



Åbent Referat

fra

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Torsdag den 27. september 2018

Mødetidspunkt: 12:30 - 16:00

Mødested: Mødelokale 3, Bytoften

Deltagere: Preben Friis-Hauge, Peter Nielsen, Anders Linde, Niels Haahr Larsen, Søren Laulund, Jan Lings, Niels Christiansen

Fraværende: Ingen

Referent: Ingen



Indholdsfortegnelse

	Side
189. Godkendelse af dagsorden	413
190. Præsentation af Din Forsyning A/S ´ nye direktør	414
191. Forslag. Spildevandsplan 2019-2029	415
192. Ansøgning. Nedrivning af bygning, Smedegade 30a, Varde	418
193. Ansøgning. Udstykning af Porsevej 15A og 15B, Henne.....	420
194. Forslag til Udviklingsstrategi, planfaglige del	422
195. Godkendelse af Friluftstrategien	425
196. Nye belægnings på Kræmmergade og Vestergade	427
197. Ansøgning. Plangrundlag for ferie- og Fritidsanlæg i Ho	429
198. Ansøgning. Aflastningsområde og dagligvarebutik i Varde	433
199. Forslag. Kommuneplantillæg - Rekreativt område (rideskole) i Varde Nord	436
200. Forslag, Lokalplan for Rideskole i Varde Nord	438
201. Prioritering af lokalplaner i 4. kvartal 2018.....	441
202. Fra Udviklingsstrategi til fokusområder - Udvalget for Plan og Teknik.....	444
203. Nedrivning af ejendom i Oksbøl	447
204. Forslag. Områdeplan Oksbøl	449
205. Fremadrettet organisering af projekt Frelloskolen.....	451
206. Revision af naturkanon.....	453
207. Opslag af chefstilling i Teknik og Miljø	455
208. Ekstraordinær budgetopfølgning pr. 31. august 2018 - Udvalget for Plan og Teknik	456
209. Oversigter	458
210. O Kommende sager	459
211. Lukket - Gensidig orientering	460
Bilagsliste	461
Underskriftsblad	464



189. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 14619

Sagsid.: 17/8095

Initialer: finl

Åben sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Peter Nielsen er erklæret inhabil i punkterne 197 og 201.

Dagsordenen godkendt.



190. Præsentation af Din Forsyning A/S' nye direktør

Dok.nr.: 17921
Sagsid.: 13/9262
Initialer: klf
Åben sag

Sagsfremstilling

Din Forsyning A/S har fra den 1. august 2018 haft Christian Udby Olesen som administrerende direktør. Christian Udby Olesen deltager i udvalgets behandling af punktet.

Christian Udby Olesen vil præsentere sig selv over for udvalget. I den forbindelse vil han også præsentere sin vision for Din Forsyning A/S, herunder hvordan han vil fortsætte arbejdet med at nå målene i f.eks. ejerstrategien og den kommende spildevandplan.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en præsentation er en god mulighed for udvalget, til at uddybe de politiske overvejelser omkring målene i fx ejerstrategien og forslaget til spildevandsplanen.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Ejerftale DIN Forsyning koncernen - Godkendt

140942/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at præsentationen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Præsentationen blev taget til efterretning.



191. Forslag. Spildevandsplan 2019-2029

Dok.nr.: 17548

Sagsid.: 13/9262

Initialer: cali

Åben sag

Sagsfremstilling

Forslag til spildevandsplan 2019-2029 til nu klar til godkendelse og udsendelse i høring. Spildevandsplanen skal erstatte den nu gældende spildevandsplan 2010-2015 (forlænget til udgangen af 2018).

Forslaget til spildevandsplanen ligger på internettet på denne internetadresse: vardekommune.dk/forslag-spildevandsplan-2019-2029.

De overordnede temaer i spildevandsplanen er separering af fælleskloak, håndtering af spildevand i sommerhusområder, ny renseanlægsstruktur på tværs af Varde og Esbjerg kommuner, samt badevandskvalitet. I spildevandsplanen indgår ligeledes særlige indsatser for overløbsbygværker, som er udpeget i Statens Vandområdeplaner, til at skulle forbedres eller nedlægges.

I forslaget vil al fælleskloak i Varde Kommune som udgangspunkt være udlagt til separering indenfor en periode på 50 år. DIN Forsyning A/S ajourfører investeringsplanen en gang om året, så der altid vil være en plan for de næste 3 års separering. Før DIN Forsyning A/S kan fastsætte et endeligt årstal for separering af et fælleskloakeret opland, skal Varde Kommune godkende dette. Varde Kommune kan i den forbindelse udbede sig en miljømæssig konsekvensvurdering af separatkloakeringen.

Grundejere, der bliver berørt af separering, vil få direkte besked fra DIN Forsyning A/S 3 år inden anlægsarbejdet påbegyndes. I forslaget vil grundejere skulle have separeret på egen grund 1 år efter, at forsyningen har udført separeringen. Dette er et år mindre end i den nuværende spildevandsplan hvor fristen er på 2 år. Til gengæld vil grundejerne have fået information fra DIN Forsyning A/S allerede 3 år før anlægsarbejdet begynder. I dag vil det typisk være ca. ½ år i forvejen.

I forslaget indgår mulighed for differentieret serviceniveau for vand på terræn. Serviceniveauet fortæller, hvor ofte det kan tillades at kloaksystemet ikke kan følge med. I forslaget til spildevandsplanen må der ikke forekomme oversvømmelse til naturligt terræn hyppigere end hvert 10. år i fælleskloakerede områder, og hyppigere end hvert 5. år i separatkloakerede områder. Som udgangspunkt er alle områder i Varde Kommune ligestillede i forhold til disse serviceniveauer. I planen gives der dog mulighed for, at der fremadrettet kan udlægges områder med ændret serviceniveau ved et politisk besluttet tillæg til spildevandsplanen eller gennem en klimatilpasningsplan.

Spildevandsplanen indeholder udvidede retningslinjer for hvilke ændringer, der administrativt kan udføres i planen uden politisk behandling. Alle ændringer, som påvirker berørte parters rettigheder og pligter, vil på traditionel vis løbende blive indarbejdet gennem tillæg til spildevandsplanen med forudgående offentlig høring og politisk behandling af forslaget. I forvaltningens daglige arbejde med spildevandsplanen er der dog behov for løbende opdatering af datagrundlaget. Dette gælder f.eks. rettelser af tekniske fejl, eller når planlagte kloakarbejder er udført i overensstemmelse med spildevandsplanen. Disse ændringer i spildevandsplanen håndteres administrativt.



Spildevandsplanen er blevet miljøvurderet. Miljøvurderingen er primært afgrænset til at omfatte separatkloakeringen, da en strategi med total separering af fælleskloak har stor betydning for miljøet.

Inden for de næste 3 år skal der separatkloakeres i følgende byområder:

- Varde (2017-2022)
- Sig (2020-2023)
- Nordenskov (2020-2020)
- Agerbæk (2019-2020)

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Spildevandsplan 2019-2029 er den naturlige videreførelse af Spildevandsplan 2010-2015. Spildevandsplan 2010-2015 var en sammenskrivning af spildevandsplanerne for de tidligere kommuner (Varde, Ølgod, Helle, Blåvandshuk og Blaabyrg).

Spildevandsplanen sikrer grundejerne viden om, hvilke ændringer der kan forventes at ske på deres ejendom, og den giver DIN Forsyning A/S et nødvendigt grundlag for at planlægge gennemførelsen af indsatserne.

Den nye spildevandsplan foreligger i en fuldt digital udgave. Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at det vil gøre spildevandsplanlægning mere tilgængelig og brugervenlig for borgerne. Planen lige vil ligeledes være mere dynamisk, ved at tillæg og rettelser kan indføres direkte i de relevante områder.

I forhold til opnåelse af de overordnede målsætninger om miljøforbedringer, er udlægning af alle fælleskloakerede områder til separatkloakering med til at give en øget fleksibilitet og smidighed i administrationen. Praksis har hidtil været, at der skulle laves et tillæg til spildevandsplanen, hver gang et nyt område skulle separatkloakeres. Dette kan nu undgås. Dog skal der fortsat laves tillæg til spildevandsplanen ved andre typer kloakering.

For sommerhusområderne er der behov for et større vidensgrundlag for den fremtidige håndtering af spildevandet, før der kan foretages en prioritering eller igangsættes konkrete handlinger. I forslaget til spildevandsplanen er det besluttet, at DIN Forsyning A/S, i samarbejde med Varde Kommune, skal udarbejde en handleplan for håndtering af spildevand fra sommerhusområderne i Blåvand og Vejers. Planlægningen hænger sammen med den fremtidige renseanlægsstruktur.

Handleplanen for Blåvand skal være fastlagt i 2020 og for Vejers i 2021.

Forvaltningens vurdering af miljøvurderingen er, at den planlagte ændring med total separatkloakering af alle fælleskloakerede områder, samlet set vil medføre en reduktion af kvælstof- og fosforudledningen til recipienterne, herunder slutrecipienterne Vadehavet og Ringkøbing Fjord.

Konsekvens i forhold til visionen

Spildevandsplanen er med til, at sikre et godt grundlag for en miljørigtig håndtering af kommunens spildevand, hvilket må forventes at have en positiv afledt effekt på den rekreative brug af kommunens naturområder.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse



Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v.

Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget og miljøvurderingen skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Samtidig sendes det i høring ved de klageberettigede organisationer.

Bilag:

1 Åben Miljøvurdering - Spildevandsplan 2019-2029

114244/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at forslag til Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering godkendes og sendes i høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



192. Ansøgning. Nedrivning af bygning, Smedegade 30a, Varde

Dok.nr.: 17887

Sagsid.: 18/9851

Initialer: bmol

Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om dispensation til nedrivning af bevaringsværdig bygning. Bygningen ligger i baggården til Smedegade 30a, Varde med bagsiden ud mod Nikolai Kirkeplads, jf. oversigtskort.

Ejendommen er omfattet af en bevarende lokalplan, hvor der i § 7.0.2 under Nedrivning står: "Der kan ikke forventes tilladelse til nedrivning af bygninger, der vurderes værdifulde for bymiljøet eller som er tilkendt en høj eller middel bevaringsværdi, jf. Kommuneatlas Varde."

Bygningen er i Kommuneatlas Varde fra 1992 udpeget med bevaringsværdien middel med karakteren 6.

Den bevarende lokalplans formål er bl.a. "at sikre, at bevaringsværdige bygninger med den oprindelige arkitektur og det håndværksmæssige særpræg fastholdes".

Af lokalplanens redegørelse fremgår det, at hovedformålet er at sikre bevaring af Varde midtby's bevaringsværdige bebyggelse og beplantning.

Baggårdsbygningen er opført i 2 etager ca. år 1890. Den er oprindeligt opført som vaskerum, brændselsrum, stald og pakrum og med et fouragerum (foderrum) på 1.sal. Generelt har baggårdsbygninger været anvendt som lager for et erhverv, der ligger ud til gaden, eller som værkstedsbygning for et erhverv, der ligger "over gården".

