forbindelse bemærkninger vedrørende trafikale forhold. Det foreslås, at der etableres en rundkørsel ved Kærvej eller ved T-krydset Blåbjergvej/Vesterhavsvej, begrundet i dels bilernes høje hastighed dels kødannelser specielt lørdag formiddag. Forskellige løsningsforslag til afvikling af trafikken herunder etablering af rundkørsel er belyst i VVM-redegørelsen.

Området er i Kommuneplan 2013 reserveret til dyrepark. Rammebestemmelserne for området fastlægger blandt andet en bebyggelseshøjde på maksimalt 8,5 meter og etageantal på maksimalt 2 etager. Idet projektet omfatter bygninger højere end 8,5 meter indeholder kommuneplantillægget revision af de maksimale bebyggelseshøjder. Der åbnes mulighed for 8,5 meter for administrationsbygninger, 12 meter for bygninger til dyrehold og 20 meter for enkelte bygningsdele hvor det skønnes nødvendigt for driften.

Vedtagelse af forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 er en forudsætning for vedtagelse af forslag til Lokalplan 15.10.L01 – Område til dyrepark ved Nørre Nebel.

VVM-redegørelse og miljøvurdering

Det brede miljøbegreb i VVM der omfatter mennesker, fauna og flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv er stort set det samme som i lov om planer og programmer. Derfor er der udarbejdet en fælles miljørapport for Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 15.01.L01 i henhold til VVM-bekendtgørelsen og lov om planer og programmer (MV).

Forvaltningens vurdering

På baggrund af screening af projektforslag blev det vurderet, at der skulle udarbejdes VVM-redegørelse for projektet med særlig fokus på:

- at belyse anlæggets visuelle virkning på landskabet idet bygninger der er op til 12 meter høje vil være iøjnefaldende,



- at undersøge om dyreparken med tilhørende bygningsanlæg kan have en negativ effekt på nærliggende vandløb der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens å-beskyttelseslinje,
- at belyse konsekvenserne af den øgede trafikbelastning af vejstrukturen.

Det vurderes sammenfattende i VVM-redegørelsen/miljørapporten, at anlæggelse af en dyrepark på den ønskede lokalitet vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabsoplevelsen lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet nord for Vesterhavsvej. Med henblik på at reducere landskabspåvirkningen etableres afværgeforanstaltninger der omhandler bestemmelser for lys, ensartede materialer og farve, placering af bygninger og beplantning. Vilklårene indarbejdes i tilhørende lokalplan. Forvaltningen vurderer, at de påtænkte afværgeforanstaltninger vil medvirke til at reducere bebyggelsens negative påvirkning af landskabet.

Forskellige løsninger for udformning af kobling mellem Vesterhavsvej og indkørslen til parken er undersøgt. Det vurderes i VVM-redegørelsen at prioriterede kryds, enten som vigepligtskryds eller fortsatte kryds, vil være den bedste løsning, idet en sådan udformning vil kunne afvikle trafikken med minimale kølængder og forsinkelser for gennemkørende trafik på Vesterhavsvej.

For øvrige miljøforhold der indgår i VVM-redegørelsen/miljørapport vurderes, at projektet ikke vil få så væsentlige konsekvenser, at de er uforenlige med de planlægningsmæssige og miljømæssige hensyn der i øvrigt skal varetages.

I forbindelse med VVM-tilladelsen skal der stilles de vilkår, som er nødvendige for at reducere de væsentlige virkninger på miljøet, som anlægget giver anledning til, og som er påvist i VVM-redegørelsen.

Sundhedskonsekvensvurdering

De sundhedsmæssige aspekter er vurderet i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)

Lov om planer og programmer

Kommuneplan 2013

Bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg m.v.

Bekendtgørelse om lov om hold af dyr

Bekendtgørelse om veterinær godkendelse af zoologiske anlæg

Vejloven

Økonomi

Ingen

Høring

Kommuneplantillægget og VVM-redegørelse/miljørapport skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før forslaget kan endeligt vedtages, jævnfør § 24, stk. 3 i planloven, § 8, stk. 1 og 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer samt § 6, stk. 2 i bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM).

**Bilag:**

| | | |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Forslag tillæg 08 Dyrepark ved Nr Nebel.pdf | 47581/14 |
| 2 | Åben VVM -redegørelse og miljørapport til politisk behandling.pdf | 47536/14 |
| 3 | Åben Resumé af indkomne bemærkninger og forvaltningens bemærkninger | 46521/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at den tilhørende VVM-redegørelse og miljørapport godkendes og offentliggøres samtidigt med kommuneplantillægget,

at vurdering af modtagne bemærkninger i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til VVM-redegørelse godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



127. F Lokalplan - Område til dyrepark ved Nørre Nebel

Dok.nr.: 4851
Sagsid.: 13/14217
Initialer: joma
Åben sag

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 38 ha beliggende vest for Nørre Nebel og syd for Vesterhavsvej. Planforslaget åbner mulighed for at etablere en dyrepark af international standard hvor der udelukkende skal være dyr som er hjemmehørende i Serengeti dyreparken i Tanzania. Dyreparken vil have åben fra april til og med oktober. Planforslaget fastlægger endvidere blandt andet principper for beplantning, hegning, adgangs- og parkeringsforhold samt retningslinjer for anvendelse af materialer og farver.

Forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 skal vedtages, før nærværende forslag til lokalplan kan vedtages.

VVM-redegørelse og Miljøvurdering

Det brede miljøbegreb i VVM der omfatter mennesker, fauna og flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv er stort set det samme som i lov om planer og programmer. Derfor er der udarbejdet en fælles miljørapport for Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 15.01.L01 i henhold til VVM-bekendtgørelsen og lov om planer og programmer (MV).

Forvaltningens vurdering

Det vurderes sammenfattende i VVM-redegørelsen/miljørapporten, at anlæggelse af en dyrepark på den ønskede lokalitet vil medføre en væsentlig påvirkning af den æstetiske landskabsoplevelse lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet nord for Vesterhavsvej. Med henblik på at reducere den æstetiske landskabspåvirkning etableres afværgeforanstaltninger der omhandler bestemmelser for lys, ensartede materialer og farve, placering af bygninger og beplantning, er der indarbejdet bestemmelser herom i lokalplanen. Forvaltningen vurderer, at de påtænkte afværgeforanstaltninger vil medvirke til at reducere bebyggelsens negative påvirkning af landskabet til et acceptabelt niveau.

Forskellige løsninger for udformning af kobling mellem Vesterhavsvej og indkørslen til parken er undersøgt. Forvaltningen vurderer, at prioriteret kryds som vigepligtskryds vil være den bedste løsning, idet en sådan udformning vil kunne afvikle trafikken med minimale kølængder og forsinkelser for gennemkørende trafik på Vesterhavsvej.

For øvrige miljøforhold der indgår i VVM-redegørelsen/miljørapport vurderes, at projektet ikke vil få så væsentlige konsekvenser, at de er uforenlige med de planlægningsmæssige og miljømæssige hensyn, der i øvrigt skal varetages.

I forbindelse med VVM-tilladelsen skal der stilles de vilkår, som er nødvendige for at reducere de væsentlige virkninger på miljøet, som anlægget giver anledning til, og som er påvist i VVM-redegørelsen.

Ansøger har bistået ved udarbejdelse af lokalplanforslaget og ønsker mulighed for tilkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej ca. 80 meter vest for Kærvej og i forbindelse hermed tilladelse til opsætning af to flaggrupper à tre flagstænger placeret ved indkørslen. Endvidere ønsker ansøger at plantebælter fastlægges med en bredde på fem



meter. Ansøgers ønsker er ikke imødekommet, idet lokalplanen fastlægger, at tilkørsel fra Vesterhavsvej til dyreparken etableres ca. 500 meter fra Kærnevej med mulighed for opsætning af en flaggruppe med tre flagstænger. For så vidt angår bredden på de ydre plantebælter fastlægger lokalplanen en bredde på ti meter. For en nærmere redegørelse henvises til vedlagte notat.

Samtlige omkostninger i forbindelse med de nødvendige ombygninger på de offentlige veje skal betales af ansøger i henhold til vejlovens § 70, stk. 3.

Sundhedskonsekvensvurdering

De sundhedsmæssige aspekter er vurderet i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)

Lov om planer og programmer

Kommuneplan 2013

Bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg m.v.

Bekendtgørelse om lov om hold af dyr

Bekendtgørelse om veterinær godkendelse af zoologiske anlæg

Vejloven

Økonomi

Det forudsættes at ansøger betaler omkostninger i forbindelse med de nødvendige ombygninger af offentlige veje.

Høring

Lokalplanforslaget og VVM-redegørelse/miljørapport skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før forslaget kan endeligt vedtages, jævnfør § 24, stk. 3 i planloven, § 8, stk. 1 og 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer samt § 6, stk. 2 i bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM).

Bilag:

| | | | |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | VVM -redegørelse og miljørapport til politisk behandling.pdf | 47536/14 |
| 2 | Åben | Resumé af indkomne bemærkninger og forvaltningens bemærkninger | 46521/14 |
| 3 | Åben | Forslag til Lokalplan 15.01.L01 - Område til dyrepark ved Nr. Nebel pdf | 47554/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Lokalplan 15.01.L01 – Område til dyrepark ved Nørre Nebel vedtages i den foreliggende form og sendes i offentlig høring 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen



Anbefalingen blev godkendt.



128. F Lokalplan for TDC-grunden, Blåvand

Dok.nr.: 4904

Sagsid.: 10/6703

Initialer: 38518

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan 05.01.L04, som giver mulighed for, at der på en del af de tidligere Blåvand Radio-arealer ved Horns Bjerge i Blåvand kan opføres ca. 28 boliger.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 9,3 ha og omfatter matrikel 6c og del af 13a Vandflod By, Oksby.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 05.01.B05, 05.01.C07 og 05.01.R10 i Kommuneplan 2013, hvor områdets anvendelse er fastlagt til henholdsvis boligområde, centerområde og rekreativt område, beliggende i byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for et område med beskyttede naturtyper samt et mindre område udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Lokalplanen udgør første del af en samlet masterplan for omdannelse af hele Blåvand Radio-området til boligformål, samt mulighed for at etablere turist- og serviceerhverv såsom ferie- eller fritidscenter, wellness, kursted eller lignende.

Lokalplanforslaget forbereder udbygningen af hele masterplanområdet ved at skabe vejforbindelse til Blåvand Radios områder syd for lokalplanområdet. Dertil sikrer lokalplanen, at masterplanens overordnede intentioner for bebyggelsestyper, strukturer og grønne arealer overholdes.

