



# **Åbent referat**

**fra**

## **Udvalget for Plan og Teknik**

Mødedato: Torsdag den 7. december 2017

Mødetidspunkt: 12:30 - 16:00

Mødested: Mødelokale 3, Bytoften

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

Fraværende: Ingen

Referent: Finn Lassen



**Indholdsfortegnelse**

|   | Side |
|---|------|
| 1163. Godkendelse af dagsorden .....  | 2570 |
| 1164. Høringsfrister .....  | 2571 |
| 1165. Forslag. Kommuneplantillæg - Ændring af rensningsanlæg ved Nørre Nebel                  | 2572 |
| 1166. Forslag. Lokalplan for nyt sommerhusområde i Houstrup .....                             | 2573 |
| 1167. Forslag. Ophævelse af lokalplan i Billum .....  | 2575 |
| 1168. Lokalplan for butik mv. i Varde Syd.....  | 2576 |
| 1169. Lokalplan for Lunden i Varde.....   | 2577 |
| 1170. Prioritering af lokalplansager i 1. kvartal 2018 .....                                  | 2579 |
| 1171. Sig-Thorstrup Udviklingsplan.....   | 2581 |
| 1172. Prioritering af opgaver inden for områdefornyelsen i Varde Midtby .....                 | 2582 |
| 1173. Ansøgning. Pylon på Tømmervej 26, Varde.....  | 2584 |
| 1174. Nyttehaver i Varde .....  | 2585 |
| 1175. Kvalitetssikring af vandområdeafgrænsning af mindre vandløb i<br>Vandområdeplanen ..... | 2588 |
| 1176. Drøftelse. Scenarier for håndhævelse af beskyttet natur .....                           | 2591 |
| 1177. Sager til kommende udvalgsmøder .....   | 2592 |
| 1178. Oversigter til orientering .....  | 2593 |
| 1179. Lukket - Gensidig orientering .....   | 2594 |
| Bilagsliste.....  | 2595 |
| Underskriftsblad .....  | 2597 |



**1163. Godkendelse af dagsorden**

Dok.nr.: 11890

Sagsid.:

Initialer: finl

**Åben sag**

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Godkendt

I pkt. 1164 ændres anbefalingen således:

"... høringsfrister fremover følger lovens bestemmelser ..." ændres til "... høringsfrister fremover udnytter lovens muligheder ..."



## **1164. Høringsfrister**

Dok.nr.: 15414  
Sagsid.: 16/7001  
Initialer: agsc  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Den nye planlov giver mulighed for at reducere høringsfrister for kommuneplantillæg og lokalplaner.

Høringsfristen for forslag til lokalplaner og mindre kommuneplantillæg kan fremover fastsættes til 4 uger mod tidligere 8 uger, dog helt ned til 2 uger for lokalplanforslag af mindre betydning.

Langt hovedparten af de lokalplanforslag, der udarbejdes i Varde Kommune, forventes fremover at forudsætte en høringsfrist på 4 uger.

Kommunen har pligt til at sikre en rimelig frist for inddragelse af offentligheden i hvert enkelt tilfælde. Det betyder, at en høringsfrist uanset den fastsatte høringsperiode kan påklages. Vi skal derfor især være opmærksomme på, at høringer ikke bliver for korte, når de løber i forbindelse med sommerferie, jul og påske.

Minimumshøringsfristerne ser efterfølgende således ud:

|   |        |
|---|--------|
| Kommuneplan                               | 8 uger |
| Kommuneplantillæg med forhøring (VVM mv.) | 8 uger |
| Mindre kommuneplantillæg                  | 4 uger |
| Lokalplan                                 | 4 uger |
| Mindre lokalplan                          | 2 uger |

Ved lokalplaner af mindre betydning forstås bl.a. lokalplaner, som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Det er f.eks. mindre ændringer i eksisterende lokalplaner, lokalplaner, hvorved der alene sker overførsel af et mindre areal eller en enkelt ejendom fra landzone til byzone aflysning af lokalplaner, der ikke længere er relevante.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer overordnet, at en høringsfrist på 4 uger er hensigtsmæssig i forhold til inddragelsen af borgerne i lokalplansager, og at denne frist fremadrettet vil være hovedreglen. Det foreslås, at forvaltningen bemyndiges til at fastsætte høringsperioden i de konkrete sager i forhold til ferieperioder, men også i forhold til sagernes omfang og kompleksitet. I sager, hvor lokalplaner indgår i sagskomplekser med kommuneplantillæg, foreslås det, at kravet til høringsperioden for kommuneplantillægget bliver retningsgivende for hele sagskomplekset.

Udviklingsplaner har hidtil været sendt i offentlig høring i 8 uger. Det foreslås, at udviklingsplanerne fremover sendes i høring i min. 4 uger.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen



**Retsgrundlag**

Planloven

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** høringsfrister fremover udnytter lovens muligheder, og som udgangspunkt ikke forkortes til 2 uger, medmindre planerne er af helt underordnet karakter,

**at** forvaltningen bemyndiges til at fastsætte høringsperioden i de konkrete sager i forhold til ferieperioder, men også i forhold til sagernes omfang og kompleksitet, og

**at** udviklingsplaner sendes i høring i 4 uger.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med den tilføjelse, at høringsfristen for lokalplaner i sommerhusområder fastsættes til 6 uger.



**1165. Forslag. Kommuneplantillæg - Ændring af  
rensningsanlæg ved Nørre Nebel**

Dok.nr.: 15460  
Sagsid.: 17/11872  
Initialer: herg  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et Forslag til kommuneplantillæg 13, som giver mulighed for en modernisering af anlægget i det tekniske rammeområde 15.01.T01, således at anlægget vil kunne leve op til fremtidige miljøkrav.

Området omfatter et rensningsanlæg med en mindre grad af eksisterende bebyggelse. DIN Forsyning A/S ønsker en modernisering af anlægget. De nuværende rammebestemmelser giver ikke mulighed for denne tilpasning.

I Forslag til kommuneplantillæg 13 til Kommuneplan 2017 bevares det nuværende rammeområdes fysiske afgrænsning, men der ændres to forhold i rammebestemmelserne. Den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 0 % til 10 %, og den maksimale højde på bebyggelse i rammeområdet hæves fra 4,5 m til 7 m.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til tillæg 13 til Kommuneplan 2017. I screeningen vurderes, at planen ikke ventes at medføre miljøpåvirkninger.

**Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at Din Forsyning A/S får mulighed for at modernisere anlægget i rammeområdet. Der forventes ingen yderligere lugtgener ved driften af det moderniserede rensningsanlæg sammenholdt med eksisterende forhold.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

**Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017  
Planloven  
Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Planforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før kommuneplantillægget kan endelig vedtages, jf. planloven § 24, stk. 3.

**Bilag:**

1 Åben Miljøscreening til tillæg 13 til KP17 - Teknisk anlæg ved Nørre Nebel.pdf 182715/17



2 Åben Tillæg 13 til KP17 - Teknisk anlæg ved Nørre Nebel 23-11-2017 185204/17

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,  
**at** forslag til tillæg 13 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og  
**at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med planforslaget.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at høringsfristen sættes til 4 uger.



**1166. Forslag. Lokalplan for nyt sommerhusområde i Houstrup**

Dok.nr.: 15456

Sagsid.: 17/1694

Initialer: mars

**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har i samarbejde med ansøger udarbejdet et forslag til lokalplan 13.02.L01 for et sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup.

