

Dato	12.04.2018
Dok.nr.	
Sagsnr.	15/6837
Ref.	

## **Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til tillæg 07 til Kommuneplan 2017 og Forslag til lokalplan 05.01.L09 for område øst for Kirkevej i Blåvand samt udkast til Byrådets vurdering af disse**

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til tillæg 07 til Kommuneplan 2017 og Forslag til lokalplan 05.01.L09, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Banedanmark, ingen bemærkninger til tillæg 07 (indkommet 21.12.2018)
2. Banedanmark, ingen bemærkninger til lokalplan 05.01.L09 (indkommet 21.12.2018)
3. Brian Ørnskov (indkommet 09.01.2018)
4. Brian Ørnskov, samme som høringssvar 3 (indkommet 12.01.2018)
5. Birthe og Christian Karsten Sauer (indkommet 18.01.2018)
6. Birgitte Moltke (indkommet 08.02.2018)
7. Ribe Stift (indkommet 07.01.2018)
8. Uffe og Marianne Holm (indkommet 11.02.2018)
9. Preben Egegaard Nielsen og Heidi Nielsen (indkommet 11.02.2018)
10. Karen Johansson (indkommet 11.02.2018)
11. Søren Bjerre og Karin Kristiansen (indkommet 11.02.2018)
12. Jens Johansen (indkommet 11.02.2018)
13. Preben og Heidi Nielsen (indkommet 12.02.2018)
14. Jørgen Thomsen (indkommet 12.02.2018)
15. Lise Thøisen (indkommet 13.02.2018)
16. Connie Verndrup (indkommet 13.02.2018)
17. Blåvand Grundejerforening (indkommet 12.02.2018)
18. Hans Ole Skovsgaard (indkommet 14.02.2018)
19. Bente Werenberg (indkommet 14.02.2018)
20. Lisbeth Grønberg (indkommet 14.02.2018)
21. Anners Dahl (indkommet 15.01.2018)

## Trafik

*Brian Ørnskov; Birthe og Christian Karsten Sauer og Lise Thøisen* mener, at Varde Kommune bør finde en løsning for de trafikale problemer i Blåvand, og at de fremlagte planer for byggeri i Blåvand kun vil øge problemet.

*Brian Ørnskov* foreslår, at kommunen bør arbejde for, at få åbnet vejen på militærområdet nord for Blåvand for offentligheden, så dele af trafikken kan køre uden om Blåvand by.

*Birthe og Christian Karsten Sauer* mener ikke, at lokalplanen er retvisende i sin vurdering af, at trafikken til butikken ikke vil belaste Blåvand bymidte med gennemkørende trafik. *Birthe og Christian Karsten Sauer* påpeger, at kunder og turister, som kommer fra andre byer og turistdestinationer, naturligt vil køre igennem byen til stranden. *Birthe og Christian Karsten Sauer* påpeger, at ved placeringen af en ny indkøbsmulighed vil turister køre mere frem og tilbage gennem byen, som det kan ses ved eksisterende udlejningshuse, som er placeret midt i byen. *Jens Johansen* foreslår, at alle udlejningsbureauer bør flyttes uden for Blåvand by ved eksempelvis en parkeringsplads for derigennem at mindske trafikken gennem Blåvand by.

*Brian Ørnskov; Søren Bjerre og Karin Kristiansen; Hans Skovgaard og Peter Jepsen på vegne af Blåvand Grundejerforening* påpeger, at eksisterende forhold i Blåvand er kaotiske for både fodgængere, cyklister, bilister og leverandører til butikker, hvilket lokalplanen kun vil forværre.

*Uffe og Marianne Holm* mener, at der ikke bør planlægges for mere byggeri i Blåvand, før at der er bevilget penge og sket fysiske ændringer for at løse problemerne omkring infrastrukturen i Blåvand.