Bygningen har senest været brugt som lager for opbevaring af mel for bagerbutikken på hjørnet af Smedegade/Storegade.

Bygningen er oprindeligt opført i 2 etager i murværk og med ensidig taghældning, og den fremstår i dag som sådan. Detaljer som f.eks. træluger til 1. sal, døråbning og smedejernsvinduer vurderes ligeledes at være oprindelige. Overordnet set fremstår bygningen i sin størrelse, form og materiale rimelig autentisk.

Ansøger ønsker at nedrive bygningen og i stedet anvende arealet til gårdhave.

Forvaltningens vurdering

Bygningens arkitektur vurderes at være rimelig oprindelig. Selve bebyggelsesstrukturen på matriklen, med for- og bagbygning, er et eksempel på kombineret beboelse og erhverv fra slutningen af 1800-tallet i Varde, hvor der sker en vis fortætning. Fortætningen har i det konkrete tilfælde en sådan grad (kun et par meter mellem for- og bagbygning), at den rumlighed mellem for- og bagbygning, som ellers er typisk for 1800 tallets bebyggelsesstruktur i Varde, er næsten fraværende.

På baggrund af ovennævnte fortætning vurderes det, at bygningen ikke kan tilskrives en tungtvejende bevaringsværdi.



På grund af manglende vedligehold fremstår bygningen i dag misligholdt.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan 23.01.L02

Økonomi

Ingen

Høring

Partshøring i lokalplanområdet

Bilag:

1	Åben	Oversigtskort - Smedegade 30a.pdf	132273/18
2	Åben	Kort kommuneatlas Varde.pdf	132297/18
3	Åben	Sit. plan Smedegade 30A.pdf	132314/18
4	Åben	Foto baggårdsbygning 1.pdf	132294/18
5	Åben	Foto baggårdsbygning 2.jpg	134828/18
6	Åben	Foto baggårdsbygning 3.jpg	134833/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der under forudsætning af positiv høring gives tilladelse til nedrivning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



193. Ansøgning. Udstykning af Porsevej 15A og 15B, Henne

Dok.nr.: 17899
Sagsid.: 15/15063
Initialer: anvo
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget ansøgning om at udstykke ejendommen Porsevej 15A og 15B, Henne (matr.nr. 1 In, Henne by, Henne) i to selvstændige ejendomme. Ansøger har sammen med bemærkninger til høringssvar fremsendt yderligere begrundelser for ansøgningen.

Ejendommen har en grundstørrelse på 1.450 m². Ved udstykning af ejendommen vil der blive 2 grunde på hver ca. 725 m². Det ansøgte vil derfor kræve dispensation fra lokalplan nr. 07.02.L02 afsnit 4.01, hvorefter grundarealet skal være mindst 1.500 m².

Ansøger har oplyst, at de 2 bygninger på ejendommen er opført som to selvstændige sommerhuse i 1936 og 1957. Den ene bygning har et etageareal på 43 m², og den anden bygning har et etageareal på 68 m². Blåbjerg Kommune har i 2000 tildelt nye husnumre til begge bygninger i forbindelse med en ændring af husnumrene på Porsevej.

Der er i 2004 meddelt afslag på en ansøgning om udstykning af ejendommen. Denne afgørelse blev påklaget til Naturklagenævnet, der afgjorde, at Blåbjerg Kommune havde hjemmel til at træffe afgørelsen.

Ansøger har henvist til, at ejendommen Porsevej 8 og 10, Henne blev udstykket i 2002 til to grunde på henholdsvis 830 m² og 840 m². På denne ejendom var der ligeledes to bygninger, der fungerede som to selvstændige sommerhuse. Den daværende lokalplan nr. 45 indeholdt også krav om grundstørrelse på mindst 1.500 m². Det fremgår af arkivet, at der i denne sag udover dispensation fra lokalplan nr. 45 til udstykning også er meddelt dispensation til sommerhusenes placering for tæt på det nye skel.

Der er foretaget naboorientering af naboer og grundejerforeningen. Der er kommet bemærkninger fra 2 naboer. Den ene mener, at lokalplanen skal overholdes, og den anden "nedlægger protest imod udstykning". Der er ikke kommet bemærkninger fra grundejerforeningen. Ansøger mener ikke, at bemærkningerne er klart begrundede.

Forvaltningen har kun kendskab til 2 ejendomme (Porsevej 15A og 15B samt Blåbærvej 4 og 6) i Henne med lignende forhold omkring 2 adresser og 2 bebyggelser på ejendommen. Der er ikke tidligere meddelt dispensation fra lokalplanens krav om grundstørrelse ved udstykning.

Forvaltningens vurdering

Det fremgår ikke af arkivet, hvad forskellen på de 2 sager afgjort i 2002 og 2004 har været.

Det er ikke sædvanligt, at der tildes selvstændige adresser til annektsbygninger, og forvaltningen har kun kendskab til én anden ejendom i Henne, hvor dette er tilfældet.

Ved udstykning af ejendommen vil der på begge ejendomme kunne opføres bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen. Ved en grundstørrelse på ca. 725 m² og med en bebyggelsesprocent på 15 vil der i henhold til lokalplanen og bygningsreglementet kunne



opføres bebyggelse med et etageareal på ca. 109 m² samt garage, carport, udhus og overdækket terrasse på maksimalt 50 m². Garage, carport og udhus må maksimalt være 35 m². Ved bebyggelse skal lokalplanens afstandskrav og krav om terrænregulering også overholdes.

Porsevej 15B ligger på en klittop og erstatningsbyggeri i form af et nyt sommerhus vil skulle tage udgangspunkt i udformning og dimensionering af det eksisterende sommerhus. Der kan derfor ikke forventes tilladelse til at opføre et nyt større eller højere hus eller tilbygning til den eksisterende bebyggelse.

Bestemmelserne i lokalplanen er fastsat for at bibeholde området struktur og fortsat sikre bebyggelsens indpasning i naturen. Forvaltningen vurderer, at lokalplanens bestemmelser om grundstørrelse bør fastholdes, fordi dette medvirker til at bevare landskabets åbne karakter.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lokalplan nr. 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben Høringssvar - Porsevej 15A og 15B Henne	131182/18
2	Åben Ansøgers bemærkninger til høringssvar - Porsevej 15A og 15B	131190/18
3	Åben Principansøgning om udstykning af matr.nr. 1 In Henne by Henne	131554/18
4	Åben Porsevej 15A og 15B - Kort med grundstørrelser	131766/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at der meddeles afslag til udstykning af ejendommen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



194. Forslag til Udviklingsstrategi, planfaglige del

Dok.nr.: 17913
Sagsid.: 18/4691
Initialer: slyn
Åben sag

Sagsfremstilling

En planstrategi skal vedtages og offentliggøres af Byrådet indenfor den første halvdel af den kommunale valgperiode. En planstrategi beskriver Byrådets strategi for kommunens udvikling på planområdet, planerne om nødvendige revisioner af kommuneplanen og vurdering af udviklingen samt den gennemførte planlægning siden vedtagelsen af seneste kommuneplan.

Byrådet har siden udarbejdelsen af Byrådsgrundlaget 2018-2021 i januar 2018 arbejdet med udviklingsstrategien, som udfolder Byrådsgrundlaget.

Udviklingsstrategien udmøntes blandt andet gennem den fysiske planlægning. For at sikre at udviklingsstrategien lever op til de formelle krav, skal udviklingsstrategien suppleres med en planfaglig del, der sikrer, at den efterfølgende kommuneplanrevision sker i overensstemmelse med Byrådets udviklingsstrategi. Byrådets udviklingsstrategi forventes politisk behandlet 9. oktober 2018.

Den planfaglige del indeholder et afsnit om Storbyregion Esbjerg, der er fælles for Esbjerg, Fanø og Varde Kommuner. Afsnittet beskriver bl.a. den fælles indsats omkring byomdannelse, byturisme og mobilitet og beskriver de indsatser, der ved den seneste kommuneplanrevision i fællesskab blev fastlagt.

Det er muligt at ansøge om udviklingsområder i kystnærhedszonen i henhold til den reviderede planlov. Ansøgningen skal finde sted på baggrund af en vedtaget planstrategi, og selve udpegningen sker efterfølgende af ministeriet gennem et samlet landsplansdirektiv (samme metode, som ved ansøgning om nyt sommerhusområde).

Den planfaglige del af udviklingsstrategien indeholder forslag til fem udviklingsområder i kystnærhedszonen. Udviklingsområder er områder, hvor der ønskes større adgang til at planlægge for byudvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor der ønskes åbnet mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg i det åbne land. Overskrifterne for udvikling i udviklingsområder er således byudvikling eller erhvervsmæssig landdistriktsudvikling. Sidstnævnte skal ses i sammenhæng med de ændrede muligheder for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til andre formål, som gælder i landzone udenfor kystnærhedszonen.

De fem forslag til udviklingsområder er;

- et område ved Billum med henblik på byudvikling,
- et område ved Vrøgum med henblik på byudvikling,
- et område ved Henne Stationsby med henblik på erhvervsmæssig landdistriktsudvikling og mulighed for byudvikling
- et område ved Billum med henblik på erhvervsmæssig landdistriktsudvikling og
- et område ved Lønne med henblik på erhvervsmæssig landdistriktsudvikling.

Ved udpegning af et udviklingsområde, ophæves kystnærhedszonen indenfor det udpegede område. Områder, der kan udpeges til udviklingsområder, er områder uden særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.



Tilknyttet den planfaglige del af udviklingsstrategien er Agenda 21-strategien, der ligeledes skal offentliggøres inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode. Agenda 21-strategien redegør for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede.

Den planfaglige del indeholder en revisionsbeslutning, der fastlægger omfanget af den kommende kommuneplanrevision, så det sikres, at den fremtidige kommuneplan for Varde Kommune afspejler de strategiske målsætninger fra udviklingsstrategien, at de fysiske rammer tilrettes den ønskede udvikling, og at en kommende kommuneplan opfylder de statslige interesser i kommuneplanlægningen.

Til sidst indeholder den planfaglige del en redegørelse for vedtagne planer siden sidste kommuneplanrevision og en vurdering af udviklingen i Varde Kommune.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Udviklingsstrategi 2018-2021 - sammen med den planfaglige del - vil danne et godt udgangspunkt for at udfolde byrådsgrundlaget for perioden 2018-2021. Fokus er blandt andet, at sikre en god overgang fra barn til voksenliv, et værdigt liv som ældre, at fremme erhvervslivet, turismen og bosætningen samt understøtte de lokale samfund i Varde Kommune.

I forbindelse med udarbejdelsen af Udviklingsstrategi 2018-2021 har der været afholdt arbejdsmøder med Byrådet, Lederforum, Administrativ Chefgruppe og borgermøde. Derfor lægger forvaltningen ikke op til, at der afholdes borgermøde i offentlighedsfasen. Det samlede Forslag til Planstrategi vil blive offentliggjort på Varde Kommunes hjemmeside og sendt til udviklingsrådene og Grønt Råd. Grundejere indenfor de potentielle udviklingsområder vil få høringen tilsendt direkte.

