



Advokatfirmaet  
**Vogel & Gammelby**

Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Att. Birthe Møller

Vestergade 1  
Postboks 100  
6800 Varde

Tlf: 7522 0011  
Fax: 7522 0669

Bank: Sydbank A/S  
7700 0421719  
CVR: 35712518

Søren Dueholm (H)  
Birgit Østergaard Nielsen (H)

Poul Winther Andersen (H)  
Trine Jensen

### **Høring vedr. Luddalsvej 29A, 6800 Varde**

Jeg skal herved indgive hørings svar/indsigelse vedr. Luddalsvej 29a, 6800 Varde på vegne af Søren Erichsen, Pia Nørgård Erichsen, Ejler Brink Tang, MES Holding II ApS, Lone Mau Thomsen og Jesper Helveg Thomsen, der ejer ejendommene beliggende Luddalsvej 25, 27, 29B, 29C og 31.

Det fremgår af det reviderede forslag, at der ansøges om dispensation til at opføre 3 tæt-lav boliger på ejendommen Luddalsvej 29A.

Det fremgår af lokalplanen, at formålet med lokalplanen er at opføre 3 boliger med en attraktiv beliggenhed med udsigt ud over Varde Ådal, dvs. én bolig på 29A, én bolig på 29B og én bolig på 29C. Forslaget strider således mod formålet med lokalplanen, idet man nu agter at opføre flere boliger end tiltænkt i lokalplanen og området derved vil miste sin attraktive karakter, idet boligerne vil komme til at ligge meget tættere end tiltænkt i lokalplanen.

Udover tætheden er mine klienter bl.a. bekymrede for de trafikale forhold, hvis projektet gennemføres, herunder parkeringsforholdene, idet der ikke er mulighed for gæsteparkering på så små grunde. Gæster vil derfor ikke have andre muligheder end at parkere på de omkringliggende veje, der ikke dimensioneret hertil, hvilke vil være til stor gene for ejerne af de eksisterende ejendomme.

Med en bebyggelse i 7,5 meters højde og tagterrasser på tagene af garagerne frygter mine klienter, at projektet vil ødelægge den uforstyrrelse, der er på de omkringliggende grunde, særligt hvis der senere opføres ejendomme på Luddalsvej 29B og 29C. Luddalsvej 29A ligger højere i terrænet end Luddalsvej 29B og 29C og tagterrasserne vil, så vidt jeg kan se, have udsigt direkte ned over grundene Luddalsvej 29B, 29C, ned til haven på Luddalsvej 31 og direkte ind i huset på Luddalsvej 27.

Der er fortsat 8 ubebyggede grunde i området og hvis der gives dispensation til at opføre 3 boliger på Luddalsvej 29A, vil andre købere og/eller beboere forvente, at en dispensation vil danne præcedens for fremtidig byggeri på Luddalsvej.

3. juli 2018

**Sagsnr.: 16-56446**

**Sekretær:**

**Doris Skinnerup**

**Tlf: 7611 0031**

**Mail: ds@advovest.dk**

Kommunen må derfor forvente, at der vil komme ansøgninger om opførelse af flere boliger på de øvrige ubebyggede grunde også, hvilket kun vil forværre de problemer, der er beskrevet ovenfor.

De nuværende boliger er opført med en lang række restriktioner og det vil derfor undre, hvis der pludselig gives tilladelse til at dispensere fra nogle af restriktionerne i lokalplanen, særligt henset til, at restriktionerne skyldes, at bebyggelsen skal tilpasses naturen i området, hvor der bl.a. er et internationalt beskyttelsesområde, som der naturligvis skal værnes om, f.eks. ved ikke at bygge for tæt i området.

Mine klienter ønsker derfor ikke, at der gives dispensation til at fravige lokalplanen og det er da også min opfattelse, at Varde Kommune ikke har hjemmel til at dispensere fra lokalplanen som ønsket, idet dispensationen vil være i strid med principperne i lokalplanen.

Med venlig hilsen

Trine Jensen  
tj@advovest.dk