Lokalplanens formål er at skabe et attraktivt sommerhusområde i Houstrup. Sommerhusområdet kommer til at indeholde ca. 35-45 nye sommerhusgrunde. Etagehøjden er fastlagt til 1 etage, dog maksimalt 5 m over eksisterende terræn. Materialer er fastlagt til blank mur, pudset eller vandskuret mur, med træbeklædning eller som kombination af de nævnte materialer. Tage skal enten fremtræde matte og i naturmaterialets egen farve eller som sort eller rød. Solfangere og solcelleanlæg skal indpasses i bygningens arkitektur, placeres plant med tagfladen og integreres i tagfladens konstruktion. Bebyggelserne får adgang til et fælles grønt rekreativt område. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med KP17.

Sommerhusområdet anlægges med en stamvej med en grøft. Grøften kan på én gang fungere som et landskabeligt, rekreativt element, samtidig med at den kan aflede overfladevand fra området.

Ifølge klimatilpasningsplanen er der en potentiel risiko for, at lokalplanområdet vil kunne blive oversvømmet via Hejbøl Bæk, og området anlægges derfor med et dige, som omgiver hele lokalplanområdet, og der etableres stipassager over diget.

**Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at etablering af 35-45 nye sommerhusgrunde vil være et aktivt plus for Houstrup, fordi det giver mulighed for at tilbyde ekstra overnatningsmuligheder. Det vurderes, at der i dette konkrete tilfælde kan tillades at benytte plastikvinduer, fordi området ikke ligger offentlig synligt på en fremtrædende placering, og fordi bebyggelserne er tiltænkt at ligge gemt bag beplantning. Der skal søges om dispensation til at bruge plastikvinduer for at sikre, at typen af plastikvinduer er tidssvarende i en høj kvalitet også på længere sigt.

**Konsekvens i forhold til visionen**

I forbindelse med muligheden for at bygge sommerhuse i Houstrup, får flere også muligheden for at benytte de omkringliggende naturområder.

**Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

**Økonomi**

Ingen





**Høring**

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen kan vedtages.

**Bilag:**

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| 1 | Åben Forslag til lokalplan 13.02.L01 for sommerhusområde i Houstrup.pdf       | 185252/17 |
| 2 | Åben Forslag til MV Screening LP 13.02.L01 for sommerhusområde i Houstrup.pdf | 185254/17 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** Forslag til lokalplan 13.02.L01 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og **at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:  
Der må ikke udstykkes grunde under 1.500 m<sup>2</sup>.

Forslaget blev sat til afstemning.

|        | V<br>Preben<br>Friis-<br>Hauge | V<br>Connie Høj | V<br>Anders<br>Linde | V<br>Poul<br>Rosendahl | V<br>Mads<br>Sørensen | A<br>Kjeld<br>Anker<br>Espersen | C<br>Niels<br>Christian-<br>sen |
|--------|--------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| For    |                                |                 |                      |                        |                       |                                 | x                               |
| Imod   | x                              | x               | x                    | x                      | x                     |                                 |                                 |
| Undlod |                                |                 |                      |                        |                       | x                               |                                 |

Forslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at høringsfristen sættes til 6 uger.



**1167. Forslag. Ophævelse af lokalplan i Billum**

Dok.nr.: 14827  
Sagsid.: 17/8538  
Initialer: ibhe  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til ophævelse af lokalplan 02.C2.01 i Billum. Lokalplanområdet er på 2,15 ha og omfatter dele af matrikel 5g og 5y, samt matrikel 5af, Billum By, Billum.

Lokalplan nr. 02.C2.01 blev i maj 2005 udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at udlægge området til center- og erhvervsområde. Lokalplanens formål er ikke realiseret, og det vurderes, at lokalplanens bestemmelser for området er uaktuelle og derfor bør ophæves.

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 04.01.E1, der udlægger området til erhvervsformål. Ophævelse af lokalplanen medfører ikke ændringer i kommuneplanrammen.

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 04.01.L03, omfatter lokalplan 02.C2.01 kun et mindre restareal.

Arealet ligger i byzone og tilbageføres til landzone ved lokalplanens endelige ophævelse.

**Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at planlægningen for området ikke længere er tidssvarende.

I miljøscreeningen er det vurderet, at en ophævelse af lokalplan 02.C2.01 ikke vil medføre ændringer eller miljøpåvirkninger.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

**Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017  
Planloven  
Miljøvurderingsloven

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før ophævelsen af lokalplanen kan vedtages endeligt.



**Bilag:**

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 1 | Åben Ophævelse af lokalplan i Billum.pdf | 178766/17 |
| 2 | Åben Miljøscreening for 02.C2.01         | 178816/17 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** forslag til ophævelse af lokalplan 02.C2.01 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

**at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med aflysningsdokumentet.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at høringsfristen sættes til 4 uger.



**1168. Lokalplan for butik mv. i Varde Syd**

Dok.nr.: 15424  
Sagsid.: 16/1882  
Initialer: agsc  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog 20. juni 2017 Lokalplan 23.03.L05 for boliger og butik i Varde Syd. Fristen for at offentliggøre den endeligt vedtagne lokalplan blev dog overskredet pga. drøftelser om den tilhørende udbygningsaftale. På grund af overskridelsen af fristen har lokalplanforslaget været sendt i offentlig høring igen, og lokalplanen skal derfor vedtages endeligt igen.

I høringsperioden er der modtaget tre høringssvar; to om trafik- og støjgener, og et fra Din Forsyning A/S, der bemærker, at de ikke har yderligere bemærkninger.

De to høringssvar om trafik- og støjgener udtrykker bekymring for støjgener fra trafikken til og fra lokalplanområdet og for øget kørsel på Søndervangvej.

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

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 40, som vil blive afløst ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Der er udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Varde Kommune og ansøger for at sikre, at udgifter til lysregulering, stamvej m.v. fordeles. Udbygningsaftalen har været offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

**Forvaltningens vurdering**

Problemstillingen om øget kørsel på Søndervangvej har tidligere været drøftet i forbindelse med behandling af lokalplansagen, og hvis det mod forventning viser sig, at det gældende gennemkørselsforbud ikke overholdes, vil Varde i samarbejde med politiet se nærmere på en løsning, som kan hindre dette. I forslaget til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger vurderer forvaltningen, at projekteringen af krydsningen mellem Søndervangvej og den kommende stamvej skal ske, så der sikres en hensigtsmæssig og trafiksikker løsning af trafikafviklingen i området.

Forvaltningen vurderer desuden, at antallet af trafikanter til og fra lokalplanområdet ikke vil øge den samlede trafikmængde i større grad, men at det vil være hensigtsmæssigt i forhold til trafiksikkerheden og trafikafviklingen på Søndermarksvej, at der etableres et lyskryds på Søndermarksvej ved Plantagevej, senest når der etableres en butik inden for lokalplanområdet.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

**Retsgrundlag**

Planloven



Kommuneplan 2017

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

|   |      |  |           |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Indsigelser samlet                       | 178671/17 |
| 2 | Åben | Lokalplan 23.03.L05 med udbygningsaftale | 178665/17 |
| 3 | Åben | Resumé af indkomne bemærkninger          | 178645/17 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** Lokalplan 23.03.L05 vedtages uden ændringer,

**at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og

**at** udbygningsaftalen vedtages og offentliggøres sammen med lokalplanen.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



## **1169. Lokalplan for Lunden i Varde**

Dok.nr.: 15484  
Sagsid.: 16/4116  
Initialer: agsc  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 23.02.L13 blev vedtaget af Byrådet 6. september 2017. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra 13. september til 8. november 2017.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at Bo- og rehabiliteringscenter Lunden i Varde kan udvide deres specialiserede rehabiliteringstilbud samt etablere afskærmede boenheder.