Forvaltningen vurderer, at et udviklingsområde ved byerne Billum og Vrøgum vil give byerne en udvidelsesmulighed, som ikke eksisterer i dag, og det vurderes på sigt at blive aktuelt at udvide byerne. Et udviklingsområde ved Henne Stationsby, Billum og Lønne vil give nogle flere muligheder for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til andre formål og nogle umiddelbare rettigheder til at udvide en eksisterende virksomhed og etablere en butik i overflødiggjorte landbrugsbygninger med henblik på erhvervs-mæssig landdistriktsudvikling.

De statslige udmeldinger til "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen" udsendt fra Erhvervsstyrelsen er indarbejdet i revisionsbeslutningen. Derfor vurderer forvaltningen, at revisionsbeslutningen er tilstrækkelig bred til at sikre de strategiske målsætninger fra udviklingsstrategien, og at de fysiske rammer kan tilrettes den ønskede udvikling samtidig med, at de statslige krav opfyldes.

Konsekvens i forhold til visionen

Varde Kommunes vision "Vi i Naturen" spiller en vigtig rolle i kommunens Agenda 21-arbejde. Både borgere, lokale foreninger og det lokale erhvervsliv inddrages i (oplysnings)arbejdet omkring vores fælles natur.

Retsgrundlag

Planloven § 5b, stk. 2, § 23a og § 33a.



Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget til en planstrategi skal sendes i 8 ugers minimumshøring, jf. planloven § 23a, stk. 5 og Agenda 21-strategien skal offentliggøres, jf. § 33a.

Bilag:

1	Åben	Udkast til udviklingsstrategi_2018_2021.pdf	145600/18
2	Åben	Udviklingsområder_baggrundsnotat.pdf	84042/18
3	Åben	Redegørelse til udpegning af udviklingsområder i den planfaglige del af Udviklingsstrategien.pdf	145153/18
4	Åben	Samlet udkast til miljøvurdering af udviklingsområder.pdf	145487/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at de planfaglige elementer til Forslag til Planstrategi 2018 og Agenda 21-strategien vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger sammen med Udviklingsstrategi 2018-2021,

at den tilhørende miljøvurdering godkendes og offentliggøres samtidig med Forslag til Planstrategi, og

at forvaltningen bemyndiges til at sammenskrive og tilrette Udviklingsstrategi, planfaglig del og tilhørende miljøvurdering indtil afholdelse af møde i Byrådet.

Beslutning Direktionen den 19-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med enkelte justeringer.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med den tilføjelse, at bæredygtighedsbegrebet indarbejdes i planstrategiens faglige del, og at der afholdes et borgermøde i høringsfasen.



195. Godkendelse af Friluftstrategien

Dok.nr.: 17383
Sagsid.: 18/1123
Initialer: elmh
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 5. december 2017 forslag til Friluftstrategi. Siden har forslaget været i offentlig høring fra 9. februar til 20. marts 2018.

Ved høringsperiodens udløb er der kommet 2 høringssvar. Ingen af svarene har karakter af indsigelse imod forslaget, men der er et konkret ønske om svar på, hvordan Varde Kommune kan sikre tilgængelighed for offentligheden på naturområder, der tilhører andre private eller offentlige institutioner.

Forvaltningens vurdering

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

Bemærkningerne har ikke ført til justeringer af forslaget til Friluftstrategien. Forvaltningen vurderer, at Friluftstrategien indeholder retningslinjer for, hvordan Varde Kommune kan sikre tilgængelighed til alle naturområder ved partnerskabsaftaler.

Konsekvens i forhold til visionen

Varde Kommune ønsker at være kendt som kommunen, hvor vi på bæredygtig vis tænker naturens mange kvaliteter ind som en ekstra ressource. Denne Friluftstrategi knytter sig således til Varde Kommunes vision "Vi i naturen".

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Resumé af indkomne bemærkninger til Friluftstrategien	94618/18
2	Åben	Guldvangens høringssvar til Friluftstrategi.docx	45260/18
3	Åben	Høringssvar - Forslag til Friluftstrategi i Varde Kommune	25970/18
4	Åben	Friluftstrategien 2018	124164/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** Friluftstrategien for Varde Kommune vedtages, og



at notat med Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger til Forslag til Friluftsstrategien kan tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



196. Nye belægningsprojekter på Kræmmergade og Vestergade

Dok.nr.: 17806
Sagsid.: 14/15512
Initialer: towo
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 7. december 2017,

- at igangsætte anlægsprojekter for delområde Nordhavn, Sydhavn og Å-parken,
- at der igangsættes planlægning og udbudsproces for etablering af Grydergade og Nørregade som historiske gader, og
- at der udarbejdes 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.

Efterfølgende er der fastlagt tidsplan for projektet med separatkloakering, så Kræmmergade og Vestergade separatkloakeres i 2019, Nørregade i 2020 og Grydergade i 2021.

Det er på den baggrund prioriteret at få udarbejdet et nyt design for gågader forud for projektering og udbud af belægningsprojekter på Grydergade/Nørregade.

Det udarbejdede forslag har været drøftet med de lokale interessenter, herunder Udvalget for Varde By, Varde Handel og Handicaprådet, og det har været forelagt Partnerskabet for Områdefornyelsen i Varde midtby. Der er generelt god opbakning til projektet, der fra alle sider vurderes at ville give et væsentligt løft til de centrale handlegader.

Der er på baggrund af det fastlagte design udarbejdet et nyt overslag, og det forventes, at belægningsprojektet på Kræmmergade og Vestergade vil koste 4.1 mio. kr.

Områdefornyelsesprojektet løber over en periode på 5 år, og det skulle efter den ordinære plan have været afsluttet ved udgangen af maj 2019. Varde Kommune har ansøgt om udvidelse af områdefornyelsen og en fristforlængelse frem til 1. oktober 2021.

Det har tidligere været praksis, at Transport-, Bygnings- og Boligministeriet gav tilladelse til at forlænge og udvide områdefornyelsesprojekter. Ministeriet har imidlertid valgt at stramme denne praksis, men det er indstillet på at udvide fristen for færdiggørelse af områdefornyelsen til 1. april 2020.

Ved etablering af Sydhavnen er der desuden opstået forhold, der kan udløse ekstraudgifter. Derfor er det ikke længere sandsynligt, at både Nørregade, Grydergade, Kræmmergade og Vestergade kan etableres med nye belægningsprojekter inden for den resterende økonomiske ramme på 5,5 mio. kr.

Forvaltningens vurdering

Det vil under de givne omstændigheder give størst værdi for Varde midtby at prioritere nye belægningsprojekter i Kræmmergade og Vestergade i forbindelse med kloakarbejderne i 2019.



Det udarbejdede forslag til nye belægningsplaner i gågaden vil give en helstøbt kvalitetsoplevelse af Varde midtby, der kan styrke oplevelsen af Varde by som et attraktivt besøgs- og indkøbsmål for borgere og turister i både Varde Kommune og de omkringliggende kommuner.

De påtænkte nye belægningsplaner på Nørregade/Grydergade kan, under hensyntagen til overholdelse af den økonomiske ramme og ministeriets ønske om at projektet afsluttes hurtigst muligt, ikke rummes inden for rammerne af områdefornyelsesprogrammet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse

Økonomi

Der er inden for områdefornyelsen en restramme på 5,5 mio. kr. til etablering af Kræmmergade, Vestergade, Nørregade og Grydergade.

Med en forventet pris på 4,1 mio. kr. på etablering af Kræmmergade/Vestergade og bortfald af Grydergade/Nørregade forventes projektets samlede økonomi at kunne holdes inden for den godkendte økonomiske rammer inkl. eventuelle ekstraudgifter ved Sydhavnen.

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben Oplæg til udformning af gågader.pdf	129637/18
2	Åben Overslag over udgifter til gågader.pdf	131977/18
3	Åben Korrespondance med ministeriet om udvidelse af projektet.pdf	129733/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet;

at det fremlagte forslag for udformning af Vestergade/Kræmmergade godkendes,
at der igangsættes en udbudsproces for etablering af Vestergade/Kræmmergade, og
at ny belægning i Nørregade og Grydergade udgår af områdefornyelsesprojektet.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



197. Ansøgning. Plangrundlag for ferie- og fritidsanlæg i Ho

Dok.nr.: 17914
Sagsid.: 18/6793
Initialer: slyn
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune modtog 11. juli 2018 en ansøgning for igangsættelse af planlægningen for et område til ferie- og fritidsformål i Ho på Skallingevej 5 og 6, 6857 Blåvand. Området er ca. 17 ha og ligger i landzone.

Grundejere ønsker mulighed for at anvende området til ferie- og fritidsformål. Der er givet landzonetilladelse til at indrette en fodboldgolfbane i en opvokset juletræskultur på en del af det ansøgte areal. Grundejere ønsker fortsat denne mulighed, mens de øvrige områder ønskes udlagt til forskellige typer overnatningsformål, bl.a. hotel med hotellejligheder, hytter, autocamperfaciliteter, parkeringsplads og herved beslægtede aktiviteter. Grundejere foreslår, at der gives mulighed for at etablere 100-150 hotelværelser/lejligheder, 50-80 hytter og 50-80 autocamperparkeringspladser.

Planområdet ligger i den sydlige del af Ho. Området afgrænses mod nord af bl.a. Ho by og Ho Ferie- og Aktivitetscenter, mod øst af golfbanen og mod syd af et sommerhusområde på Søndertoften og et område lokalplanlagt til feriecenter på Skallingevej. Området afgrænses mod vest og nordvest af Ho Klitplantage og klitlandskabet Ho Bjerge.

Planområdet henligger ubebygget med undtagelse af området, hvor der er givet landzonetilladelse til at indrette en fodboldgolfbane samt to beboelsesejendomme på Skallingevej 5 og 6.

Der har ikke tidligere været udarbejdet kommune og lokalplan for området.

Området er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2017.

- Kystnærhedszone
- Større uforstyrret landskab og kystlandskab
- Bevaringsværdigt kulturmiljø
- Bevaringsværdige bygninger
- § 3-beskyttet natur
- Grønt Danmarkskort
- Skov, der afkaster byggelinje og skovbyggelinje
- Geologiske rammeområder, værdifulde geologiske områder og udpegede kystlandskaber
- Området kan blive påvirket af en 20-50 års stormflodhændelse og grundvandet potentielt står højt i området.

Sagen har været sendt i forhøring fra 22. august 2018 til 5. september 2018. Der er kommet 11 bemærkninger, der særligt handler om bekymringer om projektets størrelse og udformning i forhold til påvirkning af natur, landskabstræk, infrastruktur og kulturmiljø.



Sagen er en A-sag, og derfor skal Byrådet beslutte om planlægningen ønskes igangsat, mens Udvalget for Plan og Teknik prioriterer, hvornår plansagen kan påbegyndes i forvaltningen.

