

Resumé af de indkomne bemærkninger til forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2013 samt udkast til Byrådets vurdering af disse



Kommuneplantillæggets afgrænsning er vist med rød stiplede linje. Modtaget høringssvar fra grundejere markeret med rød prik

I forbindelse med den offentlige høring af tillæg 14 til Kommuneplan 2013 Område til boligformål ved Brendstrupsvej i Varde, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Linda og Michael Dahlerup Hansen, Brendstrupsvej 26, 6800 Varde (indkommet 05.04.2015)
2. Jacob Leegaard Madsen/Betina Faurskov Jørgensen, Brendstrupsvej 20, 6800 Varde (indkommet 06.04.2015)

Opførelse af boligbebyggelse i 1½ etage med mulighed for vinduer i tagetage

I begge indsigelser er der bekymring for indbliksgener fra den nye bebyggelse, hvis den opføres med udnyttet tagetage.

Byrådets vurdering:

I forslaget til kommuneplantillæg er max. etageantal for tæt-lav bebyggelse max 1 etage og for åben-lav bebyggelse er max. etageantal 1½ etage. Det ansøgte projekt er tæt-lav bebyggelse og kan opføres i max. 1 etage. Det vurderes, at indbliksgener reduceres ved at fastlægge det maksimale etageantal til 1 etage også for åben-lav bebyggelse. Derved bliver der ikke mulighed for tagvinduer og vinduer i gavlen i tagetagen.

Afledte justeringer:

Rammebestemmelserne for enkeltområde 23.02.B28, som kun omfatter området i kommuneplantillæg 14, ændres så der kun bliver mulighed for opførelse af byggeri i 1 etage.

Trafikken til nye boliger

Jacob Leegaard Madsen og Betina Faurskov Jørgensen er naboer til vejen, der fører ned til bebyggelsen og er bekymrede for den øgede trafikmængde, der vil blive til området.

Linda og Michael Dahlerup Hansen er ligeledes bekymret for den øgede trafik til området, da ejendommen kun har fungeret som kontorbygning i flere år og derfor har der ikke været meget trafik til området og kun lette køretøjer ud over renovationsbil.

Byrådets vurdering:

Ejendommen har fungeret som vognmandsfirma med tung trafik. Siden vognmandsfirmaet blev nedlagt har trafikmængden til området været begrænset. Med boligbebyggelse på arealet vil trafikmængden blive større end på nuværende tidspunkt men til gengæld med lette køretøjer.

Afledte justeringer:

Ingen afledt justering

Miljøundersøgelser på grunden

Linda og Michael Dahlerup Hansen undrer sig over, at der ikke er behov for yderligere miljøundersøgelser af matriklen. I det anvendelsen tidligere har været som entreprenørvirksomhed, mener de, at der kan stilles spørgsmål ved "sundheden" i jorden.

Byrådets vurdering:

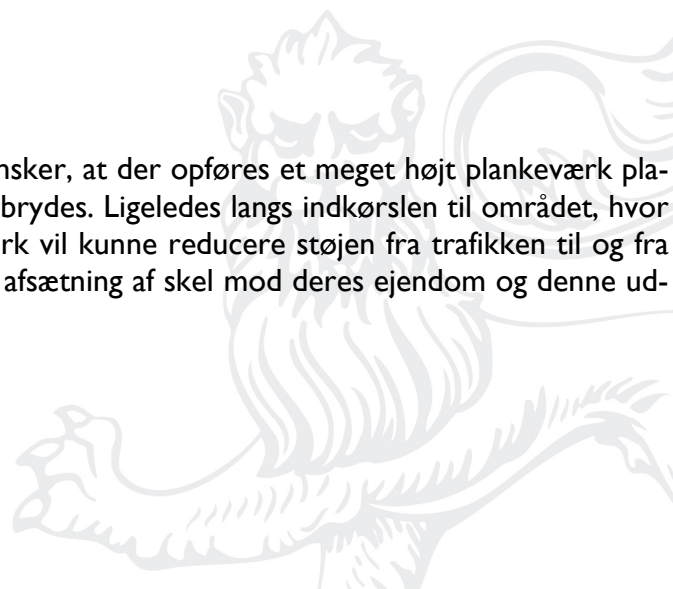
Matriklen er ikke hverken kortlagt eller områdeklassificeret og det vurderes ikke, at der er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Det blev besluttet ved godkendelse af forslaget til kommuneplantillæg at, der i forbindelse med boligprojektet skal foretages analyse af renbunds jordprøver inden opførelse af nye bygninger for at sikre, at der ikke er efterladt nogen jordforurening.

Afledte justeringer:

Ingen afledte justering.

Fastlæggelse af skel og hegn i skel

Jacob Leegaard Madsen og Betina Faurskov Jørgensen ønsker, at der opføres et meget højt plankeværk placeret langs deres bagskel, hvor en garagebygning nedbrydes. Ligeledes langs indkørslen til området, hvor der i øjeblikket er en hæk, da de mener, at plankværk vil kunne reducere støjen fra trafikken til og fra de nye boliger. Endvidere ønsker de en opmåling og afsætning af skel mod deres ejendom og denne udgift ikke kommer dem til økonomiske gene.



Byrådets vurdering:

Det vurderes på baggrund af den begrænsede trafik til og fra udstykningsområdet, at der ikke forventes væsentlige støjproblemer for ejendommen Brendstrupvej 26. Opsætning af et tæt hegn vurderes ikke at medføre nævneværdig reduktion af bilstøj. Kommuneplantillæg omfatter som regel ikke en detaljeret regulering af hæk/hegn, bebyggelsens placering på grunden, materialevalg m.m. der som regel fastlægges i en lokalplan.

Afledte justeringer:

Ingen justering i kommuneplantillægget.

Tinglyst deklaration

Linda og Michael Dahlerup Hansen gør opmærksom på en deklaration, tinglyst den 7. november 1973. De er, som grundejere påtaleberettigede. Endvidere er Varde Kommune påtaleberettiget.

Deklarationen bestemmer, at den østligste del af matr. nr. 142^{ak} Varde Markjorder, hvor der påtænkes byggeri, ikke kan bebygges uden tilladelse fra ejerne af matr. nr. 142^{ap} Varde Markjorder (*Linda og Michael Dahlerup Hansen*). Desuden skal ejerne godkende udformningen af terrænformen, hegnet i skel mellem parcellerne og parcellens anvendelse.

Efter forhandlinger er der endnu ikke fundet en løsning der kan tilfredsstille begge parter og de henviser derfor til deres ret til ikke at give tilladelse til bebyggelse på den østligste del af grunden. *Bygherre Bertelsen & Larsen* har indsendt mail hvor de beskriver vanskeligheder med at finde en aftale om ophævelse af deklarationen. De spørger derfor om byrådet er indstillet på at lave en lokalplan for området. Med en lokalplan kan man ophæve deklarationen uden tiltrædelse fra påtaleberettigede.

Byrådets vurdering:

Aftale om eventuel ophævelse af den tinglyste deklaration forudsættes aftalt parterne indbyrdes og er kommunen uvedkommende. Såfremt der ikke kan findes en løsning på aflysning af deklarationen vurderes, at der vil kunne opføres 4 rækkehuse på grunden.

Afledte justeringer:

Ingen afledte justeringer.

