



Åbent referat

til

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Torsdag den 9. februar 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
977. Godkendelse af dagsorden	2156
978. Kommuneplantillæg - Boliger på Storegade 2-4 i Varde.....	2157
979. Lokalplan for boliger på Storegade 2-4 i Varde.....	2159
980. Forslag. Lokalplan for boliger, butik og erhverv i Varde Syd	2161
981. Forslag. Aflysning af lokalplan for et område ved Skadehøjvej/Søndermarksvej, Varde	2163
982. Forslag. Aflysning af lokalplan for boligområder i den sydlige del af Skovlund...	2165
983. Forslag. Aflysning af lokalplan for et område omkring Thueslund Plejecenter, Alslev.....	2167
984. Nyt inventar på Varde torv	2169
985. Prioritering af lokalplansager	2171
986. Udviklingsplan for Nørre Nebel.....	2173
987. Varde Kommunes parkeringsregulativ og parkeringskontrol	2175
988. Valg af politisk medlem af følgegruppe til Bramming-Grindstedbanen.....	2177
989. Aftale 2017 - Det tekniske område	2179
990. O Ændring af stiføring ved Søvigmarkvej	2180
991. O Vandværkstakster for 2017	2182
992. Lukket - Gensidig orientering	2184
993. Sager til kommende udvalgsmøder	2185
Bilagsliste	2186
Underskriftsblad	2188



977. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 11876

Sagsid.:

Initialer: finl

Åben sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Godkendt.



978. Kommuneplantillæg - Boliger på Storegade 2-4 i Varde

Dok.nr.: 13393
Sagsid.: 15/15086
Initialer: agsc
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. november 2016 forslag til Tillæg 32 til Kommuneplan 2013. Siden har forslaget været fremlagt i offentlig høring fra 17. november 2016 til 12. januar 2017.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 23.01.C24, som giver mulighed for at etablere en samlet boligbebyggelse på Storegade 2-4 i Varde i op til 16 m højde (13 m i dag) og tættere på åen end tidligere planlagt. Desuden revideres afgrænsningen af det eksisterende rammeområde 23.01.C16, som fastlægger bestemmelser for området i dag.

Den eksisterende kommuneplanramme for området indeholder en bestemmelse om, at der ikke må opføres byggeri tættere på åbrinken end 20 m, mens de nye rammebestemmelser giver mulighed for byggeri 5-6 m fra åen.

For at sikre at området ikke bebygges for tæt, sænkes den eksisterende mulige bebyggelsesprocent på 110 % til 100 %.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2013.

Tillæg 32 Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før Lokalplan 23.01.L04 kan vedtages endeligt.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer i kommuneplantillægget.

Konsekvens i forhold til visionen

Området vil blive mere grønt, og beboerne i området vil få adgang til nye grønne områder ved Varde Å.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013
Planloven
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen



Bilag:

1	Åben	Tillæg 32	13077/17
2	Åben	Bemærkninger samlet	12135/17
3	Åben	Resumé af indkomne bemærkninger	15375/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Tillæg 32 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt uden ændringer, og

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Anders Linde

Anbefalingen blev godkendt.



979. Lokalplan for boliger på Storegade 2-4 i Varde

Dok.nr.: 13363
Sagsid.: 15/15088
Initialer: agsc
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. november 2016 forslag til Lokalplan 23.01.L04 – boliger på Storegade 2-4 i Varde. Siden har lokalplanforslaget været har været fremlagt i offentlig høring fra 17. november 2016 til 12. januar 2017.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der kan etableres etageboliger på området.

Ved indsigelsesperiodens udløb var der indkommet 5 indsigelser. Indsigelserne handler primært om visualiseringer, trafikale forhold og bebyggelsens højde.

Bygherre har desuden forespurgt om mulighed for at isætte døre mod Storegade og opføre ny bebyggelse i gule teglsten i stedet for røde, som lokalplanen foreskriver.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan L 677, som vil blive afløst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.01.L04.

Tillæg 32 til Kommuneplan 2013 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages.

Forvaltningens vurdering

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

Det vurderes blandt andet, at lokalplanens visualiseringer giver et tilstrækkeligt præcist billede af projektets påvirkning af omgivelserne. Det vurderes desuden, at der vil være en påvirkning af de omkringliggende boliger i form af f.eks. skygge- og indbliksgener. Forvaltningen vurderer, at denne påvirkning ikke ligger udover det, der kan forventes i en bymidte.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at give mulighed for at opføre bebyggelsen i gule teglsten, da den omkringliggende bebyggelse i bymidten er præget af rødstensbyggeri. Det er vigtigt, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse for at sikre et sammenhængende gadebillede, og det har netop været en forudsætning for at tillade et mere moderne udtryk, at materialerne i området stemmer overens med byens eksisterende materialemæssige kontekst.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer.