Forvaltningens vurdering

Ved planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse. En eventuel planlægning forudsætter, at der ikke findes alternative udbygningsmuligheder uden for kystnærhedszonen.

Kommuneplan 2017 indeholder retningslinjer for placeringen af nye ferie- og fritidsanlæg.

Retningslinjerne fastlægger, at nye anlæg bl.a. skal placeres i tilknytning til eksisterende by- og sommerhusområder og være i tråd med sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Placeringen af områder til fodboldgolf og overnatning i tilknytning til den eksisterende golfbane, sommerhusområder og feriecenter vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer herom, og den understøtter de turistpolitiske overvejelser, hvor der er fokus på at sikre et varieret overnatningstilbud som supplement til de mange sommerhuse. Formålet hermed er at have tilbud til et bredere segment af turister bl.a. faciliteter, der appellerer til kortere ferier.

De ansøgte projekt knytter sig funktionelt til golfbanen og ligger i direkte tilknytning til de eksisterende områder til rekreative formål, herunder sommerhusområder indenfor det store turistområde i Ho og Blåvand. Området omfattet af ansøgningen er placeret i direkte tilknytning til den eksisterende infrastruktur i Ho, og vil kunne understøtte de eksisterende faciliteter ved bl.a. Blåvanshuk Golfcenter og øvrige butikker og restaurationer i primært Ho og Blåvand. Uanset hvilken placering i og omkring Ho og Blåvand, der ønskes placeret nyudlæg i, vil området ligge i kystnærhedszonen, og der vurderes derfor ikke at være alternative placeringsmuligheder uden for kystnærhedszone. Den ansøgte placering til udvidelse af de rekreative rammer foretages set i forhold til kystzonen bagved eksisterende udlæg og anses for at være huludfyldning. Forvaltningen vurderer derfor, at der er en særlig planmæssig og funktionel begrundelse for, at der kan planlægges for udbygning på den ansøgte lokalitet.

Området ved Ho rummer store natur-, landskabelige- og kulturhistoriske værdier. Det er derfor forvaltningens vurdering at der ved evt. kommende planlægning i området skal tages udstrakte hensyn til påvirkningen af det omkringliggende landskab. Dette gælder ikke mindst i området op mod klitlandskabet Ho Bjerge.

Rent naturmæssigt vil der skulle tages hensyn til registreret § 3-natur og skovbyggelinjer. Den sjældne løgfrø (bilag IV-art) er tidligere registreret i søen vest for Skallingevej, og det kan ikke udelukkes, at der findes løgfrø i søen eller i området. Hvis søen er ynglelokalitet for løgfrø, er det oplagt, at Jens Jessens Sande/Ho Bjerge vil være fouragerings-, raste og overvintringslokalitet for arten. Er det tilfældet, bør en landskabskile mellem søen og Jens Jessens Sande friholdes for byggeri og anvendelse.

Under hensyn til områdets kulturhistoriske værdi, bør den samlede bygningsmasse på matriklerne udføres under hensyntagen til det omkringliggende miljø i Ho. Derfor bør der ved lokalplanlægning opstilles krav om belysning, valg af materialer, farve, placering af bygninger, arkitektur og beplantning der sikrer, at projektet ikke påvirker det kulturhistoriske miljø negativt.



Forvaltningen vurderer, at udbygning af området med feriehytter, hotel og overnatningsmulighed for autocampere vil øge trafikmængden på de tilstødende veje, herunder antallet af større køretøjer. En forøgelse af trafikmængden indebærer altid en øget risiko for uheld, og, når der er tale om store køretøjer, en øget utryghed for de bløde trafikanter. Det bør derfor i forbindelse med planlægningen vurderes, om etableringen af de ansøgte aktiviteter vil generere behov for udvidelse af infrastrukturen, og det bør i den forbindelse også vurderes, hvordan det i givet fald kan udføres under hensyn til kulturmiljøet i Ho.

Området er spildevandskloakeret. Skallingevej 5 indgår i den nuværende spildevandsplan. For Skallingevej 6 skal der udarbejdes et spildevandstillæg, hvor forvaltningen vil udarbejde et oplæg for at Skallingevej 6 ligeledes spildevandskloakeres.

I forhold til både fremtidigt byggeri og anlæg samt håndtering af regnvand og etablering af kloak er det vigtigt, at grundejere er opmærksomme på, at området kan blive påvirket af en 20-50 års stormflodhændelse, og at grundvandet potentielt står højt i området.

Forvaltningen vurderer samlet set, at der med fordel kan igangsættes en planlægning med henblik på udvidelse af overnatningskapaciteten i Ho, men det vurderes også, at planlægningen skal gennemføres med særlige hensyn til de væsentlige natur-, landskabs- og kulturhistoriske værdier i området

Konsekvens i forhold til visionen

Gennemførelse af det ansøgte projektet vil give flere adgang til at holde ferie tæt på naturen. Anlæg af yderligere byggeri kan imidlertid også bevirke, at oplevelsen af naturen forringes lokalt i området.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lov om planlægning

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

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planloven § 24, stk. 1.

Bilag:

1	Åben	Samlede høringssvar til Indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for område til ferie- og fritidsformål i Ho.pdf	140195/18
2	Åben	Ansøgning_samlet.pdf	140194/18
3	Åben	Ferie- og fritidsanlæg i Ho, Område ift. næromgivelser	140588/18
4	Åben	Definition af A, B og C sager	143357/18
5	Åben	Resumé af indkomne bemærkninger Ho og udkast til byrådets vurdering 21-09-2018.pdf	143794/18



Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at det nødvendige plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes,
at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,
at resume af de indkomne bemærkninger for forhøringen godkendes,
at der fastsættes bestemmelser, så bebyggelsen og anlæg kommer til at harmonere med naturen, landskabet og den eksisterende bebyggelse i arkitektur, herunder belysning, valg og ensartethed af materialer og farve, placering og udformning af bygninger og beplantning, og
at sagen herefter behandles som en A-sag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Peter Nielsen

Peter Nielsen blev erklæret inhabil.

Anbefalingen blev sat til afstemning.

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

Anbefalingen blev godkendt.



198. Ansøgning. Aflastningsområde og dagligvarebutik i Varde

Dok.nr.: 17517
Sagsid.: 18/2536
Initialer: herg
Åben sag

Sagsfremstilling

Innovater A/S har søgt om ændring af plangrundlaget for et område ved krydset Nordre Boulevard/Vestre Landevej i Varde. Ansøger ønsker, at et område omdannes til aflastningsområde for detailhandel samt mulighed for at anvende en del af området, et areal ved Reesens Vej, til en dagligvarebutik på 1.300 m².

Arealet for det foreslåede aflastningsområde til detailhandel er ca. 5 ha, og det omfatter arealer ved Reesens Vej, et areal mellem Vestre Landevej og Håndværkervej samt et areal mellem Vestre Landevej og Borgmester N. Jensens Vej. Arealerne består af områder, der i kommuneplanen er udlagt til henholdsvis boligområde og erhvervsområder, og som bl.a. indeholder to eksisterende dagligvarebutikker (se kortbilag). Arealet, hvor ansøger konkret ønsker at etablere en tredje dagligvarebutik, er ca. 0,5 ha, og det ligger på det sydvestlige hjørne af krydset Nordre Boulevard/Vestre Landevej, ved Reesens Vej.

Der er allerede ca. 2.500 m² butiksareal til dagligvarehandel i området, og derfor kan der ikke etableres yderligere en dagligvarebutik inden for rammerne af et lokalcenter. Det er en forudsætning for etablering af yderligere dagligvarebutikker i området ved Ndr. Boulevard/Vester Landvej, at der udlægges et "aflastningsområde", jf. planloven. Et aflastningsområde skal indeholde både udvalgsvarebutikker og dagligvarebutikker.

Et aflastningsområdes formål er at give plads til større udvalgsvarebutikkoncepter, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Aflastningsområder kan ikke udlægges til én dagligvarebutik eller udelukkende til dagligvarebutikker. En af forudsætningerne for ibrugtagning af eventuelle dagligvarebutikker vil derfor være, at en eller flere udvalgsvarebutikker åbner før eller på samme tidspunkt som dagligvarebutikken.

Etablering af et aflastningsområde forudsætter en større kommuneplanændring i form af en særlig redegørelse, der skal belyse, om der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, hvordan "handelsbalancen" både lokalt og i nabobyer/kommunerne påvirkes, og hvordan en ændring kan komme forbrugeren til gode. Herudover skal der foretages en temarevision af kommuneplanens hovedstruktur og ændringer på rammeniveau. Forvaltningen har på den baggrund behandlet sagen som en A-sag.

Der har været indkaldt idéer og forslag fra 15. juni til 29. juni 2018. Der er i høringsperioden kommet seks bemærkninger, der særligt handler om trafik(sikkerhed), butikslivet i bymidten og støj. Derudover har Rema 1000 tilkendegivet, at man gerne vil i dialog om et samlet centerområde. De indkomne bemærkninger er behandlet i bilaget "Resumé af indkomne bemærkninger samt forslag til Byrådets vurdering af disse".

Forvaltningens vurdering

Byrådet har med vedtagelse af kommuneplan 2017 haft det politiske mål, at Varde bymidte skal styrkes som kommunens største center med et specialiseret butiksudbud, så Varde fremstår som en attraktiv handels- og oplevelsesby med et købstadsmiljø og et



butiks-, service- og kulturudbud, der tiltrækker både borgere, turister og andre besøgende.

Målsætningen er fulgt op af bestemmelse 5.7: Etablering af nye butikker og omdannelse af eksisterende bygninger til butiksformål skal ske inden for de afgrænsede bymidter og lokalcentre.

Forvaltningen vurderer, at en ny dagligvarebutik i det berørte område ikke i sig selv vil ændre væsentligt på butiksstrukturen i Varde, men det vurderes samtidigt, at en spredning af udvalgsvarebutikker vil arbejde imod de bestræbelser, der i øvrigt er igangsat for at fastholde Varde Midtby som attraktivt besøgs- og handelsområde.

Krydset Nordre Boulevard/Vestre Landevej er Varde Kommunes måske mest trafikerede kryds, specielt om lørdagen, hvor der er skiftedag i sommerhusområderne. Det er særligt ønsket om dagligvarebutik på hjørnet Reesens Vej/Nordre Boulevard/Vestre Landevej, der vil give trafikale problemer.

Etablering af overkørsler til ejendommen Reesens Vej 2 direkte til Vestre Landevej eller Nordre Boulevard vil forringe trafiksikkerheden og færdselsafviklingen i krydset markant. Der vil af hensyn til trafiksikkerheden ikke kunne gives tilladelse til indkørsel til og fra Vestre Landevej.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger om, hvordan trafikken i givet fald kunne afvikles, men der er ikke fremkommet en løsning, der efter forvaltningens vurdering vil kunne sikre en hensigtsmæssig og sikker trafikafvikling. Etablering af dagligvarebutik på ejendommen Reesens Vej 2 kræver udover en ændret planlægning for området således en nærmere trafikanalyse af forholdene på stedet til afklaring af, om der kan findes løsningsmodeller til sikring af forholdene på stedet.

