

Peter G. Petersen
Ellebakken 6
6800 Varde.
hotdoc@live.dk

Til
Team plan Varde kommune
Bytoften 2
6800 Varde

Vedrørende forslag til lokalplan 05.01.L04:

Jeg tillader mig hermed at gøre indsigelse mod ovennævnte lokalplanforslag.

Baggrund:

Jeg er indehaver af sommerhuset på Contortavej 3 igennem de seneste 20 år og kender derfor området indgående.

Området er kendetegnet ved stor afstand mellem husene, grundene skal være 2000 kvm. Der er træ-bevoksning omkring dem. Dette bevirker at der er utroligt fredeligt i og omkring et hus, både for mennesker og dyr, derfor er der et rigt dyreliv med mange fugle og ofte både egern, rådyr og ræve på grundene. Efter mørkets frembrud er der ingen gadelys og man kan opleve total mørke og ro især udenfor turistsæsonen. Det har en ubeskrivelig rekreativ virkning at opholde sig der pga. disse ting.

Både området vest for og øst for Blåvand radio er udstykket i store sommerhusgrunde med kun én bolig på hver, På grundene er der skovlignede bevoksning og kun få steder er der tale om egentlige haveanlæg. Der er meget detaljerede og snævre bestemmelser for bebyggelsernes beliggenhed og udformning, således skal alle huse vest for radioens grund være stråttækte med afvalmede tage, murværk af træ eller sten i bestemte farver, husene skal primært være opført i retningen øst-vest osv. Det resulterer i en meget ensartet og harmonisk bebyggelse.

Begrundelse for indsigelsen:

Med forslaget til lokalplan lægges der op til en langt højere bebyggelsesgrad, en helt anden udformning af boligerne, boliger i klynger med fællesarealer med bl.a. legepladser og dermed en helt anden form for fritidsbolig, som medfører langt mere støj, gadelys, trafik, forurening og miljøpåvirkning af både planter og dyr sammenlignet med den omgivende bebyggelse.

Det er komplet uforståeligt for mig, hvorfor man vil oprette en kile af bebyggelse med en helt anden boligform midt i et stort område, som gennem mange år har opbygget en ensartet karakter af ro, naturnærhed og harmoni.

Det vil uvægerligt medføre mange konflikter mellem naboer omkring støj, trafik, kunstigt lys forurening og dyreværn.

Jeg har altid troet, at meningen med en lokalplan var at skabe harmoni og en grad af ensartethed i et område. Jeg kan derfor slet ikke se begrundelsen for, at der for dette nye sommerhusområde, skal gælde helt andre lokalplansbestemmelser, end dem der gælder for de omkringliggende arealer. Bestemmelser som har været stramt administreret igennem mange år. Jeg har svært ved at forestille mig nogen som helst fordele ved at etablere grobund for så mange konflikter, som der er basis for i dette forslag, bortset fra TDC's økonomiske gevinst.

Et andet problem er tilkørselsforholdene til området. Horns bjerge er en grusvej, som i forvejen er belastet til grænsen for, hvad en sådan vej kan klare. Hver sommer i turistsæsonen er vejen præget af meget store huller i belægningen, kort sagt slidt ned. Vejen vil ikke kunne bære yderligere trafik uden at man foretager sig væsentlige ændringer som f. eks. Asfaltering. Og det er der slet ikke taget højde for i forslaget.

Jeg vil meget indtrængende opfordre til, at man overvejer forslaget igen og allerhelst så jeg at man lod de samme bestemmelser gælde for det nye boligområde som allerede er gældende for de omkringliggende arealer.

**Med venlig hilsen
Peter Petersen**

Denne indsigelse vil blive sendt til dagbladet Jyske Vestkysten i kopi, for at gøre opmærksom på problemerne i den foreslåede lokalplan.

Teamplan@varde.dk

"Indsigelse mod lokalplan 05.01.L04, Varde Kommune"

Blåvand Grundejerforening skal hermed fremkomme med nedenstående bemærkninger/indsigelser til ovennævnte, offentliggjorte forslag.

Det er ikke nogen hemmelighed, at grundejerforeningen hele tiden har været modstander af, at nærværende Lokalplanområde skal bebygges, hvilket også fremgår af vort hørings svar til "Kommuneplan 2013".

Vi mener stadigvæk ikke, at det er hensigtsmæssigt at placere 17 enfamiliehuse/helårsboliger klods op ad landets største skydeterræn, 1,5 km fra Blåvand by, i et hede- og moseområde, for enden af en gruset vejadgang, som i øvrigt også er tilkørselsvej for militære køretøjer. Desuden er der ved det nordvestlige skel placeret en meget høj 4-fods mast med en stor transformer i ca. 25 meters højde, samt en støjende radar i toppen af masten (til skibsovervågning) – se bilag.

Jf. forslag til "Kommuneplan 2013" forventedes det, at der var behov for et gennemsnitligt årligt boligbyggeri på ca. 1 bolig og i alt 10 boliger i perioden 2013 - 2025. Udover de 17 fritliggende i lokalplanområdet, er det fortsat muligt at indpasse helårsboliger inden for den eksisterende byzone i Blåvand. Det kunne således tyde på, at der kommer helårsboliger nok til at dække behovet 2-3 årtier frem i tiden.

Kommunen har 2 gange tidligere søgt Planstyrelsen om lov til at udstykke TDC-grunden til sommerhusgrunde, og begge gange fået afslag.

