



# **Åbent Referat**

**til**

## **Udvalget for Plan og Teknik**

Mødedato: Torsdag den 11. august 2016

Mødetidspunkt: 13:00 - 16:00

Mødested: Rådhuset, mødelokale 3

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

Fraværende: Poul Rosendahl

Referent: Finn Lassen



**Indholdsfortegnelse**

	Side
843. Godkendelse af dagsorden .....	1853
844. Revideret plan for byggemodninger i 2016 og 2017 .....	1854
845. Kommuneplantillæg - Bolig- og erhvervsområde i Varde Syd .....	1856
846. Lokalplan - Bolig- og erhvervsområde ved Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd ..	1858
847. Forslag. Kommuneplantillæg - Boligområde i Sig .....	1860
848. Forslag. Lokalplan - Boligområde ved Vesterbækvej, Sig .....	1862
849. Forslag. Kommuneplantillæg - Varde Rense- og Biogasanlæg.....	1865
850. Forslag. Lokalplan - Varde Rense- og Biogasanlæg .....	1868
851. Forslag. Delvis ophævelse af Lokalplan 4 i Outrup .....	1871
852. Forslag. Tillæg til spildevandsplanen - Separatkloakering, Varde midtby .....	1873
853. Projektforslag om værkstedssmøgen i Varde .....	1876
854. Projektforslag om friarealet Brogadekarreen .....	1878
855. Rottehandleplan 2016-2019 .....	1881
856. Rottesikring af de kommunale institutioner.....	1883
857. Projektforslag om oplevelsesloops .....	1885
858. Ansøgning. Nedrivning af Alslev Præstegård .....	1888
859. Ansøgning. Dispensation til juletræsproduktion inden for åbeskyttelseslinjen ...	1891
860. Ansøgning. Dispensation til terrænregulering på Sandtoftevej 1, Blåvand .....	1893
861. Konkret udpegning af beskyttede diger.....	1895
862. Placering af 2 digitale byportaler i Varde Kommune .....	1898
863. Sydtrafiks budget for 2017 til høring i kommunerne .....	1900
864. O Ny planlov .....	1902
865. O Status på cykelparkering .....	1904
866. Styrket samarbejde med Friluftsrådet.....	1906
867. Sager til kommende udvalgsmøder .....	1908
868. Lukket - Gensidig orientering .....	1909
Bilagsliste.....	1910
Underskriftsblad .....	1913



**843. Godkendelse af dagsorden**

Dok.nr.: 8842

Sagsid.:

Initialer: kakk

**Åben sag**

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Anders Linde, Poul Rosendahl

Godkendt



**844. Revideret plan for byggemodninger i 2016 og 2017**

Dok.nr.: 11843  
Sagsid.: 15/9989  
Initialer: sufa  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte 12. januar 2016, at nedenstående to udstykningsområder byggemodnes i 2016:

Udstykninger	År 2016							År 2017								
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Vardegård</b>																
Projektering																
Grundsalg				√												
Udførelse																
Mulighed for byggeri								√								
<b>Varde syd</b>																
Projektering																
Grundsalg								√								
Udførelse																
Mulighed for byggeri																√

I forhold til den oprindelige plan er det nødvendigt at rykke byggemodningen af udstykningen i Varde Syd til 2017, fordi det planmæssige grundlag forventes politisk godkendt ultimo 2016. Udstykningen vil dog stadig være klar til byggeri på grundene medio 2017.

Byrådet besluttede 3. maj 2016 at tilbagekøbe arealet Skolelunden i Næsbjerg. Kommunen har overtaget arealet 15. maj 2016, og det er klart til udstykning og byggemodning.

Det foreslås derfor at byggemodne 10 parcelhusgrunde på Skolelunden i Næsbjerg sideløbende med de allerede besluttede udstykninger efter denne tidsplan:

Udstykninger	År 2016							År 2017								
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Vardegård</b>																
Projektering																
Grundsalg				√												
Udførelse																
Mulighed for byggeri								√								



<b>Skolelunden, Næsbjerg</b>													
Projektering													
Grundsalg						√							
Udførelse													
Mulighed for byggeri										√			
<b>Varde syd</b>													
Projektering													
Grundsalg										√			
Udførelse													
Mulighed for byggeri												√	

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at gennemføre de tre byggemodninger som foreslået i tidsplanen. Det forventes, at byggemodningerne kan udføres indenfor rammen på 5 mio. kr./år således der ikke skal flyttes på midler.

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

Kommunens vision indtænkes i de grønne fællesarealer på Skolelunden.

### **Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

### **Økonomi**

Der kan disponeres over en ramme på 5 mio. kr./år til byggemodninger i kommunale udstykningsområder.

Byrådet har i januar 2016 frigivet rammen for 2016 til formålet.

### **Høring**

Ingen

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** der byggemodnes 10 parcelhusgrunde på det nyerhvervede areal på Skolelunden i Næsbjerg sideløbende med Varde Syd og Vardegård.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Anders Linde, Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **845. Kommuneplantillæg - Bolig- og erhvervsområde i Varde Syd**

Dok.nr.: 11174  
Sagsid.: 15/13110  
Initialer: mejj  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Tillæg 30 til Kommuneplan 2013 blev vedtaget af Byrådet 12. januar 2016. Siden har planforslaget og den tilhørende miljøscreening været fremlagt i offentlig høring fra 22. januar til 18. marts 2016.

Ved vedtagelse af Tillæg 30 til Kommuneplan 2013 revideres afgrænsningen af rammeområde 23.03.B17, 23.03.E10 samt 23.03R07:

- Et areal på ca. 2,5 ha overføres fra rammeområde 23.03.B17 (boligområde) til rammeområde 23.03.E10 (erhvervsområde). Arealet er en del af matr.nr. 16c, Varde Markjorder.
- Et areal på ca. 2,3 ha overføres fra rammeområde 23.03.E10 (erhvervsområde) til rammeområde 23.03.B17 (boligområde). Arealet er en del af matr.nr. 18c, Varde Markjorder.
- Et areal på ca. 1,3 ha overføres fra rammeområde 23.03.E10 (erhvervsområde) til rammeområde 23.03.R07 (rekreativt område). Arealet er en del af matr.nr. 18cm, Varde Markjorder.

Ved indsigelsesperiodens udløb var der indkommet 5 indsigelser, der drejer sig om lokalplanen.

Tillæg 30 til Kommuneplan 2013 skal vedtages før Lokalplan 23.03.L04 kan vedtages.

### **Forvaltningens vurdering**

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

Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i kommuneplantillægget.

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

Omdisponeringen af rammeområderne medfører, at et større boligområde knyttes til det store, rekreative område (rammeområde 23.03.R07), og at det rekreative område udvides. Dette forbedrer borgernes adgang til naturen.

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2013  
Planloven  
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

### **Økonomi**

Ingen



**Høring**

Ingen

**Bilag:**

1	Åben	Kommuneplantillæg 30_endelig vedtagelse	103652/16
2	Åben	Indsigelser samlet	103643/16
3	Åben	Resumé af indkomne bemærkninger	108876/16

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** Tillæg 30 til Kommuneplan vedtages uændret, og

**at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne indsigelser til forslag til lokalplan 23.03.L04 og Tillæg 30 tiltrædes.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Anders Linde, Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **846. Lokalplan - Bolig- og erhvervsområde ved Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd**

Dok.nr.: 11234

Sagsid.: 15/351

Initialer: mejj

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 23.03.L04 – Bolig- og erhvervsområde ved Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd, blev vedtaget af Byrådet 12. januar 2016. Siden har lokalplanforslaget, den tilhørende miljøscreening samt forslag til kommuneplantillæg 30 været fremlagt i offentlig høring 22. januar til 18. marts 2016.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af et nyt boligområde i overensstemmelse med udviklingsplanen for Varde Syd. Lokalplanen skal sikre et attraktivt og grønt boligområde ved erhvervsområdet i Varde Syd.

Ved indsigelsesperiodens udløb var der indkommet 5 indsigelser, hvoraf én indsigelse er på vegne af 17 erhvervsvirksomheder på Jeppe Skovgaards Vej. Indsigelserne handler særligt om adgangsvejene til boligområdet samt rådighedsindskrænkning for eksisterende erhvervsejendomme.

I foråret 2016 har COWI udarbejdet en trafikvurdering for Jeppe Skovgaards Vej og betjening af de nye boligområder langs Søndermarksvej. Vejtilslutningen til lokalplanområdet er på den baggrund blevet tilrettet så to nye boligområder får fælles adgangsvej fra Søndermarksvej, hvilken er blevet indarbejdet i lokalplanen. Tillæg 30 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages før Lokalplan 23.03.L04 kan vedtages.

### **Forvaltningens vurdering**

Indsigelserne er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Indsigelserne og trafikvurderingen har givet anledning til en række justeringer af lokalplanen:

- For at eksisterende erhvervsbebyggelse ikke stilles ringere rent miljømæssigt, er der udtaget én boliggrund i boligområdet. Således kan eksisterende erhvervsvirksomheder fortsat fungere i op til miljøklasse 4.
- Den vestlige adgangsvej til boligområdet er justeret, således at vejadgangen sker sydligere på Søndervangvej, og således at tilkørslen til Søndermarksvej sker længere mod vest. Dette er ændret med henblik på at reducere antallet af vejadgange fra de nye boligområder til Søndermarksvej og på baggrund af indsigelserne om, at Søndervangvej skal forbeholdes bløde trafikanter.

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

Hensigten med lokalplanforslaget er at etablere attraktive byggegrunde med grønne fællesarealer og med forbindelse til omkringliggende, grønne områder. Dette understøtter Varde Kommunes vision Vi i Naturen.





**Retsgrundlag**

Kommuneplan 2013  
Planloven  
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

1	Åben Lokalplan 23.03.L04 til endelig vedtagelse	103560/16
2	Åben Indsigelser samlet	63109/16
3	Åben Resumé af indkomne bemærkninger	108875/16
4	Åben Trafikvurdering_2 0	108879/16

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** Lokalplan 23.03.L04 vedtages med de ændringer, der er foreslået ovenfor, og

**at** notatet med forslag til Byrådets vurdering af indkomne indsigelser til forslag til lokalplan 23.03.L04 og Tillæg 30 tiltrædes.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Anders Linde, Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **847. Forslag. Kommuneplantillæg - Boligområde i Sig**

Dok.nr.: 11221  
Sagsid.: 15/1776  
Initialer: mejj  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2013, der giver mulighed for at udvide Sig med et boligområde ved Vesterbækvej.

Rammeområdets eksisterende anvendelse er boligområde, og det vil med tillæg 21 stadig have anvendelse som boligområde.

I forslaget tilføres et areal på 1,6 ha til enkeltområde 18.01.B07, som herefter vil udgøre et areal på i alt ca. 3,8 ha.

Der er udarbejdet en fælles miljørapport af nærværende forslag og forslag til Lokalplan 18.01.L03 – Boligområde ved Vesterbækvej i Sig. Det fremgår sammenfattende af miljøvurdering og Natura 2000 konsekvensvurdering, at udstykningen vil kunne gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af naturtyper og bilag IV-arter samt af landskabet, hvis der iværksættes en række afværgeforanstaltninger.

Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2013 skal vedtages, før forslag til lokalplan 18.01.L03 kan vedtages.

### **Forvaltningens vurdering**

Udvidelsen af rammeområdet vil medføre, at området kommer til at ligge i tilknytning til den eksisterende bebyggelse langs Vesterbækvej. Forvaltningen vurderer, at det er en god forlængelse af den eksisterende bebyggelse.

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

Forslag til tillæg 21 til Kommuneplan 2013 indeholder bestemmelser, der sikrer, at der ved lokalplanlægning af området sikres en samlet plan for området i forhold til fællesarealer, dvs. vej- og opholdsarealer samt i forhold til naturområderne. Baggrunden for dette er særligt, at området ligger ned til Varde Ådal, og derfor er det vigtigt, at boligområdet tilpasses landskabet.

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2013  
Planloven  
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Forslaget til Tillæg 21 til Kommuneplan 2013 skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen kan endelig vedtages, jf. planloven § 24, stk. 3.



**Bilag:**

1 Åben Kommuneplantillæg 21	101633/16
2 Åben Miljøvurdering	101617/16

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2013 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

**at** den tilhørende miljørapport godkendes og offentliggøres samtidigt med forslaget til kommuneplantillægget.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

At den del af kommuneplantillæggets nyudlæg, der er omfattet af lokalplanens delområde 2 og 2A udgår.

