



Åbent referat

til

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Torsdag den 1. december 2016

Mødetidspunkt: 12:30 - 16:00

Mødested: Rådhuset, mødelokale 3

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

Fraværende: Ingen

Referent: Finn Lassen



Indholdsfortegnelse

	Side
933. Godkendelse af dagsorden	2058
934. Forslag. Kommuneplantillæg for Hodde Kro	2059
935. Forslag. Lokalplan for Hodde Kro.....	2061
936. Landsbyfornyelsespulje 2016 og 2017	2063
937. O Områdefornyelsesprojekt om forskønnelse af Storegade, Varde	2065
938. Lukket - Gensidig orientering	2067
939. Sager til kommende udvalgmøder	2068
940. Dialogmøde med aftaleholdere på det tekniske område.....	2069
Bilagsliste.....	2070
Underskriftsblad	2071



933. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 8862

Sagsid.:

Initialer: kakk

Åben sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Godkendt



934. Forslag. Kommuneplantillæg for Hodde Kro

Dok.nr.: 12709

Sagsid.: 16/7399

Initialer: agsc

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til tillæg 39 til Kommuneplan 2013, der fastlægger et nyt rammeområde med betegnelsen 21.03.R01. Rammeområdet omfatter Hodde Kro samt dennes østlige naboejendomme. Det er ca. 1,1 ha og ligger ved adressen Vejlevej 4 i Hodde. Området ligger i landzone.

Det nye rammeområde fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område med bebyggelse til kollektive ferieformer som hotel, feriehytter og parkering til overnatning.

Området ligger inden for kirkeomgivelser, bevaringsværdigt kulturmiljø og delvist inden for dallandskab. Desuden er en mindre del af området omfattet af skovbyggelinje.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan 21.03.L01 for Hodde Kro.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen.

En del af det nye rammeområde er i dag omfattet af rammeområdet 21.03.BL01, der fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv. Dette rammeområde vil blive indskrænket med vedtagelsen af kommuneplantillægget.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer på baggrund af miljøscreeningen, at forslag til kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 2.

Konsekvens i forhold til visionen

Planforslaget vil give flere mulighed for at holde ferie i naturen.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

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



Bilag:

- 1 Åben Tillæg 39
- 2 Åben Miljøscreening

167235/16
167242/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Tillæg 39 til Kommuneplan 2013 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med forslaget til kommuneplantillæg.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



935. Forslag. Lokalplan for Hodde Kro

Dok.nr.: 12710
Sagsid.: 16/7398
Initialer: agsc
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med ansøger udarbejdet forslag til lokalplan 21.03.L01, som giver mulighed for udvikling og udvidelse af Hodde Kro med feriehytter, parkering til overnatning og tilhørende faciliteter. Der gives mulighed for at opføre i alt 40 feriehytter i området. Lokalplanområdet er ca. 1,1 ha og ligger ved adressen Vejlevej 4 i Hodde. Området ligger i landzone.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for det nye rammeområde 21.03.R01, som oprettes ved Tillæg 39 til Kommuneplan 2013.

Lokalplanområdet ligger inden for kirkeomgivelser, bevaringsværdigt kulturmiljø og delvist inden for dallandskab. Desuden er en mindre del af området omfattet af skovbyggelinje. Som følge af disse bindinger omfatter lokalplanen blandt andet bestemmelser om, at bebyggelse, der vender ud mod ådalen, skal være forholdsvist lav og fremstå i matte, mørke farver. Belysning skal være nedadrettet. Omkring lokalplanområdet skal der etableres en afskærmende beplantning mellem lokalplanområdet og dets naboer samt slørende beplantning mod ådalen.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan.

Forslag til kommuneplantillægget skal vedtages, før lokalplanforslaget kan vedtages.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke vil medføre landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven, og at der derfor kan meddeles dispensation til byggeri inden for skovbyggelinjen.

Lokalplanområdet ligger i tæt tilknytning til eksisterende landsbybyggeri, haveanlæg og p-plads og over 200 m fra Natura 2000-området. Det vurderes på den baggrund, at der ikke er risiko for, at projektet vil påvirke naturinteresserne i ådalen. Der er ikke kendskab til bilag IV-arter på arealet, og ud fra områdets karakter og beliggenhed vurderes det ikke sandsynligt, at arealet har betydning for bilag IV-arter.