*Jens Johansen* mener, at parkeringsforholdene i Blåvand ikke er tilstrækkelige, og han foreslår, at der skal planlægges flere p-pladser på øst- og sydsiden af den gamle Brugsbygning.

*Brian Ørnskov; Birthe og Christian Karsten Sauer; Jens Johansen; Bente Werenberg; Uffe og Marianne Holm; Søren Bjerre og Karin Kristiansen og Peter Jepsen på vegne af Blåvand Grundejerforening* foreslår, at der i krydset ved Blåvandvej/Hvidbjerg Strandvej laves en rundkørsel, lyskryds eller en svingbane. De påpeger, at Blåvand i sommersæsonen er præget af store kødannelser særligt ved krydset Blåvandvej/Hvidbjerg Strandvej.

*Brian Ørnskov* påpeger, at planen udlægger Horns Bjerge til centerområde, og han ønsker at vide, hvordan disse planer hænger sammen med trafikplanen? *Brian Ørnskov* ønsker at vide, om der planmæssigt også er taget højde for trafikken fra øvrige projekter, som der planlægges for i Blåvand.

*Birthe og Christian Karsten Sauer* mener ikke, at lokalplanen behandler de trafikale problemer. *John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* ønsker at vide, hvordan problemerne omkring infrastrukturen i krydset ved Hvidbjerg Strandvej og Blåvandvej bliver løst?

*Birthe og Christian Karsten Sauer* påpeger, at den smalle sti fra Blåvand Kro og ud til Blåvand Fyr ikke er tilstrækkelig bred til at betjene både gående og cyklister, hvilket medvirker til stor irritation for turister og faste beboere. Trængsel på stien bevirker, at cyklister ofte kører ude på den smalle trafikerede vej. *Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at samme problematik er tilsvarende på Hvidbjerg Strandvej, hvor de mener, at den tænkte promenade ikke vil løse

problemet med de bløde trafikanter. *Birthe og Christian Karsten Sauer* mener ikke, at Varde Kommune på det grundlag kan reklamere med at være Cykelkommune nr. 1.

### **Byrådets vurdering:**

I flere hørings svar gives der udtryk for utilfredshed med trafikafviklingen i Blåvand by – særligt i højsæsonen. Varde Kommune foretog i forbindelse med miljøvurderingen af planerne for Blåvand Kyst en trafikanalyse, som blev udarbejdet af et uafhængigt rådgivningsfirma. Trafikanalysen konkluderede, at trafikken i den nuværende situation overordnet set afvikles tilfredsstillende i spidstimerne i højsæsonen. Den største belastning opstår på Blåvandvej gennem den centrale del af byen, hvor trafikken glider langsomt i spidsbelastningsperioderne. Undersøgelsen af trafikafviklingen i krydset Blåvandvej / Hvidbjerg Strandvej viste endvidere, at ventetiden ved udkørslen fra Hvidbjerg Strandvej til Blåvandvej i spidstimerne ligger indenfor det acceptable med den nuværende trafikbelastning.

Varde Kommune følger udviklingen med trafiktællinger og har tidligere besluttet, at der iværksættes et eller flere af de afhjælpningstiltag, der er nævnt i miljørapporten, hvis trafikbelastningen øges med op til 25 %:

- Parkeringsvejvisning
- Varierede tidspunkter for nøgleudlevering til sommerhuse/nøglebokse
- Kanalisering af Hvidbjerg Strandvej ved Blåvandvej

Byrådet vedtog i forbindelse med vedtagelsen af Blåvand Kyst projektet, at der skal udarbejdes en plan for bedre trafikafvikling i Blåvand. Arbejdet er igangsat, og Varde Kommune vil i den forbindelse vurdere de bemærkninger og forslag, der her er indkommet.