Forvaltningen vurderer tillige, at det som følge af det ikke uvæsentlige udredningsarbejde, der ligger forud for vedtagelse af et evt. kommuneplantillæg ikke bør igangsættes lokalplanlægning før kommuneplanrammen er på plads.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017
Lov om planlægning

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres offentlig høring, jf. Planloven.

Bilag:

1	Åben	Ansøgning om udlæg af aflastningsområde	110722/18
2	Åben	Luftfoto af forslag til aflastningsområde	110718/18
3	Åben	Skitsen Varde_2018-07-13_kørekurver.pdf	133634/18



- | | | | |
|---|------|--|-----------|
| 4 | Åben | Høringssvar samlet - aflastningsområde 04-09-2018 | 133703/18 |
| 5 | Åben | Resume af indkomne bemærkninger og udkast til byrådets vurdering af disse - Aflastningsområde Varde 06-09-2018.pdf | 134961/18 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at ansøger, såfremt byrådet ønsker at gå videre med sagen, anmodes om at udarbejde en trafikløsning der kan godkendes af Varde Kommune

at evt. igangsætning af lokalplanlægning afventer vedtagelse af kommuneplantillæg, og

at sagen, hvis denne ønskes igangsat af Byrådet, fortsat behandles som A-sag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede, at der meddeles afslag på ansøgningen.



199. Forslag. Kommuneplantillæg - Rekreativt område (rideskole) i Varde Nord

Dok.nr.: 17869
Sagsid.: 17/11192
Initialer: ssta
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et Forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2017 (Forslag til Tillæg 11) for et område i Varde nord, som udlægger området til rekreativt område med specifik anvendelse til ferie- og fritidsformål, der giver mulighed for etablering af en rideskole med opstaldning af heste og lignende rekreative formål.

Forslag til Tillæg 11 omfatter et område på ca. 10 ha, som ejes af Varde Kommune, og som anvendes som landbrugsjord uden eksisterende kommuneplanrammer.

Ved kommuneplantillægget vil området overgå til rekreativt område men fortsat være i landzone. Tillægget giver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 10 m højde af hensyn til ridehaller, en bebyggelsesprocent på 10 for hele området og mulighed for, at der kan afholdes kursusaktiviteter i området.

Forvaltningen har udarbejdet en miljøscreening af Forslag til Tillæg 11 og Lokalplan 23.03.L08. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Fra 18. juni til 8. juli 2018 har der været indkaldt ideer og forslag til planlægningen på Varde Kommunes hjemmeside. Der indkom to bemærkninger. Den ene handler om ønske om vejadgang til lokalplanområdet direkte fra Vestre Landevej. Den anden handler om et ønske om at købe en del af arealet til udvidelse af eksisterende virksomhed.

Forslag til Tillæg 11 skal vedtages, før forslag til Lokalplan 23.03.L08 kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

Forslag til Tillæg 11 udlægger området til ferie- og fritidsformål. Med forslaget sikres et område til fritids- og foreningsaktiviteter med behov for mere pladskrævende aktiviteter i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 tema 11.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udlægge området til rekreative formål ift. områdets beliggenhed i landzonen, nær Varde by og med kort afstand til store boligområder i byen.

Planområdet grænser op til eksisterende erhvervsområde med virksomheder i miljøklasse 3. Den eksisterende støjgrænse for virksomhederne svarer til område for blandet bolig- og erhverv på 55-45-40dB. Planlægningen for rideskole gør, at eksisterende støjgrænse for virksomhederne Industrivej 5, 7 og Erhvervsvej 3 vil blive ændret til støjgrænsen for rekreativt område svarende til 40-35-35dB.

Ved planlægningen for rideskolen vil der dertil ske en fysisk begrænsning i forhold til virksomhedernes fremtidige udvidelsesmuligheder, da vedtagelsen af lokalplanen for



rideskole forhindrer, at der kan planlægges for erhvervsområdet fysiske udvidelse mod vest.

Behandlingen af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af ideer og forslag fremgår af "Resumé af indkomne bemærkninger". Det vurderes, at adgangsvej til lokalplanområdet bør fastholdes ved Erhvervsvej, fordi en vejadgang fra Vestre Landevej ikke er hensigtsmæssig i forhold til trafikafviklingen og sikkerheden på Vestre Landevej. Det vurderes desuden, at salg af en del af arealet til eksisterende virksomhed ikke efterlader tilstrækkelig plads til, at rideskolen kan overholde pålagte afstandskrav.

Konsekvens i forhold til visionen

Forslaget udlægger området til rekreative formål, der giver mulighed for mere udendørs fysisk aktivitet og ophold

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017
Planloven
Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Forslaget skal i offentlig høring i min. 8 uger, før tillægget kan endelig vedtages.

Bilag:

1	Åben Resumé af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag.pdf	135762/18
2	Åben Samlet pdf af høringssvar.pdf	135764/18
3	Åben Definition af A B og C sager.pdf	133876/18
4	Åben Kommuneplantillæg 11.pdf	140812/18
5	Åben Miljøscreening rideskole.pdf	140815/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, **at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag godkendes,

at Forslag til Tillæg 11 vedtages og sendes i offentlig høring i min. 8 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med Forslag til Tillæg 11.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



200. Forslag, Lokalplan for Rideskole i Varde Nord

Dok.nr.: 17868
Sagsid.: 17/11144
Initialer: ssta
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokal 23.03.L08, som giver mulighed for etablering af en rideskole med opstaldning af heste og lignende rekreative formål, der naturligt kan tilknyttes rideskolens aktiviteter. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for, at der i tilknytning til rideskolen kan etableres to lejligheder til berider og til overnatning ved stævner. Bebyggelse i området må opføres i op til 10 m højde af hensyn til ridehaller.

Lokalplanområdet ligger ud til Vestre Landevej, grænser op til eksisterende erhvervsområde og er ca. 10 ha stort.

Der findes ingen eksisterende lokalplan eller rammeområde til kommuneplanen indenfor lokalplanområdet. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, er der blevet udarbejdet et Forslag til tillæg 11 til Kommuneplanen 2017, som udlægger et nyt rammeområde 23.03.R08. Rammeområdets bestemmelser fastlægger områdets anvendelse som rekreativt område, med specifik anvendelse til ferie- og fritidsformål i landzone.

Arealet ejes af Varde Kommune.

Lokalplanområdet ligger inden for et område, hvor der er udlagt støjbuffer til landbrug, maskinfabrik og listevirksomhed. Der er desuden luftledninger, skovbyggelinje og beskyttede sten- og jorddiger, der berører området. En del af arealet er pålagt landbrugspligt.

Forvaltningen har udarbejdet en miljøscreening for Forslag til Tillæg 11 og Lokalplan 23.03.L08. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Fra 18. juni til 8. juli 2018 har der været indkaldt ideer og forslag til planlægningen på Varde Kommunes hjemmeside. Der indkom to bemærkninger. Den ene handler om ønske om vejadgang til lokalplanområdet direkte fra Vestre Landevej. Den anden handler om et ønske om at købe en del af arealet til udvidelse af eksisterende virksomhed.

Forslag til Tillæg 11 skal vedtages, før forslag til Lokalplan 23.03.L08 kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

Lokalplanforslaget udlægger området til rideskole og lignende rekreative formål, der naturligt kan tilpasses rideskolens aktiviteter. Med lokalplanforslaget sikres dermed et område til fritids- og foreningsaktiviteter med behov for mere pladskrævende aktiviteter.



Forvaltningen vurderer, at områdets placering er hensigtsmæssig i forhold til rideskolen ligger i landzonen, nær Varde by og med kort afstand til store boligområder i byen. Fra Varde by og ud til erhvervsområdet er der cykelsti, mens der gennem erhvervsområdet er etableret fortov frem til lokalplanområdet, som giver brugere af rideskolen nem adgang til området.

Planområdet grænser op til eksisterende erhvervsområde med virksomheder i miljøklasse 3. Den eksisterende støjgrænse for virksomhederne svarer til område for blandet bolig- og erhverv på 55-45-40dB. Planlægningen for rideskole gør, at eksisterende støjgrænse for virksomhederne Industrivej 5, 7 og Erhvervsvej 3 vil blive ændret til støjgrænsen for rekreativt område svarende til 40-35-35dB.

Ved planlægningen for rideskolen vil der dertil ske en fysisk begrænsning i forhold til virksomhedernes fremtidige udvidelsesmuligheder, da vedtagelsen af lokalplanen for rideskole forhindrer, at der kan planlægges for erhvervsområdets fysiske udvidelse mod vest.

Lokalplanforslaget sikrer, at bufferzone til luftledninger friholdes for bebyggelse, beplantning og anlæg til ophold for mennesker. Dertil fastlægges det, at der ikke må ske tilstandsændringer af de beskyttede sten- og jorddiger, som ligger på arealet.

Den eksisterende skovbyggelinje, udløst af et mindre skovområde mod nord, berører næsten hele lokalplanområdet. Det vurderes, at en aflysning af skovbyggelinjen ikke vil medvirke til en større administrativ lettelse, og det vil derfor være nødvendigt at søge dispensation for skovbyggelinjen ved opførelse af bebyggelse på arealet.

Arealet nærmest erhvervsområdet er pålagt landbrugspligt. Lokalplanen medvirker til, at landbrugspligten på arealet kan ophæves af en landinspektør efter henvendelse fra grundejer.

Behandlingen af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af ideer og forslag fremgår af "Resumé af indkomne bemærkninger". Det vurderes, at adgangsvej til lokalplanområdet bør fastholdes ved Erhvervsvej, fordi en vejadgang fra Vestre Landevej ikke er hensigtsmæssig i forhold til trafikafviklingen og sikkerheden på Vestre Landevej. Det vurderes desuden, at salg af en del af arealet til eksisterende virksomhed ikke efterlader tilstrækkelig plads til, at rideskolen kan overholde pålagte afstandskrav.

På baggrund af miljøscreeningen vurderer forvaltningen, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

Det er et ønske fra Nielsen Viborg Group Aps om at købe hele eller dele af arealet der grænser op til deres virksomhed Erhvervsvej 3. Henvendelsen fremgår af høringsvar 2.

Konsekvens i forhold til visionen

Lokalplanforslaget giver mulighed for mere udendørs fysisk aktivitet og ophold.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017
Planloven
Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen



Høring

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

Bilag:

1	Åben Resumé af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag.pdf	135761/18
2	Åben Samlet pdf af høringssvar.pdf	135763/18
3	Åben Definition af A B og C sager.pdf	133874/18
4	Åben Forslag til Lokalplan 23.03.L08	140771/18
5	Åben Miljøscreening rideskole.pdf	140814/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, **at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag godkendes, **at** forslag til lokalplan 23.03.L08 vedtages og sendes i offentlig høring i min. 8 uger, og **at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



201. Prioritering af lokalplaner i 4. kvartal 2018

Dok.nr.: 17167

Sagsid.: 18/530

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.

