

Resumé af indkomne bemærkninger til udkast til lokalplan 04.01.L02 for Boliger i Billum samt Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den foroffentlige høring af udkast til lokalplan 04.01.L02 for Boliger i Billum, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening (indkommet 24.11.2017)
2. Benny Eskildsen (indkommet 23.11.2017)

Vejanlæg

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening og Benny Eskildsen ønsker, at der på stamvejen etableres vejchikaner i asfalten inden bebyggelsen tages i brug.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at etablering af vejchikaner langs stamvejen kan give anledning til større genevirkning for områdets beboere, da vejen er forholdsvis kort. Såfremt stamvejen på sigt forlænges og tilsluttes Billumgårdevej, kan vejchikaner blive etableret, såfremt det vurderes hensigtsmæssigt for færdslen.

Afledte justeringer:

Ingen

Bebyggelsens ydre fremtræden

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening ønsker, at bebyggelse må opføres med ensidig taghældning ned til 10 grader i en etage.

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening ønsker, at tage kan udføres i mørke farver som brun, grå og sort i stedet for, at de kun må opføres med sorte tage, som det fremgår af lokalplanen.

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening ønsker, at vinduer, døre og garageporte kan udføres i træ, træ/alu eller plastik.

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening ønsker, at der i lokalplanen tilføjes, at vinduer i forbindelse med badeværelser gerne må være matteret.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at det fremgår af lokalplanen, at bebyggelse kan opføres med ensidig taghældning. For bebyggelse med ensidig taghældning sættes der i lokalplanen en maksimal byggehøjde på 6,5 meter.

Det er Byrådets vurdering, at tage skal holdes i farven sort for at skabe en helhed i lokalplanområdet. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med stor variation af taghældning og farvevalg på bygningernes facader og Byrådet vurderer derfor, at bestemmelserne om sorte tage skal fastholdes. Det er Byrådets vurdering, at træ- og træ/alu vinduer over tid patinere pænere end plastikvinduer, forudsat at de bliver vedligeholdt. Det vurderes, at vinduer, døre og garageporte af plastik ikke bør tillades i lokalplanområdet.

Det fremgår ikke af lokalplanens bestemmelser, at vinduer ikke må være matteret. Det er Byrådets vurdering, at der ikke bør tilføjes yderligere i lokalplanen i forhold til matterede vinduer.

Afledte justeringer:

Ingen

Beplantning

Benny Eskildsen ønsker, at beplantning langs stamvejen skal bestå af lave tætte buske og små træer, som ikke må kunne vokse ind i eksisterende læ beplantning. *Benny Eskildsen* og *Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening* ønsker, at der i lokalplanen fremgår, at frugttræer og buske ikke er tilladt langs stamvejen. *Benny Eskildsen* ønsker, at det ikke skal være tilladt at etablere picnicområde og legeplads, i delområde IV, på det grønne areal langs stamvejen.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen kan fraråde brugen af frugttræer og buske langs stamvejen med begrundelse i, at frugttræer og buskes har tilbøjelighed til at udvikle svampesygdomme, som kan spredes til de øvrige private haver. Dertil kan nedfalden frugt fra frugttræer og buske ligge på jorden længe og herved tiltrække bier og hvepse. Det er Byrådets vurdering, at et direkte forbud mod frugttræer og buske ikke skal skrives ind i lokalplanens bestemmelser, men at der i lokalplanen tilrådes ikke at plante frugttræer og buske.

Driften af det grønne areal langs stamvejen skal ske gennem fælles grundejerforening. Niveauet af driften kan ikke reguleres gennem en lokalplanens bestemmelser.

Det er Byrådets vurdering, at det ikke skal tillades at etablere picnic- eller legeområde på det grønne areal langs stamvejen i delområde IV da områdets børn i så fald skulle krydse stamvejen. Det kan dog tillades, at opsætte enkelte bænke uden bord på strækningen.

Afledte justeringer:

Ingen

Nedsivning

Benny Eskildsen mener, at jorden i lokalplanområdet indeholder meget ler, og de ønsker derfor, at der sikres afledningsmuligheder for overfladevandet.

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening ønsker, at der foretages en jordbundsundersøgelse, for at vurdere hvorvidt regnvand kan nedsives. Dertil ønsker *Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening*, at der ved evt. skybrud sikres, at regnvand kan ledes hurtigt væk.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at det ikke er nødvendigt at foretage yderligere foranstaltninger til at sikre afledningsmuligheder, da lokalplanområdet er planlagt separatkloakeret.

Det er Byrådets vurdering, at eventuelle LAR-løsninger i lokalplanområdet vil kræve forudgående jordbundsundersøgelse for at fastslå nedsivningsevnen i området. Jordbundsundersøgelser skal ske i forbindelse med aktuelle etableringsprojekter af LAR-anlæg efter tilladelse fra Varde Kommune.

Afledte justeringer:

Ingen

Øvrigt

Benny Eskildsen ønsker, at belysning er dækket, så den ikke kan ses direkte. *Benny Eskildsen* mener, at belysningsarmatur bør være meget lave, så de kun oplyser gade og sti.

Walther B. Sørensen på vegne af Billum Sogneforening ønsker, at der ikke etableres yderligere byggefelter end dem som fremgår i delområde I og II i lokalplanen.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at belysningsarmatur ikke bør overstige fire meter. Da delområde III er et opholds- og legeområde, er det vigtigt, at arealet er tilstrækkeligt oplyst for at sikre trafiksikkerheden i området. Lokalplanen beskriver, at belysning skal være afskærmet og nedadrettet af landskabelige hensyn. Byrådet vurderer, at der ikke bør tilføjes yderligere begrænsninger for belysning i området. Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen ikke giver mulighed for opførelse af bebyggelse i andre delområder end delområde I og II.

Afledte justeringer:

Ingen