Konsekvens i forhold til visionen

Området vil blive mere grønt, og beboerne i området vil få adgang til nye grønne områder ved Varde Å.



Retsgrundlag

Kommuneplan 2013
Planloven
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

Høring

Bilag:

1	Åben Bemærkninger samlet	12135/17
2	Åben Resumé af indkomne bemærkninger	15375/17
3	Åben Lokalplan 23.01.L04 til endelig vedtagelse	13672/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at Lokalplan 23.01.L04 vedtages uændret,
at notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og
at Lokalplan L 677 ophæves inden for lokalplanområdet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Anders Linde

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker justering af § 4.1.1, så det fremgår, at vejadgangen skal placeres længst mod øst i åbningen mellem de to byggefelter.



980. Forslag. Lokalplan for boliger, butik og erhverv i Varde Syd

Dok.nr.: 13354

Sagsid.: 16/1882

Initialer: agsc

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med ansøger udarbejdet et nyt lokalplanforslag 23.03.L05, som giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik med tankstation og vaskehal på hjørnet af Skadehøjvej og Søndermarksvej samt tæt/lavt og åben/lavt boligbyggeri. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for at udvikle Hjertecenter Varde yderligere eller etablere erhverv i form af hotel, wellness og lignende. Gennem området udlægges en stamvej, der skal vejbetjene lokalplanområdet samt det tilstødende lokalplanområde mod øst.

Lokalplanområdet ligger syd for Søndermarksvej. Det er ca. 13,6 ha, og det omfatter Hjertecenter Varde, landbrugsarealer og regnvandsbassiner.

For at kunne overholde støjgrænserne er der indgået en aftale mellem Forsvaret, ansøger og Varde Kommune om en ligelig fordeling af udgifterne til etablering af støjafskærmende foranstaltninger ved forsvarrets skydebane. Forsvaret har 17. januar 2017 bekræftet, at de har påbegyndt projekteringen.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til lokalplan 23.03.L05.

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

Forslag til lokalplan 23.03.L05 er i overensstemmelse med Forslag til kommuneplan 2017. Kommuneplan 2017 skal vedtages endeligt før lokalplanen kan vedtages endeligt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har vurderet trafikforholdene og finder, at etablering af et lysreguleret kryds mellem Søndermarksvej, Skadehøjvej og Plantagevej er den mest hensigtsmæssige løsning i forhold til trafiksikkerhed og trafikafvikling på det overordnede vejnet.

Med henblik på at sikre, at udgifter til lysregulering, stamvej mv. fordeles mellem Varde Kommune og ansøger, er der udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale, der skal offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

På baggrund af miljøscreeningen vurderer forvaltningen, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 2.

Konsekvens i forhold til visionen

Der udlægges nye boligområder nær store rekreative områder.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013



Forslag til kommuneplan 2017
Planloven
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Varde Kommunes andel af byggemodningsomkostningerne skal finansieres via byggemodningskontoen.

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen kan vedtages endeligt, jf. planloven § 24, stk. 3.

Bilag:

1	Åben	Lokalplan 23.03.L05	22397/17
2	Åben	Miljøscreening	13890/17
3	Lukket		

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Forslag til lokalplan 23.03.L05 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,
at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget,
at Lokalplan 40 ophæves,
at udkast til udbygningsaftale vedtages og offentliggøres, og
at forvaltningen bemyndiges til at redigere lokalplanforslaget indtil dagsordenen til Byrådet udsendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



**981. Forslag. Aflysning af lokalplan for et område ved
Skadehøjvej/Søndermarksvej, Varde**

Dok.nr.: 12777
Sagsid.: 16/1961
Initialer: roco
Åben sag

Sagsfremstilling

Lokalplaner kan aflyses, hvis de ikke længere er tidssvarende og gældende for den ønskede udvikling af et område. Erstattes en lokalplan ikke af en ny lokalplan, reguleres områdets anvendelse efterfølgende af kommuneplanens rammebestemmelser.

Et grønt område ved Skadehøjvej er i sin tid lokalplanlagt til Kirkegård. Planerne er imidlertid aldrig realiseret, og der er etableret spejderaktiviteter i området.

Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et aflysningsdokument med forslag til aflysning af lokalplan nr. L635. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3 ha. Arealet er vist på matrikelkort og oversigtskort, jf. bilag.

Området er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 23.03.R06 i Kommuneplan 2013, hvor områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål, herunder foreningsbebyggelse, kirkebebyggelse og kirkegård.