Oktober 2018: Ferie-fritidsanlæg i Ho

Ansøger ønsker at igangsætte planlægning for et område til ferie- og fritidsformål i Ho med bl.a. hotel, feriecenter, fodboldgolf, parkeringsplads og overnatningsfaciliteter for autocampere.

Prioritering af lokalplanen sker under forudsætning af, at Byrådet ønsker at igangsætte planlægningen, jf. principsag.

Kategoriseres som A-sag.

November 2018: § 14 – boliger ved Blåvandvej i Blåvand

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 15. august 2018, at der nedlægges § 14-forbud for området, der omfatter ejendommen Blåvandvej 70 og omkringliggende bebyggelser langs Blåvandvej. Det betyder, at der inden for et år skal være udarbejdet og offentliggjort et forslag til en lokalplan for området.

Kategoriseres som B-sag.

December 2018: Fornyelse af sommerhuslokalplaner i Blåvand samt aflysning af Lokalplan 09 for rækkehuse i Ølgod

Gennem en lang årrække har en stor del af sommerhusområdet ved Blåvand været reguleret af gamle deklamationer, der i mange tilfælde ikke længere er tidssvarende eller præcise nok i deres udformning, hvilket ikke er hensigtsmæssigt for hverken borgere eller forvaltning. Herudover er der fra grundejerforeningerne i området rejst bekymring om et stigende antal meget store huse. Planlægningen vil i første omgang kræve et større udredningsarbejde i forhold til gældende deklamationer, eventuelt dialog med forsvaret mv. Først herefter vil det være muligt at foretage en præcis afgrænsning af lokalplanområdet.

Kategoriseres som B-sag.

Ansøger ønsker, at Lokalplan 9 for Søndergade 29 og 31 i Ølgod aflyses. Lokalplanen udlægger området til tæt-lav bebyggelse, men ansøger ønsker mulighed for at opføre to parcelhuse på arealet. Byggeri af to parcelhuse i dette område medfører ikke lokalplanpligt, da der er tale om en placering i et stort eksisterende boligkvarter i Ølgod. Det fremtidige byggeri kan derfor reguleres efter kommuneplanrammen for området. Kategoriseres som C-sag.

Følgende sager er ligeledes klar til prioritering, og ønskes igangsat hurtigst muligt:

- Lokalplan for boligområde i Alslev Nord, der er omfattet af gældende Lokalplan 02.01.L01. En ny lokalplan skal give mulighed for at mindske de grønne områder og for at ændre i de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Ansøgning om ændring af planlægningen indkom i april 2018.



- Lokalplan for kursusvirksomhed i Billum, som muliggør omdannelse af eksisterende bygninger (bolig og erhverv) syd for jernbanen. Ansøgning om ændring af planlægningen indkom i maj 2018.
- Erhvervslokalplan ved Ambolten i Varde Syd, der vil øge mulighederne for forskellige erhvervstyper i området. Sagen har strategisk betydning for udviklingen i Varde Syd.
- Justering af Lokalplan 35 for Vardegårdvej i Varde Nord, så der kan bygges åben-lav i hele området og ikke kun tæt-lav. Ønske fra Varde Kommunes Køb og Salg, da der er efterspørgsel på grunde til åben-lav bebyggelse i området. Ønske fremlagt i forsommeren 2018.
- Lokalplan for nyt boligområde i Oksbøl. Der igangsættes planlægning i den nordøstlige del af Oksbøl. Ønske fra Varde Kommunes Køb og Salg, da der er efterspørgsel på grunde i Oksbøl. Ønske fremlagt i forsommeren 2018.

Forvaltningens vurdering

Det vurderes, at planlægning af et ferie-fritidscenter i Ho kan være med til at understøtte de turistpolitiske visioner for området. Sagen skal behandles som en A-sag, fordi der forudsættes udlagt et nyt rammeområde i kommuneplanen.

For at sikre at der kan udarbejdes et fornuftigt lokalplanforslag for boligerne i området ved Blåvandvej, vurderes det, at det er vigtigt, at sagen opstartes hurtigt. Sagen er en B-sag, da den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en ny samlet sommerhuslokalplan for en større del af sommerhusområdet ved Blåvand, for på denne måde at øge gennemsigtigheden af mulighederne for byggeri mv. for både borgere og forvaltning. Det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt at indgå i dialog med lokalområdet om ønsker til en ny plan og samtidig afholde borgermøde i forbindelse med planlægningen. På grund af kompleksiteten af denne sag vil planarbejdet foregå over en længere periode, og det vurderes derfor, at sagen om aflysning af Lokalplan 9 i Ølgod kan behandles sideløbende, fordi denne sag ikke bør medføre komplikationer. Sommerhuslokalplanen behandles som en B-sag, fordi der ikke sker større ændringer i kommuneplanen. Aflysningssagen behandles som en C-sag, fordi det ansøgte ikke medfører store ændringer i lokalområdet.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen



Bilag:

1	Åben Sager klar til prioritering 4. kvartal 2018	129929/18
2	Åben Definition af A, B og C sager	35990/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at planlægning for ferie-fritidsanlæg i Ho prioriteres til opstart i oktober 2018,

at § 14-sag for boliger ved Blåvandvej i Blåvand prioriteres til opstart i november 2018,

at planlægning for sommerhusområder i Blåvand samt aflysning af Lokalplan 9 i Ølgod prioriteres til opstart i december 2018, og

at den foreslåede opdeling i A-, B- og C-sager godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Peter Nielsen

Peter Nielsen blev erklæret inhabil.

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget for Plan og Teknik pointerer, at nye lokalplaner i Blåvand bl.a. skal afdække, hvor og i hvilket omfang der fremadrettet kan opføres meget store sommerhuse, og at udvalget, frem til der foreligger forslag til nye lokalplaner, ønsker at tage konkret stilling til byggeansøgninger for huse på over 250 m².



202. Fra Udviklingsstrategi til fokusområder - Udvalget for Plan og Teknik

Dok.nr.: 17916
Sagsid.: 18/10262
Initialer: chrp
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv besluttede 2. maj 2018, at der for de enkelte fagudvalg skal udarbejdes fokusområder på baggrund af Byrådsgrundlaget, Udviklingsstrategien og de i øvrigt gældende politikker. Der udarbejdes 3-5 fokusområder for hvert udvalg. Disse gælder i en periode på 1-2 år.

Byrådsgrundlaget 2018-2021 'Hel fyrtårnskommune gør sig lækker' kan ses på kommunens hjemmeside.

Udkast til Udviklingsstrategi for byrådsperioden 2018-2021 indeholder 9 strategiske målsætninger, der udstikker retningen for Byrådets arbejde i perioden. De 9 strategiske målsætninger er på nuværende tidspunkt:

- Børn og Unge skaber fremtiden
- Danmarks bedste turistkommune
- Sund kultur for hjerne og krop
- Et værdigt og aktivt liv som ældre
- Ombejlet arbejdsplads
- Stærke lokalsamfund, hvor alle tager fat
- I Varde Kommune står vi sammen
- Varde Kommune og virksomhederne samarbejder om det gode erhvervsklima
- Flere slår rødder i Varde Kommune

Udviklingsstrategien indeholder også kommunens fysiske planstrategi, og derfor sendes den i offentlig høring i 8 uger i oktober 2018 og behandles endeligt i marts 2019.

Der findes desuden en række visionspolitikker og visionsstrategier, som kan have betydning for udarbejdelse af fokusområder på udvalgets område. Det gælder særligt:

- Politik for Erhverv og Beskæftigelse
- Politik for Bosætning
- Aktiveringsstrategi
- Erhvervsstrategi
- Vækststrategi
- Turismestrategi

Derudover er der andre politikker og strategier, som ikke direkte vedrører plan- og teknikområdet, men som kan have indirekte betydning. Det kunne eksempelvis være politikker på social- og sundhedsområdet, kultur- og fritidsområdet samt børne- og ungeområdet. Alle gældende politikker og strategier kan ses på kommunens hjemmeside.

Fokusområderne

- skal angive en konkret og handlingsorienteret retning i en periode på 1-2 år
- skal være i overensstemmelse med Byrådsgrundlaget, Udviklingsstrategien og gældende politikker



- skal ikke nødvendigvis adressere alle 9 målsætninger i Udviklingsstrategien, men netop udgøre en prioritering
- kan udarbejdes af ét udvalg eller på tværs af flere udvalg
- udarbejdes i dialog mellem fagchefer, ledere og udvalg

Procesplan for Udvalget for Plan og Teknik:

Oktober:

- Udvalget afholder et indledende temamøde med relevante parter, hvor mulige fokusområder drøftes.

November – December:

- Drøftelse af fokusområder på dialogmøder på tværs af udvalgene, såfremt dette er relevant.

Januar:

- Godkendelse af valgte fokusområder.

Forvaltningen foreslår, at ovenstående proces i forhold til at udarbejde forslag til fokusområder for Udvalget for Plan og Teknik gennemføres. Relevante aktører vil blive inddraget, og fokusområderne godkendes endeligt politisk i januar 2019. Hvis der er fokusområder, som vurderes at gå på tværs af de politiske udvalg, vil dette skulle tænkes ind i processen i løbet af november og december.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en del af fokusområderne går på tværs af de politiske udvalg. For at understøtte, at der arbejdes tværgående mellem fagområder og afdelinger i forvaltningen for at indfri målsætningerne, kan der udarbejdes tværgående fokusområder. Dette gælder eksempelvis, hvis udvalget prioriterer temaer i Udviklingsstrategien, som på naturlig vis går på tværs af de forskellige udvalgs bestemmelsesområder. Dette kunne for Udvalget for Plan og Teknik eksempelvis være "Flere slår rødder i Varde Kommune", " Varde Kommune og virksomhederne samarbejder om det gode erhvervsklima" og "Stærke lokalsamfund, hvor alle tager fat".

Konsekvens i forhold til visionen

I Udviklingsstrategien er det præciseret, at visionen 'Vi i Naturen' fortsat skal binde kommunen sammen og udgøre det fælles fundament for både kommunen som helhed og i de forskellige lokalsamfund. Dermed vil den også udgøre en del af fundamentet for udarbejdelse af de mere konkrete fokusområder.

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Økonomi

Der er ingen økonomi forbundet med at udarbejde fokusområderne. Udgifter til indfrielse af fokusområderne indgår i budgetprocessen.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,



at ovennævnte procesplan for udarbejdelse af forslag til fokusområder for udvalgets område godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at fokusområderne også bør omfatte natur- og friluftspolitik.



203. Nedrivning af ejendom i Oksbøl

Dok.nr.: 17903
Sagsid.: 18/5547
Initialer: pijb
Åben sag

Sagsfremstilling

Det gamle Ravmuseum, Vestergade 25, 6840 Oksbøl har stået tomt, siden museet flyttede aktiviteterne til Tirpitz i 2017.