Ved høringsfristens udløb var der modtaget to bemærkninger, der særligt handler om påvirkning af naboejendom, bebyggelsens udformning og udenomsarealer.

Lundens ledelse ønsker blandt andet mulighed for at etablere flade tage, og at lokalplanens bestemmelser om beplantning på parkeringspladsen udtages.

En nabo øst for lokalplanområdet mener, at der kan bygges for højt og for tæt på dem, og foreslår en række tiltag i den forbindelse.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan L696, som vil blive ophævet med den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.02.L13.

### **Forvaltningens vurdering**

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

Forvaltningen vurderer, at en afstand på 15 m til skel og en mulig højde på op til 8,5 m er meget rimeligt i forhold til påvirkning af naboer. Det vurderes ligeledes, at muligheden for at udforme nye bygninger på den mest hensigtsmæssige måde i forhold til kommende beboere ikke bør indskrænkes ved at begrænse muligheden for at isætte vinduespartier mv.

Det vurderes, at flade tage kan indpasses i området på en hensigtsmæssig måde, og lokalplanen tilrettes derfor, så der gives mulighed for at benytte flade tage. Det vurderes dog samtidig, at der bør indføres en bestemmelse om en maksimal facadehøjde på 4 m, hvis flade tage skal tillades, fordi der ellers vil kunne opføres bygninger med en facade på op til 8,5 m.

Det vurderes, at det er væsentligt at området fremstår grønt og indbydende, og at der vil kunne findes plads til at etablere det tilstrækkelige antal parkeringspladser uden at gå på kompromis med det grønne. Det vurderes derfor, at bestemmelserne om grønne elementer på parkeringspladsen bør fastholdes.

Det vurderes, at det ikke er hensigtsmæssigt generelt at øge muligheden for terrænregulering inden for området.



**Konsekvens i forhold til visionen**

Placeringen af institutionen vurderes at være i tråd med visionen, fordi undersøgelser viser, at udsigt til grønne områder kan medføre mindskede stressniveauer, færre smerter og infektioner, bedre søvn mv., hvilket er væsentligt på institutioner som Lunden.

**Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017  
Planloven

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

|   |      |                                 |           |
|---|------|---------------------------------|-----------|
| 1 | Åben | Insigelser samlet               | 181566/17 |
| 2 | Åben | Resumé af indkomne bemærkninger | 181557/17 |
| 3 | Åben | Lokalplan 23.02.L13             | 181552/17 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** lokalplan 23.02.L13 vedtages med de nævnte ændringer,

**at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og

**at** Lokalplan L696 ophæves inden for lokalplanområdet.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



**1170. Prioritering af lokalplansager i 1. kvartal 2018**

Dok.nr.: 14962

Sagsid.: 17/482

Initialer: agsc

**Åben sag**

**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.

Der verserer i øjeblikket flere store sagskomplekser, der er startet op i 2017, og endnu ikke afsluttet, hvilket kræver omfattende sagsbehandling i forvaltningen. Således blev der i 2017 igangsat 16 lokalplansager, hvoraf flere var meget omfattende, og flere blev igangsat udenom prioriteringssystemet pga. behov for meget hurtig sagsbehandling. Desuden blev flere store sager (f.eks. Outrup Biogas og lokalplaner for de to Blåvand Kyst projekter) startet op i slutningen af 2016, hvorfor arbejdsbyrden hovedsageligt har ligget i 2017. Forvaltningen indstiller på den baggrund, at der i 1. kvartal 2018 kun igangsættes arbejde med en enkelt lokalplan og en aflysningssag, for på denne måde at sikre, at de igangværende plansager kan afsluttes.

Januar 2018: Område til detailhandel i den vestlige del af Billum:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at igangsætte planlægning for et område til en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> samt vaskehal og tankanlæg ved rundkørslen i Billum. Omkostninger til etablering af indkørsel og sti/vejanlæg betales af ansøger, og der skal derfor udarbejdes en udbygningsaftale. Området er udpeget til centerformål i kommuneplanen, dog må butikker ifølge rammebestemmelserne kun være op til 1.000 m<sup>2</sup>. Den nye planlov giver mulighed for at planlægge for butikker på op til 1.200 m<sup>2</sup>, men kræver et kommuneplantillæg.

Der er pt. yderligere 6 lokalplansager klar til igangsætning.

**Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt kun at sætte en ny lokalplan i gang i 1. kvartal 2018 for at sikre afslutning af allerede igangværende sager. Herudover kan der igangsættes en aflysningssag der typisk er minder ressourcekrævende

Det er i øvrigt forvaltningens erfaring, at plansager, der omfatter både udarbejdelse af lokalplan og VVM-redegørelse eller miljøvurdering, arbejdsomt svarer til to lokalplansager. Denne sagstype vil derfor fremadrettet tælle som to sager ved prioritering af sager, der skal igangsættes.

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

Forvaltningen vurderer desuden, at planlægning for en butik på 1.200 m<sup>2</sup> i Billum er i overensstemmelse med gældende kommuneplan og vil give mulighed for at opføre en tidssvarende og attraktiv butik for både Billums borgere og gennemkørende turister.





**Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

**Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

1 Åben Prioritering af lokalplaner - dateret 28.11.2017

187170/17

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** den foreslåede prioritering af lokalplaner i 1. kvartal 2018 godkendes.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



## **1171. Sig-Thorstrup Udviklingsplan**

Dok.nr.: 15406  
Sagsid.: 16/11520  
Initialer: herg  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har besluttet, at visse lokalbyer skal have tilbudt af få udarbejdet en udviklingsplan. Derfor har forvaltningen i samarbejde med lokale interessenter, og som udløber af to meget velbesøgte workshops, udarbejdet en udviklingsplan for Sig-Thorstrup. Udviklingsplanen udpeger fire hovedindsatsområder i Sig-Thorstrup og indeholder 11 konkrete idéer til projekter, der kan igangsættes.

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

Der bliver i forbindelse med arbejdet etableret en lokal organisering (Sig Vækst), som arbejder med at implementere udviklingsplanens projekter. Organiseringen forventes opbygget med en bestyrelse, indsatsområdeledere og projektledere samt en enhed til henholdsvis fundraising og kommunikation.

Ved realiseringen af de enkelte projektidéer vil der være et behov for finansiering. Projektgrupperne samt styregruppen er blevet informeret om mulighederne for ansøgning om midler ved udviklingspuljen oprettet af Udvalget for Plan og Teknik

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen for Sig-Thorstrup er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af Sig som bosætningsby samt en by med mange aktiviteter for borgere og gæster samt et stort fællesskab. Realisering af planen kan på længere sigt bidrage til, at der kan etableres flere levedygtige erhverv, en styrkelse af forbindelsen til naturen, at bidrage til et i forvejen godt sammenhold i Sig-Thorstrup og muligvis bidrage til et udviklingssamarbejde mellem byerne Sig, Næsbjerg og Nordenskov omkring Karlsgårde sø.

