



Åbent Referat

til

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Torsdag den 17. november 2016

Mødetidspunkt: 13:00 - 16:00

Mødested: Rådhuset, mødelokale 3

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

Fraværende: Ingen

Referent: Finn Lassen



Indholdsfortegnelse

	Side
907. Godkendelse af dagsorden	2002
908. Erhvervelse af areal til cykelsti ved Varde	2003
909. Forslag til vejbetjening - Boliger og butik i Varde Syd	2005
910. Forslag. Kommuneplantillæg - Centerområde på Ribevej, Varde.....	2008
911. Forslag. Kommuneplantillæg for Materielgården i Varde	2010
912. Forslag. Lokalplan for Materielgården i Varde.....	2012
913. Fælles betalingsvedtægt for Varde Kloak og Spildevand A/S og Esbjerg Spildevand A/S.....	2014
914. Regulativ for Esbjerg og Varde Kommunes vandforsyninger.....	2016
915. Midlertidig stilling til Plan og Byudvikling	2018
916. Forslag til udviklingsplan for Janderup	2020
917. Ansøgning. Anvendelse af bolig som sommerhus/flexbolig.....	2023
918. Ansøgning. Dispensation til terrænregulering, sommerhus, Vejers Strand.....	2025
919. Ansøgning. Nedrivning af Kærgårdvej 7, Kærgård	2027
920. Ansøgning. Planlægning for biogasanlæg syd for Outrup	2029
921. Prioritering af lokalplansager	2031
922. Forlængelse af aftale om livreddertårn ved Hvidbjerg Strand	2034
923. Forslag til vejsynskendelse, Frøstrupvej, Outrup	2036
924. O Aftale om rengøring af offentlige toiletter	2038
925. O Bramming-Grindstedbanen	2040
926. O Fjernelse af beskyttet dige ved Horne.....	2042
927. O Klagenævnsafgørelser om erstatningsnatur.....	2044
928. O Byretsdom om tilplantning i Varde Ådal	2046
929. O Orangeri i Tambours have.....	2048
930. O Udvalget for Plan og Tekniks tur til Byplandage i Malmø.....	2050
931. Lukket - Gensidig orientering	2052
932. Sager til kommende udvalgsmøder	2053
Bilagsliste.....	2054
Underskriftsblad	2056



907. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 8858

Sagsid.:

Initialer: kakk

Åben sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Godkendt



908. Erhvervelse af areal til cykelsti ved Varde

Dok.nr.: 12632
Sagsid.: 16/8159
Initialer: dagr
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 17. december 2015, at cykelstien langs Ringkøbingvej ved Varde skal etableres i 2017 og bevilgede her 3,3 mio. kr. til projektet. Stianlægget omfatter strækningen på den østlige side af Ringkøbingvej fra Campus Alle til Stilbjergvej.

Der afholdes inden og sideløbende med projekteringen møder med lodsejerne i forsøg på at tilgodese ønsker til projektet. En del af lodsejerne har tilkendegivet, at der generelt ingen indsigelser er imod en cykelsti.

Den påtænkte ekspropriation vil omfatte samtlige berørte lodsejere, så det sikres, at alle lodsejere har lige vilkår. Ved en ekspropriation skal der afholdes en åstedsforretning. Her viser kommunen de berørte lodsejere, hvordan de tænkte foranstaltninger påvirker deres ejendomme, og kommunen forsøger at indgå forlig om erstatning for det areal, lodsejerne skal afstå. Det er muligt under åstedsforretningen at indgå frivillig aftale.

Åstedsforretningen skal ledes af et byrådsmedlem.

Byrådet træffer den endelige beslutning om ekspropriation.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejlovens kapitel 10 – Ekspropriation og taksation.

Økonomi

Ekspropriationserstatningen er indeholdt i eksisterende anlægsbevilling til projektet.

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Ekspropriationsforløb	154227/16
2	Åben	Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation	159280/16
3	Åben	Kortbilag - A3	126469/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at der indkaldes til åstedsforretningen,
og at det indstilles til Byrådet,



at der udpeges et medlem fra Udvalget for Plan og Teknik til at lede åstedsforsretningen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget indstiller til Byrådet, at Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åstedsforsretningen og forligsforsretningen.



909. Forslag til vejbetjening - Boliger og butik i Varde Syd

Dok.nr.: 12309

Sagsid.: 16/1882

Initialer: agsc

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv har 31. august 2016 behandlet forslag til lokalplan 23.03.L05 for boliger og butik i Varde Syd, og udvalget returnerede sagen med henblik på at få udarbejdet et oplæg til vejføring ud fra et fuldt udbygget Varde Syd område.

Forslaget til lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at kunne etablere dagligvarebutik med tankstation samt tæt/lavt og åbent/lavt boligbyggeri i et område på ca. 6,4 ha syd for Søndermarksvej og øst for Hjertecentret. Ansøger ønsker, at tilkørslen til Søndermarksvej etableres som et nyt lyskryds mellem krydsene ved Plantagevej/Skadehøjvej og Ribevej.

Forvaltningen har fået vurderet de mulige trafikløsninger for hele området, herunder en løsning, der tager udgangspunkt i, at hele området vejbetjenes via et lyskryds på Søndermarksvej ved Plantagevej/Skadehøjvej.

Som supplement etableres indkørsel fra Søndermarksvej til butiksområdet med hhv. højre- og venstresvingsbaner. Udkørsel fra butiksområdet ind på Søndermarksvej er her begrænset til højresving. Hvis bilisterne skal vestpå ad Søndermarksvej, skal de benytte lyskrydset ved Skadehøjvej. Se figur 3 i vedhæftede notat fra Cowi.

Ansøger lægger vægt på, at der etableres en trafikløsning, der giver den bedst mulige afvikling af trafikken til og fra butikken.

For at kunne overholde støjgrænserne ved de boligområder, der planlægges sammen med området til butikker, er der indgået en aftale mellem ansøger, Forsvaret og Varde Kommune om afholdelsen af udgifter hertil.

Forvaltningens vurdering

Der er foretaget en kvalitativ trafikvurdering af forslag til adgangsbetjening af nyt lokalplanområde syd for Søndermarksvej i Varde. De vurderede forslag omfatter etablering af direkte adgang fra bolig- og butiksområdet til Søndermarksvej hhv. som udelukkende højre ind/højre ud og som højre og venstre ind kombineret med højre ud. Udformningen som højre ind/højre ud, vurderes ikke at give en negativ påvirkning af trafikken på Søndermarksvej, og den kan derfor anbefales.

Det anses endvidere for muligt at anlægge en venstresvingsbane, som vil sikre, at venstresvingende trafik ind mod området kan afvikles uden risiko for en negativ påvirkning af trafikken på Søndermarksvej. Afstanden til signalanlægget ved Ribevej er ca. 500 m, og der vil dermed være plads til at anlægge en venstresvingsbane med den nødvendig længde. Fastlæggelse af venstresvingsbanens udstrækning forudsætter nærmere trafikale undersøgelser.

Hvis der etableres en venstresvingsbane på Søndermarksvej, anbefales højresvingsbanen ind mod området anlagt som shunt for at undgå konflikter mellem samtidig højre- og venstresvingende trafikanter ind til området fra Søndermarksvej.



Forvaltningen vurderer, at der bør udarbejdes et udkast til en udbygningsaftale. En udbygningsaftale skal sikre, at ansøger bidrager til de nødvendige tilslutningsanlæg til Søndermarksvej. Udbygningsaftalen skal offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Forvaltningen vurderer at aftalen om samfinansiering af støjvolden ved forsvarrets skydebane er afhængig af, at ansøger fortsat finder det attraktivt at iværksætte udbygningen af området.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Det er forvaltningens vurdering, at der bør udarbejdes en udbygningsaftale efter planloven, der sikrer, at ansøger bidrager til udgifter til vejtilslutning til Søndermarksvej.

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Trafikvurdering af Søndermarksvej 02.11.2016.pdf

163708/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** notat med forvaltningens fornyede vurdering af de trafikale forhold tiltrædes, og **at** det nødvendige lokalplangrundlag og udkast til udbygningsaftale udarbejdes på baggrund af dette.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

At notatet tages til efterretning, og.

at der udarbejdes lokalplanforslag for boligområde uden mulighed for butik/tankanlæg og med ind- og udkørsel via Skadehøjvej.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

For stemte: Niels Christiansen, Kjeld Anker Espersen, Mads Sørensen, Anders Linde, Poul Rosendahl og Connie Høj.

Imod stemte: Preben Friis-Hauge, som tiltræder forvaltningens anbefaling.



Ændringsforslaget er hermed vedtaget.



910. Forslag. Kommuneplantillæg - Centerområde på Ribevej, Varde

Dok.nr.: 12678
Sagsid.: 16/9821
Initialer: agsc
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af en tankstation. På den baggrund er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 41, som udlægger et område i Varde Syd til centerområde i form af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Området ligger på hjørnet af Ribevej og Lykkesvej, Varde og udgør et areal på ca. 0,2 ha.

Mod syd, øst og nord er området omgivet af boligbebyggelse, mens der mod vest er erhvervsbebyggelse.