Ejendommen har været i offentligt udbud, uden der er kommet bud.

Ejendommen er oprindeligt et gammelt mejeri, som er ombygget til museum og består af et erhvervsareal på 1.047 m². Bygningen er opført i 1963 og opvarmes med oliefyr.

Der er tidligere foretaget en gennemgang af ejendommen med henblik på at vurdere bygningens generelle stand i tilfælde af ændret anvendelse. Bygningen er i generel dårlig stand, og den trænger til omfattende renovering.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at et nyt udbud af ejendommen ikke vil medføre et salg på grund af bygningens ringe stand.

Desuden vil det af hensyn til Oksbøl by være gavnligt, at der skabes noget liv i den del af byen, og at bygningen ikke står tom og i forfald. Det er en attraktiv placering med gode muligheder.

Det vurderes derfor alt i alt, at nedrivning af ejendommen kan anbefales.

Forvaltningen forventer, at planlægning af nedrivningen kan igangsættes i indeværende år.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Overslag over nedrivningsomkostningerne fremgår af bilag. Der er taget forbehold for PCB, blyholdige materialer samt asbest i forbindelse med nedrivningsarbejderne.

Omkostningerne til nedrivningen kan finansieres af puljen til nedrivning af kommunale ejendomme, hvor der er restpulje på ca. 7,4 mio. kr. En stor del af restpuljen er disponeret til nedrivningsprojekter i 2019.

Der har efter nedlukning af museumsaktiviteterne været et forbrug på 15.000 kr./år til driften, som foreslås skal indgå i budgetbesparelsen "Effektivisering via bygningsmassen".



Høring

Ingen

Bilag:

1 Lukket

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at det gamle ravmuseum nedrives,

at omkostningerne til nedrivning tages fra nedrivningspuljen til nedrivning af kommunale ejendomme,

at nedrivning af ejendommen igangsættes i indeværende år, og

at sagen sendes til orientering i Udvalget for Økonomi og Erhverv, og

at driftsbesparselsen på 15.000 kr/år indgår i budgetbesparelsen "Effektivisering via bygningsmassen".

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



204. Forslag. Områdeplan Oksbøl

Dok.nr.: 17514
Sagsid.: 16/9565
Initialer: herg
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har med sparring fra Oksbølby.dk (tidligere Oksbøl Borger-, Håndværker- og Handelstandsforening) udarbejdet en områdeplan for Oksbøls bymidte. Områdeplanen er udarbejdet med inspiration fra Oksbøl Udviklingsplan – Tryghed midt i naturen -, der blev vedtaget i april 2016. Udarbejdelsen er foranlediget af et ønske om at aktivere og skabe opmærksomhed omkring bymidten i Oksbøl. Med områdeplanen lægges vægt på skabelsen af en attraktiv bymidte med handel, rekreation og synlige forbindelser til Oksbøls mange tilbud.

Områdeplanens formål er at fungere som retningsgiver og inspirationsplan for udviklingen i Oksbøls bymidte samt enkelte forbindelsesled til denne. Planen har ingen juridisk virkning, men vil danne rammen om fremtidige lokalplaner i område og således medvirke til skabelsen af en sammenhængende og harmonisk udvikling af bymidten.

Der er i udarbejdelsesprocessen afholdt borgermøde med workshop, hvor lokale borgere og interessenter har været inddraget i idéskabelsen omkring Områdeplan Oksbøl. Idéerne er søgt indarbejdet i områdeplanen. Hovedtankerne og nedslagspunkterne i områdeplanen blev præsenteret ved et borgermøde i Oksbøl i juni 2018.

Områdeplanens hovedgreb fokuserer på skæringen mellem handelsstrøget Vestergade og det rekreative/kulturelle strøg mellem Oksbøl Bypark og Aal Plantage med et område ved Vestergade som strøgets midtpunkt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at "Områdeplan Oksbøl" vil danne et perspektivrigt grundlag for udviklingen i Oksbøls bymidte.

Konsekvens i forhold til visionen

Områdeplanen indeholder et fokus på en rekreativ forbindelse mellem Oksbøl Bypark og mulighederne i Aal Plantage. Planen lægger i den sammenhæng op til skabelsen af en rekreativ oase ved forbindelsens midtpunkt i Vestergade.

Retsgrundlag

Planloven

Økonomi

Områdeplanen, der fremstiller et fremtidsscenario for området, indeholder i sig selv ingen udgifter. Gennemførelse af nogle af de foreslåede projekter og indsatser kan medføre fremtidige budgetønsker. Et eksempel kunne være et eventuelt områdefornyelsesprojekt.



Høring

Områdeplanen sendes i fire ugers høring, inden endelig vedtagelse i Byrådet.

Bilag:

1	Åben Forslag - Områdeplan Oksbøl 06-09-2018	134938/18
2	Åben Plantyper udkast	138900/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Forslag til "Områdeplan Oksbøl" vedtages som ramme for udviklingen af Oksbøls bymidte, og

at områdeplanen sendes i høring i 4 uger.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



205. Fremadrettet organisering af projekt Frelloskolen

Dok.nr.: 17932

Sagsid.: 17/7749

Initialer: chrp

Åben sag

Sagsfremstilling

Efter gennemførelsen af første fase af projekt Frelloskolen, hvor der var fokus på bruger- og borgerinddragelse samt udarbejdelsen af udbudsmaterialet, skifter projektet nu fase. Udbudsmaterialet har været tilgængeligt for de totalentreprisetams, der har ønsket at byde ind på opgaven, og pr. 29. august 2018 lukkede tilmeldingen til denne prækvalifikation.

17 teams ønsker at blive vurderet i den videre proces og inviteres til at tegne deres bud på Frelloskolen.

I kommende fase skal fem teams udvælges. Denne udvælgelse sker i samarbejde med de indkøbte rådgivere fra KUBEN Management. Ved årsskiftet skal hvert team have afleveret deres bud på kommunens nye skole, hvorefter den nedsatte dommerkomité skal vælge vinderprojektet. I løbet af foråret 2019 kan anlægget påbegyndes.

Ved færdiggørelsen af udbudsmaterialet blev projektets tidligere organisering opløst, og den tidligere styregruppe fremsatte et forslag til en fremtidig organisering af projektet. Forslaget til projektorganisering kan ses i bilag "Organisering for projekt Frelloskolen".

Forslaget tager udgangspunkt i en strømlinet projektstruktur, hvor

- en arbejdende projektgruppe refererer til
- en styregruppe, der træffer de løbende beslutninger under ansvar for Udvalget for Børn og Læring.
- En større referencegruppe med bred repræsentation orienteres løbende og inviteres til at komme med input.

I løbet af efteråret 2018 vil projektgruppen arbejde med opgaver vedrørende konkurrence-fasen, hvor de fem udvalgte teams udarbejder deres konkurrencemateriale, ligesom bedømmelsesprocessen i januar 2019 fastlægges.

Projektgruppen assisteres af KUBEN Management. Det forventes i den forbindelse, at styregruppen skal tage stilling til forhold vedrørende konkurrencefasen, bedømmelsesproces-sen og den efterfølgende forhandling med det vindende team, ligesom der skal arbejdes med brugerinddragelse og planlægges offentliggørelse af vinderprojektet samt et "første spadestik".

Referencegruppen vil i denne periode være første høringspart, og blive inviteret til at komme med input.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den foreslåede organisering af projekt Frelloskolen for konkurrence- og anlægsfasen sikrer en bred inddragelse af projektets interessenter, ligesom den muliggør en hyppig udveksling mellem projekt- og styregruppe, hvilket vurderes gavnligt for den fremadrettede proces.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen



Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Organisering for projekt Frelloskolen.docx

131676/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til henholdsvis Udvalget for Børn og Læring samt Udvalget for Plan og Teknik,
at organiseringen godkendes, og
at begge udvalg udpeger en repræsentant til henholdsvis styregruppen og referencegruppen.

Beslutning Direktionen den 06-09-2018

Fraværende: Britta Boel

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Børn og Læring den 18-09-2018

Fraværende: Ingen

Peder Foldager Hansen blev udpeget som udvalgets repræsentant i styregruppen og referencegruppen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Preben Friis-Hauge blev udpeget som udvalgets repræsentant til både styre- og referencegruppen.



206. Revision af naturkanon

Dok.nr.: 17933
Sagsid.: 18/9680
Initialer: msde
Åben sag

Sagsfremstilling

Miljø- og Fødevarerminister Jakob Ellemann-Jensen har iværksat en proces med at opdatere Danmarks Naturkanon. Der er lagt op til en borgernær proces, hvor særligt smukke eller interessante naturområder kan indmeldes af borgere, organisationer og kommuner.

Tidsrammen for processen er, at der frem til den 23. september 2018 kan tilmeldes naturområder. Herefter vil en jury nominere 30 naturområder til afstemning. I perioden 8. oktober til 4. november 2018 kan der stemmes om de 15 naturområder, som kommer til at indgå i den endelige naturkanon. Områderne offentliggøres ultimo november 2018. Juryen vil sikre, at de 15 udvalgte naturområder bliver ligeligt fordelt på landets 5 regioner.

Kriterier for nominering og udvælgelse er:

- Det enkelte sted skal have en smuk natur og have noget særligt, der er værd at besøge.
- Stedet skal have en væsentlig biologisk, geologisk eller landskabelig værdi.
- Der skal være offentlig adgang til hele stedet eller til væsentlige dele af stedet og en naturlig indgang for besøgende.
- Stedet skal være en specifik geografisk lokalitet, som nemt kan formidles.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det vil have positiv betydning for kommunen at være repræsenteret i Danmarks Naturkanon med et eller flere naturområder. Det vil tydeliggøre kommunens naturværdier og tiltrække besøgende.

Forvaltningen vurderer, at naturområderne Filsø og Skallingen vil være to områder, der er oplagt at melde ind i processen.

Skallingen er udpeget til Verdensarv og en del af Nationalpark Vadehavet. Området er af både biologisk, geologisk og landskabelig høj værdi med en naturlig indgang og afgrænsning af området.

Filsø er en del af Naturpark Vesterhavet og har ligeledes høj biologisk, geologisk og landskabelig værdi. Efter genopretningen af området for 6 år siden har søen udviklet sig til et på landsplan helt enestående område for både fugle og ikke mindst de mange vandplanter, der hurtigt har indtaget det nye levested.

Konsekvens i forhold til visionen

Bliver Varde Kommune repræsenteret med et naturområde i den nye naturkanon, vil det styrke visionen og fortællingen om det gode liv i naturskønne omgivelser.



Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Plan og Teknik,
at Filsø og Skallingen indstilles til naturkanonen,
at Udvalget for Økonomi og Erhverv orienteres om indstillingen.