Forslaget blev sat til afstemning. For stemte Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen. Imod stemte Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Connie Høj og Anders Linde. Forslaget er hermed faldet.

For forvaltningens anbefaling stemte Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Connie Høj og Anders Linde. Imod stemte Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen. Forvaltningens anbefaling er dermed godkendt.



## **848. Forslag. Lokalplan - Boligområde ved Vesterbækvej, Sig**

Dok.nr.: 11239

Sagsid.: 15/1774

Initialer: mejj

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag, som giver mulighed for at udvikle et nyt boligområde i den østlige del af Sig. Området ligger ved Vesterbækvej mellem den nord-/sydgående jernbane og Varde Ådal. Der er i dag 4 boliger inden for området.

Lokalplanområdet er ca. 3,8 ha og omfatter matr.nr. 8b, 8bd, 8a1, 8aæ, 8ap samt en del af matr.nr. 7t Sig By, Thorstrup. Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af 20-35 boliger som både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet ligger i dag delvist i by- og landzone. Med lokalplanens vedtagelse overgår hele området til byzone. Området er endvidere omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 18.01.B07 i Kommuneplan 2013, som fastsætter områdets anvendelse til boligområde.

Lokalplanens formål er blandt andet, at

- fastlægge lokalplanområdet til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse,
- fastlægge retningslinjer for bebyggelsens placering, udformning og materialevalg med henblik på at skabe harmonisk bebyggelse,
- tilpasse bebyggelsen til områdets topografiske og landskabelige forhold,
- fastlægge retningslinjer, der sikrer, at projektet ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af naturtyper og arter i habitatområde 77 og ikke forringer yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Lokalplanområdet grænser op til EF-habitatområde 77, og en del af planområdet (333 m<sup>2</sup>) indgår i EF-habitatområdet. Derudover ligger en større del af lokalplanområdet i dallandskab.

Der er udarbejdet en fælles miljørapport for forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 18.01.L03. I miljørapporten er opstillet en række afværgeforanstaltninger i forbindelse med naturtyper og arter i habitatområde 77, bilag IV-arter samt dallandskabet. Det er vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger, hvis afværgeforanstaltningerne iværksættes.

Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 18.01.L03 kan vedtages.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at projektet kan realiseres uden væsentlig negativ påvirkning af naturtyper og arter i habitatområde 77 og uden at forringe yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, fordi der i lokalplanen er indarbejdet de anbefalede afværgeforanstaltninger fra miljørapporten.



Ådalen ved Sig er i dag forstyrret af boliger og anlæg, og derfor vil etablering af boliger på dalsiden ikke medføre en så væsentlig landskabspåvirkning, som hvis landskabet på nuværende tidspunkt var en karakteristisk ådal uden bebyggelse. Etableringen af et boligområde på plateauet og på dalsiden vil fortsat medføre en visuel påvirkning af dalstrækningen, men boligområdet vil blive etableret i forlængelse af den eksisterende by, og det vurderes på baggrund af de udarbejdede visualiseringer ikke at forringe landskabsoplevelsen yderligere.

Forvaltningen vurderer, at projektet kan realiseres med de anbefalede afværgeforanstaltninger i forhold til landskabet fra miljørapporten, der er indarbejdet i lokalplanen.

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

Etableringen af et naturnært boligområde vil medføre en visuel påvirkning af dalstrækningen.

### **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 Lokalplanforslag 18.01.L03                  | 101608/16 |
| 2 | Åben Miljøvurdering _ lokalplanforslag 18.01.L03 | 101599/16 |

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** Forslag til lokalplan 18.01.L03 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

**at** den tilhørende miljørapport godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

For at tilgodese kommuneplanens bestemmelser om sikring og bevaring af ådalene som vigtige landskabselementer i Varde Kommune, skal delområde 2 (skrænten ned mod Varde Å) ikke kunne bebygges, og det skal i stedet sammen med delområde 2A indgå



som grønt område, hvor der sikres en kontinuerlig træ- og kratbevoksning, der kan begrænse landskabspåvirkningen af ådalen fra byggeriet på delområde 1.

Forslaget blev sat til afstemning. For forslaget stemte Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen. Imod stemte Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Connie Høj og Anders Linde. Forslaget er dermed faldet.

For forvaltningens anbefaling stemte Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Connie Høj og Anders Linde. Imod stemte Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen.

Forvaltningens anbefaling blev godkendt med den ændring, at plantebæltet omfattet af § 8.1.5 ændres til minimum 5 meter.



## **849. Forslag. Kommuneplantillæg - Varde Rense- og Biogasanlæg**

Dok.nr.: 11837  
Sagsid.: 14/13771  
Initialer: slyn  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et kommuneplanforslag, som giver mulighed for at udbygge Varde Renseanlæg og etablere et biogasanlæg til behandling af spildevandsslam i tilknytning hertil. Renseanlægget går herved fra at være et energiforbrugende til at være et energiproducerende anlæg.

Anlægget etableres indenfor det eksisterende rammeområdet (23.10.T01), som er ca. 8 ha stort, og omfatter en del af matr.nr. 83h Varde Markjorder. Arealet ejes af Varde Forsyning A/S.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 17. marts 2014 at igangsætte arbejdet med at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for projektet.

Projektet vil forøge mængden af rensede spildevand, der udledes på lokaliteten og medføre, at der vil blive etableret en større bygningsmasse, som vil kunne medføre en væsentlig visuel påvirkning af landskabet og de kulturhistoriske værdier i området. Projektets placering i forhold til Varde Å betyder også, at projektet skal klimasikres, så risikoen for udslip til Varde Å minimeres ved stormflods- og regnhændelser. Det blev på den baggrund vurderet, at der skulle udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet.

Efterfølgende blev ideoplægget, der omfatter en kort beskrivelse af projektet, sendt i offentlig høring fra 8. til 22. marts 2016, hvor der ikke indkom ideer og forslag.

Området er i Kommuneplan 2013 reserveret til tekniske formål i rammeområde 23.10.T01. Området ligger i landzone inden for kystnærhedszonen, og hvor der stilles særlige krav til begrundelsen for den kystnære placering. Området ligger enten inden for eller grænser op til områder udpeget i Kommuneplan 2013. De vigtigste emner er bevaringsværdigt kulturmiljø, hovedindsatsområder for natur, natur, dallandskab, værdifuldt kystlandskab og oversvømmelsestruet område ved stormflodshændelser. Desuden grænser området op til Nationalpark Vadehavet, §3-beskyttet areal og Natura 2000-område.

Det ansøgte er omfattet af VVM-pligt. Der er derfor fælles for forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2013 og forslag til Lokalplan 23.10.L01 udarbejdet en miljørapport efter lov om planer og programmer og bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Miljørapporten rummer både en vurdering af projektets væsentlige virkninger på miljøet (VVM) samt en miljøvurdering (SMV).

En fremtidig centralisering af spildevandsrensningen medfører samtidig, at den nuværende udledning af rensede spildevand til Ringkøbing Fjord ophører, fordi spildevandet ledes til Varde Renseanlæg. Derfor er der indhentet en forhåndsgodkendelse fra Naturstyrelsen på ændringerne i kvælstofbelastningen på hovedvandoplandene Ringkøbing Fjord og Vadehavet. Naturstyrelsen havde ingen bemærkninger, da der sker en reduktion af kvælstofbelastningen i begge hovedvandoplande.



Projektet grænser op til et Natura 2000-område og indeholder ændringer i næringsstofbelastningen for to yderligere Natura 2000-områder. Derfor er der ifølge habitatbekendtgørelsen udarbejdet en væsentlighedsvurdering af de foreløbige mulige påvirkninger af de berørte Natura 2000-områder.

Det er en forudsætning for, at den landskabelige påvirkning ikke er væsentlig, at et eksisterende beplantningsbælte syd for området fastholdes, hvilket sikres gennem tinglysning af deklaration.

Projektet og hovedsageligt udvidelsen af Varde Renseanlæg vil betyde et øget lugtbidrag, fordi arealet af åbne tankanlæg på renseanlægget forøges. Den vejledende grænseværdi for boligområder er 5 lugtenheder/m<sup>3</sup> målt i 99 % fraktiler. Grænseværdien kan beregningsmæssigt fremover ikke overholdes indenfor en afstand af 2,6 km. Sammenlignet med i dag betyder projektet, at afstanden, indenfor hvilket grænseværdien beregningsmæssigt ikke kan overholdes, stiger fra 0,8 km til 2,6 km

Forslag til Tillæg 18 Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 23.10.L01 kan vedtages.

### **Forvaltningens vurdering**

Projektet omfatter både en udvidelse af det eksisterende renseanlæg og anlæggelse af et biogasanlæg i tilknytning til dette. Projektet skal ses i sammenhæng med Varde Kommunes Spildevandsplan 2010-2015, hvor målet er at reducere den samlede punktkildeudledning af næringsstoffer til Vadehavet og samle spildevandsrensningen på henholdsvis Varde og Skovlund Renseanlæg. Realiseringen af planen forudsætter dog en gradvis politisk godkendelse af tillæg til spildevandsplanen, og der kan derfor ske ændringer af forudsætninger og visionerne frem mod 2025, inden den endelige plan er gennemført. Det vurderes dog ikke, at forudsætningerne for biogasanlægget vil ændres.

Ligeledes vurderes det, at der er en funktionel begrundelse for placeringen i kystnærhedszonen.

Det vurderes samtidig, at planlægningen for projektet ikke vil være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer og tilkendegivelser om bevaringsværdigt kulturmiljø, hovedindsatsområder for natur, natur, dallandskab, værdifuldt kystlandskab og oversvømmelsestruet område ved stormflodshændelser.

I forbindelse med vurderingen af omfanget af lugtbidraget er det væsentligt, at beregningerne for lugtbidraget generelt er behæftet med stor usikkerhed. Det kan dog ikke afvises, at der under særlige forhold kan opstå lugtgener fra et udbygget renseanlæg. Lugten fra biogasanlægget forventes ikke at bidrage til lugtgener i de omkringliggende boligområder.

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

Udledningen af CO<sub>2</sub> til atmosfæren reduceres ved at anlægge et biogasanlæg i sammenhæng med, at det eksisterende renseanlæg udbygges. Anlægget overgår fra at være et energiforbrugende til at være et energiproducerende anlæg. Reduktionen vil kunne bidrage til Varde Kommunes målsætning om en samlet reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen. Målsætningen er en udmøntning af visionen, Varde Kommunes Energiplan og udpegningen af Varde Kommune som klimakommune.





Som en konsekvens af visionen og Varde Kommunes målsætning om, at udviklingen i det åbne land skal ske med respekt for eksisterende landskabsværdier, er byggeri tilpasset landskabet.

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning

Udpegning og administration af internationale bebyggelsesområder samt beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Kommuneplanforslaget, miljørapporten, Natura 2000 Væsentlighedsvurdering og deklaration skal i offentlig høring i 8 uger, før kommuneplantillægget kan vedtages endeligt, jf. planloven § 24, stk. 3, lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 1 og 3 samt bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) § 6, stk. 2.

### **Bilag:**

1	Åben Forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2013.pdf	112614/16
2	Åben Miljørapport	105963/16
3	Åben Natura 2000 Væsentlighedsvurdering	106001/16
4	Åben Deklaration	106009/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** forslag til Kommuneplantillæg 18 og den tilhørende miljørapport, Natura 2000 Væsentlighedsvurdering og deklaration vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.

Forvaltningen anmodes om at indarbejde en beskrivelse af mulige afværgeforanstaltninger i forhold til lugtgener inden offentliggørelsen.



## **850. Forslag. Lokalplan - Varde Rense- og Biogasanlæg**

Dok.nr.: 11839

Sagsid.: 14/4044

Initialer: slyn

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag, som giver mulighed for at udbygge Varde Renseanlæg, etablere et biogasanlæg i tilknytning hertil til behandling af spildevandsslam og fremtidssikre genbrugspladsen.