Grunden har siden 1950 været anvendt til autoreparationsværksted, -lakereri og -forhandler.

Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse overføres en mindre del af rammeområde 23.03.B11 til et nyt rammeområde benævnt 23.03.C08. De eksisterende rammebestemmelser udlægger området til blandet boligområde.

Kommuneplantillægget giver mulighed for fortsat anvendelse af grunden til erhvervsformål, herunder f.eks. tankstation. Området udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, og det vil således fortsat være muligt at etablere boliger på grunden.

Hele planområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, og er desuden kortlagt som muligt forurenede.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til tillæg 41 til Kommuneplan 2013. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forvaltningens vurdering

Lykkesvej er en skole- og boligvej, og derfor bør kørsel til og fra planområdet kun ske fra Ribevej. Vareindlevering kan tillades fra Lykkesvej.

Varde Vandværk Bakkevej har indstillet produktionen, og vandværket og dermed også indvindingsoplandet vil blive fjernet. Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for tungt forurenende virksomhed inden for planområdet. Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke vil medføre en u hensigtsmæssig påvirkning af drikkevandsinteresserne.

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse mv. vil det blive vurderet, om der er behov for udarbejdelse af lokalplan.



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

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

Forslag til kommuneplantillæg 41 skal i offentlig høring i 8 uger, jf. planloven § 24, stk. 3, før tillægget kan endelig vedtages.

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Kommuneplantillæg for nyt centerområde ved Ribevej | 159172/16 |
| 2 | Åben | Miljøscreening | 159107/16 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstiller til Byrådet,

at forslag til tillæg 41 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og
at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev ikke godkendt.



911. Forslag. Kommuneplantillæg for Materielgården i Varde

Dok.nr.: 12608

Sagsid.: 16/9975

Initialer: agsc

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til tillæg 42 til Kommuneplan 2013, som giver mulighed for at bygge boliger i op til 4 etager svarende til 14 m højde på Lerpøtvej 8, Varde - kendt som Materielgården i Varde.

Det eksisterende rammeområde 23.02.C05 udlægger området til centerområde i form af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Inden for den eksisterende kommuneplanramme 23.02.C05 kan der bygges i op til 10 m højde i tre etager. Ved udbud af ejendommen var de indkomne forslag baseret på denne forudsætning. De nærmeste naboer udtrykte bekymring for, at bebyggelse i 10 m højde kom tæt på deres boliger. Derfor besluttede Udvalget for Plan og Teknik 2. juni 2016, at der i forbindelse med lokalplanlægning for området skulle ske en justering af kommuneplanrammen. På denne måde kan området omdisponeres med en højere bebyggelse centralt i området. Dermed gives mulighed for at placere byggeriet længere væk fra skel til naboer og sænke højden på byggeriet mod de nærmeste naboer.

Med forslaget til kommuneplantillæg revideres den maksimale højde således fra 10 til 14 m, som svarer til henholdsvis 3 og 4 etager, mens øvrige bestemmelser og afgrænsning fastholdes. Med denne ændring fordeles højden og placeringen af byggeriet anderledes, men den oprindelige bebyggelsesprocent og antallet af boliger fastholdes.

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

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til tillæg 42 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 23.02.L14. I screeningen er det vurderet, at planforslagene ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 42 Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 23.02.L14 kan vedtages.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at tillade byggeri i op til fire etager, som svarer til maks. 14 m højde, fordi det vil give mulighed for at omdisponere hele området til fordel for naboer, grønne områder, bedre placering af parkeringspladser mv.

Salg af Materielgården er sket til den tilbudsgiver, der opnåede flest point iht. den pointfordeling, der var fastsat. Udbud af ejendommen er ikke udtryk for, at kommunen har bundet sig til en bestemt lokalplanlægning eller en kommuneplanlægning (der er ikke givet noget forhåndstilsagn). Kommunen kan som myndighed lokalplanlægge eller kommuneplanlægge uafhængigt af evt. salg af ejendomme i områder omfattet af lokalplanen eller kommuneplanen. Forvaltningen vurderer, at tillægget til kommuneplanen ikke kan påvirke det udbud af Materielgården, der er afsluttet.



Kommunen har derfor ikke handlet ansvarspådragende overfor de øvrige bydere ved efterfølgende at udfærdige et tillæg til kommuneplanen.

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

Konsekvens i forhold til visionen

Et boligområde vil fremstå mere grønt end den nuværende materielgård.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

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

Bilag:

- | | | |
|---|---------------------------------------|-----------|
| 1 | Åben Forslag til kommuneplantillæg 42 | 158962/16 |
| 2 | Åben Miljøscreening | 159909/16 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Forslag til Tillæg 42 til Kommuneplan 2013 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



912. Forslag. Lokalplan for Materielgården i Varde

Dok.nr.: 12607

Sagsid.: 16/4739

Initialer: agsc

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med Domea udarbejdet et forslag til lokalplan, som giver mulighed for at etablere ca. 100 boliger i form af etageboliger og rækkehuse.

Lokalplanområdet er kendt som Materielgården i Varde, det ligger på Lerpøtvej 8, Varde og udgør et areal på ca. 1,7 ha.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 23.02.C05 i Kommuneplan 2013, hvor området er udlagt til centerområde i form af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen for så vidt angår bygningshøjde og antal etager. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der muliggør bebyggelse i op til 4 etager svarende til maks. 14 m.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 4 etager udført i gule mursten med mindre bygningsdele i træ. Etageboliger udføres med flade tage, mens rækkehuse desuden kan udføres med ensidig taghældning. De grønne områder mellem bygningerne skal have karakter af egntypisk natur.

Det oprindelige konkurrenceprojekt er i forbindelse med lokalplanlægningen justeret, så bebyggelsens højde mod et af de tilstødende boligområder er reduceret, og så der så vidt muligt er taget højde for indbliksgener. Til gengæld kan der bygges højere centralt i området.

Et udkast til lokalplanen har været sendt i forhøring ved de nærmeste naboer, og der har været afholdt dialogmøde om udkastet. Der er indkommet fire høringssvar, der særligt handler om skygge- og indbliksgener, afstand til eksisterende boliger og fald i ejendomsværdi.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til tillæg 42 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 23.02.L14. I screeningen er det vurderet, at planforslagene ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Forslag til Tillæg 42 Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til lokalplan 23.02.L14 kan vedtages.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har på baggrund af forhøringen justeret lokalplanen på følgende punkter med henblik på at imødekomme de indkomne bemærkninger:

- Etageboliger mod Grundtvigsvej må kun opføres i op til 3 etager.
- Altaner, tagterrasser og store vinduespartier skal placeres på etageboligernes langsider, så de er afskærmet for udsigt mod Grundtvigsvej.
- Placeringen af byggefelt V justeres, så det placeres 10 m fra skel mod boligerne på Hans Tausensvej.



- Højden på rækkehusbebyggelsen fastlægges til maks. 7 m højde.
- Hvis der ønskes ensidig taghældning på rækkehusbebyggelsen, skal den laveste side vende mod Hans Tausensvej.

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

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

På baggrund af omfanget af bebyggelsen og interessen for projektet anbefaler forvaltningen, at der afholdes et borgermøde i løbet af offentlighedsfasen.

Konsekvens i forhold til visionen

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et grønt boligområde i naturlignende omgivelser.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

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

Bilag:

1	Åben Resumé af indkomne bemærkninger - FORHØRING	159940/16
2	Åben Miljøscreening	159909/16
3	Åben Bemærkninger fra forhøring samlet	155137/16
4	Åben Lokalplan 23.02.L14	162833/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådets,

at forslag til lokalplan 23.02.L14 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, **at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og

at der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



913. Fælles betalingsvedtægt for Varde Kloak og Spildevand A/S og Esbjerg Spildevand A/S

Dok.nr.: 12575
Sagsid.: 16/11025
Initialer: amot
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune modtog den 4. oktober 2016 en anmodning fra DIN Forsyning A/S om, at samle betalingsvedtægterne for Esbjerg Spildevand A/S og Varde Kloak og Spildevand A/S. Dette skal ske som et led i en "fuld fusion" af forsyningsselskaberne, hvor det vil være hensigtsmæssigt, hvis aftalegrundlaget overfor kunderne er så ens som muligt.

Varde Kommune skal som myndighed på spildevandsområdet godkende betalingsvedtægten.

Betalingsvedtægten er baseret på Miljøstyrelsens standardvedtægt for kommunale betalingsordninger.

I forhold til den nuværende betalingsvedtægt for Varde Kloak og Spildevand A/S er de væsentligste ændringer:

Afsnit 3.2.4 om fritagelse eller nedsættelse af vandafledningsbidraget.

Dette afsnit gælder kun for erhvervsejendomme.

I afsnittet er det præciseret, at et eventuelt fradrag skal kunne dokumenteres af virksomheden – helst ved hjælp af bimåler, som skal måle hvor meget af vandforbruget, der anvendes til produktionen og dermed ikke afledes til kloaksystemet. For eksempel den del, som indgår i produkterne.