I Forslag til Kommuneplan 2017 ændres rammeområdets bestemmelser, så området fremover kan anvendes mere fleksibelt, herunder til kirkegård, spejdercenter og lignende rekreativt formål.

Der er udarbejdet en miljøscreening for aflysningsdokumentet.

Forvaltningens vurdering

Planlægningen for området er ikke længere nødvendig og skal derfor aflyses.

I miljøscreeningen er det vurderet, at en aflysning af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013
Planloven § 33, stk. 1, nr. 1.
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen



Høring

Lokalplansforslaget skal i offentlig høring i 8 uger før aflysning af lokalplanen kan vedtages endeligt.

Bilag:

1	Åben Aflysningsdokument_Lokalplan L635.PDF	15895/17
2	Åben Miljøscreening_Lokalplan L635.PDF	15903/17
3	Åben LP_L635_kortbilag1_Matrikelkort.pdf	63490/16
4	Åben LP_L635_kortbilag2_Oversigtskort.PDF	14716/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** forslag til aflysning af lokalplan nr. L635 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og **at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplansforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



982. Forslag. Aflysning af lokalplan for boligområder i den sydlige del af Skovlund

Dok.nr.: 12790
Sagsid.: 10/5815
Initialer: roco
Åben sag

Sagsfremstilling

Lokalplaner kan aflyses, hvis de ikke længere er tidssvarende og gældende for den ønskede udvikling af et område. Erstattes en lokalplan ikke af en ny lokalplan, reguleres områdets anvendelse efterfølgende efter kommuneplanens rammebestemmelser.

I Skovlund er en del af et lokalplanlagt boligområde aldrig blevet realiseret som boligområde, fordi det ved byggemodning af den øvrige del af området blev fundet uegnet til bebyggelse, da det er meget vådt. Området er i dag beplantet med skov.

For at sikre at området fastholdes som skov og ikke fremadrettet kommer til at indgå i beregninger af restrummelighed, har forvaltningen udarbejdet et aflysningsdokument, der aflyser Lokalplan 4.2 for den del af arealet, der ligger syd for Solbakken og øst for Ansagervej i Skovlund By

Med delvis aflysning af Lokalplan 4.2 foreslås en del af arealet øst for Ansagervej tilbageført til landzone i forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2017. Endvidere vil skovområdet blive udlagt til rekreativt område sammen med et større areal.

Der er udarbejdet en miljøscreening for aflysningsdokumentet.

Forvaltningens vurdering

Planlægningen for området er ikke længere nødvendig.

I miljøscreeningen er det vurderet, at en aflysning af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013
Planloven § 33, stk. 1, nr. 1.
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

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



Bilag:

1	Åben	Aflysningsdokument_Lokalplan 4.2.PDF	15704/17
2	Åben	Miljøscreening_Lokalplan 4.2.PDF	15744/17
3	Åben	LP_4.2_kortbilag1_Matrikelkort.pdf	141021/16
4	Åben	LP_4.2_kortbilag2_Oversigtskort.pdf	13846/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at forslag til ophævelse af Lokalplan 4.2 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 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



983. Forslag. Aflysning af lokalplan for et område omkring Thueslund Plejecenter, Alslev

Dok.nr.: 12778
Sagsid.: 16/2130
Initialer: roco
Åben sag

Sagsfremstilling

Lokalplaner kan aflyses, hvis de ikke længere er tidssvarende og gældende for den ønskede udvikling af et område. Erstattes en lokalplan ikke af en ny lokalplan, reguleres områdets anvendelse efterfølgende af kommuneplanens rammebestemmelser.

I Alslev er der ikke længere brug for 13 tidligere plejeboliger. Boligerne ønskes omdannet til almindelige familieboliger, men det forhindres af den gældende lokalplan, der fastlægger anvendelsen til offentligt formål. Ved at aflyse lokalplanen og gennemføre en kommuneplanændring kan boligerne omdannes til familieboliger uden yderligere kommuneplanlægning.

Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et aflysningsdokument med forslag til aflysning af lokalplan nr. L108 for et område omkring Thueslund Plejecenter i Alslev.

Området omfatter Bredgade 50A og 50B i Alslev, der tilsammen har et areal på ca. 9.500 m² og ejes af Varde Bolig Administration. Arealet er vist på matrikelkort og oversigtskort, jf. bilag.

Herudover indgår det i Forslag til Kommuneplan 2017, at den del af rammeområde 02.01.O03, der er bebygget med boligerne, overgår til rammeområde 02.01.C01 og dermed ikke længere er reserveret til offentligt formål.

Der er udarbejdet en miljøscreening for aflysningsdokumentet.

Forvaltningens vurdering

Planlægningen for området er ikke længere tidssvarende.