Lokalplanområdet er ca. 8 ha stort, og omfatter en del af matr.nr. 83h Varde Markjorder og ejes af Varde Forsyning A/S.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2013 udlagt til tekniske formål i rammeområde 23.10.T01. Området ligger i landzone inden for kystnærhedszonen, hvor der stilles særlige krav til begrundelsen for den kystnære placering. Området ligger enten inden for eller grænser op til områder udpeget i Kommuneplan 2013. De vigtigste emner er bevaringsværdigt kulturmiljø, hovedindsatsområder for natur, natur, dallandskab, værdifuldt kystlandskab og oversvømmelsestruet område ved stormflodshændelser. Dernæst grænser området op til Nationalpark Vadehavet, § 3-beskyttet areal og Natura 2000-område.

Det ansøgte er omfattet af VVM-pligt. Der er derfor for forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2013 og forslag til Lokalplan 23.10.L01 udarbejdet en fælles miljørapport efter lov om planer og programmer og bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Miljørapporten rummer både en vurdering af projektets væsentlige virkninger på miljøet (VVM) samt en miljøvurdering (SMV).

Projektet grænser op til et Natura 2000-område og indeholder ændringer i næringsstofbelastningen for to yderligere Natura 2000-områder. Derfor er der ifølge habitatbekendtgørelsen udarbejdet en væsentlighedsvurdering af de foreløbige mulige påvirkninger af de berørte Natura 2000-områder.

Lokalforslaget giver mulighed for at udvide det eksisterende renselanlæg med både ny primærtank og efterbehandlingstank. Desuden kan der bygges et biogasanlæg, hvor biogasreaktortanke kan blive 12 m høje, og hvor skorstene og tekniske installationer kan blive 13 m høje. Endvidere tilrettes bebyggelsesprocenten, specielt for genbrugspladsen, for at sikre at fremtidige miljøkrav kan opfyldes.

Af hensyn til de kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier i området fastsætter lokalplanforslaget krav til bestemte farver og glans samt krav til beplantning for at integrere anlægget i omgivelserne. Området klimasikres ved, at lokalplanforslaget fastsætter krav om udbygning/anlæggelse af et dige rundt om rense- og biogasanlægget og klimasikring af vejadgangene.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 669, som vil blive afløst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.10.L01.

Forslag til Tillæg 18 Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 23.10.L01 kan vedtages.



### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at der er en funktionel begrundelse for placeringen i kystnærhedszonen.

Det vurderes samtidig, at planlægningen for projektet ikke vil være i strid med kommuneplanens retningslinjer og tilkendegivelser om bevaringsværdigt kulturmiljø, hovedindsatsområder for natur, natur, dallandskab, værdifuldt kystlandskab og oversvømmelsestruet området ved stormflodshændelser.

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

Udledningen af CO<sub>2</sub> til atmosfæren reduceres ved at anlægge et biogasanlæg i sammenhæng med, at det eksisterende renseanlæg udbygges. Anlægget overgår fra at være et energiforbrugende til at være et energiproducerende anlæg. Reduktionen vil kunne bidrage til Varde Kommunes målsætning om en samlet reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen. Målsætningen er en udmøntning af visionen, Varde Kommunes Energiplan og udpegningen af Varde Kommune som klimakommune.

Som en konsekvens af visionen og Varde Kommunes målsætning om, at udviklingen i det åbne land skal ske med respekt for eksisterende landskabsværdier, er byggeri tilpasset landskabet.

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning

Udpegnings- og administration af internationale bebyggelsesområder samt beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Lokalplanforslaget, miljørapporten og Natura 2000 Væsentlighedsvurdering skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanforslaget kan vedtages endeligt, jf. planloven § 24, stk. 3, lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 1 og 3 samt bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) § 6, stk. 2.

### **Bilag:**

1	Åben Forslag til Lokalplan 23.10.L01	112680/16
2	Åben Miljørapport	105963/16
3	Åben Natura 2000 Væsentlighedsvurdering	106001/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** forslag til Lokalplan 23.10.L01 og den tilhørende miljørapport og Natura 2000 Væsentlighedsvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

**at** Lokalplan 669 forudsættes ophævet.



**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.

Forvaltningen anmodes om at indarbejde en beskrivelse af mulige afværgeforanstaltninger i forhold til lugtgener inden offentliggørelsen.



## **851. Forslag. Delvis ophævelse af Lokalplan 4 i Outrup**

Dok.nr.: 11847

Sagsid.: 16/2785

Initialer: agsc

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Lokalplan nr. 4 dækker det centrale Outrup, og den blev vedtaget i 1979. Lokalplanens formål er at fastsætte rammerne for byens centerområde, herunder at regulere den fremtidige bebyggelse samt "at åbne mulighed for etablering af de nødvendige parkeringspladser i centerområdet".

Arealet, hvorpå lokalplan nr. 4 for et centerområde i Outrup by søges ophævet, omfatter matr.nr. 4db og 4ex samt del af 7000f Rottarp by, Outrup. Matriklerne udgør et areal på ca. 1.930 m<sup>2</sup>. Arealet ligger i byzone.

Ejerne af matrikel 4ex ønsker at opføre boliger på matriklen. Det er ikke muligt på grund af lokalplanens anvendelsesbestemmelser om, at matriklen kun må anvendes til offentlig parkering, tilkørselsarealer, stier, beplantning, torve og lignende.

Ved delvis ophævelse af lokalplanen vil det berørte område fremadrettet alene være omfattet af bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, kommuneplanens rammebestemmelser samt dennes generelle retningslinjer - i lighed med det tilstødende område mod øst.

Området er omfattet af rammeområdet 17.01.B04 i Kommuneplan 2013, som fastlægger anvendelsen til åbent, lavt boligområde. Den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent er 30. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til ophævelse af Lokalplan 4. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

### **Forvaltningens vurdering**

Detailhandelsstrukturen har ændret sig markant siden vedtagelsen af lokalplan nr. 4 i 1979 - såvel i Outrup som landet generelt. Antallet af butikker i de mindre byer har været stærkt faldende, og forvaltningen vurderer, at der ikke længere er overensstemmelse mellem de i lokalplanen udlagte parkeringsarealer og det reelle behov.

Forvaltningen vurderer derfor, at en ophævelse af lokalplanen vil sikre, at området udnyttes i en positiv retning.

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

Ingen

### **Retsgrundlag**

Planloven



**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Beslutning om forslag til ophævelse af lokalplanen skal i offentlig høring i 8 uger.

**Bilag:**

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| 1 | Åben Miljøscreening af ophævelse af Lokalplan nr. 4 | 108172/16 |
| 2 | Åben Forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 4    | 108171/16 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 4 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 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **852. Forslag. Tillæg til spildevandsplanen - Separatkloakering, Varde midtby**

Dok.nr.: 11835  
Sagsid.: 16/4334  
Initialer: cali  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forslag til tillæg 7 til spildevandsplanen er udarbejdet for at ændre kloakeringsformen i Varde midtby til separatkloakering.

DIN Forsyning A/S har gennemført TV-inspektioner i en række gader og pladser i Varde midtby, som i dag primært er fælleskloakeret. Ved de matrikler, hvor der er kørt TV-inspektion, og hvor det har været muligt at føre TV-inspektionen ind i de private stikledninger, har de ligeledes undersøgt disse op til 2 meter forbi skelgrænsen. DIN Forsyning A/S fandt, at både kloakkerne og stikledningerne er i meget dårlig stand. Udover risikoen for sammenfaldne kloakledninger og udsivende spildevand, medfører det også, at rotter har og vil etablere sig, hvor der er huller ind i kloakkerne.

DIN Forsyning A/S vil derfor separatkloakere Varde midtby. Separeringen betyder, at det eksisterende fællessystem udskiftes med et nyt separatsystem, hvor spildevand og regnvand bortledes i to separate ledninger. Separering sikrer, at regnvandet bliver udledt til Varde Å, og at der sker mindre udledning af opspædet spildevand i form af overløb til recipienten. Der skal desuden pumpes mindre mængder af spildevand til renseanlægget.

Separatkloakeringen vil ske i flere trin over de kommende år. DIN Forsyning A/S forventer at kunne påbegynde kloaksanering af de første gader i marts 2017.

- I løbet af 2017-2018 forventer DIN Forsyning A/S at separere kloakkerne i Lundgade, Voldsti, Østergade, Smedegade, Fiskergade og Brogade, en del af Nygade, en del af Kræmmegade, en del af Storegade og en del af Lundvej. Det er usikkert om Nørregade også udføres i denne periode, eller om det først bliver i 2019-2020.
- I 2019 forventes kloakseparering i resten af Nygade, en del af Murtfeldts Plads, samt en del af Østervold.
- I 2020 forventes kloakseparering i Nikolaikirkestræde, Spigerborggade samt den resterende del af Storegade (nordlige ende).

Der vil i alt være ca. 380 matrikler som berøres af planlægningen. 12 af disse ejes af Varde Kommune og 1 af DIN Forsyning A/S. Der bliver en udgift for grundejerne, som skal have etableret nye regn- og spildevandsledninger på egen grund.

Forsyningsselskabet sætter normalt to skelbrønde, og brøndene placeres som udgangspunkt ca. 1 m inde på grunden. Hvis det ikke er muligt at placere brøndene på grunden, placeres de i eller udenfor skel. Brøndene kan placeres i fortovet, hvis det ikke er muligt at placere på matrikel eller i skel.

I Varde midtby går mange af bygningerne helt ud til skel/vejen, og det vil derfor betyde, at brøndene placeres i vejen i disse tilfælde.



En autoriseret kloakmester skal udføre arbejdet på grundejerens matrikel og tilslutte ledningerne til skelbrøndene. Dette arbejde skal færdigmeldes til Varde Kommune, således at det kan registreres hvilke ejendomme, der er blevet tilkoblet separatkloakken.

Som vedtaget i spildevandsplanen har grundejerne normalt 2 år til at gennemføre separeringen på egen grund, efter at hovedkloakken er separeret. I praksis vil denne påbudsfrist dog kunne give anledning til komplikationer, fordi forvaltningen arbejder på at renovere en række historiske gader og pladser i Varde midtby i perioden 2017-2018. Dette indebærer blandt andet brostensbelægning af disse gader.

Forvaltningen og DIN Forsyning A/S vil koordinere de respektive projekter. Det kan give anledning til ændringer i rækkefølgen af de ovennævnte arbejder. Separatkloakeringen berører flere veje, end hvor der udføres brostensbelægning.

Brolægningen af gaderne kan have konsekvenser for grundejernes mulighed for at gennemføre separering af kloakken på egen grund.

For de gader og pladser som skal have ny belægningstype, vil det derfor være en fordel, at grundejerne tilslutter sig hovedkloakken, imens vejen står åben. Dette er både til gavn for grundejerne selv, for forsyningsselskabet og for Varde Kommune, fordi vejen dermed ikke skal graves op igen på et senere tidspunkt i forbindelse med separeringen. Forsyningsselskabet er opmærksom på, at disse matrikler skal tilkobles med det samme, og DIN Forsyning A/S søger derfor en tæt dialog med borgerne om dette.

Helhedsindtrykket af de brolagte gader vil desuden bevares bedst muligt, hvis der ikke graves i vejen i mindst de første fem år efter etableringen.

De grundejere som ikke berøres af ny belægningstype på vejen, vil modtage et påbud om tilslutning til det nye kloakanlæg med en påbudsfrist på 2 år.

De grundejere, hvis matrikler berøres af, at vejen skal have ny belægningstype, vil modtage et påbud om tilslutning til det nye kloakanlæg så snart DIN Forsyning A/S har etableret skelbrønde på matriklen. Arbejdet vil blive udført af Forsyningsselskabets entreprenører, og når dette er udført, vil vejen herefter kunne brolægges.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen finder, at tillæg 7 er den naturlige gennemførelse af spildevandsplanens mål om, at optimere rensningen af spildevandet.

Tillægget sikrer grundejerne viden om, hvornår ændringer kan forventes på deres ejendom, og det giver DIN Forsyning A/S et nødvendigt grundlag for at planlægge gennemførelsen af indsatsen.

Forvaltningen finder, at den bedste løsning i forbindelse med separatkloakeringen på grundejernes matrikler er en frivillig tilslutning til spildevandsforsyningsselskabets kloakanlæg umiddelbart efter, at DIN Forsyning A/S har etableret stikledninger til hovedkloakken.

Hvis udvalget foretrækker at bevare helhedsindtrykket af brostensbelægningen yderligere, kan der alternativt gives en kortere påbudsfrist end de 2 år. Dette vil kunne anvendes, hvis enkelte borgere alligevel ikke tilslutter sig frivilligt. Varde Kommune kan i så fald påbyde grundejerne at tilslutte sig den nye hovedkloak umiddelbart efter, at DIN Forsyning A/S har etableret den, og før der lægges brosten. Dette vil for de første





berørte borgere betyde, at de allerede til marts-april 2017 skal tilslutte sig separatkloakken.