Afsnit 3.2.5 om målerdata.

I dette afsnit er der indført: "Alle vandmålere og eventuelle spildevandsmålere der anvendes til afregning af vandafledningsbidrag skal være godkendt af DIN Forsyning A/S. Ved behov kan vandmålere til måling og dermed afregning af vandafledningsbidraget rekvireres hos DIN Forsyning A/S mod betaling af et årligt målerbidrag."

Det årlige målerbidrag for en 2,5 m³ måler (den mest anvendte) vil i 2017 være på 931,04 kr. Bidraget fastsættes sammen med taksterne en gang årligt.

Hovedvandmålere er ejet af de forskellige vandforsyningsselskaber i Varde Kommune. Bimålere kan være ejet af enten DIN Forsyning A/S eller kunden med godkendelse af måleren fra DIN Forsyning A/S.

Forslaget til betalingsvedtægten er vedtaget af bestyrelsen for Varde Kloak og Spildevand A/S den 22. september 2016, se vedlagte indstilling fra DIN Forsyning A/S. Der er efterfølgende foretaget visse administrative ændringer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer at sammenskrivningen er relevant ved fusion af de to selskaber.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen



Retsgrundlag

Betalingsloven

Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Opdateret betalingsvedtægt - Betalingsvedtægt fælles 20.0.pdf - 165281/16
7.11.2016

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at betalingsvedtægten godkendes med de beskrevne ændringer.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



914. Regulativ for Esbjerg og Varde Kommunes vandforsyninger

Dok.nr.: 12705
Sagsid.: 16/11585
Initialer: lope
Åben sag

Sagsfremstilling

I forbindelse med fusionen imellem forsyningsselskaberne i Esbjerg og Varde har Din Forsyning udarbejdet et nyt regulativ for vandforsyningen. Derved samles regulativerne for Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S, så aftalegrundlaget for kunderne er ens i de to kommuner.

Varde Kommune skal som myndighed for vandforsyningsområdet godkende regulativet.

Den væsentligste forskel i det nye regulativ i forhold til det nuværende regulativ er, at Din Forsyning A/S ønsker at kunne inddrive ikke kun betaling af anlægsbidrag men også driftsbidrag via Skat. Dette skal ske i de tilfælde hvor Din Forsyning A/S' sædvanlige procedure med rykkere har været forgæves.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Din Forsyning har foretaget en relevant ajourføring af regulativet. Regulativet er i overensstemmelse med Varde Kommunes "Regulativ for vandforsyningen i Varde Kommune". Regulativet er desuden i overensstemmelse med Varde Kommunes vandforsyningsplaner.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om vandforsyning

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Nyt regulativ - Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S - 2016	158842/16
2	Åben	Regulativ - Varde Vandforsyning A/S - 2012	989369/12
3	Åben	Notat om ændringer af regulativ for Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S	157040/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Regulativet godkendes med de beskrevne ændringer.



Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



915. Midlertidig stilling til Plan og Byudvikling

Dok.nr.: 12698

Sagsid.: 16/252

Initialer: towo

Åben sag

Sagsfremstilling

Plan og Byudvikling har gennem længere tid oplevet et stor arbejdspress som følge af kommuneplanarbejdet og flere store lokalplanopgaver, udarbejdelse af mange udviklingsplaner mv.

Det har desuden i de seneste år vist sig vanskeligt at tiltrække og ikke mindst fastholde byplanlæggere. Derfor påvirkes produktionen også af, at der vedvarende har været mange uerfarne planlæggere i afdelingen.

Samlet set har dette betydet, at det på det seneste har været vanskeligt at imødekomme alle forespørgsler på lokalplanarbejdet inden for en tidsramme, som investorer og borgergrupper finder tilfredsstillende. Dette medfører bl.a., at Varde Kommune ikke altid kan imødekomme erhvervslivets behov for en hurtig igangsætning af lokalplanlægning, og at afdelingens medarbejdere oplever, at arbejdspresset vedvarende er på så højt et niveau, at det går ud over kvalitetsniveauet.

Forvaltningens vurdering

Der har gennem længere tid ikke været overensstemmelse mellem efterspørgslen efter afdelingens ydelser og de tildelte ressourcer.

Forvaltningen vurderer, at afdelingen ved tilførsel af yderligere en akademisk medarbejder kan levere yderligere 6 lokalplaner på årsbasis og opretholde et serviceniveau, hvor udarbejdelse af konsulentlokalplaner kan igangsættes og behandles uden ventetid.

Det foreslås derfor, at afdelingen tilføres et midlertidigt årsværk.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Den ekstra medarbejder finansieres med 300.000 kr. fra direktionens ad hoc pulje og 300.000 kr. fra direktørområdet.

Høring

Ingen



Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Økonomi og Erhverv, **at** der ansættes en byplanlægger for 1 år, og **at** der i 2017 bevilges 300.000 kr. fra Direktionens ad hoc pulje til delvis finansiering af stillingen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Niels Christiansen tog forbehold for den foreslåede finansiering, fordi det ønskes belyst, om der er efterslæb andre steder i den kommunale forvaltning.



916. Forslag til udviklingsplan for Janderup

Dok.nr.: 12831
Sagsid.: 16/11522
Initialer: herg
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet, at alle Varde Kommunes lokalbyer skal have tilbudt af få udarbejdet en udviklingsplan. I Janderup har der været så stor opbakning til projektet, at man selv har valgt at udarbejde en udviklingsplan med lokale kræfter alene. Det vil sige, at man i Janderup selv har faciliteret processen samt stået for opsætning af selve udviklingsplanen.

Baggrunden for, at Janderups borgere selv har udarbejdet udviklingsplanen, skal findes i et lokalt ønske om at igangsætte processen hurtigst muligt.

Udviklingsplanen udpeger seks indsatsområder i Janderup, der kan igangsættes.

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

Udviklingsplanen for Janderup er tilvejebragt gennem et idémøde med lokale interessenter og derefter en række møder med de etablerede projektgrupper.

Den efterfølgende organisering er herefter forankret i lokalforeningen.

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

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at

- udviklingsplanen for Janderup er et godt udgangspunkt for den videre udvikling som bosætningsby. Det større fokus på fællesskabet, med konkrete initiativer til flere aktiviteter og sociale rammer, kan bidrage til en positiv udvikling af Janderup fremover,
- der i Janderup er god opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere udviklingsplanen. Det er imidlertid også nødvendigt, at kommunen understøtter planen med sparring med den lokale bestyrelse og eksempelvis hjælp til fundraising og projektledelse samt med deltagelse i enkelte projekter,
- byens ønske om at finde nye anvendelser til to af Janderups markante bygninger, Mejeriet og 7-kanten/Eventyrgården, er yderst positivt,
- udviklingsplanen bør sendes i offentlig høring i otte uger, inden den tiltrædes som retningsgivende for Varde Kommunes videre planlægning og initiativer i Janderup.



Konsekvens i forhold til visionen

Et indsatsområde handler om udeaktiviteter, naturstier samt naturområdet ved Varde Å. Byen kan med fordel i indsatsområdet, der handler om information og branding, anvende fællesvisionen i fortællingen om nærheden til naturområderne ved åen.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Økonomi

Ingen

Høring

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

Bilag:

1 Åben Udviklingsplan Janderup

154446/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Udvalget for Plan og Teknik, **at** forslag til udviklingsplanen for Janderup tiltrædes som Varde Kommunes forslag til en visionsplan for den videre udvikling af byen, **at** udviklingsplanen sendes i otte ugers offentlig høring inden forelæggelse for Byrådet, og **at** forvaltningen fortsætter med at understøtte udviklingsarbejdet med henblik på at understøtte projektgrupperne og ved at deltage i enkelte projekter efter en konkret vurdering.

Beslutning Direktionen den 03-11-2016

Fraværende: Ingen

Sagen blev udsat.

Beslutning Direktionen den 09-11-2016

Fraværende: Ingen

Direktionen anbefaler indstillingen, idet Direktionen opfatter det som Janderups forslag til, hvordan man gerne ser byen udvikle sig.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



Udvalget opfatter forslaget som Janderups forslag til, hvordan man gerne ser, byen udvikler sig.



917. Ansøgning. Anvendelse af bolig som sommerhus/flexbolig

Dok.nr.: 12718

Sagsid.: 16/4662

Initialer: anvo

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik behandlede 15. september 2016 ansøgning om dispensation fra deklARATIONER på BirketofteN og EgetofteN, Nymindegab, så det bliver muligt at anvende boligerne i området som sommerhus/flexbolig. Udvalget besluttede at meddele dispensation ved positiv høring i deklARATIONsområderne og af borgerforeningen.

Ved høringen er der indkommet bemærkninger fra 4 individuelle husejere samt et samlet svar fra en stor del af husejerne på BirketofteN og EgetofteN.

2 af husejerne er imod, at der dispenseres fra deklARATIONerne. Det anføres, at der i forvejen er mange sommerhuse i Nymindegab, og at der ikke ønskes turister som nabo.

2 andre husejere er positive. Den ene fremfører, at der bør være samme muligheder for alle, og at deklARATIONen bør ophæves. Den anden ønsker også, at det bliver muligt at få tilladelse til flexbolig.