Beslutning Direktionen den 06-09-2018

Fraværende: Britta Boel

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



207. Opslag af chefstilling i Teknik og Miljø

Dok.nr.: 17723

Sagsid.:

Initialer: thja

Åben sag

Sagsfremstilling

Det er besluttet at opslå en stilling som chef for Teknik og Miljø.

Udvalget har mulighed for at være repræsenteret i et ansættelsesudvalg.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget beslutter, om det vil være repræsenteret i ansættelsesudvalget, og

at Udvalget i givet fald udpeger sin repræsentant.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Udvalget ønsker ikke at være repræsenteret i et ansættelsesudvalg.



208. Ekstraordinær budgetopfølgning pr. 31. august 2018 - Udvalget for Plan og Teknik

Dok.nr.: 17923
Sagsid.: 18/2969
Initialer: micv
Åben sag

Sagsfremstilling

Det var hensigten, at der skulle udarbejdes en samlet budgetopfølgning tre gange i løbet af 2018 for henholdsvis 1., 2. og 3. kvartal. Budgetopfølgningen for 2. kvartal for fagudvalgene viste et samlet merforbrug på driftsudgifterne på 22,3 mio. kr. (i forhold til det korrigerede budget for 2018 eksklusive budgetoverførsler). Derfor besluttede Udvalget for Økonomi og Erhverv 29. august 2018, at der skulle gennemføres en ekstraordinær budgetopfølgning pr. 31. august 2018.

Merforbruget kunne primært henføres til, at fagudvalgene forventedes at forbruge af budgetoverførslerne fra 2017 til 2018. Hertil bemærkes, at de samlede serviceudgifter for Varde Kommune ved budgetopfølgningen for 2. kvartal 2018 forventedes at ligge ca. 19 mio. kr. over det budgetterede. Hvis kommunerne samlet set overskrider servicerammen, og Varde Kommune eksempelvis overskrider de budgetterede serviceudgifter med 20 mio. kr., kan det medføre en individuel sanktion på 12 mio. kr. til kommunen.

Materialet til budgetopfølgningen pr. 31. august er under udarbejdelse og vil, hvis det er muligt, blive fremsendt til fagudvalget inden mødet eller alternativt først blive gennemgået på selve mødet.

Forvaltningens vurdering

Det er afgørende, at Varde Kommune bidrager til, at kommunerne samlet set overholder servicerammen for at undgå sanktioner og dermed en reduktion af statens tilskud til kommunerne. KL oplyste i slutningen af august 2018, at kommunerne samlet set har indberettet, at deres samlede serviceudgifter forventes at ligge 1,1 mia. kr. over servicerammen i 2018. KL's prognose forventer dog, at kommunernes serviceudgifter vil ligge 0,5 mia. kr. under servicerammen. Der er usikkerhed om, hvordan kommunernes regnskab for 2018 ender, så derfor er det afgørende, at områderne vurderer deres forbrug af budgetoverførsler i lyset af risikoen for en eventuel sanktion.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Økonomiregulativet

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen



Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Ekstraordinær budgetopfølgning pr. 31. august - Plan og Teknik.pdf | 143765/18 |
| 2 | Åben | Rapport - Budgetopfølgning 31.08.2018 - Udvalget for Plan og Teknik - Prisme.pdf | 143748/18 |
| 3 | Åben | Budgetopfølgning for aftaleholder 501 - Vej og park - bemærkninger.pdf | 143751/18 |
| 4 | Åben | Budgetopfølgning for aftaleholder 502 - Teknik og Miljø - bemærkninger.pdf | 143752/18 |
| 5 | Åben | Anlæg pr. 31.08.2018 - Plan & Teknik - budgetopfølgning.pdf | 143754/18 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at budgetopfølgningen tages til efterretning, og

at områderne holder igen med forbrug af deres budgetoverførsler.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



209. Oversigter

Dok.nr.: 18002

Sagsid.:

Initialer: finl

Åben sag

Sagsfremstilling

Oversigter til orientering:

- Støtte projekter i Ejendomscenteret
- Plansager til politisk behandling

Bilag:

1	Åben	Større projekter i Ejendomscentret - september 2018	138524/18
2	Åben	Oversigt over plansager under politisk behandling 2018 - September	140845/18

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Oversigterne blev taget til efterretning.



210. O Kommende sager

Dok.nr.: 18003

Sagsid.:

Initialer: finl

Åben sag

Sagsfremstilling

Kommende sager:

- Kommuneplantillæg, tilbageførsel til landzone i Billum
- Kommuneplantillæg
- Lokalplan for erhvervsområde ved nuværende rideskole på Engdraget, Varde
- Lokalplan for boligområde i Outrup – Landsbyudvikling
- Lokalplan for Vejrup Andel, foderstof ved Roustvej/Trehøjevej
- Lokalplan for detailhandel i Ølgod
- Lokalplan for boligområde i Outrup
- Lokalplan for Ho Minigolf og Fiskesø
- Ophævelse af LP 2.4 for et boligområde i Gl. Tistrup
- Bro over banen ved Tistrup
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Trafiksikkerhed 2018
- Cykelstier 2018
- Nøgletalsmodel for affaldsområdet

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



211. Lukket - Gensidig orientering

Dok.nr.: 14624

Sagsid.: 17/8095

Initialer: finl

Lukket sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 27-09-2018

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



Bilagsliste

190. Præsentation af Din Forsyning A/S' nye direktør
 1. Ejeaftale DIN Forsyning koncernen - Godkendt (140942/18)

191. Forslag. Spildevandsplan 2019-2029
 1. Miljøvurdering - Spildevandsplan 2019-2029 (114244/18)

192. Ansøgning. Nedrivning af bygning, Smedegade 30a, Varde
 1. Oversigtskort - Smedegade 30a.pdf (132273/18)
 2. Kort kommuneatlas Varde.pdf (132297/18)
 3. Sit. plan Smedegade 30A.pdf (132314/18)
 4. Foto baggårdsbygning 1.pdf (132294/18)
 5. Foto baggårdsbygning 2.jpg (134828/18)
 6. Foto baggårdsbygning 3.jpg (134833/18)

193. Ansøgning. Udstykning af Porsevej 15A og 15B, Henne
 1. Høringssvar - Porsevej 15A og 15B Henne (131182/18)
 2. Ansøgers bemærkninger til høringssvar - Porsevej 15A og 15B (131190/18)
 3. Principansøgning om udstykning af matr.nr. 1 In Henne by Henne (131554/18)
 4. Porsevej 15A og 15B - Kort med grundstørrelser (131766/18)

194. Forslag til Udviklingsstrategi, planfaglige del
 1. Udkast til udviklingsstrategi_2018_2021.pdf (145600/18)
 2. Udviklingsområder_baggrundsnotat.pdf (84042/18)
 3. Redegørelse til udpegning af udviklingsområder i den planfaglige del af Udviklingsstrategien.pdf (145153/18)
 4. Samlet udkast til miljøvurdering af udviklingsområder.pdf (145487/18)

195. Godkendelse af Friluftsstrategien
 1. Resumé af indkomne bemærkninger til Friluftsstrategien (94618/18)
 2. Guldvangens høringssvar til Friluftstrategi.docx (45260/18)
 3. Høringssvar - Forslag til Friluftstrategi i Varde Kommune (25970/18)
 4. Friluftsstrategien 2018 (124164/18)

196. Nye belægnings på Kræmmergade og Vestergade
 1. Oplæg til udformning af gågader.pdf (129637/18)
 2. Overslag over udgifter til gågader.pdf (131977/18)
 3. Korrespondance med ministeriet om udvidelse af projektet.pdf (129733/18)

197. Ansøgning. Plangrundlag for ferie- og fritidsanlæg i Ho
 1. Samlede høringssvar til Indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for område til ferie- og fritidsformål i Ho.pdf (140195/18)
 2. Ansøgning_samlet.pdf (140194/18)
 3. Ferie- og fritidsanlæg i Ho, Område ift. næromgivelser (140588/18)
 4. Definition af A, B og C sager (143357/18)
 5. Resumé af indkomne bemærkninger Ho og udkast til byrådets vurdering 21-09-2018.pdf (143794/18)



198. Ansøgning. Aflastningsområde og dagligvarebutik i Varde
1. Ansøgning om udlæg af aflastningsområde (110722/18)
 2. Luftfoto af forslag til aflastningsområde (110718/18)
 3. Skitser Varde_2018-07-13_kørekurver.pdf (133634/18)
 4. Høringssvar samlet - aflastningsområde 04-09-2018 (133703/18)
 5. Resume af indkomne bemærkninger og udkast til byrådets vurdering af disse - Aflastningsområde Varde 06-09-2018.pdf (134961/18)
199. Forslag. Kommuneplantillæg - Rekreativt område (rideskole) i Varde Nord
1. Resumé af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag.pdf (135762/18)
 2. Samlet pdf af høringssvar.pdf (135764/18)
 3. Definition af A B og C sager.pdf (133876/18)
 4. Kommuneplantillæg 11.pdf (140812/18)
 5. Miljøscreening rideskole.pdf (140815/18)
200. Forslag, Lokalplan for Rideskole i Varde Nord
1. Resumé af indkomne bemærkninger fra indkaldelse af idéer og forslag.pdf (135761/18)
 2. Samlet pdf af høringssvar.pdf (135763/18)
 3. Definition af A B og C sager.pdf (133874/18)
 4. Forslag til Lokalplan 23.03.L08 (140771/18)
 5. Miljøscreening rideskole.pdf (140814/18)
201. Prioritering af lokalplaner i 4. kvartal 2018
1. Sager klar til prioritering 4. kvartal 2018 (129929/18)
 2. Definition af A, B og C sager (35990/18)
203. Nedrivning af ejendom i Oksbøl
1. (Lukket bilag)
204. Forslag. Områdeplan Oksbøl
1. Forslag - Områdeplan Oksbøl 06-09-2018 (134938/18)
 2. Plantyper udkast (138900/18)
205. Fremadrettet organisering af projekt Frelloskolen
1. Organisering for projekt Frelloskolen.docx (131676/18)
208. Ekstraordinær budgetopfølgning pr. 31. august 2018 - Udvalget for Plan og Teknik
1. Ekstraordinær budgetopfølgning pr. 31. august - Plan og Teknik.pdf (143765/18)
 2. Rapport - Budgetopfølgning 31.08.2018 - Udvalget for Plan og Teknik - Prisme.pdf (143748/18)
 3. Budgetopfølgning for aftaleholder 501 - Vej og park - bemærkninger.pdf (143751/18)
 4. Budgetopfølgning for aftaleholder 502 - Teknik og Miljø - bemærkninger.pdf (143752/18)
 5. Anlæg pr. 31.08.2018 - Plan & Teknik - budgetopfølgning.pdf (143754/18)
209. Oversigter
1. Større projekter i Ejendomscentret - september 2018 (138524/18)



2. Oversigt over plansager under politisk behandling 2018 - September (140845/18)



Underskriftsblad

Preben Friis-Hauge

Peter Nielsen

Anders Linde

Niels Haahr Larsen

Søren Laulund

Jan Lings

Niels Christiansen