Den kombinerede cykel/gangsti på strækningen mellem Blåvand Kro og ud til Blåvand Fyr er ikke en del af lokalplanområdet, og den kan som følge heraf ikke reguleres gennem lokalplanens bestemmelser. Byrådet vurderer, at trafikforholdene mellem bilister og bløde trafikanter på strækningen langs Hvidbjerg Strandvej afvikles på acceptabel vis, og at der ikke på nuværende tidspunkt er behov for en udvidelse af stien.

Med forslaget til lokalplanen udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50m<sup>2</sup> erhvervsareal. Byrådet vurderer, at de udlagte parkeringspladser ved detailhandlen og den nye promenade langs Blåvandvej kan være incitament for turister og andre besøgende til at udforske dele af Blåvand by til fods. Byrådet vurderer, at der i lokalplanen ikke er behov for at stille strengere krav til mindste antal af parkeringspladser pr. 50m<sup>2</sup>.

### **Afledte justeringer:**

Bemærkningerne for trafik bliver medtaget i det igangsatte arbejde med en trafikplan.

## **Boder og pavilloner**

*Brian Ørnskov* påpeger, at lokalplanen giver mulighed for boder og pavilloner, hvilket han ikke mener, stemmer overens med den politik man har ført de sidste 5 år i Blåvand. *Brian Ørnskov* mener ikke, at boder og pavilloner er tilladt, og at der er lavet en aftale derom med Handels- og Erhvervsforeningen i Blåvand.

### **Byrådets vurdering:**

Varde Kommune påbegyndte i 2014 en forsøgsordning med at regulere antallet og placeringen af salgsvogne i Blåvand. Vurderingen var, at op til 4 samtidigt opstillede salgsheder i Blåvand by ville medvirke til at skabe et varieret og harmonisk centerområde, der betjente både helårsbebyggelse og den omkringliggende sommerhusbebyggelse, under forudsætning af, at disse var spredt jævnt over hele centerområdet.

Vurderingen var ligeledes, at ugentlige markedsdage eller årlige markedsdage ville kunne tillades, hvis de efter en individuel vurdering ikke vurderedes at være til unødigt og længerevarende gene for parkeringsforhold eller den almindelige detailhandel.

Det er byrådets vurdering, at denne forsøgsordning har fungeret godt, da det ikke har været nødvendigt at ændre i ordningens principper.

Formålet med punkt 8.1.4 i lokalplanen har været klart at tilkendegive, at kommunen forbeholder sig ret til at udarbejde et sæt regler som de ovenfor nævnte.

Det er derfor byrådets vurdering, at lokalplanen ikke er i uoverensstemmelse med den forsøgsordning, der blev udarbejdet i 2013 og trådte i kraft i 2014 efter dialog med borgere, grundejerforeninger og Blåvand-Ho Handels- & Erhvervsforening. Ligeledes sikrer lokalplanen, at der er mulighed for at tilpasse sig kundebehov og den løbende udvikling i detailhandlen i Blåvand.

### **Afledte justeringer:**

Ingen

## **Bruttoetageareal for detailhandel i Blåvand**

*Uffe og Marianne Holm* mener, at ramme for bruttoetageareal for detailhandel i Blåvand maksimalt bør sættes til 21.000m<sup>2</sup>.

*Bente Werenberg og Karen Johansson* mener ikke, at bruttoetagearealet til butikker bør hæves før, at det kan sikres, at butikstilvæksten bedre kan følge med den øvrige udvikling i Blåvand.

### **Byrådets vurdering:**

Et stærkt handelsmiljø i Blåvand er en vigtig del af kommunens turismepolitik. Det er derfor afgørende, at den samlede butiksramme ikke bliver en begrænsende faktor for butiksudviklingen.

Det er Byrådets vurdering at ved at sænke rammen for bruttoetagearealet til maks. 21.000 m<sup>2</sup>, vil det begrænse den fremtidige udvikling i Blåvand. Det er Byrådets vurdering, at rammen på maks. 28.000 m<sup>2</sup> sikrer udviklingen af både nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.