Der er fremsendt en samlet tilkendegivelse fra i alt 33 beboere, fordelt på 31 ejendomme, der støtter, at der gives mulighed for flexbolig i hele området.

Der behandles lige nu 2 konkrete ansøgninger om dispensation i området. Afgørelsen om dispensation vil danne præcedens for eventuelt kommende ansøgninger fra andre boligejere i området omfattet af de pågældende deklARATIONer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer fortsat, at der ved meddelelse af dispensation fra deklARATIONen vil blive en øget interesse for at anvende boligerne i området som flexbolig, og at det vil give ensartede muligheder for anvendelse af boligerne i området.

Konsekvens i forhold til visionen

Da det drejer sig om enkelte boligers anvendelse, får afgørelsen en begrænset konsekvens for visionen.

Retsgrundlag

DeklARATION tinglyst på BirketofteN den 10. november 1972.

DeklARATION tinglyst på EgetofteN den 1. december 1975.

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen



Bilag:

1	Åben	Ansøgning. Anvendelse af bolig som sommerhus/flexbolig	135409/16
2	Åben	Samlede hørings svar - Birketofte Egetofte Nymindegab	159327/16
3	Åben	Høringsbrev - Birketofte og Egetofte Nymindegab	159610/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles dispensation til, at boligerne kan anvendes som flexbolig.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



918. Ansøgning. Dispensation til terrænregulering, sommerhus, Vejers Strand

Dok.nr.: 12738
Sagsid.: 16/7576
Initialer: peny
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune har 30. juni 2016 modtaget byggeansøgning til opførelse af nyt sommerhus på Nordvej 63C, 6853 Vejers Strand. Sommerhuset er 200 m² med 35 m² overdækket terrasse, jf. situationsplan.

I forbindelse med ansøgningen er der søgt om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om terrænregulering.

Forvaltningen har drøftet med ansøger, om projektet kan ændres, så omfanget af terrænreguleringen kan mindskes. Overvejelserne gik primært på husets størrelse samt placering. Ansøger har efterfølgende rykket huset ca. 2 m mod syd og indsat to forskudte plan i huset.

Bebyggelsens udformning og placering skal udføres under størst mulig hensyntagen til klitlandskabet, jf. lokalplanens formålsbestemmelse, og der tillades terrænregulering på +/- 0,50 meter i forhold til det eksisterende terræn.

Ansøgers projekt medfører, at der på det laveste punkt skal påfyldes jord fra kote 5.10 til gulvkote 6.60, en terrænregulering på ca. 1,5 m.

På det højeste punkt skal der afgraves fra kote 10.50 til gulvkote 7.10, en terrænregulering på ca. 3,4 m.

Ansøgningen har været sendt i nabohøring ved de omkringliggende naboer og ved grundejerforeningen.

Samtlige sagens parter er kommet med indsigelser mod den ansøgte dispensation. Indsigelserne er vedhæftet som bilag sammen med ansøgers svar på disse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens praksis på området er, at bestemmelserne i lokalplanen skal følges. Dog er der tidligere meddelt dispensation i forbindelse med terrænregulering på mere end +/- 0,50 m inden for lokalplanens område, hvor byggegrunden ikke har tilladt andre muligheder. Det har dog været i væsentligt mindre omfang end det aktuelle for denne sag.

Forvaltningen vurderer, at den aktuelle grund er stærkt kuperet, og at den ansøgte placering, er den, der vil medføre mindst terrænregulering for det ansøgte byggeri. Et projekt, hvor det bebyggede areal er 14 m i bredden på det bredeste punkt og 25 m i længden. Forvaltningen vurderer, at et reduceret projekt kan reducere behovet for terrænregulering.



Det taler imod en dispensation, at der er indkommet væsentlige indsigelser fra samtlige adspurgte parter. Indsigelserne centrerer sig omkring beskyttelse af terrænet. Forvaltningen vurderer, at der kan være en risiko for, at sagen kan danne præcedens.

Lokalplanens formål er, at udformning og placering skal tage størst muligt hensyn til klitlandskabet.

Forvaltningen mener ikke, at det ansøgte byggeris udformning er tilpasset grunden og klitlandskabet tilstrækkeligt.

Konsekvens i forhold til visionen

En meddelelse om dispensation harmonerer ikke med visionen om at værne om naturen.

Retsgrundlag

Lokalplan 05.02.L02

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben Høringssvar Nordvej 71.msg	161143/16
2	Åben Høringsbrev - Nordvej 63C.DOCX	161142/16
3	Åben Høringssvar Grundejerforening.msg	161141/16
4	Åben Høringssvar Nordvej 63B, 65, 73.pdf	161140/16
5	Åben Situationsplan Nordvej 63C.pdf	161139/16
6	Åben Modhøring - Nordvej 63C.docx	161137/16
7	Åben Modhøringssvar fra ansøger.pdf	161136/16

Anbefaling

Forvaltning anbefaler,
at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



919. Ansøgning. Nedrivning af Kærgårdvej 7, Kærgård

Dok.nr.: 12630

Sagsid.: 16/4393

Initialer: roco

Åben sag

Sagsfremstilling

Naturstyrelsen har 24. februar 2016 ansøgt om tilladelse til at nedrive et gårdhus på Blochs Gård, Kærgårdvej 7, 6840 Oksbøl, fordi det ikke passer ind i deres planer for at renovere og formidle området som Naturpark Vesterhavets centrale natur- og kulturmiljø. Husets ringe stand og indretning gør det uegnet til det aktuelle formidlingsformål.

Huset er bygget i 1875 som stuehus i en 3-længet klitgård, og det er nu eneste rest af den oprindelige gård.

Huset er registreret i Kommuneplan 2013 som bevaringsværdigt med SAVE-værdi 4. En ny vurdering foretaget i august 2016 fastholder denne bevaringsværdi.

Byrådet kan give tilladelse til, at en bevaringsværdig bygning med SAVE-værdi 4 rives ned.

Ansøgningen om nedrivning har været i offentlig høring i fire uger. Der er modtaget hørings svar fra Bevaringsforeningen Varde og Museet for Varde og Omegn.

Bevaringsforeningen mener, at Blochs Gård er bevaringsværdig.

Museet mener, at huset er i en sådan stand, at udarbejdelse af en bevarende lokalplan ikke vil medføre, at bygningen istandsættes og vedligeholdes i fremtiden.

Forvaltningens vurdering

Blochs Gård har en væsentlig kulturhistorisk værdi som eksempel på en klassicistisk jysk klitgård. Gården fremstår i dag som forfalden, og der er tegn på problemer med bærende konstruktioner på grund af dårlig vedligeholdelse over en længere periode. Ifølge SAVE-vejledningen kan et i øvrigt værdifuldt bygningsværk betragtes som så ødelagt, at bygningens øvrige værdier mister mening.

Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for at nedlægge et paragraf 14-forbud med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen i medfør af § 21a i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.



Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Byggesag - Nedrivning - Kærgårdvej 7 Oksbøl	29763/16
2	Åben	SAVE bygningsvurdering og registrering.pdf	121983/16
3	Åben	SAVE Bilag 1 (Notat angående bevaringsværdi).pdf	121685/16
4	Åben	SAVE Bilag 2 (besigtigelsesfotoer).pdf	121273/16
5	Åben	Høringssvar - Varde Museum	136939/16
6	Åben	Høringssvar - Bevaringsforeningen for Varde	137330/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles tilladelse om nedrivning af Blochs Gård, Kærgårdvej 7, Oksbøl.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Kjeld Anker Espersen, Anders Linde og Niels Christiansen stemte imod anbefalingen.

Preben Friis-Hauge, Mads Sørensen, Poul Rosendahl og Connie Høj stemte for anbefalingen.

Anbefalingen blev godkendt.



920. Ansøgning. Planlægning for biogasanlæg syd for Outrup

Dok.nr.: 12647

Sagsid.: 16/7521

Initialer: agsc

Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget en anmodning om planlægning for et økologisk biogasanlæg ca. 450 meter øst for Lundtangvej 171, Outrup.

Anlægget er et vådfermenteringsanlæg, der består af en indfødningsskål, hovedreaktorer og eftergæringstank. Herudover vil der være en ensilageplads til oplagring af biomateriale samt en eller to mindre teknikbygninger. Anlægget skal modtage mink- og kvæggylle samt dybstrøelse og afgrøder som majs, græs og efterafgrøder eller anden grøn biomasse.

Den daglige tilførsel af biomasse vil være ca. 342 ton. Det svarer til 12-14 transporter til anlægget i lukket tankbil eller lastbil.

Den afgassede gylle vil blive udbragt på økologisk drevne marker. Gassen bliver tilført naturgasnettet.

Der er ikke naboer i umiddelbar nærhed af den ønskede placering, og nærmeste beboelsesejendomme er placeret mindst 500 m fra selve biogasanlægget. Det samlede byggefelt bliver ca. 5 ha.