Grundejerforeningen har forstået det således, at de 17 fritliggende enfamiliehuse kan anvendes til fritidshuse, da Varde Kommune har ophævet bopælspligten generelt. Det vil sige, at helårsboligerne dermed kan anvendes og udlejes som sommerhuse. På den måde får vi jo sommerhuse ind ad bagdøren.

Hvis det sker, vil der dog stadigvæk, ad åre, være mangel på almindelige helårshuse i Blåvand. Så måske skulle Varde kommune overveje at fastholde bopælspligten i nærværende lokalplan, da området endnu ikke er udstykket og på ingen måde kan sammenlignes med tomme boliger ude i det åbne land.

Af lokalplanens § 3 fremgår det, af note til stk. 3.04, at eksisterende master til telekommunikation kan bibeholdes og evt. tillades udskiftet med nye i omtrent samme højde.

Hvis der er tale om de ca. 125 m høje master, fastholdt med barduner, er problemstillingen ganske uholdbar (se bilag).

I dag er man ved skiltning advaret om, ikke at gå ind i området på grund af nedfald af is, værktøj, m.m. (se bilag). Endvidere er det ved andre høje master, fastholdt med barduner, ikke ualmindeligt med en sikkerhedsafstand på 1,5 gange mastehøjde.

Har vi forstået noten rigtigt!

Jf. lokalplanens §1, stk. 1.01 har lokalplanen til formål at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til boligområde.

I henhold til "Kommuneplan 2013", Varde Kommune, gælder følgende for rammeområderne:

05.01.B05 Boligområde, byzone.

05.01.C07 Centerområde, byzone.

En del af lokalplanforslaget indgår i Centerområdet, der åbenbart nu også er boligområde. Er det rigtigt forstået!

Jf. redegørelse til lokalplanen, skal spildevand håndteres ved individuelle løsninger.

Jf. § 4.03 skal udstykning indenfor delområde 2 ske som individuelle grunde på max. 300 m².

Jf. § 6.03 må det bebyggede grundareal max. udgøre 125 m².

Med respekt for § 8.02, terrænregulering og § 8.06 er det så muligt at etablere nedslivningsanlæg på hver enkelt grund (et anlæg fylder typisk 50 m²), når man samtidig skal respektere afstandskrav til bl.a. beboelse og skel til nabo.

Med venlig hilsen

for Blåvand Grundejerforening

Peter Jepsen / Knud Johansson

formand

næstformand









Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Varde Kommune
Team Plan
Bytoften 2
6800 Varde

Tværgående Planlægning
J.nr. NST-123-573-00058
Ref. tosch
Den 11. juli 2014

Sendt elektronisk til: teamplan@varde.dk

Indsigelse mod lokalplanforslag 05.01.L04 – område til boligbebyggelse i Blåvand

Varde Kommune har sendt ovenstående lokalplanforslag i offentlig høring fra den 15. maj 2014 til den 11. juli 2014.

Naturstyrelsen fremsætter hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, mod lokalplanforslag 05.01.L04 – område til boligbebyggelse i Blåvand.¹

Indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, har den virkning, at lokalplanforslaget ikke kan vedtages endeligt, før der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28. Enighed er opnået, når Naturstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

Begrundelse for indsigelsen

Lokalplanområdet ligger i kystnær byzone vest for Blåvand by. Området er omkranset af sommerhusområde. Det fremgår af lokalplanforslaget, at lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres boliger til helårsbeboelse eller *fritidsbeboelse*. På den baggrund er det Naturstyrelsens vurdering, at Varde Kommune med lokalplanforslag 05.01.L04 reelt ønsker at forøge rummeligheden til nybyggeri af boliger i Blåvand, som kan anvendes til fritidsformål. Da området ligger i byzone, vil det umiddelbart ikke være i strid med planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, der bestemmer, at der ikke må udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Men Naturstyrelsen vurderer imidlertid, at den mulige og sandsynlige anvendelse af de kommende nye boliger er en omgåelse af hensynet bag planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Naturstyrelsen står til rådighed for en evt. dialog om indsigelsen.

Med venlig hilsen
Thomas Fogtmann
Funktionsleder

¹ Indsigelsen har hjemmel i planlovens § 29, stk. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om lov om planlægning med senere ændringer. Beføjelsen er henlagt til Naturstyrelsen, jf. § 17, stk. 1, nr. 8, i bekendtgørelse nr. 1411 af 8. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af lokalplanforslaget ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser. Naturstyrelsen har således alene vurderet de skønmæssige og retlige mangler i forhold til de statslige interesser.



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Varde Kommune
Team Plan
Bytoften 2
6800 Varde

Tværgående Planlægning
J.nr. NST-123-573-00058
Ref. tosch
Den 5. september 2014

Sendt elektronisk til: teamplan@varde.dk

Frafald af statslig indsigelse mod lokalplanforslag 05.01.L04 – område til boligbebyggelse i Blåvand

Naturstyrelsen fremsatte den 11. juli 2014 statslig indsigelse mod lokalplanforslag 05.01.L04.

På baggrund af efterfølgende drøftelse med Varde Kommune, herunder fremsendt supplerende redegørelse, frafalder Naturstyrelsen hermed indsigelsen mod lokalplanforslaget.

Frafaldet sker på baggrund af en helhedsvurdering, herunder bl.a. med afsæt i kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser sammenholdt med lokalplanområdets zonestatus såvel som kommuneplanrammen, der giver mulighed for anvendelse til *blandet* boligområde og ikke blot boligområde.

Med venlig hilsen
Torsten Oster Schmidt
Fuldmægtig