I miljøscreeningen er det vurderet, at en aflysning af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013
Planloven § 33, stk. 1. nr. 2.
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen



Høring

Lokalplansforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før aflysning af lokalplanen kan vedtages endeligt.

Bilag:

1	Åben Aflysningsdokument_Lokalplan L108.PDF	15850/17
2	Åben Miljøscreening_Lokalplan L108.PDF	15876/17
3	Åben LP_L108_kortbilag2_Oversigtskort.pdf	14710/17
4	Åben LP_L108_kortbilag1_Matrikelkort.pdf	63503/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at forslag til aflysning af lokalplan nr. L108 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 09-02-2017

Fraværende: Anders Linde

Anbefalingen blev godkendt.



984. Nyt inventar på Varde torv

Dok.nr.: 13518
Sagsid.: 16/14356
Initialer: jejo
Åben sag

Sagsfremstilling

Et af de første projekter i områdefornyelsen af Varde midtby var reovering af belægningen på Varde torv. Torvet fremstår i dag som et smukt og fleksibelt torv, der er velegnet til større arrangementer, men det har efterfølgende vist sig, at torvets indretning ikke understøtter det daglige byliv i tilstrækkelig grad.

Varde Kommune, Varde handel, Udviklingsrådet for Varde by samt andre parter har derfor drøftet, hvordan det daglige byliv kan styrkes, og på den baggrund besluttede byrådet at afsætte 1 mio. kr. i budgettet for 2017 til nyt byinventar på torvet.

Parterne har i samarbejde med en eksterne rådgiver udarbejdet et oplæg til den fremtidige indretning af torvet. Oplægget indeholder to modeller – en med en permanent bod og en med en mobil bod. Oplægget indebærer følgende tiltag:

- Ny rund bod til erstatning for eksisterende pølsevogn/alternativt en mobil bod
- Flere træer med runde bænke til at skabe en form for centrum for torvet
- Ny rund flade, der både kan være aktivitetsskabende område og scene
- Flytbare store bord-bænkesæt, der sikrer flere opholdspladser

Partnerskabet har på møde 1. februar 2017 drøftet oplægget til nyt inventar på torvet. Partnerskabet anbefaler, at udvalget sender oplægget i høring, så der kan blive en bred offentlig debat om torvets fremtidige udseende. Herudover bemærkede medlemmerne forskellige synspunkter om oplægget. Det blev bl.a. påpeget, at det er vigtigt, at inventar på torvet er af høj kvalitet. Et medlem anførte, at pølsevognen med fordel kan være mobil, mens en anden lagde vægt på, at omfanget og størrelsen af træer ikke må blive dominerende på torvet. I forhold til den runde opholds- og legeplade blev det nævnt, at den skal have en vis størrelse, hvis den også skal kunne bruges som scene.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at oplægget understøtter og fastholder torvets smukke udseende. Oplægget udnytter torvets status som gågade med kørsel tilladt til at skabe byliv imellem de to af torvets sider, hvor der i dag er butikker og cafeer m.v. Samtidigt fastholdes den store åbne plads til afholdelse af arrangementer.

Forvaltningen vurderer, at der er fordele og ulemper ved begge modeller for en ny bod til torvet. En permanent bod giver gode muligheder for at sikre en æstetisk og funktionel god løsning, der også giver plads til f.eks. turistinformation. Omvendt er det en dyr løsning, og en permanent bod kan ikke flyttes, når der er arrangementer. Flytbarheden er den mobile bods største styrke. Den kan både placeres forskellige steder på torvet eller helt flyttes væk fra torvet. Den mobile bods primære svaghed er, at den let kan ligne et fremmedelement på torvet, men dog et genkendeligt fremmedelement.

Forvaltningen har i forbindelse med oplægget drøftet det med de primære arrangører af store arrangementer på torvet, herunder militæret. Generelt ønsker arrangørerne størst



mulig fleksibilitet, men alle vurderer, at oplægget ikke forhindrer dem i at gennemføre deres arrangementer.

Forvaltningen vurderer, at overslaget for det skitserede projekt overstiger budgettet væsentligt. I forbindelse med den endelige behandling af oplægget vil forvaltningen fremlægge et forslag til finansiering af oplægget, herunder vurdere besparelsesmuligheder.

Konsekvens i forhold til visionen

Oplægget styrker Vardes grønne profil ved etablering af flere træer på torvet, hvorved naturen og bylivet bindes bedre sammen.