På grund af indsigelser fra Varde Museum mod planlægning for et areal mod syd, som indeholder særlige kulturhistoriske værdier, er lokalplanafgrænsningen reduceret til kun at omfatte den nordlige del af masterplanområdet.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslaget (miljørapport), jf. miljøvurderingslovens § 4, stk. 2. Konklusionen af miljørapporten er, at planen ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af naturværdier i området eller af områdets biologiske mangfoldighed.

Lokalplanen erstatter den del af lokalplan nr. 02.004.81 for Post og Telegrafvæsnets arealer ved Blåvand Radio, der er beliggende inden for lokalplanområdet.

Ansøger har bistået ved lokalplanudarbejdelsen, og har haft lokalplanen til udtalelse. På baggrund af ansøgers bemærkninger er der foretaget mindre justeringer, så ansøgers ønsker imødekommes.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 18. februar 2013 at igangsætte planlægningen for TDC's arealer i Blåvand.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven



Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget og miljørapporten skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen kan endelig vedtages, jævnfør § 24, stk. 3 i planloven og § 8, stk. 1 og 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag:

| | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Miljøscreening | 44935/14 |
| 2 | Åben Miljørapport | 44933/14 |
| 3 | Åben Forslag til Lokalplan 05.01.L04 | 44930/14 |
| 4 | Åben Masterplan for TDC-grunden, Revideret januar 2013 | 17474/13 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til lokalplan 05.01.L04 og den tilhørende miljørapport vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



129. F Udviklingsplan for Nymindegab

Dok.nr.: 4898

Sagsid.: 13/12075

Initialer: towo

Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes udviklingsplaner for de 4 primære kystdestinationer, Blåvand, Henne, Vejers og Nymindegab. Forvaltningen har på den baggrund i samarbejde med Nymindegab Borgerforening og andre lokale interessenter samt Varde Museum og repræsentanter for Naturstyrelsen udarbejdet en udviklingsplan for Nymindegab. Udviklingsplanen udpeger 5 hovedindsatsområder i Nymindegab og indeholder 16 konkrete ideer til projekter, der kan igangsættes.

En udviklingsplan er en plan, der udstikker visioner og retninger for det videre planarbejde og udviklingsinitiativer i et givet område, men det er ikke en plan, der indgår i det formelle planhierarki. Planen er derfor ikke juridisk bindende for den fremtidige administration, men vil i det omfang den vedtages politisk danne grundlag for bl.a. det videre kommune- og lokalplanarbejde.

Udviklingsplanen "Kom med ud over kanten" for Nymindegab er tilvejebragt gennem 2 workshops og 2 møder med borgerforeningen. Planen præsenteres i samarbejde med Nymindegab Borgerforening på et offentligt møde den 28. april 2014, hvor der også forelægges et oplæg til, hvordan det videre arbejde kan organiseres, og hvordan der kan etableres lokale arbejdsgrupper med fokus på udviklingen af de enkelte indsatsområder.

Udviklingsplanen for Nymindegab indeholder forslag til initiativer, der ikke alene kan løftes af lokalsamfundet. Det gælder:

- Udviklingen af "Gabet", der forudsætter et tæt samarbejde med Naturstyrelsen med henblik på at udvikle området til et unikt besøgssted inden for de stramme rammer, der gælder som følge af, at områder ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og Natura 2000 område
- Udvikling af et kampvogns- og artillerimuseum og militær "actionpark" på Nymindegablejrens område
- Et områdefornyelsesprojekt med fokus på at udvikle og etablere en bymæssig identitet gennem hovedgaden med fokus på at etablere en attraktiv pladsdannelse og en genkendelig sammenhæng gennem byen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at udviklingsplanen for Nymindegab med titlen "Kom med ud over kanten" er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af Nymindegab som turistdestination. Realisering af planen kan på længere sigt bidrage til, at der kan etableres flere levedygtige turisterhverv og kunne løfte interessen i at investere i bygningsmassen i Nymindegab.

Det er næppe sandsynligt, at Nymindegab i fremtiden vil øge sin attraktion som egentlig bosætnings by for fastboende, men byen har og vil med udviklingsplanen kunne styrke sin attraktion som ferie- og fritids by betydeligt.



Det er forvaltningens vurdering, at der i Nymindegab er god opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanen. Det er imidlertid også forvaltningens vurdering, at de tre hovedprojekter Udvikling af "Gabet", Aktiviteter på forsvarets arealer og områdefornyelse af hovedgade forudsætter, at Varde Kommune deltager aktivt i det videre udviklingsarbejde.

På Udvalget for Plan og Tekniiks område foreslås det derfor, at forvaltningen sammen med Naturstyrelsen arbejder videre på et udviklingsprojekt omkring Gabet med henblik på at kunne søge de nødvendige dispensationer og fondsmidler. Herudover foreslås det, at forvaltningen sammen med lokalsamfundet i Nymindegab udarbejder et oplæg til indhold og omfang af et eventuelt områdefornyelsesprojekt med henblik på, at Varde Kommune kan tage stilling til, om man ønsker at søge Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om områdefornyelsesmidler ved førstkommende ansøgningsfrist omkring årsskiftet 2014/2015. Herudover tages der løbende stilling til hvordan og i hvilket omfang Varde Kommune skal involveres i etablering af turistfaciliteter på forsvarets arealer.

