

Til Varde Kommune, Team Byg, Att: Diana H. Hansen

Vi har den 21. december 2013 modtaget en naboorientering vedrørende ændret anvendelse af boligen Frøstrupvej 192, 6830 Nr. Nebel. Anvendelsen ønskes ændret fra enfamiliehus til elevbolig for 15 elever samt anvendelse af en tidligere garage/hestestald til pedelværksted.

Vi er af den holdning, at Varde Kommune ikke bør give tilladelse til den ændrede anvendelse.

Vi mener, at hvis Varde Kommune har en intention om, at give lov til en sådan væsentlig ændring, bør der som minimum udarbejdes en lokalplan for det område, der skal anvendes til efterskoledrift, det vil sige både Frøstrupvej nr. 192 samt Frøstrupvej 190B. Der er i forvejen en lokalplan for den lovlige del af efterskolens område, jf. lokalplan nr. 38.

Vores begrundelse er, at områdets karakter ændres væsentligt ved at et enfamiliehus helt overgår til elevbolig samt at Frøstrupvej 190B har ændret anvendelse fra alm. enfamiliehus til forstanderbolig.

Desuden vil en landzonetilladelse til ændret anvendelse som elevbolig for efterskole, ikke være i overensstemmelse med de angivne rammeområder for Varde Kommunes Kommuneplan 2013, hvor efterskolens område er angivet som Lokalområde 11 Lunde med nr 11.10.001 Lunde, landområde. Anvendelsen for det udpegede område er uddannelses institutioner.

Hvis virksomhedens område **skal** udvides, bør det ske gennem en lokalplan, der er i overensstemmelse med Varde Kommunes Kommuneplan 2013.

Hvis der sker en udvidelse af efterskolens område, vil der ikke længere være en mangeårig vekselvirkning mellem erhverv i form af efterskole (tidligere skole/hhv. feriekoloni) samt almindelige enfamiliehus i området, der udgøres af Frøstrupvej nr. 140 (efterskole), 142 (oprindelig forstanderbolig, pt. lærerbolig), 150 (enfamiliehus), 190 A (enfamiliehus) og B (oprindeligt enfamiliehus), 192 (oprindeligt enfamiliehus) samt nr. 200 (enfamiliehus).

Vi er meget bekymrede over, at et så naturskønt område som vores med bolig og erhverv side om side med skov og marker, skal ændres så markant, ved den ønskede ikke tidsbegrænsede ændring fra enfamiliehus til erhverv med elevboliger for efterskole. Der vil længere ikke være et incitament for andre familier til at flytte til området, hvis der kun ligger 2 enfamiliehus, der er helt trængt op i en krog af virksomheden Frøstruphave Efterskole.

Da vi flyttede til området i 2000 lå der en efterskole samt 4 enfamiliehus, hvoraf den ene var et dobbelthus, altså 5 boliger for alm. familier jf. ovenstående samt kortbilag 1.

Med den ændring skolen har foretaget uden tilladelse er der nu kun to enfamiliehus tilbage jf. kortbilag 2, idet Frøstrupvej 192B nu anvendes som forstanderbolig.

Trafikale forhold:

Der vil være en kraftig øget aktivitet på tværs mellem Frøstrupvej nr. 140 og nr. 192B, idet 192B er taget i brug som forstanderbolig i stedet for enfamiliehus til et lærerpar. Den øgede aktivitet kommer fra personer der går til og fra nr. 190B med diverse ærinder i forbindelse med skolens drift nu hvor forstanderparret bor der og ikke i nr 142 som tidligere var forstanderbolig. Desuden er der trafik på tværs i form af elever der går til og fra efterskolen fra nr 192. Det er 15 elever, der adskillige gange dagligt krydser grusvejen mellem nr. 192 og efterskolen).

Vi har desuden fået oplyst af en person, der kender området fra tidligere arbejde ved Blåbjerg Kommune, at der tidligere er klaget over trafikforholdene i forbindelse med Efterskolens brug af grusvejen. Jeg ved ikke andet end, at der efter det oplyst har været tilsyn med dette tilbage i 1990'erne. Så måske er der grund til bekymring over at der kan være øget trafik i perioder, hvor elever afleveres og hentes, idet de også vil blive afleveret/afhentet direkte fra nr. 192.

Værditab

Hvis Varde Kommune fastholder ønsket om at give lov til at udvide virksomhedens område, bør vi som naboer samtidigt holdes skadesfri i form af dækning af det værditab en så væsentlig ændring af områdets karakter udvidelsen vil være for ejendomsværdien på vores bolig. Det kan for eksempel gøres ved, at lade en ejendomsmægler på forhånd værdisætte vores ejendom efter den ønskede ændring og sammenholde det med den vurdering vi fik på vores hus i 2010.

Vi håber, at Varde Kommune vil revurdere hvorvidt det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplan 2013 og hvis det er kommunens intention at områdets karakter skal ændres så markant, bør der udarbejdes en ny lokalplan for virksomhedens område.

Venlig hilsen

Lars og Karin Storkholm

Frøstrupvej 150

6830 Nr. Nebel

Mobil: 29274761