Retsgrundlag

Byfornyelsesloven

Bilag:

1 Åben Oplæg til inventar på Torvet 03022017

23857/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at oplægget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



985. Prioritering af lokalplansager

Dok.nr.: 13385

Sagsid.: 16/252

Initialer: stev

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede i november 2016, at rækkefølgen for udarbejdelse af lokalplaner fastlægges én gang i kvartalet. Forvaltningen vil med aftalen igangsætte udarbejdelse af én lokalplan pr. løbende måned.

Forvaltningen indstiller, at følgende lokalplaner igangsættes for det kommende kvartal:

April: 03.01.L01 Mariehaven i Ansager

Varde Kommune påpegede i 2012 en række ulovlige forhold ved Mariehaven i Ansager. De fleste forhold er nu fysisk lovliggjorte. I dag er alene scenen og det store telt lov- og planstridige. Disse ønskes retligt lovliggjort gennem udarbejdelsen af en lokalplan, som skal erstatte den eksisterende lokalplan 44 fra 2006.

Maj: 17.01.L02 Boligområde i Outrup – Landsbyudvikling

Lokalplanen skal sætte plangrundlaget for projektet "Fremtidens Landsby". Formålet med projektet er at udvikle en model for, hvordan der i landsbyerne kan lokalplanlægges for byggegrunde efter et princip, hvor udstykningen sker som en integreret del af den eksisterende by og med mulighed for høj fleksibilitet i forhold til grundstørrelse.

Juni: 05.01.L01 Blåvand Zoo

Blåvand Zoo ansøgte i 2015 om udarbejdelse af et nyt plangrundlag, fordi virksomheden i dag har nået både areal- og anvendelsesmæssige begrænsninger i forhold til den eksisterende lokalplan for området, lokalplan 02.016.94 fra 1995.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at

- en ny lokalplan for Mariehaven i Ansager vil sætte rammerne for den fremtidige anvendelse af Mariehaven til arrangementer og koncerter med musik som omdrejningspunkt med stadig respekt for byen samt de naturmæssige værdier og interesser, der er langs Ansager Å.
- en ny lokalplan for Blåvand Zoo vil sætte rammerne for fremtidens vækst og investeringer i en del af turismen i Blåvand.
- der med lokalplanen for et nyt boligområde i Outrup kan tilvejebringes byggegrunde i de mindre bysamfund, så de nye huse bliver en integreret del af byen, og så der kan byggemodnes og tilvejebringes infrastruktur efter behov.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Planloven



Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Prioritering af plansager til politisk behandling 09.02.2017

23551/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at den foreslåede prioritering af lokalplaner til påbegyndelse i hhv. april, maj og juni 2017 godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Niels Christiansen ønskede uddybet, hvorfor lokalplanforslaget for Ansager udarbejdes på Varde Kommunes bekostning.



986. Udviklingsplan for Nørre Nebel

Dok.nr.: 13386
Sagsid.: 15/13038
Initialer: stev
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik vedtog 13. oktober 2016 Forslag til udviklingsplan for Nørre Nebel. Siden har forslaget været i offentlig høring fra 3. november til 6. januar 2017.

Der er ikke indkommet bemærkninger ved høringsperiodens udløb.

Udviklingsplanen for Nørre Nebel er tilvejebragt gennem to workshops med lokale interessenter og møder med en lokal styregruppe, som består af repræsentanter fra blandt andet sogneforening, udviklingsråd, handelsliv m.m. Udviklingsplanen blev præsenteret for byen i august 2016.

Der bliver i forbindelse med arbejdet etableret en lokal organisering med det formål at implementere udviklingsplanen. 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 til realisering af udviklingsplaner i Varde Kommune.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at

- udviklingsplanen for Nørre Nebel er et godt udgangspunkt for den videre udvikling som bosætningsby, samt et større fokus på byens potentiale inden for turismeudvikling. Realisering af planen kan på længere sigt bidrage til, at der kan etableres flere levedygtige erhverv og til at styrke forbindelsen til naturen.
- der i Nørre Nebel er god opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanen. Det er imidlertid også forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt, at kommunen understøtter planen med sparring med den lokale bestyrelse og eksempelvis hjælp til fundraising og projektledelse samt med deltagelse i enkelte projekter.
- byens satsning på at udvikle nye tiltag inden for turismeområdet vil bidrage positivt til, at Nørre Nebel også i fremtiden, vil være en attraktiv by for turister.

Konsekvens i forhold til visionen

Der er ved de to afholdte workshops fokuseret på Nørre Nebels naturherligheder som udviklingspotentiale, herunder naturen som et udviklingspotentiale for turisme. Fire konkrete projekter har adgang til naturen, samt aktiviteter i naturen, som omdrejningspunkt.



Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Udviklingsplan Nørre Nebel

140516/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** udviklingsplanen for Nørre Nebel Vedtages som Nørre Nebels bud på, hvordan man gerne ser, byen udvikler sig.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



987. Varde Kommunes parkeringsregulativ og parkeringskontrol

Dok.nr.: 12863

Sagsid.: 14/5569

Initialer: urko

Åben sag

Sagsfremstilling

På Fælles Udvalgsråds møde 23. november 2016 blev der under drøftelse af pkt.7 "Parkerings på yderrabat" fremført følgende ønsker fra Walter Bech Sørensen, Varde Opland:

- Fjernelse af parkeringskontrollen fra yderdistrikterne, hvor det efter hans opfattelse ikke giver mening med p-vagter.
- Ophævelse af forbuddet mod standsning og parkering på yderrabatter i Varde Kommunes parkeringsregulativ, ligeledes gældende i yderdistrikterne. Begrundelsen er, at i f.eks. Nr. Nebel eller Mejls stopper trafikken fuldstændigt, hvis en lastbil eller større personbil parkerer på vejen. Hvis man i dag parkerer med det ene hjulsæt oppe på rabatten, risikerer bilisten at få en bøde, selv om parkeringen er mere hensigtsmæssig end den lovlige på vejbanen.

Forvaltningens vurdering

Fjernelse af parkeringskontrollen fra yderdistrikterne

Forvaltningen vurderer, at dette vil tale i mod ligestillingen mellem byerne i Varde Kommune, og at det vil give problemer med håndhævelsen af færdselslovens regler om parkering.

Forvaltningen bliver jævnligt bedt om at sende p-vagterne ud i de såkaldte yderdistrikter for at sørge for, at folks biler ikke er til hinder for trafikken. Om sommeren har vi ca. 2,7 mio. turister ud over kommunens borgere, som bevæger sig rundt i vores gader og stræder, de fleste i bil. Hvis parkeringskontrollen afskaffes, har kommunen ingen mulighed for at foretage sig noget for at sikre orden i trafikken.

Ophævelse af forbuddet mod standsning og parkering med to hjul på rabatten

Forvaltningen vurderer, at det generelt ikke er hensigtsmæssigt, fordi det kan udløse farlige situationer. Fodgængere, rollator- og barnevogntrafik kan f.eks. blive nødt til at undvige på kørebanen, når der ikke er plads til dem på fortove pga. en parkeret bil.

Efter implementering af Varde Kommunes regulativ for standsning og parkering samt etablering af parkeringskontrol, har forvaltningen kun modtaget ganske få klager over kommunens parkeringsrestriktioner eller parkeringsafgifter.

Forvaltningen gør opmærksom på, at Rigspolitiet har overdraget den del af færdselsloven, som omfatter parkering til kommunen, dvs. at det lokale politi ikke kan tilkaldes, når der bliver parkeret til hinder for trafikken.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen



Retsgrundlag

Færdselsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at parkeringskontrollen fastholdes i hele Varde Kommune, og

at Varde Kommunes regulativ for standsning og parkering ikke ændres med henblik på at tillade parkering helt eller delvist på rabat/fortov.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



988. Valg af politisk medlem af følgegruppe til Bramming-Grindstedbanen

Dok.nr.: 13405
Sagsid.: 15/14379
Initialer: heab
Åben sag

Sagsfremstilling

Banedanmark har henvendt sig til Billund, Vejen, Esbjerg og Varde Kommuner om overtagelse af banestrækningen fra Bramming til Grindsted. For at rationalisere den tværkommunale proces foreslås etablering af en tværkommunal politisk følgegruppe. Den politiske følgegruppe skal være med til at sikre, at en eventuel overtagelse af strækningen sker på en for alle kommuner tilfredsstillende måde.

Banestrækningen er i dag i en dårlig stand, og ved en almindelig overtagelse på Banedanmarks vilkår vil det være kommunerne, der kommer til at stå med de fremtidige udgifter.

Banedanmarks værdiansættelse af strækningen vil højst sandsynligt ligge noget fra vores umiddelbare bud på en overtagelsespris. Det kan trække sagen i langdrag og måske forhindre en overtagelse, her vil en politisk følgegruppe kunne fremme processen med enten en delvis eller hel overtagelse af strækningen. En politisk følgegruppe vil indgå i processen for udarbejdelse af et oplæg for den fremtidige brug af hele eller dele af strækningen.

Der er udarbejdet et forslag til kommissorium som nærmere beskriver følgegruppens arbejde og mødestruktur. De tekniske udvalg i de respektive kommuner godkender kommissoriet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en politisk følgegruppe kan være med til at sikre en fremdrift i processen og gode vilkår for en aftale for en enten hel eller delvis overtagelse af strækningen Bramming-Grindsted.

