

Notat vedr. indsigelser og bemærkninger hertil, Strandvejen 425, Henne

Dok.nr.: 113137-13

Sagsid.: 12/14620

Initialer: diah

Åben sag

Hovedemnerne for indsigelserne omhandler følgende:

- Nye problemer med vareindlevering mht. støj fra lastbiler og et større antal lastbiler, samt hvordan de skal manøvre sig rundt, og tidspunkter de leverer varer på.
- Mangel af p-pladser iht. LP, det er allerede et stort problem i forvejen,
- Placering af p-pladser et andet sted end hvor butikkerne er, afhjælper ikke p-plads problemet, da kunder vil parkere så tæt på som muligt,
- Uforstående overfor at der søges om 2 lejligheder, da det ikke er en mangelvare i området, derfor ikke en nødvendighed og vil give flere problemer i forhold til p-plads manglen, og gavner ikke bebyggelsesprocenten,
- At det skaber præcedens hvis man giver lov til byggeri som dette, bl.a. til at overskride bebyggelsesprocenten,
- Bekymring for at den nye tilbygning vil tage udsigten og give skyggegener for de ejendomme der ligger lige omkring den ønskede tilbygning og forringe værdien af de berørte ejendomme,
- Ændring til vinkelparkering af de p-pladser, der beholdes på ejendommen ud mod Gyvelvej, er ikke hensigtsmæssig i forhold til trafikken i området (ensrettet, stærkt trafikeret, fodgængere og store lastbiler)
- Bekymring vedr. støj og forringelse af naboejendommen hvis der etableres en p-plads på ejendommen Strandvejen 424, Henne,

Herudover var der en af indsigelserne, som oplyste kommunen om, at der ikke kan dispenseres fra lokalplanens formål afsnit 1.1 eller lokalplanens anvendelse afsnit 3.1, og nævner at en ændring af formål og anvendelse i lokalplanen vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan for området med normal høringsperiode.

Der var udover overstående foreslået, at man kunne lave en rokade i eksisterende butik eller man kunne lave en del af butikken et andet sted i Henne. Så er der også forslag om at bygherre, i samarbejde med Varde Kommune, skal komme frem til en løsning, så bebyggelsesprocenten tilnærmer sig de tilladte 70.

Indsigelserne fra høringen har været forelagt ansøger til udtalelse. Ansøger oplyser følgende:

- Udvidelsen af lageret vil gøre det muligt at modtage større varepartier af gangen, hvilket vil sige en reduktion i antallet af varebiler og derved nedsætte gener ved disse. Det oplyses at der skabes bedre tilkørselsforhold,
- Der vil ved etablering af p-pladser på Strandvejen 424 komme et tilskud af p-pladser som er en forbedring af p-pladser i centrum,
- Udbygningen af butikken og lager betyder ikke der forventes flere kunder eller ansatte, men ansøger har forholdt sig til at der beregningsmæssigt skal anlægges flere p-pladser og mener det kan gøres andet sted i byen, da behovet ikke er ved butikken,

- Ansøger mener der er behov for flere lejligheder til ansatte, da den offentlige transport gør det vanskeligt at have et job uden man selv har bil,
- Det ses ikke at kunne danne præcedens, da der ikke er andre som hverken kan eller vil bruge 2-3 mio. for at tilvejebringe det beregningsmæssige antal p-pladser, og så ses der ikke behov eller mulighed for yderligere byggeriet, da centerområdet total set er udbygget,
- Projektet er reduceret fra ca. 85 % til de ca. 79 % og bebyggelsesprocenten er allerede på ca. 69,8 %, så der er ikke mulighed for at overholde bebyggelsesprocenten. Men idet at man friholder Strandvejen 424 for bebyggelse, vil bebyggelsesprocenten for centerområdet ikke være anderledes end hvis Strandvejen 424 har været bebygget fuldt ud,
- Bygningen bliver ikke højere end den bygning som ligger overfor samt er facadelængden mindre og derfor kan der være en minimal påvirkning af morgensolen, samt er byggeriets højde indenfor gældende højdegrænseplan og byggeriet er principielt ikke anderledes mht. placering og højde end byggeriet overfor,
- Det oplyses at vejudlægget er 7 meter eller mere på Gyvelvej, så en ændring til vinkelparkering burde havde den fornødne manøvre areal,
- Ved etablering af p-plads på Strandvejen 424, vil generne, herunder støj, for nabogrund være minimale og ikke større end hvis der havde lagt et udlejningshus, og man må som sommerhusejer i hovedgaden være indforstået med at man kan høre at der er folk i byen,