I forhold til henholdsvis frivillig tilslutning med det samme eller en eventuel kortere påbudsfrist, har forvaltningen kendskab til lignende situationer fra Esbjerg Kommune, hvor erfaringen viste, at alle borgere frivilligt valgte at tilslutte sig med det samme, fordi besparelserne i forhold til at vente var store.

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

Ingen

### **Retsgrundlag**

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

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

### **Bilag:**

1	Åben	Tillæg 7 til SPV-plan_HØRINGSFORSLAG.pdf	111452/16
2	Åben	Bilag 1 - Screening af Tillæg 7 til SPV-plan	108184/16
3	Åben	Bilag 2 - Berørte matrikler	108182/16
4	Åben	Kortbilag 1	108174/16
5	Åben	Kortbilag 2	108145/16
6	Åben	Kortbilag 3	108144/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** forslag til tillæg 7 til Varde Kommunes spildevandsplan 2010-2015 godkendes og sendes i høring i 8 uger, og

**at** der sikres en umiddelbar tilslutning af ejendommen ved at forvaltningen indleder en dialog med de berørte grundejere så tidligt i processen som muligt, omkring kloakeringen og hensyn til brolægningen.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



### **853. Projektforslag om værkstedssmøgen i Varde**

Dok.nr.: 11815  
Sagsid.: 16/7674  
Initialer: jejo  
**Åben sag**

#### **Sagsfremstilling**

Projektforslaget om værkstedssmøgen har været i høring i 6 uger hos beboere og grundejere.

Projektforslaget om et fælles friareal i passagen mellem Vestervold og Vestergade er udarbejdet af Landskabsarkitektfirmaet Schønherr. Området består af både erhverv og bolig, og det er på samme tid opholdsareal for beboerne og transportområde for både erhverv og beboere. Området er i dag kendetegnet ved en meget dårlig belægning med få opholdsmuligheder.

Projektforslaget er inspireret af områdets funktion som både erhvervsareal og boligområde. De primære greb vedrører ny belægning, forbedret belysning og mere beplantning, herunder enkelte træer.

Friarealets funktion som passage understøttes gennem en belægning med store fliser, der viser vej gennem området, og samtidigt adskiller fliserne "vejen" fra øvrige arealer til beboernes ophold, leg og parkering. Friarealet er udformet med stor fokus på fleksibilitet, så de begrænsede kvadratmeter kan anvendes til flere ting afhængigt af beboernes behov.

Gennem brug af cortenstål og flækker i en lysere udgave end i de historiske gader skabes sammenhæng med både den nærliggende plads ved udgangen til Vestergade og til de historiske gader, men samtidigt får friarealet sit eget udtryk, der passer til baggårdens karakter som erhvervsområde.

Oplægget er udarbejdet i samarbejde med grundejere og beboere. Der er gennemført to møder for ejere og beboere i området, ligesom Sbs rådgivning på vegne af Varde Kommune har været i dialog med de fleste grundejere. Såvel ejere som beboere har udtrykt opbakning til et friarealprojekt.

#### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at området i dag fremstår meget nedslidt, og det indeholder ikke tidssvarende opholdsarealer til beboerne. Friarealet vil både styrke beboernes opholdsmuligheder, og det vil styrke forbindelsen mellem KulturSpinderiet og midtbyen til glæde for hele byen.

Den hidtidige proces med workshop, møde og høring viser, at der er stor opbakning til at etablere et fælles friareal i området. Resume af høringssvar udsendes inden mødet.

Udvalget har tidligere besluttet, at der skal tinglyses følgende:

- Der må ikke fastsættes adgangs begrænsning til området for offentligheden
- Grundejerne skal selv vedligeholde området fremover



Forvaltningen vurderer, at opstart på anlæg af friareal kan ske allerede i efteråret 2016 efter udbud. Varde Kommune vil stå for udbud og anlægsarbejde.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Projektet har som byrumsprojekt ikke direkte sammenhæng med visionen, men den styrkede beplantning vil medvirke til at styrke Vardes grønne karakter, ligesom forbedrede opholdsmuligheder vil styrke bosætningen i området.

**Retsgrundlag**

Lov om byfornyelse

**Økonomi**

Etablering af friarealet forventes at koste 2 – 2,5 mio. kr. Udgifterne til friarealet kan afholdes inden for områdefornyelsens ekstraordinære midler til bygningsfornyelse i Varde midtby.

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

- |   |   |          |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Bilag Skitseforslag Værkstedsmøgen               | 70165/16 |
| 2 | Åben Værkstedsmøgen før billede og efter illustration | 70167/16 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, det indstilles til Byrådet,

**at** projektforslaget godkendes, og

**at** der frigives 2,5 mio. kr. til projektet fra anlægsbudgettet.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **854. Projektforslag om friarealet Brogadekarreen**

Dok.nr.: 11816

Sagsid.: 16/7673

Initialer: jejo

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Projektforslaget om friarealet Brogadekarreen har været i høring i 6 uger hos beboere og grundejere. På baggrund af høringen skal byrådet godkende projektforslaget med henblik på projektering i 2016 og anlæg i 2017.

Friarealet anlægges i området mellem Torvegade, Kræmmerpassagen, Fiskergade og Brogade, hvor der i dag ligger et gårdrum, der både ser nedslidt ud, er opdelt i mindre områder og ikke rummer gode opholdsmuligheder for områdets beboere. Brogadekarreen er et samlet projekt, der består af dels et friarealsprojekt om forskønnelse af uderummet, dels privat nybyggeri af et forhus og 3 baghuse.

Projektforslaget er udarbejdet af landskabsarkitekterne fra Move i samarbejde med forvaltningen og Poul Erik Bech som grundejer. Målet er at skabe et attraktivt byrum, der er tilgængeligt for både beboere og offentligheden.

Uderummet består af tre dele, som alle hænger sammen:

- Æblehaven, som er en lille grøn oase ud mod Torvegade.
- Orangerigården, som er et fleksibelt gårdrum med tegl og med en ny trappe, der binder hele området sammen, og som styrker opholdsmulighederne.
- Kunsthaven, hvor der etableres små ruminddelinger rundt om det store bøgetræ, og hvor der bliver gode opholdsmuligheder og oplevelser i de forskellige rum, som udsmykkes med lys og kunst.

Med friarealsprojektet etableres direkte adgang fra Fiskergade, hvorved adgangen til området styrkes, ligesom området kan indgå i oplevelsesloopet. Der vil være adgang til området for alle i dag- og aften timer.

Udvalget for Plan og Teknik har godkendt principperne for grundejerens ønske om at bygge fire nye bygninger i området:

- Brogade 3 ønskes nedrevet og i stedet bygges en ny bygning i traditionel stil med to lejligheder. Der vil fortsat være adgang til området mellem Brogade 3 og 5.
- Pavillonen i kunsthaven er en kileformet bygning langs eksisterende bygninger, hvor der etableres restaurant med køkken. Bygningen vil få et facadeparti med glas, der kan åbnes mod kunsthaven, og kobberdækning på taget. Toiletfaciliteter bygges sammen med faciliteterne til krostuen.
- Krostuen ønskes opbygget i genbrugsmaterialer med en facade med gamle jernvinduer og en gammel port, så bygningen understøtter købstadsmiljøet i Brogade.
- Orangeriet er et glasoverdækket område, der kan bruges til eksempelvis marked hele året. Mure bygges i genbrugsteglsten, så bygningen tilpasses udtrykket i Brogade.



### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer overordnet, at det fælles friareal vil være en markant styrkelse af baggårdsmiljøet for områdets beboere, ligesom det offentligt tilgængelige friareal tilfører midtbyen et helt nyt attraktivt byrum.

Forvaltningen vurderer på baggrund af den offentlige debat om projektet og den afslutte høring, at projektforslaget kan godkendes. Resume af høringsvar udsendes inden mødet.

Friarealet er et ambitiøst projekt, der forudsætter et tæt samarbejde mellem grundejer og Varde Kommune. Økonomisk støtter Varde Kommune projektet med 3 mio. kr., ligesom Varde Kommune i mindre omfang skal bistå ved drift af området. Der skal indgås en formel aftale med ejer om dette, inden projektet påbegyndes.

Projektet vil sandsynligvis indebære fældning af enkelte af de bevaringsværdige træer i gårdrummet. Forvaltningen vurderer, at dette kan tillades, fordi gårdrummet opbygges, så de resterende træer sættes i centrum, og fordi gårdrummet i øvrigt begrønnes i forhold til de eksisterende forhold.

Forvaltningen er opmærksom på, at midtbyen mister et mindre antal offentlige parkeringspladser og en række private parkeringspladser. Forvaltningen vurderer dog, at der i midtbyen er rigelig kapacitet til at dække parkeringsbehovet.

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

Friarealsprojektet er et byrumsprojekt, som ikke direkte relaterer sig til visionen, men friarealet indgår i oplevelsesloopet, som bl.a. har som mål at binde midtby og Varde Å tættere sammen.

### **Retsgrundlag**

Lov om byfornyelse

### **Økonomi**

Udvalget har afsat 6,5 mio. kr. af budgettet til områdefornyelsen af Varde midtby til friarealer, heraf kan trækkes statslig refusion på 50 %. Varde Kommunes støtte til projektet på 3,5 mio. kr. inkl. rådgiverudgifter foreslås finansieret af disse midler.

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

- |   |      |   |          |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | Projektforslag Brogade fra Move                 | 85654/16 |
| 2 | Åben | Projektforslag Bygninger i friareal ved Brogade | 85422/16 |

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller til byrådet,

**at** projektforslaget godkendes,

**at** det tinglyses, at der skal være offentlig adgang til området i dag- og aften timer, og

**at** der frigives 3,5 mio. kr. til projektet fra anlægsbudgettet.



**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **855. Rottehandleplan 2016-2019**

Dok.nr.: 11481  
Sagsid.: 15/5942  
Initialer: hajc  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Center for Anlæg og Ejendomme har fået udarbejdet en rottehandleplan, der gælder fra sommeren 2016 og 3 år frem. Handleplanen er udarbejdet sammen med en ekstern konsulent og består af to dele:

- En egentlig handleplan, der fortæller, hvad Varde Kommune vil med den kommunale rottebekæmpelse de kommende år
- Et arbejdsdokument, der beskriver hvordan kommunen vil gøre det

Handleplanen skal være offentlig tilgængelig via kommunens hjemmeside. Det tilhørende bilag 'Arbejdsdokument' er et internt dokument, der kan udleveres ved forespørgsel.

I handleplanen er der 6 fokuspunkter:

1. Information som et forebyggende redskab
2. Bekæmpelse og forebyggelse af rotter i kloakken
3. Bekæmpelse og forebyggelse af rotter på særlige arealer
4. Rottesikring af de kommunale institutioner (skoler, plejehjem og daginstitutioner)
5. Bekæmpelse og forebyggelse af rotter i sommerhusområder
6. Øget viden om resistens og mere hensigtsmæssig brug af gift

Derudover skal der fortsat være fokus på at give borgerne den rigtige hjælp og vejledning, når de har fået rotter på deres ejendom. Det bliver forvaltningen hele tiden bedre til, efterhånden som vi lærer mere, og her er administrationssystemet RotteWeb en stor hjælp. Samtidig arbejder forvaltningen på at få udarbejdet nogle faste procedurer, der beskriver, hvad der skal gøres og af hvem i forskellige situationer.

Handleplanen gælder i 3 år fra vedtagelsen. Derfor bliver der ikke taget fat i alle fokuspunkter på en gang. Nogle af fokuspunkterne kræver en del arbejde, mens andre kun er indsamling af informationer, så der er et grundlag til at arbejde videre med emnet i den næste handleplan, hvis der viser sig et behov for det.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at den nye rottehandleplan sammen med arbejdsdokumentet og RotteWeb er gode og brugbare redskaber til at optimere den kommunale rottebekæmpelse.

Ved udarbejdelsen af rottehandleplan og arbejdsdokument mv. er der lagt stor vægt på, at dokumenterne skal kunne bruges aktivt i det daglige arbejde.