Det er forvaltningens vurdering, at udviklingsplanen bør sendes i offentlig høring i 8 uger inden planen tiltrædes som retningsgivende for Varde Kommunes videre planlægning og initiativer i Nymindegab.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis forslag til udviklingsplanen godkendes foreslås den udsendt i offentlig høring i 8 uger inden forelæggelse for Byrådet.

Bilag:

1 Åben _Udviklingsplan for Nymindegab.pdf

43250/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til udviklingsplanen for Nymindegab tiltrædes som Varde Kommunes forslag til en visionsplan for den videre udvikling af Nymindegab og sendes i 8 ugers offentlig høring inden forelæggelse for Byrådet, og

at forvaltningen fortsætter med udviklingsarbejdet med henblik på at løfte udviklingsplanens visioner for udviklingen af henholdsvis "Gabet" og byens hovedstrøg med henblik på at kunne søge ekstern finansiering via fonde og byfornyelsespuljer.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



130. Anvendelse af restmidler til landsbyfornyelsespulje

Dok.nr.: 4941
Sagsid.: 13/8461
Initialer: jejo
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget bemyndigede den 8. oktober 2013 forvaltningen til at udmønte landsbyfornyelsespuljen ud fra fire fokuspunkter. Forvaltningen har nu gennemført 2 ansøgningsrunder, og på den baggrund arbejder forvaltningen på nedrivning af ca. 20 ejendomme. Forvaltningen skønner, at der fortsat vil være 1-2 mio. kr. tilbage i puljen, hvor udvalget kan udpege nye fokusområder.

Puljens formål er at igangsætte en indsats, som styrker bosætning og øger de private investeringer i området. Puljen kan anvendes i det åbne land og i byer med færre end 3.000 indbyggere, dvs. hele kommunen undtagen Ølgod og Varde. Puljen kan anvendes til nedrivning, fjernelse af skrot og affald på boligejendomme, kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme eller istandsættelse af nedslidte boliger.

Udvalget har fastsat følgende 4 fokuspunkter for udmøntningen af puljen:

- Nedrivning fremfor istandsættelse
- Gamle erhvervsbygninger i landsbyer
- Boliger i hovedgader
- Synlige bygninger fra befærdede veje.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har modtaget ca. 30 ansøgninger og forslag til nedrivning af huse.

Ansøgningerne mv. er sagsbehandlet ud fra udvalgets fokuspunkter, og på den baggrund arbejdes der på nedrivning af op mod 20 ejendomme. Der forventes en restsum på 1-2 mio. kr., hvor udvalget eventuelt kan fastsætte nye fokuspunkter. Alternativt kan puljen udmøntes efter først til mølle princippet uden hensyn til fokuspunkterne, hvorved allerede indkomne ansøgninger, som opfylder lovens krav, vil blive prioriteret først.

Forvaltningen vurderer, at de hidtidige ansøgninger giver anledning til at overveje at supplere de nuværende fokuspunkter med følgende:

- Ejendomme i meget dårlig stand uanset synlighed fra befærdede veje
- Istandsættelse af ejendomme, hvor istandsættelse må forventes at give et positivt afkast på omgivelserne

Så længe der fortsat er midler i puljen, vil forvaltningen annoncere efter ansøgninger i ugeaviser og på hjemmesiden samt drøfte emnet i forvaltningens dialog med udviklingsrådene.

Sundhedskonsekvensvurdering

Nedrivning af faldefærdige ejendomme bidrager til at hæve boligstandarden og derigennem levevilkårene for borgerne.

**Retsgrundlag**

Byfornyelsesloven

Økonomi

Byrådet har afsat 4,8 mio. kr. til landsbyfornyelsespuljen inkl. refusion fra staten.

Høring

Forvaltningen har drøftet udmøntningen af puljen med repræsentanterne for Udviklingsrådene, og disse er positive overfor den hidtidige udmøntning, ligesom de bakker op om de foreslåede nye fokuspunkter.

Bilag:

1 Åben Status på Nedrivningspulje marts 2014

15437/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget tilføjer de nye fokuspunkter, til listen over fokuspunkter for landsbyfornyelsespuljen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



131. A Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus, Outrup

Dok.nr.: 4852
Sagsid.: 14/71
Initialer: 38518
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune modtog 8. januar 2014 en ansøgning om nedrivning af et bevaringsværdigt stuehus på Dejrupsvej 91, Outrup. Ønsket om nedrivning skyldes blandt andet fugtproblemer i de eksisterende bygninger samt et ønske om opførelse af en ny bolig på grunden.

Stuehuset er i forbindelse med seneste revision af kommuneplanen blevet udpeget som bevaringsværdigt, og det er derved omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Proceduren for behandling af en nedrivningsansøgning for en bevaringsværdig bygning fremgår af lovens § 18. Det betyder, at bygningen ikke må nedrives, før der har været gennemført en offentlig høring på mellem fire og seks uger, og kommunalbestyrelsen herefter har taget stilling til, om der skal nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Ejendommen er i dag ikke omfattet af en lokalplan. Nedrivningen kan derfor alene forhindres ved, at der nedlægges et forbud efter planlovens § 14, og der inden et år udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen, der fastsætter, at bygningerne ikke må nedrives.