Ejerkredsen leverer husdyrgødning fra deres nuværende 5 ejendomme. De ligger i afstande fra mindre end 1 km og op til ca. 8 km fra biogasanlægget. Den primære husdyrgødning produceres indenfor en radius på 3-3,5 km fra biogasanlægget.

Arealet ligger i landzone og benyttes i dag til landbrugsformål.

Arealet ligger inden for et område udpeget til fælles biogasanlæg, hvor der dog ligeledes findes forskellige drikkevandsinteresser. Linjeføringen til den nye gasledning er i ansøgningsmaterialet vist gennem en beskyttelseslinje omkring et fortidsminde.

Anlæggets kapacitet ligger på mere end 100 ton pr. dag. Derfor skal der udarbejdes en VVM-redegørelse med miljøvurdering. Der kræves desuden miljøgodkendelse, fordi der tilføres mere end 30 tons pr. dag.

Forvaltningens vurdering

Der kan iværksættes foranstaltninger i forhold til drikkevandsinteresserne i området, der sikrer, at der ikke sker uhensigtsmæssig nedsivning i området. Disse forhold skal behandles nærmere i en VVM-redegørelse.

Der kan umiddelbart ikke forventes dispensation til placering af en gasledning gennem beskyttelseslinjen omkring et fortidsminde. Derfor skal der findes en alternativ linjeføring af gasledningen i forbindelse med den videre planlægning.

Trafikken til anlægget ad Nymindegabvej vil kun være fra syd (dvs. højresving). Forvaltningen vurderer derfor, at det ikke vil medføre en øget risiko for uheld, dog vil



krydsning af den dobbeltrettede cykelsti langs Nyminddegabvej medføre risiko for uheld med bløde trafikanter.

Det vurderes, at Lundtangvej skal forstærkes med ny asfalt, og sideudvides på strækningen fra Nyminddegabvej til anlægget.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte kræver, at der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan.

Forvaltningens vurdering er baseret på en kort projektbeskrivelse, men på det foreliggende grundlag vurderes det, at projektet opfylder kommuneplanens bestemmelser for placering af biogasanlæg. Forvaltningen afventer indsendelse af VVM-anmeldelse.

Konsekvens i forhold til visionen

Et biogasanlæg giver mulighed for at udnytte ressourcerne i området til produktion af bæredygtig energi.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013
Planloven
VVM-Bekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Høring

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

Derudover skal der indkaldes ideer og forslag til planlægningen forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget, jf. planloven § 23c, stk. 1.

Bilag:

1 Åben Kort projektbeskrivelse

158108/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at det nødvendige plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg med miljøvurdering og VVM-redegørelse udarbejdes, og

at der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes en udbygningsaftale, der fastlægger ansøgers bidrag til de nødvendige vejanlæg.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



921. Prioritering af lokalplansager

Dok.nr.: 12668

Sagsid.: 16/252

Initialer: towo

Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune oplever en vedvarende høj efterspørgsel på udarbejdelse af lokalplaner, VVM-redegørelser og udviklingsplaner. Dette er i sig selv positivt, fordi efterspørgslen er udtryk for et højt aktivitetsniveau både indenfor nybyggeri og i lokalsamfundene.

Plan og Byudvikling løser følgende opgaver: Planstrategi, Kommuneplanlægning, VVM-planlægning, lokalplanlægning, områdeplaner, udarbejdelse og opfølgning på udviklingsplaner, områdefornyelse og administration af pulje til landsbyfornyelse. Herudover fungerer afdelingen som høringspart, rådgiver og sparringspartner i forhold til bl.a. byggesagsbehandlingen.

Afdelingen oplever en stor efterspørgsel efter de nævnte ydelser, og det er med den tildelte normering ikke altid muligt at efterkomme efterspørgslen inden for en tidsramme, som investorer og borgere finder tilfredsstillende. Dette medfører bl.a., at Varde Kommune ikke altid opleves som erhvervsvenlig.

Afdelingen består udover afdelingslederen af 6 planlæggere, 1 teknisk assistent, 1 sekretær og yderligere 1 planlægger ansat i en midlertidig stilling i 2017 og 2018 i forbindelse med byfornyelsesprojektet i Varde Midtby.

Afdelingen har igennem de sidste mange år haft en grundproduktion på ca. 12-14 lokalplaner pr. år. Fordelingen mellem konsulentlokalplaner og egenproduktion fordeler sig med omkring 2/3 konsulentlokalplaner og 1/3 egenproduktion. Indenfor det seneste par år er afdelingens opgaveportefølje inden for den gældende normering udvidet med opgaver i relation til udviklingsplaner og deraf følgende projekter som f.eks. Stedet Tæller ved Henne er Strand, Blåvand Kyst, administration af puljer mv.

Forvaltningens vurdering

Både arbejdet med lokalplaner og arbejdet med udviklingsplaner og de heraf afledte områdeplaner og udviklingsprojekter samt de mere strategiske planer som f.eks. planstrategien bidrager til vækst og udvikling i Varde Kommune.

Der vil fortsat være en efterspørgsel og et behov for at løse opgaver i tilknytning til kommune- og VVM-planlægning, at afgive hørings svar til andre afdelinger og løse mindre småopgaver, der løbende dukker op. Herudover vil områdefornyelsesprojektet i Varde Midtby lægge beslag på 1 akademisk medarbejder i yderligere 2 år.

Med den nuværende bemanning forventes det, at der årligt kan udarbejdes 10-12 lokalplaner, 3 udviklingsplaner og 2 områdeplaner.

Som følge af udfordringerne med at kunne løse alle opgaver indenfor en tidsramme, borgere, bygherrer og projektudviklere finder tilfredsstillende, vurderer forvaltningen, at der bør foretages en politisk prioritering af rækkefølgen for igangsætning af lokalplaner, udviklingsplaner og områdeplaner.



Med den nuværende bemanning foreslås det, at opgaveporteføljen mest effektivt styres ved at igangsættes 1 lokalplan pr. måned, 1 udviklingsplan i kvartalet og 1 områdeplan hvert halve år.

Det foreslås, at igangsætning af lokalplanerne prioriteres hvert kvartal for de kommende 3 måneder. Det vil betyde, at ikke alle lokalplaner, der står i kø, prioriteres. Det har den fordel, at lokalplaner for aktuelle byggeprojekter og § 14-lokalplaner løbende kan igangsættes, mens lokalplaner, der har til formål at regulere allerede bebyggede områder, kan igangsættes, når der ikke er mere påtrængende opgaver.

Forvaltningens forslag til prioritering af igangsætning af lokalplaner frem til og med marts 2017 fremgår af vedlagte skema. Skemaet indeholder også en oversigt over de lokalplaner der aktuelt er under udarbejdelse. Prioritering af udviklingsplaner i 2017 sker i selvstændig sag, der fremsendes til udvalgets møde i januar 2017.

Herudover er der vedlagt skema over plansager, der er under politisk behandling, i høring eller endelig vedtaget i indeværende år

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Bilag 1 - Oversigt over plansager under politisk behandling 2016 | 166230/16 |
| 2 | Åben | Bilag 2 - Prioritering af plansager | 166231/16 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget fremover fastlægger rækkefølgen for udarbejdelse af lokalplaner én gang i kvartalet,

at Udvalget to gange årligt prioriterer udarbejdelsen af udviklingsplaner og områdeplaner, og

at udvalget godkender den foreslåede prioritering af lokalplaner til påbegyndelse hhv. januar, februar og marts 2017.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



Udvalget vil evaluere ordningen om to år.



922. Forlængelse af aftale om livreddertårn ved Hvidbjerg Strand

Dok.nr.: 12700
Sagsid.: 15/11547
Initialer: kifh
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune indgik primo 2016 en 1-årig aftale med TrygFonden om opsætning af livreddertårn ved Hvidbjerg Strand.

Udover livreddertårnet i Hvidbjerg har kommunen siden 2008 haft livreddertårne i Vejers og Henne. De nuværende aftaler for de to strande udløber 31. december 2020.

TrygFonden har nu sendt aktionstal for livreddernes aktiviteter ved Hvidbjerg Strand i år. Aktionstallene ligger højere end aktionstallene for Vejers og Henne, og flere steder ligger de højere end landsgennemsnittet. De høje aktionstal er med til at bekræfte, at Hvidbjerg Strand er et godt sted at placere et livreddertårn.

TrygFonden afholder udgifter til livredderne og materiale. Omkostningerne til indkvartering af livredderne afholdes af Blåvand-Ho Handels- & Erhvervsforening. Op- og nedtagning samt opbevaring af tårnet varetages af kommunen. Udgiften på 12.000-15.000 kr. afholdes af Vej og Parks driftsbudget.

Forvaltningens vurdering

Aktionstallene fra TrygFonden bekræfter, at Hvidbjerg Strand er et godt sted at have et livreddertårn, og derfor bør der arbejdes for, at aftalerne mellem kommunen og hhv. TrygFonden og Blåvand-Ho Handels- & Erhvervsforening forlænges.

Hvis der kan opnås en ny aftale, foreslår forvaltningen, at der indgås en 4-årig aftale, så aftalen om livreddertårnet i Hvidbjerg får samme udløbsdato som tårnene i Vejers og Henne.