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

Ingen



**Retsgrundlag**

Rottebekendtgørelsen

**Økonomi**

Konsulentbistanden til udarbejdelse af rottehandleplan mv. koster 56.000 kr., som finansieres af konto til rottehandleplan. Øvrige udgifter i forbindelse med den nye rottehandleplan finansieres af konto til skadedyrsbekæmpelse (rottegebyret).

**Høring**

Rottehandleplanen (uden arbejdsdokument) skal sendes i høring hos interne og eksterne samarbejdspartnere. Der udarbejdes derefter et "tillæg" til rottehandleplanen med de høringssvar, der er indkommet. Der er pt. ikke taget stilling til, om "tillægget" skal være offentligt tilgængeligt på hjemmesiden sammen med handleplanen eller være et internt notat/bilag til handleplanen.

**Bilag:**

- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| 1 Åben Rottehandleplan m. logo | 83546/16 |
| 2 Åben Arbejdsdokument m. logo | 83577/16 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

**at** rottehandleplanen 2016-2019 samt arbejdsdokument godkendes.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.





## **856. Rottesikring af de kommunale institutioner**

Dok.nr.: 11531  
Sagsid.: 16/6574  
Initialer: hajc  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

I den nye rottehandleplan for 2016-2019 er et af fokusområderne rottesikring af de kommunale institutioner. Forvaltningen vil bruge en del af rottegebyret til at få gang i opgaven med at isætte rottespærre ved kommunale institutioner, så kommunen hurtigere kan opfylde kravet om rottespærre ved kommunale institutioner, jf. Rottebekendtgørelsen § 7.

I indeværende år vil forvaltningen gerne bruge ca. 400.000 kr. til at få igangsat et projekt, hvor kloaknettet ved de kommunale institutioner gennemfotograferes, optegnes og analyseres, så der kan udarbejdes en samlet kloakvedligeholdelsesplan, samt komme med et overslag på økonomien hertil.

Samtidig vil forvaltningen fremadrettet bruge en del af rottegebyret til at finansiere rottespærre til kommunale institutioner/bygninger samt serviceringen af dem. Denne opgave finansieres i dag af ejendomsvedligeholdelseskontoen og udføres af Vej og Park.

Ifølge rottebekendtgørelsen § 7 skal 'Kommunalbestyrelsen som grundejer, hvor det er hensigtsmæssigt og teknisk muligt, på eksisterende kommunale skoler, plejehjem og daginstitutioner opsætte rottespærre på kloakledninger, der fører ind til de pågældende områder'. Dette arbejde skulle være færdigt i sommeren 2015.

I Varde Kommune er forvaltningen ikke færdig med at isætte rottespærre, og kommunen opfylder derfor ikke loven på dette område. Årsagen er, at forvaltningen har valgt at rottebekæmpe, filme og optegne hele bygningens kloaknet, før der isættes rottespærre. Det er en langvarig og dyr metode, men institutionerne slipper herved for problemer med rotter, der bliver lukket inde og derfor søger op til overfladen, ligesom forvaltningen får de relevante kloaktegninger ajourført og tjekket kloakken for skader. Denne metode kan gennemføres for to til tre kommunale institutioner pr. år. I dag finansieres arbejdet via ejendomsvedligeholdelseskontoen.

I forbindelse med udarbejdelsen af Rottehandleplan 2016-2019 har forvaltningen fået oplyst, at der er lempet på, hvad rottegebyret kan bruges til. Tidligere kunne det ikke bruges til at finansiere undersøgelse af kloaknettet ved kommunale institutioner, reparation af kloaknettet, isætning af rottespærre samt indkøb og vedligeholdelse af rottespærre.

Lempelsen findes i tolkningen. Kommunale institutioner/bygninger er også borgernes bygninger, og derfor er der åbnet for at bruge rottegebyret til at finansiere rottespærre, undersøgelse af kloaknet mv. Reparation og evt. fornyelse af kloaknettet er ikke en del af det, rottegebyret kan bruges til. Dette skal stadig finansieres via ejendomsvedligeholdelseskontoen.

Ved at bruge en del af rottegebyret i indeværende år samt indregne opgaven i rottegebyret i de følgende år, har Varde Kommune mulighed for at få udarbejdet korrekte kloaktegninger og kloakanalyser hurtigere end hidtil samt få udarbejdet en god og brugbar vedligeholdelsesplan for kloaknettet ved kommunale institutioner. Dermed



kan der isættes rottespærrer, når kloaknettet er godkendt, så kommunen kan opfylde ovennævnte lovkrav.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at det giver god mening at bruge en del af rottegebyret til at få undersøgt kloaknettet ved kommunale institutioner, og dermed få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Dermed kan vi også få en plan for isætning af rottespærrer og en tidsplan for, hvornår vi opfylder lovkravet om isætning af rottespærrer ved kommunale institutioner.

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

Ingen

### **Retsgrundlag**

Rottebekendtgørelsen

### **Økonomi**

Foreløbig 0,4 mio. kr. fra konto til skadedyrsbekæmpelse (rottegebyrkontoen). I 2016 er rottegebyrindtægten på 1,5 mio. kr., hvoraf 1 mio. kr. forlods er reserveret til bekæmpelsesfirma, administration mv.

### **Høring**

Ingen

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der i indeværende år bruges 0,4 mio. kr. fra konto til skadedyrsbekæmpelse til igangsættelse af projektet, jf. sagsfremstillingen, og

**at** der fremadrettet bruges 0,4-0,5 mio. kr. årligt fra konto til skadedyrsbekæmpelse til gennemførelse af undersøgelser og udarbejdelse af vedligeholdelsesplan, indtil Varde Kommune kan opfylde lovkravet om, at der er isat rottespærrer ved alle kommunale institutioner

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **857. Projektforslag om oplevelsesloops**

Dok.nr.: 11813  
Sagsid.: 14/15512  
Initialer: jejo  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har i samarbejde med Udviklingsrådet for Varde By og landskabsarkitekterne fra Move udarbejdet et projektforslag for områdefornyelsens projekt om oplevelsesloop.

Projektforslaget omfatter de dele af naturloopet, hvor der skal etableres anlæg:

- Å-parken med eng, læsekasser og det gode skib
- Nordhavnen med ny siddetrappe
- Å-havnen mellem broerne med opholdsmuligheder, effektbelysning, snæbellomme, træer, vandleg, gangbro og ny siddetrappe
- Å-pladsen ved sommerlandet med rampe, gangbro og legenet ved åen

Ruteforløb på de to oplevelsesloop var beskrevet i oplægget til skiltning for de to loops. Begge ruter går hovedsageligt på eksisterende stier m.v. og bringer borgere og turister forbi byens mange eksisterende oplevelser. Kulturloopet tilføres nye oplevelser gennem flere af de øvrige projekter under områdefornyelsen, f.eks. forskønnelsen af gader.

Projektforslaget er behandlet i partnerskabet for områdefornyelsen 8. august. Partnerskabets anbefaling fremlægges på mødet.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at projektforslaget viderefører idéerne i det tidligere godkendte dispositionsforslag, men det viser også, at ikke alle de ønskede elementer kan realiseres inden for den afsatte budgetramme. Forvaltningen anbefaler, at der vælges en udbudsform, hvor alle dele prisfastsættes efter udbud. Udvalget kan herefter vælge, hvilke dele af projektforslaget, der skal realiseres.

Projektforslaget vil styrke sammenhængen mellem by og å, og det vil derigennem styrke bosætningen i Varde. Særligt anlægget mellem broerne vil forskønne midtbyen og styrke bylivet i midtbyen.

Forvaltningen vurderer, at projektforslaget balancerer godt mellem hensynet til naturen og til bylivet. Særligt har projektforslaget taget hensyn til de opmærksomhedspunkter om åbrinken og belysning, som kom frem i væsentlighedsvurderingen.

Forvaltningen arbejder sideløbende med at afklare placering af det ønskede toilet nær havnepladsen.

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

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



### **Retsgrundlag**

Lov om byfornyelse

### **Økonomi**

I henhold til Byrådets beslutning 1. september 2015 er projektforslaget udarbejdet med udgangspunkt i et budget på 7,7 mio. kr. Projektforslaget inkl. optioner overstiger både budgetbeløbet på 5,6 mio. kr. og den ønskede økonomiske ramme på 7,7 mio. kr. inkl. ekstra lånefinansiering.

Projektforslagets budgetoverslag er omfattet af betydelig usikkerhed, så derfor anbefales det, at projektet udbydes som helhed med prisfastsættelse af de enkelte dele. Udvalget kan efter udbuddet vælge netop de dele, som udvalget ønsker at etablere inden for den tilgængelige økonomi.

Med oplevelsesloopet etableres nye opholdsmuligheder, mere stiforløb og nyt byinventar i midtbyen. Oplevelsesloopet vil derfor medføre forøgede driftsudgifter for Vej og Park i størrelsesordenen 180.000 kr. årligt fra 2018. Forvaltningen anbefaler, at Udvalget fremsætter merudgifterne som et budgetønske til budget 2018.

### **Høring**

Dispositionsforslaget var i offentlig høring i efteråret 2015. Forvaltningen anbefaler derfor, at projektforslaget ikke sendes i formel høring, men at det alene offentliggøres med henblik på, at borgere og interessenter kan komme med mindre justeringsforslag, som eventuelt vil kunne indarbejdes i forbindelse med hovedprojekteringen.

Forvaltningen anbefaler endvidere, at der forud for myndighedsbehandlingen af anlægsprojektet gennemføres en partshøring af naboerne til å-havnen.

### **Bilag:**

1	Åben	Projektforslag Varde Loop MOVE 0806 2016	94522/16
2	Åben	Materiale manual MOVE 0806 2016	94519/16
3	Åben	Projektforslag Varde Loops skiltning MOVE 0806 2016	94521/16
4	Åben	0806 2016 Overslag Varde LOOP.pdf	94520/16
5	Åben	Oplevelsesloop - overslag over afledte driftsudgifter	109509/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** projektforslaget godkendes som grundlag for en udbudsproces, hvor Udvalget efterfølgende fastsætter, hvilke dele der skal anlægges,

**at** projektforslaget offentliggøres, og at der inden hovedprojektering fastsættes en 4 ugers periode, hvor borgerne kan komme med bemærkninger til forslaget,

**at** forvaltningen bemyndiges til at planlægge mindre justeringer i oplægget på baggrund af bl.a. bemærkninger fra borgere og udviklingsråd,

**at** forvaltningen gennemfører en partshøring hos naboer til å-havnen, og

**at** der fremsættes driftsønske på 180.000 kr. til budget 2018.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**



Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **858. Ansøgning. Nedrivning af Alslev Præstegård**

Dok.nr.: 11331  
Sagsid.: 16/4428  
Initialer: mejj  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Alslev Menighedsråd har søgt om tilladelse til nedrivning af stuehuset ved Alslev Præstegård, Kirkegade 21, Alslev. Ønsket om nedrivning skyldes sundhedsskadelige skimmelsvampe og ønske om opførelse af ny præstebolig på grunden. Skimmelsvampeangrebet er forårsaget af en fejlkonstruktion ved renoveringsarbejde i 2007, jf. bilag 1, 6 og 7.

Ejendommen er i Kommuneplan 2013 udpeget med en bevaringsværdi på 4. Ejendomme med bevaringsværdi mellem 1 og 4 må ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen, jf. planloven § 14.

Ved ansøgning om nedrivning af ejendomme der i Kommuneplan 2013 er tildelt en bevaringsværdi på 4 foretages en ny SAVE-screening (Survey of Architectural Values in the Environment er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger), jf. bilag 2 og 3. Herved er bygningen blevet tildelt en bevaringsværdi på 3, der betragtes som en høj værdi.

Forvaltningen har indledt dialog med ansøger om bevaring af ejendommen, men man har ikke kunnet nå frem til en løsning.

Ansøgningen om tilladelse til nedrivning af Alslev Præstegård har været i offentlig høring fra 4. maj - 1. juni 2016. I denne periode er indkommet 6 høringssvar fra Alslev Menighedsråd med støtte fra Varde Provsti, Bevaringsforeningen, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, Museet for Varde By og Omegn samt to private, jf. bilag 4 og 5.

