

## **Resumé af indkomne bidrag til opførelse af et stuehus på ejendommen matr.nr. 5 f, Sig By, Thorstrup og Udvalgets vurdering af disse**

### **Læsevejledning**

I forbindelse med nabohøring om opførelse af et stuehus på matr. Nr. 5 f, Sig By, Thorstrup har Varde Kommune modtaget 6 bidrag som kan ses i dok. nr. (8527-16) De indkomne indsigelser/bemærkninger er i nærværende notat sammenfattet og kommenteret under overskriften *Redegørelse, Byrådets vurdering og Affødte ændringer.*

I redegørelsen redegøres nærmere for de formelle krav og retningslinjer for planlægningen herunder den faglige vurdering af de indkomne indsigelser og bemærkninger. Afsnittet Udvalgets vurdering indeholder den politiske stillingtagen til fremkomne indsigelser og bemærkninger. Under afsnittet afledte justeringer noteres eventuelle forslag til ændringer/tilføjelser affødt af nabohøringen.

(1) **Arne Kvist Rønne og Jørgen Kvist** oplyser, at

- Karlsgårdevej er erhvervet ud fra forventningen om et fredeligt landzoneområde uden forøget aktivitet. En godkendelse som foreslået vil ændre på dette forhold.
- Bekymring og spørgsmål retter sig i forhold til kommunes evne og vilje til at beskytte ikke mindst ådale mod unødigt menneskelig aktivitet. Generel er man uforstående overfor opførelse af et nyt stuehus i et værdifuldt landskabsområde, der ifølge kommuneplanen skal friholdes for bebyggelse.
- Uforstående over for et afslag til tidligere ejers ønske om opførelse af en bolig, hvor der blot var tale om flytning af bolig på ejendommen. Nu er der tale om ny bebyggelse på en ellers 'bygningssløs landbrugsejendom'.

### Udvalgets vurdering

Der ønskes opført ny beboelse til landbrugsejendommen, fordi ejeren ønsker det med baggrund i, at ejendommen er af en sådan størrelse, der berettiger en beboelse.

Med henblik på at mindske landskabspåvirkningen fastsættes vilkår omkring placering, materialevalg og udformning af byggeriet.

Varde Kommune har været positiv og meddelt tidligere ejer tilladelse, men at det er Naturstyrelsen der har afgjort sagen.

### Afledte justeringer

Supplerende vilkår omkring placering, materialevalg og udformning af byggeriet.

(2) **Jens Søndergård Pedersen** er ejer af matr. nr. 16 b, Sig By, Thorsrup.

- Der er kun adgang til denne parcel med den eksisterende vej hen over matr. nr. 16 i. Han kan ikke acceptere, hvis den eksisterende vej nedlægges.

### Udvalgets vurdering

Nuværende adgangsforhold til matr. nr. 16 b berøres ikke af byggeprojektet, idet adgangsforholdet er lovbestemt – privat fællesvej til Vesterbækvej.

Afledte justeringer  
Ingen

**(3) Birte Nielsen**

- Undrer sig over at ejer af Karlsgårdevej 24 fik afslag på at opføre ny bolig.
- Bekymret for nedsivning af spildevand vil belaste ådalen.
- I dag er det en yndet gåtur ned til åen fra Vesterbækvej via markvejen, hvor stuehuset skal placeres.

Udvalgets vurdering

Varde Kommune har været positiv og meddelt tidligere ejer tilladelse, men at det er Naturstyrelsen der har afgjort sagen.

Der skal meddeles tilladelse til nedsivning af spildevand efter gældende lovgivning.

I den udstrækning at retten til at færdes er sikret i lovgivningen eller på anden vis, sker der ingen ændringer.

Afledte justeringer  
Ingen

**(4) Ole Juul Pedersen** oplyser:

- At byggeriet vil virke markant og synligt i området, og opførelse af ny bolig bør ske i udlagte områder i byzone.
- Ønskes opførelse af ny bolig på landet, vil det være forholdsvis let at finde et nedlagt landbrug med et stuehus, der trænger til at blive udskiftet fremfor at inddrage landbrugsjord til bygninger, der ikke er landbrugsrelaterede.

Udvalgets vurdering

Det fremgår af vilkår i tilladelsen, at eksisterende kratbevoksning på dalskråningen bibeholdes og plejes og der etableres en afskærmende bevoksning i grupper bestående af buske og træer foran huset i forbindelse med anlæggelse af have.

Der ønskes opført ny beboelse til landbrugsejendommen, fordi ejeren ønsker det med baggrund i, at ejendommen er af en sådan størrelse, der berettiger en beboelse.

Med henblik på at mindske landskabspåvirkningen fastsættes vilkår omkring placering, materialevalg og udformning af byggeriet.

Afledte justeringer

Supplerende vilkår omkring placering, materialevalg og udformning af byggeriet.

(5) **Leo Pedersen** har bemærkninger til:

- At boligen placeres oven på en gangsti fra Sig by til matr. nr. 13 ah og 12 l.
- At der vil ske fældning af bevaringsværdige træer
- At vejen får adresse til Karlsgårdevej og ikke til Vesterbækvej
- Hvorfor boligen kaldes et stuehus, i stedet for en villa og
- Placering af den kommende udkørsel

Udvalgets vurdering

Det er oplyst af ejer, at der ikke findes og ikke vil blive fældet bevaringsværdige træer.

Bygningsløse landbrugsejendomme har ikke en adresse. Adressen vil blive fastlagt efter gældende regler for adressering.

Adgangen til det nye stuehus vil ske fra offentlig vej enten Vesterbækvej eller Karlsgårdevej. Ved Vesterbækvej er der etableret overkørsel fra den private fællesvej, der er adgangsvej til flere ejendomme. Ved Karlsgårdevej er der flere overkørsler til brug for ejendommen.

Afledte justeringer

Ingen

(6) **Naturstyrelsen Blåvandshuk**

- Hvorvidt der kan være andre arealmæssige udfordringer og bindinger, som skal tages i agt ved udsendelse af tilladelse til byggeri af ny driftsbygning/bolig på nuværende ubebyggede areal, er der med denne besvarelse ikke taget stilling til.

Udvalgets vurdering

Taget til efterretning

Afledte justeringer

Ingen