Projektet vurderes ikke at virke til gene for kirken, og det vurderes ikke at ville medvirke til en forringelse af oplevelsen af kirken i samspil med sine omgivelser.

Lokalplanbestemmelser om bebyggelsens udformning, beplantning, belysning m.v. vil kunne sikre, at det ansøgte ikke påvirker kulturmiljø og landskab i væsentlig negativ grad.



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

Konsekvens i forhold til visionen

Det ansøgte vil give flere mulighed for at holde ferie i naturen.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

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

Bilag:

- 1 Åben Lokalplan 21.03.L01 for Hodde Kro
- 2 Åben Miljøscreening

167795/16
167242/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Forslag til lokalplan 21.03.L01 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og
at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



936. Landsbyfornyelsespulje 2016 og 2017

Dok.nr.: 12807

Sagsid.: 16/3038

Initialer: jejo

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget har fastsat følgende fokusområder for anvendelse af landsbyfornyelsespuljen for 2016:

- ejendomme i meget dårlig stand
- erhvervsejendomme i byområder

Forvaltningen har på den baggrund indledt behandling af 10 sager fordelt på 6 erhvervsejendomme og 4 boliger. Herudover er forvaltningen i dialog med lokale interessenter om 1-2 yderligere erhvervsejendomme. Erhvervssager startes primært efter ønske fra lokalsamfundet, mens boligsager primært igangsættes efter henvendelse fra Erhvervscenteret som følge af indsatsen omkring kondemnabile ejendomme.

Erhvervsstyrelsen har 26. oktober 2016 meddelt, at Varde Kommunes ramme fra landsbyfornyelsespuljen 2016 er forhøjet fra 0,9 mio. kr. til 1,16 mio. kr. Varde Kommunes samlede pulje er herefter på 3,11 mio. kr. De statslige midler skal anvendes senest november 2018.

De igangværende sager forventes at medføre udgifter for 2,4 mio. kr. Hermed kan restbeløbet på ca. 0,7 mio. kr. overføres til indsatsen i 2017. Landsbyfornyelsespuljen i 2017 vil herefter være på 3,5 mio. kr. under forudsætning af en uændret statslig ramme.

Erhvervsstyrelsen har også meddelt, at kommunens refusion er forøget fra 60 % til 70 % som følge af ændringer i byfornyelsesloven. Herudover har kommunen fået mulighed for at støtte indretning af byrum på den tomme grund, når kommunen har ydet støtte til nedrivning, ligesom kommunen også kan støtte ombygning af offentlige bygninger til udlejningsboliger.

Forvaltningens vurdering

De igangværende sager har vist sig at være svære at afslutte, fordi erhvervssager typisk indebærer frivillige aftaler, hvor ejeren skal bidrage i finansieringen. Det forventes, at hovedparten af sagerne vil resultere i konkrete aftaler om nedrivning. Det vurderes på den baggrund hensigtsmæssigt, at der fokuseres på at igangsætte nye projekter i 2017 for det samlede restbeløb med henblik på at sikre, at hele puljen kan anvendes inden udgangen af 2018.

Forvaltningen vurderer, at det kan have en positiv effekt, hvis Varde Kommune fremadrettet udnytter de nye muligheder for at støtte byrumsudvikling i forbindelse med nedrivning i landsbyer, så der ikke ligger en tom grund tilbage. Sådanne projekter kan omfatte f.eks. såning af græs, beplantning og en begrænset mængde byinventar som en bæk eller lignende.



Der kommer fortsat en del henvendelser om mulighederne for, at private kan få støtte til renovering af primært bevaringsværdige boliger. Forvaltningen vurderer fortsat, at der er størst værdi i at få fjernet de mest faldefærdige ejendomme.

Det foreslås på den baggrund, at der fastholdes følgende fokuspunkter for anvendelsen af puljen i 2017:

- ejendomme i meget dårlig stand, herunder evt. opkøb
- erhvervsjendomme i byområder

Herudover foreslås det, at puljen i 2017 også kan støtte byrumsudvikling på de tomme grunde.