Da der i høringsperioden er indsendt en indsigelse mod nedrivningen, har forvaltningen fundet det nødvendigt at forelægge sagen for Udvalget for Plan og Teknik. Indsiger finder, at stuehuset er en af de få stråttækkede ejendomme i området, som i dens ydre stort set står intakt (med mindre der er sket ændringer siden 2005), og det vil være et tab for området, hvis ejendommen nedrives.

Bevaringsforeningen for Varde har oplyst, at de ingen indvendinger har mod nedrivningen.

Ansøger er blevet gjort bekendt med indsigelsen, og har fremsendt bemærkninger til sagen, se bilag. Ansøger begrundet blandt andet nedrivningen med, at stuehuset ikke har været vedligeholdt i mange år og har stået tomt i en længere periode i forbindelse med bl.a. tvangsauktion. Det fremstår nu som en kondemnerbar beboelse med råd, skimmel og fugt i samtlige trækonstruktioner, mure og vægge, se bilag.

Forvaltningens vurdering

Stuehuset vurderes af forvaltningen at være så nedslidt, at bevaringsværdierne ikke er til stede længere, se fotos. Det er forvaltningens vurdering, ligesom Bevaringsforeningens, at der ikke bør nedlægges forbud mod nedrivningen af stuehuset i henhold til planlovens § 14, og at en nedrivning derved accepteres.

Retsgrundlag

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

**Økonomi**

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

| | | | |
|---|------|-----------------------------------|----------|
| 1 | Åben | Ansøgers bemærkninger | 44555/14 |
| 2 | Åben | Indsigelse mod nedrivningen | 44558/14 |
| 3 | Åben | Fotos af stuehuset Dejrupvej 91 | 44557/14 |
| 4 | Åben | Bevaringsforeningens bemærkninger | 44556/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der ikke nedlægges forbud mod nedrivning af stuehuset på Dejrupvej 91 i Outrup, og at en nedrivning derved accepteres.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



132. Bemyndigelse i sager om nedrivning af bevaringsværdige bygninger

Dok.nr.: 5018
Sagsid.: 14/71
Initialer: 38518

Åben sag

Sagsfremstilling

I forbindelse med behandlingen af sager vedrørende nedrivning af bevaringsværdige bygninger ønsker forvaltningen bemyndigelse til at afgøre, at der ikke skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 i de tilfælde, hvor en nedrivning vurderes at være acceptabel.

Behandlingen af en nedrivningssag vedrørende en bevaringsværdig bygning skal følge proceduren i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer § 18. Det vil sige, at en bevaringsværdig bygning ikke må nedrives, før der har været gennemført en offentlig høring på mellem 4 og 6 uger, og Byrådet herefter har taget stilling til om, der skal nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Bevaringsforeningen for Varde og Varde Museum høres altid i forbindelse med den offentlige høring.

Senest 2 uger efter den offentlige hørings udløb skal Byrådet oplyse ejeren, om kommunen agter at nedlægge et § 14 forbud. Det betyder, at sagen mange gange ikke kan nå at blive behandlet rettidigt af fagudvalget.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen ønsker bemyndigelse til at afgøre sagerne i de tilfælde, hvor forvaltningen i samråd med Bevaringsforeningen og Museet vurderer, at nedrivningen af saglige grunde kan accepteres, og Varde Kommune derfor ikke agter at nedlægge forbud mod nedrivningen i henhold til planlovens § 14. Dette gælder også, selvom der er indkommet indsigelser mod nedrivningen.

I de sager hvor forvaltningen, Bevaringsforeningen eller Museet vurderer, at nedrivningen ikke kan accepteres, vil det være nødvendigt at varsle et § 14-forbud samt foretage en partshøring efter høringsfristens udløb. Sagen vil herefter blive forelagt Udvalget for Plan og Teknik til afgørelse af, om Varde Kommune endeligt vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

Retsgrundlag

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forvaltningen fremover kan behandle nedrivningssager om bevaringsværdige bygninger efter principperne beskrevet under forvaltningens vurdering.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Udvalget ønsker at få forelagt sager, hvor der er indkommet indsigelser. Anbefalingen i øvrigt blev godkendt.

**133. Byggesagsgebyr i 2015**

Dok.nr.: 4935
Sagsid.: 14/3094
Initialer: ivsa
Åben sag

Sagsfremstilling

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 har Folketinget besluttet, at kommunerne fra 1. januar 2015 skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandling efter tidsforbrug. Samtidig kan kommunerne beslutte, at visse sager undtages for gebyr, eller at alle sager fritages for gebyr. Inden forvaltningen fremlægger en detaljeret model, ønskes en politisk stillingtagen til problemstillingerne. De nuværende gebyrer er som følger:

| Type | Størrelse | Pris i kr. |
|--|---------------------------------|--------------------------|
| Simple konstruktioner og nedrivning | | 1.600 |
| Nyt enfamilie- og sommerhus | | 4.000 |
| Industri- og lagerbygninger samt avlsbygninger | Til og med 5.000 m ² | 11 pr. m ² |
| | Over 5.000 m ² | 5,50 pr. m ² |
| Master og vindmøller | | 6.000 |
| Etagebyggeri | Til og med 5.000 m ² | 16,50 pr. m ² |
| | Over 5.000 m ² | 8,25 pr. m ² |