I Sig-Thorstrup er der stor opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanens projekter. Det er forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt, at kommunen understøtter planen med sparring til den lokale bestyrelse og eksempelvis hjælp til og vejledning om fundraising og projektledelse.

Forvaltningen vurderer, at udviklingsplanen bør sendes i offentlig høring i otte uger, inden den tiltrædes som retningsgivende for Varde Kommunes videre planlægning og initiativer i Sig-Thorstrup.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Der er ved de to afholdte workshops blandt andet fokuseret på Sig-Thorstrups naturherligheder som udviklingspotentiale. Med indsatsområderne "Blåt og Grønt friluftsliv" og "Aktive børn og unge i naturen" arbejder udviklingsplanen med bedre



forbindelse til og mere brug af den unikke og attraktive natur, der omgiver Sig-Thorstrup.

**Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

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

**Bilag:**

1 Åben Sig- Thorstrup Udviklingsplan Færdig

173210/17

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** forslag til udviklingsplan for Sig-Thorstrup tiltrædes som Varde Kommunes forslag til en visionsplan for den videre udvikling af Sig-Thorstrup,

**at** udviklingsplanen sendes i otte ugers offentlig høring inden forelæggelse for Byrådet, og

**at** forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet gennem hjælp og vejledning med fundraising og projektledelse med henblik på at understøtte styregruppen i udmøntningen af udviklingsplanens enkelte projekter.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at forslaget sendes i høring i 4 uger.



## **1172. Prioritering af opgaver inden for områdefornyelsen i Varde Midtby**

Dok.nr.: 15024  
Sagsid.: 14/15512  
Initialer: towo  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Udvalget fik 11. august 2016 forelagt et projektforslag for oplevelsesloopet. Projektforslaget er omsat til et hovedprojekt, som har været sendt i samlet udbud til 5 hovedentreprenører.

Udbuddet er gennemført, og laveste pris blev afgivet af Poul Hansen Entreprenører A/S.

Tilbuddet er opdelt i fire delprojekter:

- Å-parken. Området mellem åen og Slotsgade med eng, læsekasser og det gode skib
- Nordhavnen. Området omkring parkeringspladsen ved Torvegade, Nordhavnen med ny siddetrappe
- Sydhavnen. Området mellem Torvegade- og Storegadebroerne med opholdsmuligheder, effektbelysning, snæbellomme, træer, vandleg, gangbro og ny siddetrappe
- Å-pladsen ved sommerlandet. Broanlæg med rampe, gangbro og legenet ved åen

Det samlede tilbud lyder på 12,6 mio. kr. inkl. bygherreleverancer. Der har indledningsvis været afsat 5,5 mio. kr. i budgettet for områdefornyelsen til gennemførelsen af loopene. Det har ikke været forventningen at det samlede projektforslag for loopet kunne rummes inden for budgetrammen og udbuddet er derfor tilrettelagt så Udvalget for Plan og Teknik kan vælge hvilke dele af tilbuddet, der skal realiseres.

Det samlede områdefornyelsesprojekt er ved at være så langt fremme, at hovedparten af anlægsprojekterne enten er afsluttede, under udførelse eller prissat.

Den samlede restøkonomi er vist i bilag. Heraf fremgår det, at 15,2 mio. kr. endnu ikke er endeligt disponeret. Heri indgår midler afsat til oplevelsesloopet, ikke disponerede midler til gader, pladser og torve, reservemidler og midler, der er i overskud fra afsluttede delprojekter. Ved opstarten af områdefornyelsen kendte man ikke det nøjagtige indhold og omfang i de enkelte delprojekter. Det har derfor været forventet, at der kunne ske en forskydning i forbruget mellem de enkelte projekter.

Oplevelsesloopet er blevet dyrere end forventet, men det er muligt at gennemføre store dele af projektet og samtidig gennemføre yderligere belægningsarbejder i de historiske gader inden for det økonomiske råderum (de historiske gader er udpeget i den bevarende lokalplan for Varde Midtby).

Ved prioritering af, hvordan de resterende midler inden for områdefornyelsen skal disponeres, kan Udvalget vælge at gennemføre et eller flere af delprojekterne i loopet i fuld eller reduceret form, samt udpege et eller flere gadeforløb, der kan omdannes til historiske gader.



De indkomne tilbud har været forelagt Partnerskabet for Områdefornyelsen. Partnerskabet finder det vigtigt, at flest mulige delprojekter under loopet kan udføres i fuld udstrækning.

### **Forvaltningens vurdering**

Projektforslagene for loopet langs Varde Å vil styrke sammenhængen mellem by og å og bidrage til at gøre byen mere interessant at færdes i for både fastboende og turister. Det forventes, at en levende bymidte også vil have en afsmittede effekt på bosætningen.

Sideløbende med udviklingen af loopene har der været igangsat en del frivillige aktiviteter i Varde Sommerland, og der er desuden opnået fondsstøtte til etablering af yderligere rekreative faciliteter inkl. platforme ved åen. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at udviklingen af Varde Sommerland har overhalet delprojekt Å-pladsen. Det nye store projekt i Sommerlandet vurderes at indeholde så mange spændende oplevelser, at delprojektet her kan undværes. Det vurderes endvidere, at Å-pladsen er et dyrt projekt. Sommerlandslauget har fremsat ønske om at få en mindre sum til indkøb af materialer til etablering af stier, og det foreslås, at der afsættes 35.000 kr. til dette formål. På den baggrund tages der i det videre afsæt i en samlet projektsum på 9,7 mio. kr., som omfatter de tre delprojekter Nordhavn, Sydhavn og Å-parken.

Forvaltningen vurderer, at de resterende anlægsmidler inden for områdefornyelsen anvendes bedst ved at gennemføre de 3 delprojekter under områdefornyelsen i deres fulde udstrækning og etablere nye belægninger i de historiske gader Kræmmergade, Vestergade, Grydergade og Nørregade som beskrevet i scenarie A i vedhæftede notat. Nye belægninger etableres i takt med den igangværende kloakreovering i Varde Midtby.

|  |                  |
|--|------------------|
| Restbudget områdefornyelsen  | 15,2 mio. kr.    |
| Etablering af Loop; Nordhavn, Sydhavn og Å-parken                                  | -9,7 mio. kr.    |
| Nye belægninger mv. Kræmmergade, Vestergade,<br>Grydergade og Nørregade (overslag) | -5,5 mio. kr.    |
| <hr/> Herefter ikke disponerede midler   | <hr/> 0 mio. kr. |

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Projektforslaget vil medvirke til at skabe sammenhæng mellem midtby og naturen, og det tilføjer naturloopet nye opholdsmuligheder og oplevelser.

### **Retsgrundlag**

Lov om byfornyelse

### **Økonomi**

Udvalget kan prioritere anlæg inden for områdefornyelsens budget. Ønskes anlæg udover budgettet skal projektet godkendes af Byrådet. Ekstra udgifter kan lånefinansieres, jf. den særlige låneadgang til områdefornyelsesprojekter.

Med oplevelsesloopet etableres nye opholdsmuligheder, mere stiforløb og nyt byinventar i midtbyen. Oplevelsesloopet forventes fortsat at medføre forøgede driftsudgifter for Vej og Park i størrelsesordenen 180.000 kr. årligt fra 2018.