Konsekvens i forhold til visionen

Faldefærdige ejendomme skæmmer i nærområdet, uanset om det er i by eller på landet. Naturoplevelsen på landet påvirkes derfor positivt af nedrivning af sådanne ejendomme.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse

Økonomi

Varde Kommunes mulighed for statslig refusion forøges med 216.000 kr.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at udvalget godkender fokuspunkterne for 2017, og
at det godkendes, at der fremover kan anvendes en mindre del af midlerne i landsbyfornyelsespuljen til byrumsprojekter på tilbageværende tomme grunde.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



937. O Områdefornyelsesprojekt om forskønnelse af Storegade, Varde

Dok.nr.: 12809
Sagsid.: 16/7317
Initialer: jejo
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har efter udbud indgået aftale med et eksternt konsulentfirma om udarbejdelse af et skitseprojekt til forskønnelse af Storegade i Varde. Hermed er det sidste delprojekt under områdefornyelsen i Varde midtby sat i gang.

Skitseprojektet afleveres ultimo januar 2017 med henblik på politisk behandling og efterfølgende offentlig præsentation og debat.

Forvaltningen har drøftet forskønnelsen af Storegade med Udviklingsrådet for Varde by. Målet med projektet bliver at ændre opfattelsen af Storegade fra at være en gennemkørselsvej til i stedet at være en bygade.

På den baggrund arbejdes der videre med skitseforslaget ud fra følgende ideoplæg:

- Gadebilledet
Der fokuseres bl.a. på gadelamper, byinventar, oprydning i skilte og beplantning.
- Velkomst fra nord
Fokus er på en afgrænset flade med en belægning og et design, der både styrker opmærksomheden på gågaden og styrker den sammenhængende akse mellem Kræmmergade og Arnbjergparken, herunder eventuelt justeringer i anlægget ved Skansen.
- Velkomst fra syd
Her skal de historiske lamper og oplevelsesloopets effektbelysning under broen suppleres af et mindre bånd i belægningen, så overgangen til den gamle købstads midtby bliver synliggjort samtidig med, at hastigheden i gaden fastholdes lav.
- Forskønnelse af fodgængerfeltet nær Brogade
Fokus er på en markeret flade med anden belægning.
- Styrkelse af trafiksikkerhed omkring især cyklister
Der fokuseres på belægning på cykelstier samt de omtalte 2 markerede og evt. hævede flader med anden belægning.

Projektet vil anlægsmæssigt komme til at indgå i det fælles anlægsprojekt med Din Forsyning A/S om historiske gader og pladser. Dette projekt skal allerede udbydes i prækvalifikation i januar 2017, for at anlægsprojektet kan realiseres inden områdefornyelsens afslutning. Hermed udarbejdes det samlede udbudsmateriale, før skitseprojektet er færdigt. Derfor indarbejder forvaltningen en række skøn over anlægsmængder i udbudsmaterialet. De konkrete materialer mm. kan aftales efterfølgende med entreprenøren på baggrund af det hovedprojekt, som skal udarbejdes ud fra skitseprojektet.

I forbindelse med Din Forsyning A/S' gravearbejde i Storegade vil der samtidigt blive lagt nyt asfalt på Storegade fra broen til Skansen.



Udviklingsrådet har deltaget i en workshop om projektet. Udviklingsrådet var positivt overfor hovedlinjerne i projektet. Partnerskabet for områdefornyelsen orienteres om projektet på rådets kommende møde.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at tiltaget vil medvirke til at forskønne Storegade og sikre, at Storegade skifter karakter fra gennemkørselsvej til bygade og dermed opleves som en velkomst til bymidten.

Konsekvens i forhold til visionen

Forskønnelsen af Storegade vil binde å og park endnu bedre sammen med midtbyen og gøre den bynære natur mere synlig og tilgængelig.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse

Økonomi

Udgifter til projektet afholdes inden for budgettet til områdefornyelsen.