Med de nuværende regler er gebyret afhængig af byggeriets type eller størrelse og ikke den tid, forvaltningen måtte bruge på at behandle sagen. Ved de nye regler bliver det muligt at kræve gebyr fra og med forhåndsdialogen med ansøgerne, samtidig med at det bliver muligt at kræve gebyr for dispensationer, som ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Der åbnes også for, at der kan kræves gebyr, hvor der meldes afslag. Det skal understreges, at der kun kan opkræves gebyr, hvor der træffes afgørelse med hjemmel i byggeloven eller bygningsreglementet. Der kan således ikke kræves gebyr for afgørelser, som træffes med hjemmel i anden lovgivning, f.eks. planloven eller naturbeskyttelsesloven. Kommunen fastsætter selv en timepris, og der må ikke opkræves opstartsgebyrer. Timeprisen og den samlede pris for en tilladelse må ikke overstige omkostningerne. For mindre bygninger kan der alternativt opkræves et fast gebyr, gældende for carporte, garager, udhuse, drivhuse m.m.

Kommunen må selv bestemme, hvornår den egentlige sagsbehandling starter, hvilket betyder, at forhåndsdialog kan udtages fra tidsforbruget. I sådanne tilfælde er det vigtigt at beskrive overfor kunden, hvornår den egentlige byggesagsbehandling starter, og taxameteret tæller.

Gebyret forfalder til betaling, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug. Kommunerne kan vælge at opkræve gebyret i to rater, første når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles, og anden når bygningen tages lovligt i brug.



Afhængigt af hvordan området byggesagsbehandling defineres, er der i dag ca. 10 personer beskæftiget med byggesagsbehandling, og der er budgetteret med en indtægt på 2.634.870 kr. i 2014.

Forvaltningens vurdering

Med de nye regler gives der mulighed for at opkræve gebyr efter den reelt forbrugte tid, hvilket betyder, at komplicerede sager, sager som er utilstrækkeligt oplyst, eller sager, som kræver lange høringsprocesser, risikerer at blive langt dyrere for kunden end hvad der opleves for nuværende. Modsat vil en godt oplyst sag, som overholder de gældende regler, medføre et lavere gebyr, end hvis forvaltningen skal bruge meget tid på at tolke materiale og returnere materiale.

Det er forvaltningens vurdering, at Varde Kommune bør opkræve byggesagsgebyr. For at undgå at administrationen bliver en papirtiger, anbefales mindre byggerier indtægtsdækket ved et fast gebyr, ligesom det anbefales ikke at lægge gebyr på sager, som ikke kræver tilladelser.

Forvaltningen anbefaler, at der nedsættes en projektgruppe, som med ovenstående udgangspunkt inden sommer fremkommer med forslag til timepris, gebyr og et forslag til administrationspraksis for den indtægtsdækkende del af byggesagsbehandlingen. Samtidig bør der udarbejdes en kort vejledning til ansøgere, som beskriver hvad gebyrerne dækker, og hvornår der tidsregistreres fra. Efterfølgende planlægger forvaltningen i 2. halvdel af 2014 at tidsregistrere gebyrpålagte byggesager for at få de nødvendige rutiner og erfaringer inden opstart i 2015.

Hvis udvalget ønsker, at der skal være en bestemt minimumsindtægt fra byggesagsbehandling, vil det være afgørende, at så mange som muligt af personalets registrerede timer udkonteres på sager, med den risiko, at enkelte sager i kundens optik kan blive meget dyre i gebyr. Det kan f.eks. være tilfældet med et enfamiliehus, som kræver megen sagsbehandling, en telemast eller især en vindmølle. Det skal her igen bemærkes, at planlægning for en vindmølle ikke kan gebyrdækkes, det kan kun selve byggesagsbehandlingen.

Retsgrundlag

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013

Økonomi

Afhænger af valgt model.

I 2014 er Udvalgets budget for byggesagsgebyr 2.634.870 kr.

Høring

Ingen

Bilag:

| | | | |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | Byggesagsgebyr - Byggesagsgebyr.xls | 43179/14 |
| 2 | Åben | Projektbeskrivelse - Byggesagsbetaling efter timepris | 38476/14 |
| 3 | Åben | Byggesagsdata til Billund november 2013.xlsx | 42713/14 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,



at udvalget drøfter principper for udarbejdelse af byggesagsgebyrer.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Principperne blev drøftet.



134. Skitseforslag for omlægning af Varde Torv

Dok.nr.: 4940

Sagsid.: 12/8593

Initialer: chho

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har senest behandlet sagen ved mødet den 17. marts 2014, hvor frigivelse af anlægsbevillingen på 3,5 mio. kr. til omlægning af 2. etape af Varde Torv blev godkendt.

Det rådgivende firma GHB-Landskab har udarbejdet et skitseforslag ud fra kommunens byggeprogram for omlægningen. Det blev præsenteret og debatteret ved det offentlige møde den 18. marts 2014.

Skitseforslaget har taget udgangspunkt i resultatet af workshop afholdt i februar 2013, så vidt det er blevet en fleksibel og robust plads til ophold og aktiviteter. Belægningen er nu sammenhængende med en afgrænsning mod kirke og med forbindelse til rådhuset. Forslaget har med forskellige skitser vist muligheder for torvedage og sceneplaceringer som eksempler på pladskrævende aktiviteter. Skitserne er vist for at vise den store rummelighed og fleksibilitet torveplanen rummer.