Den trafik, der vil komme, som følge af lokalplanen, vil blive indregnet i forudsætningerne for det igangsatte arbejde med en trafikplan.

### **Afledte justeringer:**

Ingen

### **Butiksstørrelse og tomme bygninger**

*Brian Ørnskov* ønsker, at maksimumstørrelsen for udvalgsvarebutikker i rammeområde 05.01.C01 hæves til 3.000m<sup>2</sup> som kommuneplantillæg 07 tillader for rammeområderne 05.01.C02-C05.

*Uffe og Marianne Holm* og *Lise Thøisen* mener, at butikker på 3.000 m<sup>2</sup>, ikke passer ind i bymiljøet i Blåvand.

*Birthe og Christian Karsten Sauer* efterspørger den planmæssige begrundelse og argumentation for behovet for flere og større butikker i Blåvand, som de ikke mener fremgår af lokalplanen.

*Brian Ørnskov* ønsker at vide, om der er taget højde for, hvad der skal ske med bygningen såfremt Stoltz' 3.000m<sup>2</sup> store bygning går konkurs? Vil det blive en discount forretning eller et bowlingcenter, med en bygningsmasse, der ikke kan lejes ud?

*Søren Bjerre og Karin Kristiansen; Hans Skovsgaard; Peter Jepsen på vegne af Blåvand Grundejerforening* er imod planforslaget, der muliggør etableringen af 4.900m<sup>2</sup> butik på hjørnet mellem Hvidbjerg Strandvej og Blåvandvej, da infrastrukturen i Blåvand ikke kan håndtere etableringen af flere butikker.

*Karen Johansson* mener, at Varde Kommune skal satse mere på de små butikker og styrke oplevelsen af indkøbsmiljøet i stedet for at placere et stort varehus, der vil udkonkurrere de mindre butikker, og derigennem give flere tomme bygninger i Blåvand.

*Lise Thøisen* mener, at butikshandel er faldende, og at den med tiden vil blive overtaget af den stigende nethandel. Hun henviser til kortlægning udført af Institut for Centerplanlægning, der fremlægger, at om 10 år vil der kun være 30 handelsbyer tilbage, og *Lise Johansson* mener ikke, at Blåvand vil være en af dem.

*Birthe og Christian Karsten Sauer* og *Hans Skovsgaard* påpeger, at mange butikker i Blåvand står tomme.

*Uffe og Marianne Holm* henviser til Erik Buhls udtalelse til Jyske Vestkysten Business syd den 28.01.2018, hvor han omtalte de eksisterende tomme bygninger i Blåvand som en "øje bæ".

*Uffe og Marianne Holm* ønsker, at Pro-Varde, som en del af Varde Kommune, bør lave en marketingsundersøgelse, som den der blev udarbejdet i 2017 for turisme, for at klarlægge, om der er et behov for et indkøbscenter i Blåvand, hvilket *Uffe og Marianne Holm; Lise Thøisen; Karen Johansson* og *Connie Vendrup* ikke mener, at der er.

*Lise Thøisen og Connie Vendrup mener ikke, at tyske turister vil finde et tysk varehus interessant, når de i deres ferie besøger Blåvand. Lise Thøisen mener ikke, at turister, der har været i Blåvand for at besøge Tirpitz, vil køre forbi et varehus som det næste stop. Lise Thøisen mener i stedet, at fokus bør være på, at udnytte Brugsens bygninger, som står tomme.*

### **Byrådets vurdering:**

Lokalplanen ligger indenfor bymidteafgrænsningen for butikker i Blåvand men i periferien af midtbyen af Blåvand. I Planloven fastsættes butiksstørrelsen i bymidter for dagligvarebutikker til maks. 5.000 m<sup>2</sup>, og for udvalgsvarebutikker er størrelsen ubegrænset. Byrådet vurderer, at lokalplanen, som fastsætter maks. størrelse for dagligvarebutik til 3.500 m<sup>2</sup> og 3.000 m<sup>2</sup> for detailhandel, er medvirkende til at sætte et afbalanceret niveau for butiksstørrelserne, uden at udnytte Planlovens rammer fuldt ud.