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Tilbud Forskønnelse af Storegade i Varde by.pdf

132014/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



938. Lukket - Gensidig orientering

Dok.nr.: 8863

Sagsid.:

Initialer: finl

Lukket sag



939. Sager til kommende udvalgmøder

Dok.nr.: 8864

Sagsid.:

Initialer: finl

Åben sag

Sagsfremstilling

- Aflysning af LP 635 ved Skadehøjvej
- Aflysning af LP 108 i Alslev
- Aflysning af LP 0.1 og LP 4.2 for det meste af matr. 2co Skovlund By, Skovlund
- Aflysning af LP 0.3 for område i Tistrup, Skovlund og Ølgod vedr. varmforsyning
- Aflysning af LP 3.6 Erhvervsarealer i Ansager
- Aflysning af LP 45 for matr. 1nn Henne By, Henne
- Aflysning af lokalplan 4 for matr. 4ex, Rottarp By, Outrup (Centrum 1)
- Principansøgning om tilbageførsel af areal fra byzone til landzone i Tistrup
- Lokalplan for Blåvand Kyst, Blå Plateau
- Lokalplan for Blåvand Kyst, Ferieboliger
- Lokalplan for sommerhuse på matr. 11a Vandflod By, Oksby - Kringsvej og redningsstation
- Lokalplan for boliger i Tinghøj
- Energiforbedringer i private hjem
- Notat med status på markafvandingsmodellen
- Status på etablering af supermiljøstationer i Varde Kommune
- Bro over banen ved Varde
- Tilpasning af parkeringsregulativ
- Cykelveje/-stier mellem Næsbjerg og Nordenskov
- Oversigt over private søer med offentlig adgang/opdateret liste over oprensning af søer
- Landsbyforskønnelse
- Evaluering af skiltning for campingpladser på offentlige toiletter

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.



940. Dialogmøde med aftaleholdere på det tekniske område

Dok.nr.: 12788

Sagsid.: 16/6622

Initialer: finl

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik skal holde dialogmøde med aftaleholderne Vej og Park, Teknik og Miljø samt Plan og Byudvikling, jf. årshjulet.

På dialogmødet drøftes opfyldelse af aftalen for 2016, og nye mål sættes i forhold til den nye aftale, der skal indgås for 2017. Aftalen forelægges til Udvalgets godkendelse i december 2016.

I dialogmødet deltager Bjarne Fly, Lars-Bo Johansen og Tove Wolff.

Dagsorden for dialogen er:

1. Aftaleholderne evaluerer og perspektiverer på deres aftale for 2016
2. Oplæg til ny aftale for 2017.

Retsgrundlag

Varde Kommunes aftalestyringskoncept

Bilag:

- | | | | |
|---|------|---|-----------|
| 1 | Åben | Afrapportering - Plan & Teknik - 2016.docx | 172356/16 |
| 2 | Åben | Udkast til Aftale om udviklingsinitiativer inden for Plan og teknik
udva....docx | 172357/16 |
| 3 | Åben | Visionsdialog 2016 - Udvalget for Plan og Teknik | 95098/16 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at evaluering og oplæg til ny fælles aftale drøftes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 01-12-2016

Fraværende: Ingen

Drøftet



Bilagsliste

- 934. Forslag. Kommuneplantillæg for Hodde Kro
 - 1. Tillæg 39 (167235/16)
 - 2. Miljøscreening (167242/16)

- 935. Forslag. Lokalplan for Hodde Kro
 - 1. Lokalplan 21.03.L01 for Hodde Kro (167795/16)
 - 2. Miljøscreening (167242/16)

- 937. O Områdefornyelsesprojekt om forskønnelse af Storegade, Varde
 - 1. Tilbud Forskønnelse af Storegade i Varde by.pdf (132014/16)

- 940. Dialogmøde med aftaleholdere på det tekniske område
 - 1. Afrapportering - Plan & Teknik - 2016.docx (172356/16)
 - 2. Udkast til Aftale om udviklingsinitiativer inden for Plan og teknik udva....docx (172357/16)
 - 3. Visionsdialog 2016 - Udvalget for Plan og Teknik (95098/16)



Underskriftsblad

Preben Friis-Hauge

Connie Høj

Anders Linde

Poul Rosendahl

Mads Sørensen

Kjeld Anker Espersen

Niels Christiansen