Konsekvens i forhold til visionen

Opsætning af livreddertårnene er i god overensstemmelse med visionen, herunder målet med at få flere ud i naturen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Aktionstal 2016 - Henne, Vejers og Hvidbjerg Strand (Varde

158227/16



Kommune)

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at aktionstallene tages til efterretning, og

at forvaltningen bemyndiges til at indlede dialogen med TrygFonden om forlængelse af aftalen for tårnet ved Hvidbjerg Strand.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



923. Forslag til vejsynskendelse, Frøstrupvej, Outrup

Dok.nr.: 12683
Sagsid.: 15/5270
Initialer: urko
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune har 4. maj 2015 afholdt vejsyn på den private fællesvej Frøstrupvejs nordlige del. Vejen går fra den offentlige del af Frøstrupvej ca. 927 m mod øst, drejer 168 m mod nord og fortsætter 833 m mod øst til kommunegrænsen mellem gl. Blaabjerg og gl. Varde Kommune, hvor vejen ændrer navnet til Sdr. Stavskærvej.

Vejsynet blev afholdt på baggrund af en henvendelse fra ejeren af Frøstrupvej 301.

Kommunen skal afholde vejsyn, hvis en vejberettiget gør gældende, at vejen ikke holdes i en stand, der er god og forsvarlig i forhold til færdsdens art.

14. april 2016 sendte forvaltningen forslag til kendelse i høring, jf. forvaltningsloven og privatvejsloven. Der er indkommet én bemærkning:

Ejeren af Frøstrupvej 301 har oplyst, at han er enig med fordeling af udgifterne i vejsynskendelsen, men er utilfreds med at kommunen ikke vil bringe den pågældende strækning af vejen i samme stand, som kommunen bragte en strækning af Ndr. Stavskærvej i ved udbedringen i 2014.

Forvaltningens vurdering

Der var ingen aftale om vedligeholdelse af vejen mellem lodsejerne ved Frøstrupvej og Blaabjerg Kommune. Forvaltningen finder derfor ikke, at der ikke er tale om en overdragelse af vejvedligeholdelsen fra kommunen til de vejberettigede grundejere.

De vejberettigede grundejere skal holde vejen i god stand, jf. privatvejsloven, og Varde Kommune har ikke hjemmel til at varetage vedligeholdelsen.

I 2014 overdrog kommunen vejvedligeholdelsen til de vejberettigede grundejere ved Ndr. Stavskærvej. Forud for overdragelsen var der en aftale om, at gl. Varde Kommune skulle vedligeholde vejen. De to forhold er således ikke sammenlignelige, og forvaltningen vurderer derfor, at ønsket om en sidste kommunal vedligeholdelse ikke kan imødekommes.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Privatvejsloven §§ 14 og 15
Forvaltningsloven

Økonomi

Ingen



Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben Kortbilag Frøstrupvej	157911/16
2	Åben Forslag til kendelse for Frøstrupvej - nordlige del	53751/16
3	Åben Notat vedrørende indkomne bemærkninger	157860/16
4	Åben Bemærkninger til forslag til kendelsen Frøstrupvej	157000/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at ønsket om en kommunal vedligeholdelse af den private fællesvej Frøstrupvejs nordlige del afvises, og

at forslaget til kendelse om istandsættelse og vedligeholdelse af den private fællesvej Frøstrupvejs nordlige del godkendes som endelig kendelse.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



924. O Aftale om rengøring af offentlige toiletter

Dok.nr.: 12681
Sagsid.: 14/2860
Initialer: elmh
Åben sag

Sagsfremstilling

Vej og Park udbød i 2014 rengøringen af de offentlige toiletter. Rengøringen blev udbudt for tidsrummet fra 1. april til og med 31. oktober. Rengøring af toiletterne i vinterhalvåret foretages af Vej og Park.

Udbuddet blev vundet af BT Rengøring APS i Henne, og der blev indgået kontrakt mellem Vej og Park og BT Rengøring APS gældende fra 1. september 2014 til og med 31. juli 2017 med mulighed for forlængelse med 12 måneder.

Vej og Park har besluttet at forlænge kontrakten med BT Rengøring APS med 12 måneder, således kontrakten er gældende til 31. juli 2018.

Forvaltningens vurdering

Vej og Park har i det store hele været tilfreds med den udførte rengøring af toiletterne. Det har været nødvendigt med småjusteringer. Hvis der har været mangler, er disse blevet udbedret straks efter påtale.

Der har været en god dialog mellem Vej og Park og BT Rengøring APS om rengøringen, og de har været gode til at melde tilbage til os med oplysninger om eksempelvis hærværk og lignende.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at Vej og Parks beslutning om at forlænge aftalen med BT Rengøring APS til rengøring af offentlige toiletter tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016



Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



925. O Bramming-Grindstedbanen

Dok.nr.: 12682
Sagsid.: 15/14379
Initialer: heab
Åben sag

Sagsfremstilling

Banedanmark har forespurgt Varde, Billund, Vejen og Esbjerg Kommuner, om kommunerne har interesse i at købe banetracéet fra den nedlagte jernbanestrækning mellem Bramming og Grindsted.

I fællesskab afdækker de 4 kommuner i øjeblikket muligheder og konsekvenser ved en overtagelse. Banedanmark foreslår, at tracéet bevares samlet, men vil lade det være op til kommunerne, om de ønsker at etablere rekreative stier eller lignende. Kommunerne vil med et køb overtage alle tilhørende bygningsværker, f.eks. broer og overkørsler, i den tilstand de forefindes.

Arbejdsgruppen, som består af repræsentanter fra alle 4 kommuner (med Varde Kommune som koordinatorrolle), havde sit første møde i december 2015 og efterfølgende møde med Banedanmark i januar 2016. Herefter fulgte en længere proces med at indsende materiale til Banedanmark, for at de kunne prissætte strækningen og arealer. Banedanmark har efterfølgende måtte erkende, at de ikke kan fastsætte en pris. Banedanmark har derfor bedt kommunerne komme med et købstilbud på banetracéet.

For at kommunerne kan udarbejde et købstilbud, skal det undersøges nærmere hvilke udfordringer og vedligeholdelses forpligtigelser, der vil være forbundet med overtagelse. Der har derfor i september 2016 været møde med Banedanmarks broansvarlige for at få belyst hvilke bygningsværker, der er på strækningen, og deres tilstand. Kommunerne afventer stadig svar fra den ansvarlige for de mindre bygningsværker på under 2 m f.eks. broer over grøfter.

Arbejdsgruppen vil ud fra ovenstående udarbejde nogle scenarier for overtagelse. Disse scenarier vil indeholde de økonomiske rammer for en eventuel overtagelse af strækningen. Banedanmark er gjort opmærksom på, at en overtagelse af hele strækningen ikke er mulig inden for næste budgetår pga. den langtrukne proces. Transportministeriet er ligeledes orienteret om, hvor vi er i processen.

Banedanmark er forpligtet til at vedligeholde alle bygningsværker på strækningen frem til en overtagelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at banetracéets beliggenhed giver en unik mulighed for at etablere en sti, der binder det nordøstligste hjørne af Varde Kommunen og nabokommunerne sammen med det eksisterende overordnede stinet mellem Esbjerg, Bramming og Ribe.

Endvidere vil stien skabe væsentligt bedre cykelforbindelse i et område, hvor de rekreative muligheder er begrænsede. Indlandsturismen styrkes væsentligt med en cykel- og gangsti i grønne omgivelser og uden væsentlig terrænhældning, hvor det kun er ved overkørslerne, man møder køretøjer.



Konsekvens i forhold til visionen

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

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



926. O Fjernelse af beskyttet dige ved Horne

Dok.nr.: 12667
Sagsid.: 11/7121
Initialer: kifh
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen afslog i marts 2012 ansøgning om efterfølgende dispensation til fjernelse af et digestykke. Digestykket var placeret i skel mellem matr.nr. 2b og 2m Gunderup By, Horne – hjørnet ved Ringkøbingvej/Kvongvej. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, hvor kommunens afgørelse blev stadfæstet.

Sagen genoptages, fordi en tidligere tilkendegivelse fra ejeren om, at han er interesseret i at etablere et erstatningsdige, aldrig er blevet færdigbehandlet. Erstatningsdigets placering er vist med grøn streg på kortbilag.

Der kan kun opnås dispensation til fjernelse af et dige imod etablering af et erstatningsdige, hvis erstatningsdiget etableres, hvor der tidligere har været et dige med en kulturhistorisk værdi, jf. vejledning om beskyttede sten- og jorddiger. Hensigten med loven er bl.a. at beskytte den oprindelige digestruktur med dennes kulturhistoriske betydning og særegne egenskaber. Der er desuden praksis for, at et erstatningsdige skal placeres i nærheden af det sted, hvor det fjernede dige har ligget.

