

Sendt pr. mail teknikogmiljo@varde.dk

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

BYGGESAG - PARTSHØRING - NORDVEJ 63C, 6853 VEJERS STRAND

Som advokat for Steen Risbjerg Hansen, Vejers Havvej 12, 6863 Vejers Strand er jeg blevet bedt om at besvare kommunens partshøringsskrivelse af 6. november d.å.

Som bekendt er der tale om en fornyet partshøring med baggrund i, at projektet på Nordvej 63C nu er blevet tilrettet/nedskaleret.

Det oprindelige projekt, overfor hvilket min klient også havde indsigelser, er nu tilrettet, således

at arealet af det påtænkte sommerhus er blevet reduceret fra ca. 200 m² til ca. 184 m²,

at den overdækkede terrasse er blevet reduceret fra ca. 35 m² til ca. 16 m², og

at omfanget af terrænregulering er nedbragt, således der nu ønskes en terrænregulering foretaget på op til 1,4 m.

Som bekendt afviste udvalget for Plan og Teknik den 18. november 2016 at meddele dispensation blandt andet under hensyntagen til,

at byggeriet ikke i en tilstrækkelig grad er forsøgt tilpasset det omkringliggende terræn, og

at der ved meddelelse af dispensation kan være risiko for, at sagen kan danne præcedens.

Allerede i forbindelse med min klients oprindelige indsigelse mod, at der blev meddelt dispensation (min skrivelse af 16. september 2016, hvilken kopi vedlægges), var det min klients opfattelse, at man ikke af det dengang udarbejdede tegningsmateriale fik et fulgyldigt billede af de betydelige ændringer projektet medfører.

Dette gør sig stadig gældende, også i relation til det nu reducerede projekt.

Jeg skal derfor på vegne min klient (igen) opfordre til, at der pålægges bygherre at udarbejde visualisering over projektet, således man derved får et bedre og mere dækkende billede af projektet og projektets indflydelse på området.

Besigtiger man forholdene på stedet, er det min klients opfattelse, at indflydelsen vil være betydelig, også med den reducerede terrænregulering.

Herudover har min klient noteret sig, at der ikke i relation til tilrettelæggelse af byggeprojektet er sket væsentlige ændringer.

Bygherre ønsker fortsat at etablere en byggevej på grunden, hvortil der er adgang fra den stikvej til Nordvej, som af min klient og min klients lejere benyttes som hovedadgang til min klients sommerhus beliggende Nordvej 63B.

Tilkørselsforholdene under byggeperioden er uændret i forhold til det, der blev fremsendt i den første dispensationsansøgning. Disse tilkørselsforhold vil for det første medføre ganske betydelige gener for de, der benytter min klients sommerhus, og for det andet vil tilkørselsforholdene i byggeperioden medføre, at den garage min klient har på stedet i realiteten vil blive uanvendelig. Jeg skal derfor opfordre til, at der i stedet (som minimum) pålægges ansøgeren at etablere adgangsforhold i byggefasen i det sydlige skel mod Nordvej, i stedet for som det fremgår af tegning nr. HP.01 i det vestlige skel ind mod min klients ejendom.

Det bemærkes, at de ændringer, er foretaget i forhold til den oprindelige ansøgning, er ganske beskedne. Der er alene sket en reducere af det påtænkte sommerhus' areal med 16 m², ligesom den overdækkede terrasse kun er reduceret med 19 m². Dette er efter min klients opfattelse ikke tilstrækkeligt. Projektet, også i den nye form, er al for indgribende i det åbne klitlandskab.

Slutteligt bemærkes, at den terrænregulering, der skal finde sted, nu reduceret til 1,4 m., stadig er en terrænregulering, der er 3 gange så høj, som den af lokalplanen tilladte. En så væsentlig overskridelse af de af lokalplanen fastsatte regler, er efter min klients opfattelse stadig alt for stor, og vil stadig i negativ grad påvirke klitlandskabet på stedet.

Risikoen for, at sagen kan danne præcedens, således at fremtidige projekter også kan kræve terrænreguleringer 3 gange så høj som det tilladte, er fortsat til stede, ganske som i forbindelse med første dispensationsansøgning.

Min klient protesterer således fortsat på det foreliggende grundlag mod, at der meddeles dispensation.

Vælger kommunen imidlertid at efterkomme ønsket om en visualisering og en ændring af adgangsforholdene i forbindelse med byggeprojektet, så vil min klient overveje sin stilling - alt efter hvad visualiseringen til sin tid måtte vise.

Fremtidig henvendelse vedrørende ovenstående bedes tilstillet undertegnede.

Venlig hilsen

Klaus K. Kjær
Advokat/Partner
kkk@dahllaw.dk
Dir. tlf. +45 88 91 89 26