Alslev Menighedsråd fremhæver, at ejendommens dokumenterede sundhedsskadelige tilstand i form af skimmelsvampe har forårsaget helbreds-mæssige gener, der har medført genhusning af præstefamilien. Menighedsrådet understreger, at en renovering vil pålægge dem en stor udgift, og at der vil være risiko for, at skimmelsvamp ikke helt er fjernet, hvilket undgås ved nybyggeri. Hvis præstegården ikke nedrives, skal den sælges, og der skal bygges en ny præstebolig på en anden lokalitet tæt på kirken.

Bevaringsforeningen finder, at der bør værnes om den kulturværdi, som Alslev Præstegård repræsenterer.

I det ene af de private høringssvar fremhæves det, at angreb af skimmelsvamp ikke alene er et argument for nedrivning.

Museet for Varde By fremhæver, at Alslev Præstegård skal opfattes som et kulturbærende element på lige fod med kirken, kirkegården og kirkegårdsdiget.

Den anden private og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur opfordrer til at nedrivningstilladelse nægtes, fordi det er muligt at istandsætte.



### **Forvaltningens vurdering**

Alslev Præstegård er fra 1887, og den er i sit samspil med det bagvedliggende haveanlæg en fin repræsentant for den sydvestjyske klassicisme. Desuden udgør Alslev Præstegård med sin beliggenhed overfor Alslev Kirke et fint byrum, jf. bilag 1 og 2. De grundmurede facader er typiske for den sydvestjyske klassicisme. Bygningen har en symmetrisk og velordnet arkitektur med markerede og fremhævede sidepartier.

Præstegården er både arkitektonisk og som offentlig institution af stor historisk og kulturel værdi for Alslev. Dens rolle i lokalsamfundet skal ses i forhold til samspillet med den lokale skole og kirke. De forestod tilsammen den lokale undervisning og kulturelle opdrag.

Forvaltningen vurderer, at en bevaring af Alslev Præstegård bidrager til at bevare et stykke lokalhistorie i harmonisk samspil med landskab og kirke, og at det er særligt vigtigt at værne om gejstlige bygningsværker i Varde Kommune. Menighedsrådets udtalelse om afhændelse af boligen, hvis den ikke nedrives, ses af forvaltningen som et tab af præsteboligens funktion, som også er en del af den kulturhistoriske værdi. Det vurderes, at hvis funktionen som præstebolig frafalder, vil bygningen stadig i form af sin placering og fremtoning fremstå som en stor kulturhistorisk værdi.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der bør nedlægges et forbud mod nedrivning, og at der skal udarbejdes en lokalplan inden et år, hvis ansøgningen om nedrivning fastholdes, jf. planloven § 14.

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

Ingen

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2013

Planloven § 14

Forvaltningsloven

Lov om bygningsfredning og bevaringsværdige bygninger

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

1	Åben	Bilag 1: Kort Alslev	74868/16
2	Åben	Bilag 2: SAVE-Bygningsregistrering Alslev Præstegård	109469/16
3	Åben	Bilag 3: Notat angående bevaringsværdi Alslev Præstegård	109470/16
4	Åben	Bilag 4: Indkomne bemærkninger samlet.pdf	109471/16
5	Åben	Bilag 6: Byggesag ansøgning om nedrivning af Alslev Præstegård	95275/16
6	Åben	Bilag 7: Bygningsundersøgelse Alslev Præstegård	95280/16
7	Åben	Bilag 5: Resumé af indkomne bemærkninger_Alslev Præstegård.pdf	113117/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,



**at** der ikke gives tilladelse til nedrivning af Alslev Præstegårds stuehus,  
**at** der nedlægges et § 14-forbud, og  
**at** der udarbejdes lokalplan for Kirkegade 21, Alslev.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt. Connie Høj stemte imod.





## **859. Ansøgning. Dispensation til juletræsproduktion inden for åbesskyttelseslinjen**

Dok.nr.: 11810  
Sagsid.: 12/6559  
Initialer: jerv  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Varde Kommune traf i 2012 afgørelse om, at en ansøgt tilplantning med energipil inden for åbesskyttelseslinjen ikke vil skade det tilstødende Natura 2000-område, hvorfor tilplantningen kunne godkendes. Ejendommens arealer ligger på begge sider af Karlsgårdevej syd for Sig ned til Varde Å - mellem Sig og Karlsgårde. Tilplantningen er muliggjort af en lovændring, der undtager energipil fra forbuddet i naturbeskyttelsesloven imod tilplantning. Forbuddet gælder stadig for en række andre former for tilplantning, herunder juletræsproduktion, og kommunen har tidligere afslået juletræsproduktion på en række af ejendommens arealer.

Ejeren har i den anledning henvendt sig med henblik på en dialog om muligheden for at opnå dispensation fra åbesskyttelseslinjen til etablering af juletræsproduktion på nogle højereliggende arealer uden for den egentlige ådal imod undladelse af tilplantning med energipil på lavereliggende, ånære arealer. Disse ånære arealer skal så henligge med vedvarende græs, der drives med afgræsning eller høslæt. Efter en længere dialog med forvaltningen har ejeren ansøgt om dispensation til tilplantning af i alt 11,15 ha højereliggende arealer med juletræer imod undladelse af tilplantning af 12,29 ha lavtliggende arealer med energipil. Arealerne skal drives med vedvarende græs til afgræsning eller høslæt, og denne driftsform tinglyses på arealerne. De konkrete arealer fremgår af kortbilaget.

Udover åbesskyttelseslinjen er en række arealer på ejendommen underlagt restriktioner i medfør af naturbeskyttelsesloven § 3 og fortidsmindebeskyttelseslinjen. De § 3-beskyttede arealer er alle friholdt med en 10 m bred bræmme, og kun et enkelt mindre areal inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen er berørt af forslaget.

Danmarks Naturfredningsforenings Vardeafdeling (DN), Dansk Ornitologisk Forening Sydvest (DOF) og ArkVest har været søgt inddraget i dialogen, men kun ArkVest har deltaget i møde. DN har erklæret sig som modstander af projektet og betragter det som handel med natur. DOF har givet en delvist positiv tilbagemelding med forbehold, mens ArkVest er positive over for projektet.

### **Forvaltningens vurdering**

Den omtalte lovændring vedrørende energipil indebærer en væsentlig forringelse af beskyttelsen af ådalslandskabet, fordi pilen hurtigt opnår en højde og et omfang, der helt slører landskabsformerne.

Med forslaget friholdes alle de lavtliggende ånære arealer. Dette sikrer indkigget til – og det landskabelige indtryk af – den smukke ådal med de mange store åslynger. Samtidig er der med friholdelsen af to arealer (areal 3 og areal 8) sikret et godt indblik til de to fredede fortidsminder, og med den tinglyste ekstensive drift vil der ske en stor biologisk forbedring af naturkorridoren langs Varde Å i forhold til den nuværende intensive landbrugsdrift.



Arealerne, der søges tilplantet med juletræer, er alle højereliggende uden for den egentlige ådal og uden væsentlig interesse for ådalsbeskyttelsen. Samtidig skal det tages i betragtning, at alle disse arealer i forvejen lovligt kan tilplantes med energipil. Et enkelt mindre areal (areal 2) inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen søges tilplantet med juletræer. Dette areal har på grund af afstand og eksisterende skov en perifer beliggenhed i forhold til fortidsmindet, og indkigget til fortidsmindet vil være bedre sikret ved unkladelse af tilplantning af areal nr. 3.

Forvaltningen vurderer derfor samlet, at projektet indebærer så mange landskabelige og biologiske forbedringer, at der kan meddeles dispensation.

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

Projektet er i god overensstemmelse med visionen, herunder det generelle mål om at skabe mere sammenhængende natur.

### **Retsgrundlag**

Naturbeskyttelsesloven §§ 16 og 18.

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

1	Åben Foreløbig udtalelse fra DOF Sydvest	102281/16
2	Åben Udtalelse fra DN Varde	102278/16
3	Åben Dispensationsansøgning	102271/16
4	Åben Kortbilag til dok. 16847-16.pdf	17629/16
5	Åben Kortbilag til udvalgmøde med de ansøgte arealer.pdf	105803/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.

Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen stemte imod og ønsker sagen behandlet i Byrådet, jf. styrelsesloven § 23.



## **860. Ansøgning. Dispensation til terrænregulering på Sandtoftevej 1, Blåvand**

Dok.nr.: 11814  
Sagsid.: 16/1889  
Initialer: jehr  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Varde Kommune har modtaget ansøgning om byggetilladelse til at opføre et 157 m<sup>2</sup> sommerhus med 18 m<sup>2</sup> overdækket terrasse og 9 m<sup>2</sup> udhus på matr. nr. 58a1, Vandflod by, Oksby.

Grunden var på ansøgningstidspunktet en nyudstykket tom grund. Ejendommen er omfattet af lokalplan 05.01.L06 og ligger i sommerhuszonen.

Sommerhuset ønskes placeret nordligt på grunden med mindst 7,5 m fra skel mod nord. Huset ønskes opført med facader af sortmalede brædder af træ, hvide 3 lags vinduer i træ/alu, tag af sorte betontagsten og en taghældning indenfor 15° - 45°, som lokalplanen foreskriver.

Der er ikke søgt om eller vist terrænregulering i det fremsendte materiale. Det er kun oplyst at husets gulvplan placeres 20 cm over terræn.

Der er givet byggetilladelse ud fra materialet i ansøgningen.

Efter byggetilladelse er givet, er der modtaget en klage over byggeriet, fordi der er fjernet en klit og anlagt nogle meget store volde i skel, som ikke er vist i ansøgningen.

På baggrund af klagen er byggeriet standset, og ejer er påbudt at foretage en retlig eller fysisk lovliggørelse af byggeriet.

Ejer anslår, at der på standsningstidspunktet er brugt for 500.000 kr. på byggeriet.

Ejer har søgt om dispensation for terrænreguleringen, fordi lokalplanen foreskriver, at der højst må foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Der er foretaget parthøring, jf. forvaltningsloven § 19. Der er ikke indkommet indsigelser mod en retlig lovliggørelse.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen har vurderet, at der er foretaget for meget terrænregulering i forhold til hvad lokalplanen foreskriver.

Der er efter standsning af byggeriet modtaget snitplan for koter, som viser, at der er foretaget terrænregulering på ca. 3 m. på det højeste sted, netop der hvor sommerhuset er placeret.

Hvis det havde været oplyst i ansøgningsmaterialet, at huset skulle bygges på en eksisterende klit, ville ansøgningen være blevet afvist, fordi grunden er stor nok til, at sommerhuset kunne være placeret et andet sted på grunden, så regulering af klitten kunne undgås.



Det er ifølge lokalplanen tilladt af meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Forvaltningen vurderer, at en dispensation vil skabe præcedens.

Klagen er indgivet ca. 4 måneder efter klitten er fjernet. Derfor er sommerhuset langt inde i sin opførelsesperiode. Fysisk lovliggørelse vil ikke medvirke til at bringe grunden tilbage til dens tilstand før byggeriet, men tilstanden vil kunne genskabes over en given periode.

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

Sagen drejer sig om fjernet natur på en enkelt sommerhusgrund i et større sommerhusområde. Konsekvensen i forhold til visionen vurderes derfor som begrænset.

### **Retsgrundlag**

Lokalplan 05.01.L06

Bygningsreglementet 10

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| 1 | Åben Byggesag - Ansøgning om dispensation + tilægs brev - adresse     | 102884/16 |
| 2 | Åben Byggesag - Landinspektør tegninger - Sandtoftevej 1              | 102889/16 |
| 3 | Åben Byggesag - Beliggenhedsplan og facade tegninger - Sandtoftevej 1 | 102895/16 |

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der meddeles afslag på den ansøgte dispensation,

**at** byggeriet fysisk skal flyttes til et andet sted på grunden,

**at** klitten skal reetableres, og

**at** de omkringliggende volde i skel fjernes.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Punktet er udsat med henblik på en besigtigelse.



## **861. Konkret udpegning af beskyttede diger**

Dok.nr.: 11809  
Sagsid.: 16/6716  
Initialer: kifh  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Kulturministeren og Miljø- og Fødevareministeren har udsendt et hyrdebrev til kommunerne, hvor de opfordrer til, at kommunerne foretager en egentlig udpegning og kortlægning af de beskyttede sten- og jorddiger.

Sten- og jorddiger er omfattet af et forbud imod tilstandsændringer i museumsloven. Det er en restriktiv bestemmelse, hvor kommunerne har kompetencen til at dispensere til indgreb i digerne, mens Slots- og Kulturstyrelsen kan meddele påbud om retablering af ulovligt sløjfede diger.