Der har ikke tidligere været et dige med den ansøgte placering. Forvaltningen har derfor gennemgået de historiske kort for at finde ud af, hvor der har været diger med en vis kulturhistorisk værdi i nærheden af det fjernede digestykke. Der er ikke mange muligheder i nærområdet. Kommunen har ved brev af 7. juni 2016 gjort ejers advokat opmærksom på administrationspraksis omkring erstatningsdiger. Vedlagt brevet var et kortbilag med angivelse af de muligheder for placering af erstatningsdiger, kommunen har fundet.

26. august 2016 modtog kommunen en ansøgning om efterfølgende dispensation til fjernelse af digestykket på vilkår af, at der etableres et erstatningsdige. Vedlagt ansøgningen var et kortbilag med indtegnning af mulige placeringer for erstatningsdiget. Ingen af disse placeringer falder sammen med de placeringer, kommunen har fundet ved gennemgang af de historiske kort.

Forvaltningen har efterfølgende haft sagen i høring ved ARKVEST for at høre, om et eller flere af ansøgers foreslåede erstatningsdiger opfylder kriteriet om, at erstatningsdiget skal placeres, hvor der tidligere har ligget et dige med kulturhistorisk værdi. Ifølge svar fra ARKVEST af 10. oktober 2016 er dette ikke tilfældet.

Ingen af de angivne placeringer i brevet af 26. august 2016 er angivet, hvor der tidligere har været et dige med en kulturhistorisk værdi.

Det ansøgte kan ifølge gældende administrationspraksis ikke kan imødekommes. Derfor giver forvaltningen på baggrund af ovenstående afslag på ansøgning om efterfølgende dispensation til fjernelse af digestykket på vilkår om etablering af et erstatningsdige med en af de i brevet af 26. august 2016 angivne placeringer.



Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

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

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Genoptagelse af digesag	78113/16
2	Åben	Kortbilag i 1:10.000 - muligheder for erstatningsdige	83574/16
3	Åben	Ansøgning om efterfølgende dispensation på vilkår om etablering af erstatningsdige	124745/16
4	Åben	Høringssvar fra ARKVEST	152588/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



927. O Klagenævnsafgørelser om erstatningsnatur

Dok.nr.: 12631
Sagsid.: 13/14394
Initialer: niep
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har 7. maj 2015, behandlet tre sager om erstatningsnatur. To af sagerne blev også behandlet af Byrådet 2. juni 2015. Der blev i sagerne givet dispensation til flytning af to søer og en hede, med vilkår om udlægning af erstatningsnatur. Byrådet besluttede samtidig, at fremtidige sager om erstatningsnatur skal forelægges fagudvalget.

Danmarks Naturfredningsforening har påklaget alle tre sager til Natur- og Miljøklagenævnet, som har truffet afgørelse i klagesagerne. Nævnet stadfæstede kommunens dispensation til flytning af heden. De to afgørelser med dispensation til flytning af søer blev af nævnet omgjort til afslag.

Klagenævnets bemærkninger til sagerne fra Varde Kommune, samt klagenævnsafgørelser fra andre kommuner viser, at anvendelsen af erstatningsnatur skal forbeholdes sager, hvor ganske særlige forhold gør sig gældende. De forhold kan være bydende samfundsmæssige interesser eller ulovlig fjernelse af naturområde, hvor det ikke er biologisk muligt at genskabe naturtypen det pågældende sted.

Det er således ikke en tilstrækkelig begrundelse, at naturværdien på længere sigt kan øges, eller at der udlægges et større areal.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at

- der ved en praksis ud fra ovenstående principper vil kunne opnås medhold i klagenævnet i lignende sager.
- der kan gives dispensation til nedlæggelse af natur mod etablering af erstatningsnatur, hvor der er samfundsmæssige begrundelser, f.eks. vejanlæg eller cykelstier. Endvidere vurderes det, at erstatningsnatur kan bruges, hvor et naturområde er ulovligt fjernet, og hvor det biologisk ikke er muligt at genskabe denne.
- der ikke kan gives dispensation til nedlæggelse af natur mod etablering af erstatningsnatur, hvor det er ud fra et landbrugsmæssigt ønske om en mere hensigtsmæssig drift af marken, uanset at naturværdien på længere sigt kan øges, eller at der udlægges et større areal. Flytninger kan således ikke begrundes med økonomiske, herunder driftsmæssige hensyn.

Konsekvens i forhold til visionen

Det er i overensstemmelse med visionen at anvende erstatningsnatur i tilfælde, hvor naturområdet er fjernet og ikke kan genskabes, for derigennem at fastholde det samlede naturareal med de oplevelsesmuligheder der ligger heri.



Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Afgørelse søsag Næsbjerg	152140/16
2	Åben	Afgørelse søsag Kjelst	143890/16
3	Åben	Afgørelse hede Øse	14558/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



928. O Byretsdom om tilplantning i Varde Ådal

Dok.nr.: 12676

Sagsid.: 11/7569

Initialer: niep

Åben sag

Sagsfremstilling

Byretten i Esbjerg har behandlet en del af et større sagskompleks afledt af genslyngningen af Varde Å.

Varde Kommune modtog i foråret 2011 en henvendelse om tilplantning af arealer indenfor å-beskyttelseslinjen og engarealer registreret som beskyttet natur.

Ved den efterfølgende sagsbehandling blev der givet en lovliggørende dispensation til de fleste af beplantningerne. Lovliggørelsen skete ud fra en vurdering af en lille synlighed fra ådalen og en lovændring, der undervejs i sagsforløbet tillod plantning af energiafgrøder indenfor å-beskyttelseslinjen.

Forvaltningen traf samtidig afgørelse om afslag på plantningen på de § 3-registrerede arealer.

Kommunens afgørelse for de § 3-registrerede arealer blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejeren. Klagenævnet ophævede kommunens afgørelse for et delareal og fastholdt afgørelsen for 2 mindre delarealer på cirka 0,8 hektar. Ejeren ankede nævnets afgørelse til byretten.

14. september 2016 afsagde byretten dom i sagen, der ophæver klagenævnets afgørelse for de tørreste dele af arealerne. Dommen forpligter klagenævnet til at tilbagesende sagen til kommunens fornyede behandling, med henblik på at få kortlagt dele af de 0,8 hektar som beskyttet sø. Klagenævnet har på nuværende tidspunkt ikke sendt sagen retur til fornyet sagsbehandling i Varde Kommune.

Der er i naturbeskyttelsesloven en forespørgselsordning, hvorefter kommunen skal svare på forespørgsler om et areals beskyttelsesmæssige status. Hvis § 3-arealer opdyrkes uden statusforespørgsel, skal lodsejer selv dokumentere arealets lovlige drift. Dette er fastlagt ved domme fra Landsret og Højesteret.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har kontaktet Natur- og Miljøklagenævnet for en vurdering af, om dommen har principiel betydning for anvendelsen af luftfotos til den oprindelige kortlægning af beskyttet natur og den nuværende anvendelse til fastlæggelse af driftshistorie. Nævnets foreløbige vurdering er, at dommen ikke ændrer på brugen af luftfotos som dokumentation for den hidtidige drift.

Selvom dette bliver klagenævnets endelige svar, vil forvaltningen på baggrund af sagen, evaluere sagsgangen i forhold til vurderingen af beskyttet natur. Denne evaluering vil involvere en drøftelse af metode og praksis, herunder også igennem det tværkommunale ERFA-samarbejde inden for området, samt gennem fornyede kurser om brug af luftfotos.

Indtil videre vil forvaltningen kvalitetssikre vurderingen af kulturrenge ud fra luftfotos ved at lade to sagsbehandlere vurdere på arealer i denne type sager. Forvaltningen vil lægge



stor vægt på lodsejernes forklaringer om driften før 1992 i det omfang, de har kendskab til denne. Forvaltningen vil i endnu højere grad forsøge at fremskaffe disse oplysninger, herunder opfordre lodsejeren til at bidrage hertil. Dette er dog et stigende problem på grund af ejerskifter, og i mange sager kan der ikke fremskaffes driftsoplysninger. De fleste sager skal i praksis afgøres ud fra, hvordan driften var i perioden 1970 til 1992, fordi loven fastlægger, at det er driften i denne periode, der er afgørende for, hvad der er den lovlige drift i dag.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



929. O Orangeri i Tambours have

Dok.nr.: 12699
Sagsid.: 15/1244
Initialer: elmh
Åben sag

Sagsfremstilling

Tambours Haves Venner og Vej og Park har arbejdet med muligheden for at opføre et orangeri i Tambours Have. Orangeriet tænkes placeret, hvor der i dag ligger et gammelt drivhus, og orangeriets grundareal bliver ca. 125 m². Budgettet for byggeriet er 1.150.000 kr.

Byggeriet finansieres gennem dels fondsmidler dels midler fra Varde Kommune. Der er desuden modtaget forhåndstilsagn om 250.000 kr. fra LAG. Der er således tilsagn om i alt 1.050.000 kr. til byggeriet inkl. Tambours Haves Venner frivillige arbejde, som svarer til 50.000 kr.

Foreningen søger flere fonde til finansiering af det resterende beløb dels til inventar.

Vej og Park har besluttet at gennemføre opførelsen af orangeriet og forventer, at de indledende arbejder til byggeriet påbegyndes medio november 2016.