Det er Byrådets vurdering, at etablering af enkelte større butikker i Blåvand vil bidrage til at øge den samlede butiksomsætning. Meget store udvalgsvarebutikker adskiller sig dog markant fra hovedparten af butikkerne i Blåvand, og det vurderes derfor, at sådanne butikker kun kan tillades i periferien af bymidten. Hermed vil butikkerne bidrage til at gøre handelsgaden længere og med varierede indkøbsmuligheder. Byrådet vurderer derfor, at maksimumstørrelsen for udvalgsvarebutikker i rammeområde 05.01.C01 ikke bør hæves til 3.000 m<sup>2</sup>, da rammeområdet udgør den centrale del af bymidten i Blåvand.

I Lise Thøisen henviser i indkomne bemærkning til den stigende udvikling indenfor nethandel, som er sket indenfor de senere år. Byrådet vurderer, at det nuværende antal af besøgende, turister og fastboende i Blåvand fortsat vil efterspørge både udvalgsvare- og dagligvarebutikker. Det er Byrådets vurdering, at den stigende udvikling indenfor nethandel ikke skal bremse udviklingsmulighederne for eksisterende og nye butikker i Blåvand.

Handelsmønstrer i turistbyer er netop karakteriseret ved, at besøg i fysiske butikker er en del af ferieoplevelsen.

Såfremt bygninger på grunden vil stå tomme, vil den fremtidige anvendelse af bygningerne fortsat skulle overholde bestemmelserne i lokalplanens § 3, som fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål i form af butikker, liberalt erhverv, tankstation og servicefunktioner i tilknytning til turisterhvervet.

Af lokalplanen fremgår det, at den tidligere dagligvareforretning, som ligger tom indenfor lokalplanområdet er utidssvarende for dagligvareforretninger i dag, og der tillades derfor en større butik med en tidssvarende dimensionering. Byrådet vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med den vedtaget udviklingsplan for området og vil skabe mere aktivitet og liv til et område, der i dag henligger uden en overordnet styring.

I de seneste år har Blåvand årligt haft et stigende antal af besøgende, hvilket medføre, at antallet af potentielle kunder også er stigende. Byrådet vurderer, at der er kundegrundlag for etableringen af butik indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen kan dog ikke stille krav til, hvilken type af butikskæde, som kan tillades i lokalplanområdet. At det på nuværende tidspunkt er en tysk butikskæde, der ønsker at etablere sig på arealet, kan ikke reguleres gennem lokalplanens bestemmelser.

## **Afledte justeringer:**

Ingen

### **Markering af indgangen til Blåvand og forskønnelse af området**

*Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at det er nødvendigt og et stort plus for byen, hvis ankomstområdet til Blåvand bliver forbedret og forskønnet.

*Birthe og Christian Karsten Sauer* mener dog ikke, at forskønnelsen af ankomsten til Blåvand vil blive opnået ved etableringen af en massiv forretningsbygning i tegl og beton. *Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at de husfacader, som fremgår af lokalplanen, giver det modsatte indtryk, end et spændende og imødekomne ankomstområde, som man ønsker. *Birthe og Christian Karsten Sauer* mener ikke, at lokalplanen opfylder sit eget formål om forskønnelse af ankomstvejen til Blåvand, men mener i stedet, at lokalplanen på sigt vil gøre Blåvand til en mindre attraktiv turistdestination på Vestkysten.

*Birthe og Christian Karsten Sauer* foreslår, at området i stedet udlægges til et indbydende naturområde med sand, klit og naturlig plantevækst hvor der er indarbejdet gangstier, siddeoaser og med gode cykelmuligheder til og fra arealet.