**Høring**

Ingen

**Bilag:**

- 1 Åben Disponering af anlægsmidler til Oplevelsesloop Varde og historiske gader.pdf 181016/17

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der igangsættes anlægsprojekter for delområde Nordhavn, Sydhavn og Å-parken,

**at** der igangsættes planlægning og udbudsproces for etablering af Grydergade og Nørregade som historiske gader,

**at** der udarbejdes et oplæg til design af den fremtidige belægning på Kræmmergade og Vestergade, hvor der tages hensyn til, at gaderne ud over at fremstå som historiske gader også skal fungere som gågader, og

**at** der medtages ønske om driftsbudget på 180.000 kr. ved budgetlægningen for 2019.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



**1173. Ansøgning. Pylon på Tømrrervej 26, Varde**

Dok.nr.: 15487  
Sagsid.: 17/10307  
Initialer: joga  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Amstrup Skilte har søgt om tilladelse til opstilling af en 6 m høj og 1,7 m bred dobbeltsidet pylon med LED lys ved Jem & Fix på Tømrrervej 26 i Varde.

Pylonen skal placeres op mod naboskel på parkeringspladsen ud mod Ribevej. Der er en niveauforskel på ca. 1,4 m fra parkeringspladsen op til terræn, og pylonens højde målt fra parkeringspladsen bliver ca. 7,4 m.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Byplanvedtægt 14.

Af byplanvedtægtens § 6 fremgår det, at der kun må finde skiltning og reklamering sted på ejendommene med Byrådets særlige tilladelse.

Der er givet tilladelse til skilte og reklamering på ejendommen, men pylonen er større end de pyloner, der tidligere er tilladt i området langs Ribevej.

På andre ejendomme i området er der givet tilladelse til pyloner på 4 m ud mod Ribevej. Ved en virksomhed er der givet tilladelse til et skilt på 1,4 x 1,7 m monteret på en 6,5 m høj rørmast.

I byplanvedtægtens § 2 udlægges byggelinjearealer langs Ribevej som "grønne zoner". Udvalget har ved behandling af tidligere ansøgninger lagt vægt på, at bl.a. skilte ikke opstilles i de grønne zoner. Pylonens placering er udenfor disse zoner.

**Forvaltningens vurdering**

En pylon med størrelse og placering, som den der søges tilladelse til, vil være dominerende i området mod Ribevej.

Hvis der gives tilladelse til opstilling af pylonen, vil det skabe præcedens for nye pyloner placeret mod Ribevej.

Det bemærkes dog samtidigt, at skilte på bygninger med samme dimensioner som nævnte pyloner tidligere er blevet tilladt.

Hvis pylonens højde ændres til 4 m, bør der gives tilladelse i lighed med tidligere tilladelser.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

**Retsgrundlag**

Planloven  
Byplanvedtægt nr. 14



Byggeloven

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Hvis ansøgningen imødekommes, skal der foretages høring af nærmeste nabo, fordi pylonen ønskes placeret tæt på skel.

**Bilag:**

1 Åben Ansøgningsmateriale - Tømrervej 26 Varde

180203/17

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,  
**at** der meddeles afslag til det ansøgte.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.





**1174. Nyttehaver i Varde**

Dok.nr.: 15316  
Sagsid.: 17/4303  
Initialer: chho  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Udvalget behandlede 12. oktober 2017 et dagsordenspunkt om nyttehaver i Varde. I den forbindelse blev forvaltningen bedt om at undersøge alternative forslag til placering af nyttehaver i Varde.

I det hidtidige forløb med at finde områder i tilknytning til Varde Midtby, har 4-5 områder været overvejet, men de er udelukket efter undersøgelse af forureningsforhold, tilgængelighed og arealstørrelse. Ud fra disse undersøgelser blev arealet i den østlige ende af "Cirkuspladsen" fundet bedst egnede.

Et par alternative løsninger er efterfølgende blevet drøftet.

Rådhusets omgivende grønne arealer

Arealerne er efter en samlet plan udlagt til et parklignende område med græsflader og grupper af egetræer. Et større areal er disponeret til lavninger til nedsivning af regnvand, og de øvrige åbne arealer er udlagt til prydstaudebede, et naturpræget urtedække og en have på 400 m<sup>2</sup> med frugttræer og højbede, som benyttes af Boulevardbebyggelsens beboere.

Arealet ved grusparkeringspladsen øst for Bytoften

Arealet er meget åbent, og det er reserveret til udvidelse af p-pladsen. Det bruges intensivt ved cirkusbesøg, hvor ankomst sker fra Bytoften.

Et jordbrugsareal op til Vestre Landevej, ca. 500 m vest for Nordre Boulevard.

Arealet ejes af Varde kommune og er uden vejadgang. Det er forpagtet ud til landbrugsdrift til naboejendommen, som har vejadgang.

Varde Kommunes udgifter til etablering af nyttehaver ved cirkuspladsens østlige ende vil omfatte udgifter til vandtilslutning, afgrænsende beplantning og fræsning af havelodder. Det skønnes at kunne udføres for ca. 15.000 kr.

**Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at området på cirkuspladsen øst for Varde Rådhus er det bedst egnede til at afprøve behov for nyttehaver i Varde. Arealet ligger tæt på midtbyen og kan indpasses naturligt i den knækkede skellinje mod parcelhusgrundene, som i forvejen er afgrænset med en bred buskplantning.

For at imødekomme, at nyttehaveområdet kommer til at fremtræde harmonisk med omgivelserne foreslås det, at området afgrænses af en rammeplantning med buske, og at en plan for indretningen i øvrigt skal sikre, at området fremstår ordentligt og er hensigtsmæssigt indrettet. Det vurderes, at området for brugerne vil virke som et godt besøgssted med en placering op til den eksisterende skærmende plantning mod naboen Isbjerg Møllevej 3. Ejeren har godkendt benyttelse af naboareal til nyttehaver.



Der er skitseret på et udlæg på 800 m<sup>2</sup>. Behovet kendes ikke, men der er regnet med plads til ca. 12-20 brugere som et minimum for at etablere nye nyttehaver og til at etablere en forening, som kan bære ansvaret. Med den valgte placering er der i dag muligheder for at udvide nyttehavedearealet mod Vestre Landevej, hvis behov skulle opstå.

Det grønne område omkring Varde Rådhus forekommer ikke egnet til at et nyttehavedeareal på ca. 800 m<sup>2</sup> kan integreres i de etablerede omgivelser. Det vil ligge meget klemt og utilpasset eller være placeret uhensigtsmæssigt ud mod de omgivende veje. Det eksisterende anlagte mindre haverum med højbede er disponeret og kan ikke udvides, fordi de eksisterende trægrupper begrænser det areal, der kan dyrkes.

Området ved Bytoftens grusparkeringsplads benyttes lejlighedsvis til ekstra parkering, og det er disponibelt til cirkus og events. Et udlæg til nyttehaver vil virke som en utilpasset størrelse i det store åbne rum og opleves næppe behageligt at besøge. Haverne skal gerne ligge et mere beskyttet sted, hvor man mere privat kan sysle med havedyrkning.