Konsekvens i forhold til visionen

En eventuel fremtidig overtagelse af banetracéet øger muligheden for rekreative aktiviteter i naturen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen



Bilag:

1 Åben Projektkommisorium

20442/17

Anbefaling

Forvaltning anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at der nedsættes en politisk følgegruppe, og
at der udpeges et medlem fra Udvalget for Plan og Teknik til at deltage i den politiske følgegruppe.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget indstiller, at Poul Rosendahl udpeges til at deltage i den politiske følgegruppe.



989. Aftale 2017 - Det tekniske område

Dok.nr.: 13033
Sagsid.: 16/6622
Initialer: finl
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik havde dialogmøde med aftaleholderne Vej og Park, Teknik og Miljø samt Plan og Byudvikling 1. december 2016. I mødet blev den nuværende aftale evalueret, ligesom oplæg til en ny fælles aftale for de tre enheder blev drøftet.

Den nye aftale følger strukturen fra aftalerne i 2015 og 2016, så der er fokus på aktiviteter, der fremmer

- Friluftsliv og hverdagsnatur
- Urbanisering og fremtidens bolig
- Landbrugets udvikling
- Bæredygtig udvikling

Retsgrundlag

Varde Kommunes aftalestyringskoncept

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Åben Udkast til Aftale om udviklingsinitiativer inden for Plan og teknik udva....docx | 172357/16 |
|---|---|-----------|

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at aftalen for 2017 for det tekniske område godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



990. O Ændring af stiføring ved Søvigmarkvej

Dok.nr.: 13308
Sagsid.: 16/5641
Initialer: urko
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 15. september 2016 at godkende nedlæggelsen af en strækning af den private fællesvej Søvigmarkvej samt forslag til anlæggelse af en ny sti langs moseområdet.

Strækningen fungerer i dag som adgangsvej til ejendommen Søvigmarkvej 41 og som en stiforbindelse for gående og cyklende trafik mellem kommunevej Søvigmarkvej og den private fællesvej Solbærvangen i Jegum Ferieland.

Efterfølgende har Varde Kommune modtaget en ny ansøgning om godkendelse af en ændring af det vedtagne stiforløb i forbindelse med nedlæggelsen af den private fællesvej Søvigmarkvej.

Ansøgningen har været i høring hos de berørte myndigheder, og der indkom ingen bemærkninger.

Den ansøgte ændring bevirker, at stien bliver ca. 100 m kortere, og at den for det meste følger den eksisterende vej.

De berørte grundejere er blevet orienteret om den ansøgte ændring.

Forvaltningen vurderer at ændringen af stiføringen ikke indeholder tekniske forhold, der forhindrer anlægget af stien i den ønskede form.

Forvaltningen har derfor imødekommet ansøgningen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Anmodning om Ændring af vejføring - ny sti | 6972/17 |
| 2 | Åben | Ændring af vejføring - ny sti - Ændring af vejføring - ny sti.docx | 6972/17 |
| 3 | Åben | Kortbilag med godkendt og ny ændret stiføring Søvigmarkvej | 16236/17 |



Anbefaling

Forvaltning anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



991. O Vandværkstakster for 2017

Dok.nr.: 13407
Sagsid.: 15/14232
Initialer: lope
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen godkender én gang om året taksterne for de almene vandværker i Varde Kommune. Forvaltningen har godkendt taksterne for 2017.

Kommunen fører økonomisk tilsyn med takstblade for vandværkerne for at sikre, at taksterne er rimelige, og at takstfastsættelsen danner basis for god vandværksdrift.

Vandet fra vandværkerne i Varde Kommune koster i 2017 fra 5,70 kr. til 16,50 kr. pr m³ inkl. moms, men eksklusiv afgifter. En oversigt over priserne for vandet ses i bilaget.

De dyreste vandværker i kommunen er i prioriteret rækkefølge Grærup Vandværk, Lerpøtvej/Kvong Vandværk (Din Forsyning A/S), Vejers Vandværk og Billum Vandværk, som har en pris i intervallet 16,50 kr./m³ til 12,21 kr./m³ inkl. moms men eksklusiv afgifter. I bilaget ses en oversigt over prisudviklingen fra 2013-2017 på vandet fra vandværkerne. 8 vandværker har øget prisen for 2017, imens et enkelt vandværk har sænket prisen. Begrundelserne for prisstigningerne fremgår af bilaget.

Forvaltningens vurdering

Taksterne overholder reglerne for administration af vandforsyningsloven.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven
Vandsektorloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Vandværkernes takster 2017

12253/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.



Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



992. Lukket - Gensidig orientering

Dok.nr.: 11877

Sagsid.:

Initialer: finl

Lukket sag



993. Sager til kommende udvalgmøder

Dok.nr.: 11878

Sagsid.:

Initialer: finl

Åben sag

Sagsfremstilling

- Aflysning af LP 45 for matr. 1nn Henne By, Henne
- Aflysning af LP 3.6 Erhvervsarealer i Ansager
- Lokalplan for boliger i Tinghøj
- Lokalplan for Alslev Præstegård
- Lokalplan for Damsmarkvej 17, Alslev
- Rekreativt område ved Hvidbjerg Strand
- Lokalplan for hotel ved Blåvand Strand
- Lokalplan for handicapboliger og parkering i Ølgod
- Lokalplan for erhvervsområde i den sydvestlige del af Billum
- VVM-redegørelse og Lokalplan for biogasanlæg syd for Outrup
- Lokalplan for sommerhuse på matr. 11a Vandflod By, Oksby - Kringsvej og redningsstation, Blåvand
- Lokalplan for udbygning af Lunden
- Lokalplan for boliger i Billum
- Lokalplan for Mariehaven i Ansager
- Lokalplan for boligområde i Outrup - landsbyudvikling
- Lokalplan for Blåvand Zoo
- Udviklingsplan Nordenskov
- 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
- Evaluering af skiltning for campingpladser på offentlige toiletter

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-02-2017

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



Bilagsliste

978. Kommuneplantillæg - Boliger på Storegade 2-4 i Varde
1. Tillæg 32 (13077/17)
 2. Bemærkninger samlet (12135/17)
 3. Resumé af indkomne bemærkninger (15375/17)
979. Lokalplan for boliger på Storegade 2-4 i Varde
1. Bemærkninger samlet (12135/17)
 2. Resumé af indkomne bemærkninger (15375/17)
 3. Lokalplan 23.01.L04 til endelig vedtagelse (13672/17)
980. Forslag. Lokalplan for boliger, butik og erhverv i Varde Syd
1. Lokalplan 23.03.L05 (22397/17)
 2. Miljøscreening (13890/17)
 3. (Lukket bilag)
981. Forslag. Aflysning af lokalplan for et område ved Skadehøjvej/Søndermarksvej, Varde
1. Aflysningsdokument_Lokalplan L635.PDF (15895/17)
 2. Miljøscreening_Lokalplan L635.PDF (15903/17)
 3. LP_L635_kortbilag1_Matrikelkort.pdf (63490/16)
 4. LP_L635_kortbilag2_Oversigtskort.PDF (14716/17)
982. Forslag. Aflysning af lokalplan for boligområder i den sydlige del af Skovlund
1. Aflysningsdokument_Lokalplan 4.2.PDF (15704/17)
 2. Miljøscreening_Lokalplan 4.2.PDF (15744/17)
 3. LP_4.2_kortbilag1_Matrikelkort.pdf (141021/16)
 4. LP_4.2_kortbilag2_Oversigtskort.pdf (13846/17)
983. Forslag. Aflysning af lokalplan for et område omkring Thueslund Plejecenter, Alslev
1. Aflysningsdokument_Lokalplan L108.PDF (15850/17)
 2. Miljøscreening_Lokalplan L108.PDF (15876/17)
 3. LP_L108_kortbilag2_Oversigtskort.pdf (14710/17)
 4. LP_L108_kortbilag1_Matrikelkort.pdf (63503/16)
984. Nyt inventar på Varde torv
1. Oplæg til inventar på Torvet 03022017 (23857/17)
985. Prioritering af lokalplansager
1. Prioritering af plansager til politisk behandling 09.02.2017 (23551/17)
986. Udviklingsplan for Nørre Nebel
1. Udviklingsplan Nørre Nebel (140516/16)
988. Valg af politisk medlem af følgegruppe til Bramming-Grindstedbanen
1. Projektkommisiorium (20442/17)
989. Aftale 2017 - Det tekniske område
1. Udkast til Aftale om udviklingsinitiativer inden for Plan og teknik udva....docx



(172357/16)

- 990. O Ændring af stiføring ved Søvigmarkvej
 - 1. Anmodning om Ændring af vejføring - ny sti (6972/17)
 - 2. Ændring af vejføring - ny sti - Ændring af vejføring - ny sti.docx (6972/17)
 - 3. Kortbilag med godkendt og ny ændret stiføring Søvigmarkvej (16236/17)

- 991. O Vandværkstatkster for 2017
 - 1. Vandværkernes takster 2017 (12253/17)



Underskriftsblad

Preben Friis-Hauge

Connie Høj

Anders Linde

Poul Rosendahl

Mads Sørensen

Kjeld Anker Espersen

Niels Christiansen