Interessenter og foreninger var inviteret til mødet, der samtidig var annonceret som et offentligt møde i pressen. I mødet deltog i alt ca. 50 borgere, interessenter og kommunale repræsentanter.

Skitseforslaget er efter det offentlige møde justeret, fx med en gangvenligere forbindelse øst om kirken og en mindsket musling, der er forskudt et par meter mod trægruppen.

Bemærkningerne er samlet i et notat. Forslagene deler sig overordnet set i flere retninger. Nogle ønsker, at få biler på torvet igen. Andre ønsker lukket for trafik over torvet i det hele taget. Nogle fokuserer på det liv med aktiviteter, der generelt er enighed om at skabe med et omlagt torv. Der er i debatten på Facebook, i pressen og hørings svar til kommunen, udvist en bred interesse for torveomlægningen.

Menighedsrådet har i deres bemærkninger tilkendegivet, at forslaget med belægning af pigsten omkring kirken ikke opfylder deres ønsker. Den nuværende løsning svarer imidlertid overens med den godkendelse der blev givet af den kongelige bygningsinspektør i 2003, som ønskede pigsten videreført omkring kirken. Ribe Stiftsøvrighed vil skulle godkende det foreliggende projekt.

I forbindelse med omlægning af torvet medtages stort set kun bænke og skraldespande som inventar. Indkomne forslag og ønsker til torvets inventar i øvrigt medtages i et forestående projekt under byfornyelsesprogrammet. Der har været stor interesse for netop de konkrete elementer, som skal indtage torvet og bidrage til at skabe det ønskede liv. Tiltag som kan modsvare den udtrykte bekymring for, om der kan opstå et miljø med liv på torvet i Varde.

En del af torvet har i dets tidlige historie været benyttet som kirkegård. For at afdække behovet for arkæologiske undersøgelser, igangsætter Varde Museum arkæologiske forundersøgelser i uge 17 2014.

**Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at det foreslåede og justerede skitseprojekt er et robust og fleksibelt forslag for omlægning. Forslaget giver et harmonisk og sammenhængende torv.

Forvaltningen har vurderet, at der kan indpasses 4 parkeringspladser langs forbindelsesvejen over torvet. De kan anvendes til ½ times parkering om dagen og benyttes af taxa om natten.

Handicapparkering kan placeres ved sidegader til Torvet. I Torvegade kan der placeres 2 handicapparkeringspladser og 2 korttidsparkeringspladser i vejens østside.

I den forestående projektering findes de konkrete løsninger for at integrere de nævnte p-pladser og der ses på yderligere forslag for handicapparkering i Smedegade og Murtfeldts Plads.

Belysningsforslaget behandles i projekteringsfasen, hvor det vurderes, om det er den eksisterende belysning eller en ny type med LED belysninger, der skal udgøre torvebelysningen, sammen med effektbelysninger på bygninger m.m.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at det må forventes at torvets udsmykning med muslingeskallen, vil skabe debat og dele meningene. Ved justering efter borgermødet er den nu 16 m lang. Det vurderes som den størrelse, skallen som minimum bør have, for at dens udtryk og funktion kan berige torvet, som et markant særkende. Med den viste placering vil den reelt optage en beskeden plads. Idet den glider jævnt over i belægningen, kan den anvendes til mange formål og i forskellige sammenhænge og blive et aktiv for torvelivet.

Efter udvalgets godkendelse vil forvaltningen igangsætte detailprojektering og udbud. Anlægsperioden for omlægningen forventes at kunne afvikles i perioden august til 1. december 2014.

Retsgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1048 Lov om offentlige veje af 3. nov. 2011

Økonomi

Byrådet har afsat 3,5 mio. kr. på anlægsbudgettet for 2014. Forslag til anlægsøkonomi udarbejdes i forbindelse med projektering.

Høring

Når et mere detaljeret projektudkast foreligger forlægges det handicaprådet.

Bilag:

| | | |
|---|---|----------|
| 1 | Åben præsentation - Vardetorv-PROJEKTFORSLAG-24-04-2014.pdf | 45621/14 |
| 2 | Åben Varde Torv. Opsamling på bidrag til offentlighedsfasen om udformning af Varde Torv | 45111/14 |
| 3 | Åben Dialogmøde den 21.2. resultat af workshop | 29538/13 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,



at det foreliggende skitseforslag for omlægning af Varde Torv godkendes som udgangspunkt for den videre projektering, og

at forvaltningen kontakter Ribe Stiftsøvrighed for at få godkendt det foreliggende forslag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede,

at godkende skitseforslaget til videre projektering med følgende bemærkninger:

at forvaltningen skal arbejde med alternativer til muslingeskallen

at der etableres 3 handicapparkeringsmuligheder, 2 i Smedegade og 1 på Murtfeldts Plads.

at der undersøges mulighed for korttidsparkering i Torvegade.