Det forekommer tilsvarende vanskeligt at udlægge et mindre nyttehavedeareal på en åben mark, der er i forpagtning vest for parcelhusområdet ved Venezuela. Der mangler tilkørselsforhold til arealet, og der skal sikres passende afstand til Vestre Landevej. Afstanden til midtbyen skønnes at være for stor og etablering af vand fra en havevandingsboring vil være forholdsmæssig dyr.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Udlæg af nyttehaver understøtter visionen med nye muligheder for udeliv omkring fælles dyrkningsglæde og socialt samvær. Med havernes placering ved Rådhuset kan fokus på havedyrkning inspirere til nyttehavedyrkning andre steder og i det hele taget.

### **Retsgrundlag**

Lokalplan 23.02.L03

### **Økonomi**

Udgiften finansieres af visionspuljen (Vi i Naturen)

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 1 | Åben Kortbilag med placering af nyttehaver Bytoften 2                   | 150007/17 |
| 2 | Åben skitseforslag til etablering af et nyttehaver øst for Varde Rådhus | 168911/17 |
| 3 | Åben Dispositionsplan for rådhusets nære omgivelser                     | 168916/17 |

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** et areal på ca. 800 m<sup>2</sup> udlægges til midlertidige dyrkningshaver i den østlige ende af matr.nr. 64an ved Varde Rådhus,

**at** der udarbejdes en brugeraftale, der definerer vilkår og ansvar for anvendelsen, og

**at** forvaltningen undersøger muligheder for dyrkningshaver i 2-3 andre byområder i Varde Kommune.



**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede, at forvaltningen undersøger mulighederne for etablering af nyttehave ved Boulevardbebyggelsen, og at nyt forslag til placering af nyttehave forelægges for Udvalget.



## **1175. Kvalitetssikring af vandområdeafgrænsning af mindre vandløb i Vandområdeplanen**

Dok.nr.: 15309  
Sagsid.: 17/136  
Initialer: japb  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Nu foreligger Vandrådets anbefalinger til den kommunale kvalitetssikring af de vandområder, som Miljøstyrelsen har bedt kommunerne om at foretage.

Baggrunden for arbejdet er, at der i forbindelse med aftalen om Fødevarer- og landbrugspakken december 2015 blev besluttet, at vandrådernes viden skal bringes i spil i forbindelse med kvalificering af afgrænsning og udpegning af de vandløb, der indgår i vandområdeplanerne 2015-2021.

Med afgrænsning menes der en stillingtagen til, hvilke vandløb der skal være med i vandområdeplanen, mens der med udpegning menes en stillingtagen til, hvilke vandløb der skal være kunstige eller stærkt modificerede. Kunstige eller stærkt modificerede vandløb har en lavere målsætning for opnåelse af miljømål.

Varde Kommune ligger både i hovedvandoplandet Vadehavet og Ringkøbing Fjord.

For vandløb, der ikke længere er en del af vandområdeplanen, vil der ikke længere være en målsætning. Vandløbene vil dog stadig være omfattet af vandløbsloven, og for en stor del af vandløbene vil de stadig være udpeget som beskyttet efter naturbeskyttelsesloven § 3.

Vandrådene og forvaltningen har skullet kvalitetssikre 116 km vandløb i forhold til, om de fortsat skal være i Vandområdeplanen. Derudover har Vandrådet for Vadehavet meldt yderligere 35 km ind fordelt på 20 vandområder i Varde Kommune, for at få dem kvalitetstjekket i forhold til okker.

Vandrådene har som udgangspunkt haft en positiv indgang til arbejdet med en positiv forventning om, at lokal viden kunne bringes i spil til brug for lokale løsninger. Undervejs har der været en del diskussioner om datagrundlaget og især mængden af data samt det tidspres, der har været på arbejdet. Utilfredshed med disse forhold har medført, at begge vandråd har sendt brev til Miljø- og Fødevarerministeren. Derudover har de grønne organisationer sendt et brev til kommunerne, hvor de beskriver de vanskeligheder, der har været i vandrådsarbejdet. Sydvestjysk Landboforening har ligeledes sendt et brev til Varde Kommune om vandrådsarbejdet.

På trods af vanskelighederne har der for de strækninger, der er meldt ud fra Miljøstyrelsen, været enighed mellem Vandrådet og forvaltningens kvalitetssikring om 90 % af strækningerne.

For ca. 12 km af de 116 km er der ikke overensstemmelse mellem forvaltningens kvalitetstjek og anbefalinger fra flertallet i Vandrådet. Det drejer sig om 5 vandområder i oplandet til Vadehavet. Årsagen til, at forvaltningen anbefaler en fastholdelse af disse vandløb, er bl.a., at der har været foretaget indsatser i vandløbene, vandløbene har et godt potentiale for produktion af laks- og ørredyngel og utilstrækkelige okkerdata.



For de 35 km supplerende vandløb meldt ind fra Vandrådet i Vadehavet, har der været mangel på data i over halvdelen af vandløbene, og det er derfor ikke muligt at vurdere strækningerne i forhold til de kriterier, der er angivet af Miljøstyrelsen. På de strækninger, der har været data, er vandområderne blevet vurderet i forhold til kriterierne. Her har forvaltningen anbefalet, at der udtages 1 vandområde pga. af højt okkerindhold, mens de resterende vandløb forbliver i vandområdeplanen. For de resterende vandløb med manglende data er der således behov for at få forbedret datagrundlag.

I forhold til opgaven med de kunstige og stærkt modificerede vandløb, er der foretaget grovsortering af de vandløbsstrækninger, der er meldt ud fra Miljøstyrelsen.

På 8 vandløbsstrækninger er det vurderet, at det er de fysiske forhold, der er årsagen til manglende målopfyldelse. De vil blive vurderet nærmere efter de kriterier, der er vedtaget i vandrådene.

### **Forvaltningens vurdering**

På trods af de vanskelige arbejdsvilkår, der har været for vandrådene, er det lykkedes at opnå enighed i vandrådene med kommunerne om langt de fleste af vandløbene.

Kendetegnet for de vandløbsstrækninger, hvor der har været uenighed, har været, at data har været mangelfulde eller ikke eksisterende. Derfor har det ikke været muligt at vurdere strækningerne i forhold til kriterierne fra Miljøstyrelsen.

Forvaltningen har vurderet, at strækninger, hvor der er indsætter i henhold til Vandplanen og Vandområdeplanen, skal forblive i vandområdeplanen.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

I forhold til Varde Kommunes vision og arbejdet med lystfiskerturisme er det vigtigt, at der ikke udtages vandløb, som vil være af betydning for en opfyldelse af visionen.

De vandløb, der udtages, vil ikke længere skulle opfylde et miljømål, og derfor bliver det sværere at gennemføre og få finansiering til forbedrende tiltag for vigtige sportsfiskerarter som laks, ørred og stalling i disse vandløb.

De strækninger, der foreslås udtaget af vandområdeplanen, vil ikke have negative konsekvenser i forhold til visionen.