Digerne er registreret efter en række generelle kriterier i digebekendtgørelsen. Den foreskriver, at digerne er beskyttede, hvis de opfylder disse kriterier. Bekendtgørelsen rummer dog mulighed for at erstatte registreringen efter de generelle kriterier med en egentlig udpegning og kortlægning. I brevet henvises til Slots- og Kulturstyrelsens vejledning om proceduren for udpegning og kortlægning af digerne.

Formålet med en udpegning og kortlægning er at få beskyttet ikke-registrerede beskyttelsesværdige diger, og at få udtaget de diger, der ikke vurderes at være beskyttelsesværdige. Tidligere undersøgelser har vist, at i visse egne er op mod 30% af de bevarede diger ikke registreret og dermed ikke omfattet af den nuværende beskyttelse.

Det fremgår af vejledningen og af digebekendtgørelsen, at arbejdet med – og proceduren for – udpegning og kortlægning er særdeles omfattende. Der forudsættes gennemført en grundig gennemgang af luftfotos og ældre kortværk med henblik på at finde potentielle oversete beskyttelsesværdige diger. Gennemgangen skal følges op med feltarbejde til afdækning af digernes faktiske eksistens og tilstand. Herefter skal de enkelte diger vurderes ud fra en række kulturhistoriske, landskabelige, biologiske og landskabsøkologiske kriterier. Specielt den kulturhistoriske vurdering kræver en faglig ekspertise, som Varde Kommune ikke råder over i dag.

Det fremgår også, at kun et af de nævnte faglige kriterier skal være opfyldt, for at et dige skal vurderes som beskyttelsesværdigt. Det må på den baggrund – og ud fra forvaltningens nuværende kendskab til kommunens diger – forventes, at en udpegning og kortlægning kun vil føre til, at et mindre antal diger udtages af beskyttelsen, mens der formentlig vil blive fundet en del ikke-registrerede diger, som skal omfattes af beskyttelsen. Det bemærkes, at forslaget skal være ledsaget af en faglig redegørelse, der begrundet udpegningen og udtagningen.

Efter arbejdet med kortlægning og udarbejdelse af forslag til udpegning følger en ret tung procedure før en endelig udpegning godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen. Forslaget skal offentliggøres, sendes til en række myndigheder og organisationer og til samtlige lodsejere, der er berørt af forslaget. Fører indsigelser og bemærkninger



til ændringer i digeudpegningen, skal der gennemføres en ny offentlig høring. Forslaget kan ikke vedtages, før der er opnået enighed med styrelsen.

KL har over for kommunerne understreget, at der er tale om en frivillig opgave, og at der ikke er nogen kompensation for opgaven.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen har siden kommunalreformen behandlet et stort antal digesager på baggrund af den nuværende registrering efter de generelle kriterier. Størstedelen af sagerne handler om mulig ulovlig sløjfning af digestrækninger og om ansøgning om dispensation til digegennembrud. Forvaltningen gennemfører altid en besigtigelse med lodsejer i marken, og hvis det på baggrund af lodsejers oplysninger og forvaltningens analyse af kort og luftfotos vurderes, at et dige er fejlregistreret, anmodes Slots- og Kulturstyrelsen om at udtage diget af registreringen. Styrelsen har hidtil i alle disse sager lagt Varde Kommunes faglige vurdering til grund, og der sker på den måde en løbende forbedring af kommunens administrationsgrundlag.

Forvaltningen har behandlet et stort antal digesager, siden en del af digeadministrationen blev lagt ud til kommunerne i forbindelse med kommunalreformen, og langt størsteparten af disse sager er behandlet uden væsentlige komplikationer. Forvaltningen finder på den baggrund, at en omkostningsfuld udpegning og kortlægning af digerne ikke vil føre til nogen væsentlig lettelse for lodsejerne, men at det selvfølgelig vil give et forbedret administrationsgrundlag.

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

Ingen

### **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende.  
Museumsloven § 29a.

### **Økonomi**

Ingen, hvis forvaltningens indstilling følges.

Hvis udvalget vælger, at kommunen skal foretage en konkret udpegning af beskyttede diger, vil det kræve nærmere undersøgelser at give et rimeligt nøjagtigt bud på økonomien i en gennemførelse af udpegning og kortlægning af digerne, men der vil være tale om flere årsværk – formentlig mindst 3-4 årsværk.

### **Høring**

Ingen

### **Bilag:**

1 Åben Brev til kommuner om konkret udpegning af diger

109568/16

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,



at der ikke iværksættes en konkret udpegning af diger.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Punktet er udsat med henblik på en nærmere beskrivelse af arbejdsbyrden og indsatserne.



## **862. Placering af 2 digitale byportaler i Varde Kommune**

Dok.nr.: 11950  
Sagsid.: 14/3753  
Initialer: pkha  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Varde Kommune er i gang med arbejdet vedrørende opsætning af digitale byportaler, efter det politisk er vedtaget, at der kan opstilles digitale byportaler.

Der er søgt midler til portalerne i forbindelse med budget 2016, men portalerne blev ikke prioriteret.

Forvaltningen har arbejdet med at fremskaffe alternativ finansiering til portalerne og har søgt ProVarde. ProVarde har bevillet 2 digitale byportaler til opsætning i Varde Kommune.

ProVarde har i forbindelse med sponseringen ønsket portalerne opstillet på anden placering end det af Udvalget tidligere besluttede nemlig ved Ribevej v/Sky-Light A/S og ved Rundkørslen i Billum på Vesterhavsvej.

### **Forvaltningens vurdering**

Sagen fremsendes til Udvalget da Udvalget tidligere har besluttet, at de 2 portaler skulle placeres på Lundvej og på Ribevej v/IDE-Møbler.

Forvaltningen vurderer, at de nye placeringer giver god mening i forhold til at ramme flest mulige trafikanter med information om de aktiviteter, der er i Varde Kommune.

Byportalerne falder ind under naturbeskyttelseslovens meget brede reklame- og propagandabegreb. Efter lovens § 21 gælder der et forbud imod opstilling af disse i det åbne land. Med de valgte placeringer er det sikret, at byportalerne ikke placeres i det åbne land.

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

Digitale byportaler skal blandt andet bruges som værktøj til at formidle om de mange aktiviteter, der foregår i naturen.

### **Retsgrundlag**

Byggeloven

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen





**Bilag:**

- |   |      |   |           |
|---|------|---|-----------|
| 1 | Åben | Retningslinjer for opsætning og brug af byportaler i Varde Kommune.docx | 42855/15  |
| 2 | Åben | Kort med Pylon ved Sky-Light  | 113321/16 |
| 3 | Åben | Kort med Pylon ved Billum   | 113318/16 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** den ændrede placering af to digitale byportaler godkendes.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Udsat.



## **863. Sydtrafiks budget for 2017 til høring i kommunerne**

Dok.nr.: 11945

Sagsid.: 16/8673

Initialer: hmar

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Sydtrafik har den 6. juni 2016 udsendt budgetforslag for 2017 i høring hos kommunerne. Høringsfristen er 1. august 2016.

Borgerservice har gennemgået budgettet og kan oplyse følgende:

Sydtrafik har besluttet at hæve taksterne med 0,7%. På baggrund af Rigsrevisionens beretning fra 2015 om harmonisering af taksterne i den kollektive trafik pågår der for tiden arbejde i de vstdanske trafikelskaber omkring muligheder for at harmonisere takseterne i Vestdanmark (Takst Vest). Det endelige resultat af dette foreligger ikke endnu hvorfor det kan blive nødvendigt at genåbne budgettet for 2017 – i så fald vil det blive forelagt bestyrelsen i Sydtrafik på møde i efteråret 2017.

I budgetforslaget for 2017 er forventningen, at periodekortet vil være fuldt indfaset i rejsekortet ultimo første kvartal 2017 og skolekort fra skoleåret 2017/2018. Det vil give kommunerne mere præcise opgørelser over passagerantal og rejsemønstre. De præcise data for de rejsendes ind- og ud check vil endvidere sikre en korrekt fordeling af billetindtægter.

Det samlede bidrag til forretningsområde bus for hele Sydtrafik er i budgetforslaget reduceret med 10,4 mio kroner. Det skyldes øgede indtægter fra billet salg, stigende takster og samtidig en nedskrivning i udgifterne til vognmændene.

Det samlede bidrag til forretningsområde tog er 0,4 mio kroner højere end i budget 2016.

Fælles driftsudgifter og administration er alene fremskrevet med P/L reguleringen.

For Varde kommune gælder, at

- de samlede indtægter for 2017 er budgetteret til 5,9 mio. kr., det er 0,5 mio. kr. mere end budgetteret i 2016. Det er primært stigende indtægter fra ungdomskort der gør forskellen.
- Flextur er i vækst svarende til en stigning på 35%.
- Udgiften til handicapkørsel for Varde Kommune er budgettet 0,1 mio. kr. højere end 2016. Det skyldes en stigende aktivitet blandt de visiterede borgere. Til gengæld er drifts- og administrationsudgifterne til ordningen faldet svagt i forhold til 2016.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at der kan sendes et høringssvar til Sydtrafik om, at Varde kommune ikke har bemærkninger til budgettet.



**Konsekvens i forhold til visionen**

Sydtrafik arbejder på at øge antallet af rejsende med kollektiv trafik. Det medfører reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen, som er i tråd med visionen.

**Retsgrundlag**

Lov om trafikkselskaber

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

1	Åben	Budgetforslag 2017.pdf	113016/16
2	Åben	Varde Kommune kort kommuneoversigt BF2017	113020/16
3	Åben	Varde Kommune Lang kommuneoversigt BF 17	113017/16

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der sendes et høringssvar til Sydtrafik om, at Varde kommune ikke har bemærkninger til budgetforslaget for 2017.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Anbefalingen blev godkendt.



## **864. O Ny planlov**

Dok.nr.: 11812  
Sagsid.: 16/7001  
Initialer: stev  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Et flertal i Folketinget har indgået aftale om en ny planlov, der bl.a. skal give nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen, i landdistrikterne, for detailhandlen og i byerne. Aftalen indeholder initiativer inden for seks områder:

1. Nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen og inden for strandbeskyttelseslinjen
2. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion
3. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
4. Friere rammer, investeringer og administrative lettelser
5. Almene boliger og byudvikling mv.
6. Andre initiativer (luftfart, biobrændstof, landsbyer, turisme, produktion)

Aftalen indebærer også en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder, baseret på Grønt Danmarkskort.

Kommunerne vil med aftalen få nye muligheder og større ansvar for den lokale planlægning og udvikling.

Udover ændringerne i planloven mv. er aftaleparterne enige om at fremme en række vækstinitiativer.

Lovforslaget forventes fremsat i oktober 2016 med henblik på ikrafttrædelse i januar 2017.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen har, som følge af aftalen, udarbejdet et notat med en forkortet udgave af aftalen, jf. bilag.

Notatet indeholder en kort beskrivelse af de ændringer, som vurderes at have relevans for Varde Kommune. Dernæst er der for hvert emne udarbejdet en konsekvensvurdering for Varde Kommune.

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

Forvaltningen vurderer, at de nye planlovsændringer kan få indflydelse på visionen "Vi i Naturen". Ved kysterne gives der muligheder for at søge dispensation til at etablere boardwalks m.v. på strandene for at skabe øget tilgængelighed, så bl.a. mennesker med funktionsnedsættelser også vil få bedre muligheder for at benytte strandene.

Der åbnes samtidig for planlægning af større og mere sammenhængende naturområder. Dette kan betyde, at Varde Kommune kan forstærke de eksisterende naturområder og dermed give flere muligheder for oplevelser i naturen.



**Retsgrundlag**

Planloven  
Naturbeskyttelsesloven

**Økonomi**

Ingen

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

- 1 Åben Notat om ny planlov
- 2 Åben Et Danmark i bedre balance Juni 2016

89712/16  
102180/16

**Anbefaling**

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

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Punktet er udsat til næste møde.



## **865. O Status på cykelparkering**

Dok.nr.: 11743  
Sagsid.: 15/14787  
Initialer: rasj  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Varde Kommune har 27. juni 2016 tildelt kontrakt om etablering af cykelparkering ved hhv. Varde, Ølgod og Oksbøl station til virksomheden Veksø.