Formålet med et orangeri i Tambours Have er primært at højne attraktionsværdien af et besøg i haven. Det giver mulighed for at udvide havens sortiment af eksotiske planter samt mulighed for udstillinger, kulturelle indslag som foredrag og lignende.

Orangeriet bliver også overvintringsstedet for havens frostfølsomme planter.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at orangeriet vil kunne tiltrække flere besøgende til haven.

Konsekvens i forhold til visionen

Tambours Have ligger i smukke omgivelser ned til Karlsgårde Sø, der er et naturligt sted for ophold og vandreture, men også hvor der er mulighed for læring om områdets rige plante- og dyreliv. Det vil derfor være naturligt, at orangeriet i Tambours Have kommer til at indgå som læringssted for kommunes institutioner.

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Der mangler 100.000 kr. for, at projektet er fuldt finansieret. Tambours Haves Venner forsøger at dække dette beløb ved nye fondsansøgninger.

Høring

Ingen



Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Beliggenhedsplan for Orangeri.pdf | 110229/16 |
| 2 | Åben | Projektmappe Orangeri - Projektmappe.pdf | 57416/16 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at beslutningen om at gennemføre byggeriet og påbegynde de indledende arbejder medio november 2016 tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



930. O Udvalget for Plan og Tekniks tur til Byplandage i Malmø

Dok.nr.: 12571
Sagsid.: 16/7071
Initialer: towo
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik valgte at kombinere en planlagt inspirationstur i Danmark med deltagelse i de årlige byplandage. Byplandage afholdes normalt et sted i Danmark, men i 2016 blev det afholdt i Malmø, og udvalget besøgte på vejen Odense Kommune.

I Odense hørte udvalget om kommunens arbejde med cykelfremme, og om at kommunen nu er langt fremme med at genskabe byen på store områder, hvor der i 1960'erne blev anlagt en firesporet vej gennem den gamle by. Dette skyldes en længerevarende strategisk satsning under overskriften "fra en stor dansk by til en dansk storby".

Temaet for byplandagene var denne gang "byer i forvandling - globale udfordringer - lokale løsninger".

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at turen har været udbytterig. I Odense fik både forvaltningen og udvalget mange gode ideer til tiltag på cykelområdet, der kan gennemføres uden store anlægsinvesteringer, både når det kommer til at skaffe god fremkommelighed, at motivere til flere og længere cykelture samt at fremme børns glæde og motivation til cykling.

Udvalget blev desuden inspireret af, at Odense Kommune har haft en langsigtet strategi for gennemførelse af et stort og komplekst anlægsprojekt, og at man derfor ikke er gået på kompromis med områdets tiltænkte funktionalitet og arkitektoniske kvaliteter, trods vanskeligheder og tilpasninger undervejs.

I Malmø fulgte en række forelæsninger op på temaet i Odense og belyste yderligere, hvordan byernes udvikling mod en ny demografisk, klimamæssig og økonomisk virkelighed forudsætter, at der arbejdes strategisk med byomdannelse med fokus på både økologisk og social bæredygtighed.

Temaet blev yderligere belyst på en række besigtigelsesture til områder i København, Malmø og den lille by Rostånga.

I Rostånga har lokale kræfter skabt et lokaløkonomisk fundament, der sikrer, at byens borgere på demokratisk vis har mulighed for at igangsætte projekter til gavn for byen. Eksempelvis har man købt den lokale kro og via overskuddet herfra opkøbt og istandsat faldefærdige huse. Derigennem har man fået stoppet en social deroute. Dette projekt indeholdt interessante perspektiver, der kan overvejes introduceret for de lokale kræfter, der arbejder med eksempelvis udviklingsplaner.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen



Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



931. Lukket - Gensidig orientering

Dok.nr.: 8859

Sagsid.:

Initialer: kakk

Lukket sag



932. Sager til kommende udvalgs møder

Dok.nr.: 8860

Sagsid.:

Initialer: kakk

Åben sag

Sagsfremstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 17-11-2016

Fraværende: Ingen

Orientering blev taget til efterretning.



Bilagsliste

908. Erhvervelse af areal til cykelsti ved Varde
1. Ekspropriationsforløb (154227/16)
 2. Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation (159280/16)
 3. Kortbilag - A3 (126469/16)
909. Forslag til vejbetjening - Boliger og butik i Varde Syd
1. Trafikvurdering af Søndermarksvej 02.11.2016.pdf (163708/16)
910. Forslag. Kommuneplantillæg - Centerområde på Ribevej, Varde
1. Kommuneplantillæg for nyt centerområde ved Ribevej (159172/16)
 2. Miljøscreening (159107/16)
911. Forslag. Kommuneplantillæg for Materielgården i Varde
1. Forslag til kommuneplantillæg 42 (158962/16)
 2. Miljøscreening (159909/16)
912. Forslag. Lokalplan for Materielgården i Varde
1. Resumé af indkomne bemærkninger - FORHØRING (159940/16)
 2. Miljøscreening (159909/16)
 3. Bemærkninger fra høring samlet (155137/16)
 4. Lokalplan 23.02.L14 (162833/16)
913. Fælles betalingsvedtægt for Varde Kloak og Spildevand A/S og Esbjerg Spildevand A/S
1. Opdateret betalingsvedtægt - Betalingsvedtægt fælles 20.0.pdf - 7.11.2016 (165281/16)
914. Regulativ for Esbjerg og Varde Kommunes vandforsyninger
1. Nyt regulativ - Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S - 2016 (158842/16)
 2. Regulativ - Varde Vandforsyning A/S - 2012 (989369/12)
 3. Notat om ændringer af regulativ for Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S (157040/16)
916. Forslag til udviklingsplan for Janderup
1. Udviklingsplan Janderup (154446/16)
917. Ansøgning. Anvendelse af bolig som sommerhus/flexbolig
1. Ansøgning. Anvendelse af bolig som sommerhus/flexbolig (135409/16)
 2. Samlede høringssvar - Birketofte Egetofte Nymindegab (159327/16)
 3. Høringssvar - Birketofte og Egetofte Nymindegab (159610/16)
918. Ansøgning. Dispensation til terrænregulering, sommerhus, Vejers Strand
1. Høringssvar Nordvej 71.msg (161143/16)
 2. Høringssvar - Nordvej 63C.DOCX (161142/16)
 3. Høringssvar Grundejerforening.msg (161141/16)
 4. Høringssvar Nordvej 63B, 65, 73.pdf (161140/16)
 5. Situationsplan Nordvej 63C.pdf (161139/16)
 6. Modhøring - Nordvej 63C.docx (161137/16)



7. Modhørings svar fra ansøger.pdf (161136/16)

919. Ansøgning. Nedrivning af Kærgårdvej 7, Kærgård
 1. Byggesag - Nedrivning - Kærgårdvej 7 Oksbøl (29763/16)
 2. SAVE bygningsvurdering og registrering.pdf (121983/16)
 3. SAVE Bilag 1 (Notat angående bevaringsværdi).pdf (121685/16)
 4. SAVE Bilag 2 (besigtigelsesfotoer).pdf (121273/16)
 5. Hørings svar - Varde Museum (136939/16)
 6. Hørings svar - Bevaringsforeningen for Varde (137330/16)

920. Ansøgning. Planlægning for biogasanlæg syd for Outrup
 1. Kort projektbeskrivelse (158108/16)

921. Prioritering af lokalplansager
 1. Bilag 1 - Oversigt over plansager under politisk behandling 2016 (166230/16)
 2. Bilag 2 - Prioritering af plansager (166231/16)

922. Forlængelse af aftale om livreddertårn ved Hvidbjerg Strand
 1. Aktionstal 2016 - Henne, Vejers og Hvidbjerg Strand (Varde Kommune) (158227/16)

923. Forslag til vejsynskendelse, Frøstrupvej, Outrup
 1. Kortbilag Frøstrupvej (157911/16)
 2. Forslag til kendelse for Frøstrupvej - nordlige del (53751/16)
 3. Notat vedrørende indkomne bemærkninger (157860/16)
 4. Bemærkninger til forslag til kendelsen Frøstrupvej (157000/16)

926. O Fjernelse af beskyttet dige ved Horne
 1. Genoptagelse af digesag (78113/16)
 2. Kortbilag i 1:10.000 - muligheder for erstatningsdige (83574/16)
 3. Ansøgning om efterfølgende dispensation på vilkår om etablering af erstatningsdige (124745/16)
 4. Hørings svar fra ARKVEST (152588/16)

927. O Klagenævns afgørelser om erstatningsnatur
 1. Afgørelse søsag Næsbjerg (152140/16)
 2. Afgørelse søsag Kjelst (143890/16)
 3. Afgørelse hede Øse (14558/16)

929. O Orangeri i Tambours have
 1. Beliggenhedsplan for Orangeri.pdf (110229/16)
 2. Projektmappe Orangeri - Projektmappe.pdf (57416/16)



Underskriftsblad

Preben Friis-Hauge

Connie Høj

Anders Linde

Poul Rosendahl

Mads Sørensen

Kjeld Anker Espersen

Niels Christiansen