### **Retsgrundlag**

Lov om vandplanlægning  
Bekendtgørelse nr. 217 om vandråd

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen



**Bilag:**

|   |      |   |           |
|---|------|---|-----------|
| 1 | Åben | Notat omkring kvalitetstjek af data for Vandrådets arbejde  | 167062/17 |
| 2 | Åben | Kortbilag_1.pdf   | 167059/17 |
| 3 | Åben | Kortbilag_2.pdf   | 167060/17 |
| 4 | Åben | BREV til Miljø og Fødevarerministeriet_vandråd for Vadehavet.pdf  | 166389/17 |
| 5 | Åben | Fælles skrivelse Vandråd Ringkøbing.pdf   | 166390/17 |
| 6 | Åben | Miljø- og Fødevarerminister Esben Lunde Larsens svar på din henvendelse af 27. september vedr. vandrådsarbejde.pdf    | 166530/17 |
| 7 | Åben | VS: Notat om arbejdet i vandråd Vadehavet frem til den 13. september 2017 til medlemmer i Udvalget for Plan og Teknik | 166285/17 |
| 8 | Åben | Notat vedr. vandråd 250917 - Grønne org..pdf  | 166388/17 |
| 9 | Åben | Vandråd - Varde.docx  | 175128/17 |

**Anbefaling**

Forvaltninger anbefaler,

**at** 56 af statens udmeldte vandområder indstilles til at skulle ud af vandområdeplanen,

**at** 12 af statens udmeldte vandområder indstilles til at skulle blive i vandområdeplanen,

**at** 1 af de ekstra vandområder fra vandrådet for Vadehavet indstilles til at skulle ud af vandområdeplanen, fordi eksisterende data viser, at vandområdet ikke opfylder kriterierne,

**at** 8 af de ekstra vandområder fra vandrådet for Vadehavet indstilles til fortsat at skulle blive i vandområdeplanen,

**at** 11 af de ekstra vandområder fra vandrådet for Vadehavet indstilles det til Miljøstyrelsen at fremskaffe data, fordi der i dag ikke er data for de kriterier vandområderne skal vurderes efter, og

**at** 8 af kandidatvandlebene for stærkt modificeret indstilles til at blive vurderet nærmere i forhold til at opnå målopfyldelse.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Preben Friis-Hauge stillede følgende ændringsforslag:

Anbefalingen godkendes med den ændring, at

**"at** 12 af statens udmeldte vandområder indstilles til at skulle blive i vandområdeplanen", erstattes med:

**"at** 10 udmeldte vandområder indstilles til at skulle blive i vandområdeplanen, mens vandområdet Ålling Bæk indstilles til at udtages,

**at** forvaltningen anmoder Miljøstyrelsen om, at strækningen opstrøms okkerbassinet ved Stokbæk udtages af vandområdeplanerne, mens resterende del af vandområdet indstilles til at skulle blive i vandområderne."

Forslaget blev sat til afstemning.

|        | V<br>Preben<br>Friis-<br>Hauge | V<br>Connie Høj | V<br>Anders<br>Linde | V<br>Poul<br>Rosendahl | V<br>Mads<br>Sørensen | A<br>Kjeld<br>Anker<br>Espersen | C<br>Niels<br>Christian-<br>sen |
|--------|--------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| For    | x                              | x               | x                    | x                      | x                     |                                 |                                 |
| Imod   |                                |                 |                      |                        |                       | x                               | x                               |
| Undlod |                                |                 |                      |                        |                       |                                 |                                 |



Forslaget er hermed vedtaget.



**1176. Drøftelse. Scenarier for håndhævelse af beskyttet natur**

Dok.nr.: 14319

Sagsid.: 11/4569

Initialer: klf

**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Udvalget for Plan og Teknik behandlede 4. april 2017 evaluering af forvaltningens håndtering af serviceeftersynet for beskyttet natur. I behandlingen indgik et ønske fra Udvalget om at få forelagt muligheder for omprioritering af driftsmidler for at kunne fastholde den nuværende kadence for håndhævelse.

Med fortsættelse af det nuværende niveau for håndhævelse af uoverensstemmelser, skal der omprioriteres ressourcer, som svarer til ét årsværk (ÅV).

Forvaltningen har på den baggrund skitseret tre scenarier; to der tager afsæt i, at der skal ske omprioritering inden for det nuværende driftsbudget, og et scenarie uden omprioritering:

1. Der omprioriteres inden for det nuværende budget til sagsbehandling. Det betyder en nedprioritering af andre sagsbehandlingsområder inden for naturadministration.
2. Omprioriteringen sker med midler fra driftsbudgettet inden for naturforvaltning og naturinformation.
3. Sagsbehandlingen af uoverensstemmelserne vender tilbage til den nuværende prioritering af sagerne efter forsøgsperioden, jf. redegørelsen fra den forrige behandling i udvalget.

Scenarie 1

Scenariet tager udgangspunkt i omprioritering inden for den nuværende sagsbehandling. Det vil således være med afsæt i de cirka 4,5 ÅV, der i øjeblikket bruges til administration af naturbeskyttelsesloven, museumsloven, skovrejsninger og naturpleje. Hovedvægten er, at ressourcen benyttes til enten sagshandling af ansøgninger om dispensation fra bestemmelserne eller udarbejdelse af høringsbidrag til øvrige sagsområder som lokalplaner og byggesager. De nuværende ressourcer anvendes næsten udelukkende til egentlige myndighedsopgaver. Der skal derfor frigøres en ressource ved at nedprioritere enkelte sagsområder.

En stor del af den nødvendige ressource kan findes ved at foretage en kraftig nedprioritering af opgaver med at udarbejde tilladelser til etablering og oprensning af vandhuller samt til administration af beskyttede diger. Derudover kan der reduceres i de ressourcer, som bruges på at bidrage med interne hørings svar til kommunens øvrige sagsområder.

Scenarie 2

Scenariet tager udgangspunkt i omprioritering af nuværende driftsmidler til naturforvaltning og naturinformation. Der vil således skulle omprioriteres ca. 0,5 mio. kr. pr. år. Forvaltningen anvender i øjeblikket ca. 208.000 kr. pr. år til aktiviteter inden for information og formidling af natur og kultur, og ca. 200.000 kr. pr. år anvendes til løbende tilsyn med beskyttet natur. Derudover anvendes ca. 460.000 kr. pr. år til vedligehold og drift af Kyst til Kyst Stien og fortidsminder.

Scenarie 3





Scenariet tager afsæt i, at sagsbehandling af uoverensstemmelserne efter den 2-årige forsøgsperiode vender tilbage til den hidtidige prioritering af sagerne. Det betyder at der fra februar 2018 vil ske håndtering af sagerne ud fra en tidligere prioritering med en omprioritering indenfor naturområdet, som svarer til 1/3 årsværk. Det svarer til, at der efter februar 2018 vil kunne håndteres ca. 18 sager om året.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningens har vurderet konsekvenserne af de tre scenarier:

#### Scenarie 1

Konsekvenserne ved scenarie 1 er at der ophobes sager op inden for de sagsområder, der nedprioriteres, og deraf følger betydelig forlængelse af sagsbehandlingstiden. Det vil især berøre sagsbehandlingstiden på ansøgninger vedrørende søer og sager vedrørende digebeskyttelse. Interne høringer fra andre afdelinger vil også opleve længere sagsbehandlingstider.

Ved denne omprioritering vil den nuværende håndtering af håndhævelsessager kunne fortsætte, og sager, der er indgået i forbindelse med serviceeftersynet, forventes derfor at være behandlet i løbet af samlet ca. 6 år.