Kontrakten er tildelt efter gennemført udbud, hvor to virksomheder bød ind på opgaven. Begge virksomheder leverede gode bud, men Veksø scorede samlet set højest.

De blev vurderet på baggrund af følgende parametre og vægtning:

- Pris (50%)
- Brugervenlighed (20%)
- Vedligehold (20%)
- Fremtidssikring (10%)

Begge virksomheder er blevet underrettet.

Processen er herefter, at en samarbejdsorganisation mellem Varde Kommune og Veksø organiseres, og arbejdet med at finde det endelige udtryk til de tre stationer er påbegyndt.

De lokale udviklingsråd inddrages efter udvalgsmødet med henblik på eventuel tilretning af de løsninger, der er blevet tilbudt ved de tre stationer.

I udbudsmaterialet fremgår det, at cykelparkeringen ved de tre stationer er færdigetableret senest 1. oktober 2016.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at Veksø levede bedst op til de opstillede kriterier i udbudsmaterialet. De er derfor blevet tildelt kontrakten.

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

Bedre cykelparkeringsmuligheder skal medvirke til, at vi i Varde Kommune får flere til at tage cyklen til og fra toget og dermed få glæde af både, motion, frisk luft og naturen.

### **Retsgrundlag**

Styrelsesloven

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen



**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** orienteringen tages til efterretning

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Orienteringen blev taget til efterretning.



## **866. Styrket samarbejde med Friluftsrådet**

Dok.nr.: 11857

Sagsid.: 16/6469

Initialer: kigo

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Varde Kommune har løbende haft et godt samarbejde med Friluftsrådet, og senest har der været et tættere samarbejde bl.a. vedrørende Naturpark Vesterhavet, Blå Flag ordningen og Varde Sommerland, herunder hvordan kommunen samarbejder med frivillige.

Forvaltningen har - som led i disse samarbejder og som led i kommunens vision - haft en tættere dialog med Friluftsrådet om at lave et tættere og mere gensidigt forpligtende samarbejde. Friluftsrådet er umiddelbart meget positivt for at gå videre i den dialog med kommunen. Der er ikke p.t. afklaret en konkret form, rollefordeling og indhold, da denne form for samarbejde er ny for begge parter. Det er dog drøftet, at et samarbejde fx kan bygges op om udvalgte emner.

Forvaltningen foreslår, at det kan være emner som:

- Frivillighed og udvikling af naturområder
- Bynær- og hverdags natur
- Børn, skoler og læring
- Naturpark Vesterhavet
- Blå flag.

Forvaltningen foreslår videre, at indholdet i samarbejdet også indrammes i konteksten af den forestående naturpolitik og i det omfang, det giver mening, sammentænkes med den kommende friluftsstrategi. Emnerne skal kvalificeres yderligere og i tæt samarbejde med fagområderne.

Forvaltningen har ved flere lejligheder i Friluftsrådets regi bidraget med sine erfaringer med kommune-frivilligsamarbejder. Senest deltager Varde Kommune i konferencen "Friluftsliv på tværs" den 21. juni, som arrangeres af Friluftsrådet og KL. Herudover er forvaltningen i dialog med Friluftsrådet om eventuel medfinansiering af udviklingsprojekt i Varde Sommerland, der bl.a. vedrører udvikling af bynære og rekreative natur- og friluftsfaciliteter i tæt samarbejde med frivillige.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen finder det meget positivt, at Friluftsrådet er interesseret i at arbejde videre med udvikling af frivillighedsprojektet i Varde Sommerland samt at indgå i videre drøftelser om et mere forpligtende samarbejde med Varde Kommune.

Det er vurderingen, at et samarbejde vil have fordele for begge parter, og at der for Varde Kommune kan være en faglig og indholdsmæssig fordel i samarbejdet. Det kan både være til gavn for forvaltningen og borgerne, samtidig med at natur- og friluftsprøfilen for kommunen kan styrkes og kvalificeres yderligere.





**Konsekvens i forhold til visionen**

Et stærkere og mere forpligtende samarbejde er bundet tæt op til Vi i naturen og kan på flere måder understøtte implementeringen af visionen. Både ud fra en intern dimension i kommunen, fx ved at tiltag og styrkede samarbejder kan gavne borgerne samt Varde Kommune som organisation. Og eksternt ved, at det understøtter den profil og det brand som Varde Kommune gerne vil være kendt for.

**Retsgrundlag**

Intet.

**Økonomi**

Ingen.

**Høring**

Udvalgene for Plan og Teknik, Børn og Undervisning, Kultur og Fritid samt Økonomi og Erhverv orienteres om sagen.

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler Direktionen,

**At** der arbejdes videre med Friluftsrådet om medfinansiering af udviklingsprojekt i Varde Sommerland,

**At** forvaltningen fortsætter den videre dialog med Friluftsrådet om et mere formaliseret samarbejde, og

**At** sagen sendes til orientering for Udvalget for Plan og Teknik, Udvalget for Børn og Undervisning, Udvalget for Kultur og Fritid og Udvalget for Økonomi og Erhverv.

**Beslutning Direktionen den 22-06-2016**

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning og oversendes til de forskellige udvalg.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker en tydeliggørelse af det formaliserede samarbejde.



## **867. Sager til kommende udvalgs møder**

Dok.nr.: 8844

Sagsid.:

Initialer: kakk

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

September:

- Lokalplan for område øst for Kirkevej, Blåvand
- Kommuneplantillæg for nyt boligområde i Alslev
- Udviklingsplan Alslev
- Budgetstatus pr. 31. august 2016
- Nedlæggelse af privat fællessti over Kringsvej

Oktober:

- Aflysning af LP 635 ved Skadehøjvej
- Aflysning af LP108 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 LP45 for matr. 1nn Henne By, Henne
- Principansøgning om tilbageførsel af areal fra byzone til landzone i Tistrup

Afventer dato:

- Lokalplan for Mariehaven Ansager
- Lokalplan for Kærhaven, kolonihave
- Udviklingsplan Nordenskov
- Lokalplan for Blåvand Zoo
- Energiforbedringer i private hjem
- Notat med status på markafvandingsmodellen
- Status på etablering af supermiljøstationer i Varde Kommune
- Bro over banen ved Varde

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 11-08-2016**

Fraværende: Poul Rosendahl

Taget til efterretning.



**868. Lukket - Gensidig orientering**

Dok.nr.: 8843

Sagsid.:

Initialer: kakk

**Lukket sag**



## **Bilagsliste**

- 845. Kommuneplantillæg - Bolig- og erhvervsområde i Varde Syd
  - 1. Kommuneplantillæg 30\_endelig vedtagelse (103652/16)
  - 2. Indsigelser samlet (103643/16)
  - 3. Resumé af indkomne bemærkninger (108876/16)
  
- 846. Lokalplan - Bolig- og erhvervsområde ved Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd
  - 1. Lokalplan 23.03.L04 til endelig vedtagelse (103560/16)
  - 2. Indsigelser samlet (63109/16)
  - 3. Resumé af indkomne bemærkninger (108875/16)
  - 4. Trafikvurdering\_2 0 (108879/16)
  
- 847. Forslag. Kommuneplantillæg - Boligområde i Sig
  - 1. Kommuneplantillæg 21 (101633/16)
  - 2. Miljøvurdering (101617/16)
  
- 848. Forslag. Lokalplan - Boligområde ved Vesterbækvej, Sig
  - 1. Lokalplanforslag 18.01.L03 (101608/16)
  - 2. Miljøvurdering \_ lokalplanforslag 18.01.L03 (101599/16)
  
- 849. Forslag. Kommuneplantillæg - Varde Rense- og Biogasanlæg
  - 1. Forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2013.pdf (112614/16)
  - 2. Miljørapport (105963/16)
  - 3. Natura 2000 Væsentlighedsvurdering (106001/16)
  - 4. Deklaration (106009/16)
  
- 850. Forslag. Lokalplan - Varde Rense- og Biogasanlæg
  - 1. Forslag til Lokalplan 23.10.L01 (112680/16)
  - 2. Miljørapport (105963/16)
  - 3. Natura 2000 Væsentlighedsvurdering (106001/16)
  
- 851. Forslag. Delvis ophævelse af Lokalplan 4 i Outrup
  - 1. Miljøscreening af ophævelse af Lokalplan nr. 4 (108172/16)
  - 2. Forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 4 (108171/16)
  
- 852. Forslag. Tillæg til spildevandsplanen - Separatkloakering, Varde midtby
  - 1. Tillæg 7 til SPV-plan\_HØRINGSFORSLAG.pdf (111452/16)
  - 2. Bilag 1 - Screening af Tillæg 7 til SPV-plan (108184/16)
  - 3. Bilag 2 - Berørte matrikler (108182/16)
  - 4. Kortbilag 1 (108174/16)
  - 5. Kortbilag 2 (108145/16)
  - 6. Kortbilag 3 (108144/16)
  
- 853. Projektforslag om værkstedssmøgen i Varde
  - 1. Bilag Skitseforslag Værkstedssmøgen (70165/16)
  - 2. Værkstedssmøgen før billede og og efter illustration (70167/16)
  
- 854. Projektforslag om friarealet Brogadekarreen



1. Projektforslag Brogade fra Move (85654/16)
  2. Projektforslag Bygninger i friareal ved Brogade (85422/16)
855. Rottehandleplan 2016-2019
1. Rottehandleplan m. logo (83546/16)
  2. Arbejdsdokument m. logo (83577/16)
857. Projektforslag om oplevelsesloops
1. Projektforslag Varde Loop MOVE 0806 2016 (94522/16)
  2. Materiale manual MOVE 0806 2016 (94519/16)
  3. Projektforslag Varde Loops skiltning MOVE 0806 2016 (94521/16)
  4. 0806 2016 Overslag Varde LOOP.pdf (94520/16)
  5. Oplevelsesloop - overslag over afledte driftsudgifter (109509/16)
858. Ansøgning. Nedrivning af Alslev Præstegård
1. Bilag 1: Kort Alslev (74868/16)
  2. Bilag 2: SAVE-Bygningsregistrering Alslev Præstegård (109469/16)
  3. Bilag 3: Notat angående bevaringsværdi Alslev Præstegård (109470/16)
  4. Bilag 4: Indkomne bemærkninger samlet.pdf (109471/16)
  5. Bilag 6: Byggesag ansøgning om nedrivning af Alslev Præstegård (95275/16)
  6. Bilag 7: Bygningsundersøgelse Alslev Præstegård (95280/16)
  7. Bilag 5: Resumé af indkomne bemærkninger\_Alslev Præstegård.pdf (113117/16)
859. Ansøgning. Dispensation til juletræsproduktion inden for åbeskyttelseslinjen
1. Foreløbig udtalelse fra DOF Sydvest (102281/16)
  2. Udtalelse fra DN Varde (102278/16)
  3. Dispensionsansøgning (102271/16)
  4. Kortbilag til dok. 16847-16.pdf (17629/16)
  5. Kortbilag til udvalgsmøde med de ansøgte arealer.pdf (105803/16)
860. Ansøgning. Dispensation til terrænregulering på Sandtoftevej 1, Blåvand
1. Byggesag - Ansøgning om dispensation + tilægs brev - adresse (102884/16)
  2. Byggesag - Landinspektør tegninger - Sandtoftevej 1 (102889/16)
  3. Byggesag - Beliggenhedsplan og facade tegninger - Sandtoftevej 1 (102895/16)
861. Konkret udpegning af beskyttede diger
1. Brev til kommuner om konkret udpegning af diger (109568/16)
862. Placering af 2 digitale byportaler i Varde Kommune
1. Retningslinjer for opsætning og brug af byportaler i Varde Kommune.docx (42855/15)
  2. Kort med Pylon ved Sky-Light (113321/16)
  3. Kort med Pylon ved Billum (113318/16)
863. Sydtrafiks budget for 2017 til høring i kommunerne
1. Budgetforslag 2017.pdf (113016/16)
  2. Varde Kommune kort kommuneoversigt BF2017 (113020/16)
  3. Varde Kommune Lang kommuneoversigt BF 17 (113017/16)
864. O Ny planlov



1. Notat om ny planlov (89712/16)
2. Et Danmark i bedre balance Juni 2016 (102180/16)



## **Underskriftsblad**

---

Preben Friis-Hauge

---

Connie Høj

---

Anders Linde

---

Poul Rosendahl

---

Mads Sørensen

---

Kjeld Anker Espersen

---

Niels Christiansen