**135. Sager til kommende udvalgsmøder**

Dok.nr.: 4084
Sagsid.: 14/114
Initialer: 38107
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen planlægger følgende sager til behandling på kommende udvalgsmøder:

Maj

- Ho Camping
- Bevarende lokalplan for Varde Kommune
- Forslag til vedtægtsændringer for Oksby Digelaug

Juni

- Høring af Sydtrafiks trafikplan
- Principper for Varde Kommunes infrastrukturpolitik
- Godkendelse af Forslag til Klimatilpasningsplan
- Lokalplan for feriecenter ved HO
- Lokalplan for TDC-grunden i Blåvand
- Forslag til Strategisk Energiplan for Varde Kommune
- Parkeringsregulativ
- Varde Byfornyelsen
- Trafikplan Varde
- Boliger ved Vardevej i Sig

November

- Dialogmøde med aftaleholdere

Ikke tidsfastsat

- Idrætshal ved Varde Gymnasium

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 08-04-2014



Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



Bilagsliste

115. O Statens gennemgang af beskyttet natur
 1. Aflevering af gennemgang af Naturstyrelsens § 3-projekt (42486/14)
116. Oversigt og status for offentlige toiletter i Varde Kommune
 1. Oversigt og statusplan for toiletter i Varde Kommune (43130/14)
 2. Ønske om nye toiletter i Ho by (42724/14)
 3. Ønske om toilet ved Gammelgab Strand (42722/14)
117. Udfasning af Drifts strategipulje
 1. Driften - strategi 2014 (930448/12)
118. Drifts arbejder for eksterne kunder
 1. Afgørelse fra Statsforvaltningen Syddanmark (903764/12)
 2. Arbejder for momsregistrerede virksomheder (22342/14)
119. Thyrasvejs forlængelse
 1. Omfartsvej ved Tistrup - Forslag_omfartsvej_Tistrup_ny.pdf (45224/14)
120. Arealerhvervelse til sti langs Bejsnapvej
 1. Ekspropriationsforløb (32172/14)
121. Arealerhvervelse til cykelsti ved Gartnervænget, Outrup
 1. Ekspropriationsforløb (32172/14)
122. Risikokort og indsatsområder - klimatilpasning
 1. Bilag9a_Risikokort_5aar.pdf (44709/14)
123. F Tillæg til spildevandsplan 2010 - 2015
 1. FORSLAG - Tillæg 4 til Varde Kommunes spildevandsplan 2010 - 2015 (44723/14)
 2. Bilag til tillæg 4 - Tegn101.pdf (45176/14)
 3. Bilag til tillæg 4 - Bilag 1 - Tillæg 4 til SPV-plan (45174/14)
124. Kommuneplantillæg - Boligområde ved Gellerupvej i Varde
 1. Vedtaget Tillæg 06 til Kommuneplan 2013.pdf (45387/14)
 2. Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf (47378/14)
 3. Resume af indkomne bemærkninger og forvaltningens justeringer.pdf (47388/14)
 4. Indsigelser samlet (46968/14)
125. Lokalplan - Boligområde ved Gellerupvej i Varde
 1. Lokalplan 23.03.L02 (47319/14)
 2. Resume af indkomne bemærkninger og forvaltningens justeringer.pdf (47388/14)
 3. Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf (47378/14)
 4. Miljøvurdering af planforslagene til endelig politisk behandling.pdf (47381/14)
 5. Indsigelser samlet (46968/14)
126. F Tillæg Kommuneplan 2013 - Dyrepark ved Nr. Nebel
 1. Forslag tillæg 08 Dyrepark ved Nr Nebel.pdf (47581/14)
 2. VVM -redegørelse og miljørapport til politisk behandling.pdf (47536/14)
 3. Resumé af indkomne bemærkninger og forvaltningens bemærkninger (46521/14)



127. F Lokalplan - Område til dyrepark ved Nørre Nebel
1. VVM -redegørelse og miljørapport til politisk behandling.pdf (47536/14)
 2. Resumé af indkomne bemærkninger og forvaltningens bemærkninger (46521/14)
 3. Forslag til Lokalplan 15.01.L01 - Område til dyrepark ved Nr. Nebel pdf (47554/14)
128. F Lokalplan for TDC-grunden, Blåvand
1. Miljøscreening (44935/14)
 2. Miljørapport (44933/14)
 3. Forslag til Lokalplan 05.01.L04 (44930/14)
 4. Masterplan for TDC-grunden, Revideret januar 2013 (17474/13)
129. F Udviklingsplan for Nymindegab
1. _Udviklingsplan for Nymindegab.pdf (43250/14)
130. Anvendelse af restmidler til landsbyfornyelsespulje
1. Status på Nedrivningspulje marts 2014 (15437/14)
131. A Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus, Outrup
1. Ansøgers bemærkninger (44555/14)
 2. Indsigelse mod nedrivningen (44558/14)
 3. Fotos af stuehuset Dejrupvej 91 (44557/14)
 4. Bevaringsforeningens bemærkninger (44556/14)
133. Byggesagsgebyr i 2015
1. Byggesagsgebyr - Byggesagsgebyr.xls (43179/14)
 2. Projektbeskrivelse - Byggesagsbetaling efter timepris (38476/14)
 3. Byggesagsdata til Billund november 2013.xlsx (42713/14)
134. Skitseforslag for omlægning af Varde Torv
1. præsentation - Vardetorv-PROJEKTFORSLAG-24-04-2014.pdf (45621/14)
 2. Varde Torv. Opsamling på bidrag til offentlighedsfasen om udformning af Varde Torv (45111/14)
 3. Dialogmøde den 21.2. resultat af workshop (29538/13)



Underskriftsblad

Connie Høj

Anders Linde

Poul Rosendahl

Mads Sørensen

Kjeld Anker Espersen

Niels Christiansen

Preben Friis-Hauge