#### Scenarie 2

Konsekvenserne ved scenarie 2 er, at der i den givne periode reduceres væsentligt i natur- og kulturinformation, serviceniveauet for Kyst til Kyst Stien vil falde, der vil opstå øget efterslæb med vedligehold af fortidsminder, og manglende viden om naturtilstanden på beskyttede arealer vil have indflydelse på sagsbehandlingstiden, ikke mindst i interne høringer fra andre afdelinger.

Ved denne omprioritering vil den nuværende håndtering af håndhævelsessager kunne fortsætte, og sager, der er indgået i forbindelse med serviceeftersynet, forventes derfor at være behandlet i løbet af samlet ca. 6 år.

#### Scenarie 3

Konsekvenserne ved scenarie 3 er, at den nuværende sagsbehandlingstid og det løbende tilsyn inden for naturområdet vil kunne fastholdes.

Ressourcen til at håndhæve uoverensstemmelser i forhold til naturbeskyttelsesloven § 3 vil være væsentligt mindre end i dag. Hvis der ikke sker rettidig sagsbehandling, må det forventes, at kommunens mulighed for håndhævelse af overtrædelser vanskeliggøres og i værste fald bortfalder. Det vil være et brud på den indgåede aftale mellem Miljøministeriet og KL. Derudover vil passivitet og meget langsommelig sagsbehandling være et problem for retsfølelsen for de berørte borgere og borgere i kommunen generelt. Desuden er det forvaltningens erfaring, at ressourcen til den enkelte håndhævelsessag stiger med den tid, der er gået fra overtrædelserne fandt sted, til sagsbehandlingen indledes. Dermed vil det samlede tidsforbrug blive større.

Ved dette scenarie forventes behandling af uoverensstemmelserne at kunne være afsluttet i år 2032.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Alle tre scenarier vil i sammenligning med den nuværende situation have en negativ indflydelse på intentionerne med visionen.



**Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,  
**at** de beskrevne scenarier drøftes.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Drøftet



**1177. Sager til kommende udvalgmøder**

Dok.nr.: 11910

Sagsid.:

Initialer: finl

**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

- Lokalplan for Mariehaven i Ansager
- Lokalplan for boliger i Billum
- Lokalplan for rideskole i Varde Nord
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan(er) for skole og idrætscenter i Varde Nord
- Lokalplan for matr.nr. 6bd og 6ay, Gellerupvej 94, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup - Landsbyudvikling
- Udviklingsplan Sig
- Udviklingsplan Billum
- Områdeplan Oksbøl
- Energiforbedringer i private hjem
- Notat med status på markafvandingsmodellen
- Status på etablering af supermiljøstationer i Varde Kommune
- Bro over banen ved Varde
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Revideret tids- og investeringsplan for offentlige toiletter
- Nyt udbud på strandrensning
- Landsbyforskønnelse 2018
- Trafiksikkerhed 2018
- Cykelstier 2018
- Forslag til justering af Natura 2000-områdernes grænser
- Delegationsplan (bemyndigelsesordning)

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



**1178. Oversigter til orientering**

Dok.nr.: 15611  
Sagsid.: 12/12817  
Initialer: finl  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har til orientering udarbejdet oversigter over:

- Lokalplaner
- Byggeprojekter
- Klagesager

**Bilag:**

|   |      |  |           |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Oversigt over plansager under politisk behandling 2017         | 188865/17 |
| 2 | Åben | Ejendomscentret - December 2017                                | 187705/17 |
| 3 | Åben | Verserende sager hos Miljø- og fødevareklagenævnet 28nov17.pdf | 188400/17 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,  
**at** orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017**

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



**1179. Lukket - Gensidig orientering**

Dok.nr.: 11900

Sagsid.:

Initialer: finl

**Lukket sag**



## **Bilagsliste**

1165. Forslag. Kommuneplantillæg - Ændring af rensningsanlæg ved Nørre Nebel
1. Miljøscreening til tillæg 13 til KP17 - Teknisk anlæg ved Nørre Nebel.pdf (182715/17)
  2. Tillæg 13 til KP17 - Teknisk anlæg ved Nørre Nebel 23-11-2017 (185204/17)
1166. Forslag. Lokalplan for nyt sommerhusområde i Houstrup
1. Forslag til lokalplan 13.02.L01 for sommerhusområde i Houstrup.pdf (185252/17)
  2. Forslag til MV Screening LP 13.02.L01 for sommerhusområde i Houstrup.pdf (185254/17)
1167. Forslag. Ophævelse af lokalplan i Billum
1. Ophævelse af lokalplan i Billum.pdf (178766/17)
  2. Miljøscreening for 02.C2.01 (178816/17)
1168. Lokalplan for butik mv. i Varde Syd
1. Indsigelser samlet (178671/17)
  2. Lokalplan 23.03.L05 med udbygningsaftale (178665/17)
  3. Resumé af indkomne bemærkninger (178645/17)
1169. Lokalplan for Lunden i Varde
1. Indsigelser samlet (181566/17)
  2. Resumé af indkomne bemærkninger (181557/17)
  3. Lokalplan 23.02.L13 (181552/17)
1170. Prioritering af lokalplansager i 1. kvartal 2018
1. Prioritering af lokalplaner - dateret 28.11.2017 (187170/17)
1171. Sig-Thorstrup Udviklingsplan
1. Sig- Thorstrup Udviklingsplan Færdig (173210/17)
1172. Prioritering af opgaver inden for områdefornyelsen i Varde Midtby
1. Disponering af anlægsmidler til Oplevelsesloop Varde og historiske gader.pdf (181016/17)
1173. Ansøgning. Pylon på Tømmervej 26, Varde
1. Ansøgningsmateriale - Tømmervej 26 Varde (180203/17)
1174. Nyttehaver i Varde
1. Kortbilag med placering af nyttehaver Bytoften 2 (150007/17)
  2. skitseforslag til etablering af et nyttehaver øst for varde Rådhus (168911/17)
  3. Dispositionsplan for rådhusets nære omgivelser (168916/17)
1175. Kvalitetssikring af vandområdeafgrænsning af mindre vandløb i Vandområdeplanen
1. Notat omkring kvalitetstjek af data for Vandrådets arbejde (167062/17)
  2. Kortbilag\_1.pdf (167059/17)
  3. Kortbilag\_2.pdf (167060/17)
  4. BREV til Miljø og Fødevareministeriet\_vandråd for Vadehavet.pdf (166389/17)
  5. Fælles skrivelse Vandråd Ringkøbing.pdf (166390/17)



6. Miljø- og Fødevareminister Esben Lunde Larsens svar på din henvendelse af 27. september vedr. vandrådsarbejde.pdf (166530/17)
7. VS: Notat om arbejdet i vandråd Vadehavet frem til den 13. september 2017 til medlemmer i Udvalget for Plan og Teknik (166285/17)
8. Notat vedr. vandråd 250917 - Grønne org..pdf (166388/17)
9. Vandråd - Varde.docx (175128/17)

1178. Oversigter til orientering

1. Oversigt over plansager under politisk behandling 2017 (188865/17)
2. Ejendomscentret - December 2017 (187705/17)
3. Verserende sager hos Miljø- og fødevareklagenævnet 28nov17.pdf (188400/17)



## **Underskriftsblad**

---

Preben Friis-Hauge

---

Connie Høj

---

Anders Linde

---

Poul Rosendahl

---

Mads Sørensen

---

Kjeld Anker Espersen

---

Niels Christiansen