*Karen Johansson* mener, at politikerne bør holde sig for øje, at det er naturen, der er det attraktive i Blåvand.

*Jørgen Thomsen* mener ikke, at store sammenhængende facader i stål, glas, sten og beton vil passe ind i områdets karakter som landsby og fritidsområde. *Jørgen Thomsen* mener, at lokalplanen er i modstrid med udviklingsplanen for Blåvand, der planlægger en levende bymidte med naturlig atmosfære. *Jørgen Thomsen* mener, at der i lokalplanen bør slettes ordet bymæssigt og erstatte dette med landsbymæssigt, for derefter at tilrette øvrige bestemmelser i lokalplanen, så det er den landsbymæssige karakter, som bliver fremtrædende.

### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen vil give mere liv og opholdsmuligheder til området ved at forlænge eksisterende handelsstrøg og at planen er i overensstemmelse med den vedtagne udviklingsplan.

Krydset ved Hvidbjerg Strandvej og Blåvandvej ligger i dag som et åbent areal med to beboelsesejendomme og en tidligere dagligvareforretning, som ikke længere er i brug. Lokalplanen giver mulighed for, at eksisterende bebyggelse kan nedrives, og at der i stedet kan opføre ny bebyggelse, der i valget af materialer er inspireret af bebyggelsen i Blåvand bymidte. Den nye bebyggelse vil blive opført med sammenhængende gavlbegyggelse, der vil afspejle bebyggelse på den modsatte side af Blåvandvej, som ligeledes er opført som sammenhængende gavlbegyggelse. Lokalplanen forlænger handelsstrøget ved etableringen af promenade og torvemiljø, der indrettes med bl.a. siddemuligheder og plantebede. Lokalplanområdet sydlige del fremstår i dag med naturpræg, og vil det også fremadrettet, med mulighed for etablering af en naturlegeplads på arealet.

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen er tilpasset det eksisterende bymæssige miljø i Blåvand i valget af materialer og bygningsfacadens fremtoning.

Det er Byrådets vurdering, at Blåvand må betragtes som en by, da Blåvand har et stort serviceudbud og handelsliv. Dertil ligger store dele af Blåvand i byzone, hvorfor byen må betragtes som havende en bymæssig karakter og ikke en landsbymæssig karakter.

### **Afledte justeringer:**

Ingen

### **Turismetilstrømning og overbebyggelse**

*Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at store udlejningshuse, Tirpitz og det kommende hotelbyggeri ved Hvidbjerg Strand og Hafniagrunden er medvirkende til at øge turisttilstrømningen og derigennem ødelægge naturområderne og skabe trafikalt kaos. *Birthe og Christian Karsten Sauer* påpeger, at de sidste strandnære naturområder i Blåvand er ved at forsvinde og derigennem også charmen ved Blåvand. *Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at et af de store problemer i Blåvand er mængden af turister.

*Karen Johansson* mener, at der burde sættes på at styrke naturen og naturoplevelser, i stedet for at planlægge for mere bebyggelse i Blåvand.

*Karen Johansson* mener, at der med de sidste års byggeri i Blåvand ikke længere muligt for at finde ro og fordybelse i Blåvand, da det er en folkevandring, der møder en på stranden selv i vintersæsonen. *Brian Ørnskov, Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at Blåvand inden for de sidste 5 år har mødt en stor byggetilvækst, hvor hver en plet er blevet inddraget. *Birthe og Christian Karsten Sauer* mener, at et af de store problemer i Blåvand er overbebyggelse.

*Karen Johansson* mener, at de seneste års byggeri i Blåvand er foregået ukontrolleret og mangler en overordnet styring. Hun efterspørger derfor en samlet plan for at sikre udviklingen af Blåvand.

*Karen Johansson* mener, at annoncering på tyske netsider og den nyåbnede Tirpitz medvirker til en ukontrolleret turisttilstrømning, hvor der ikke er nogen overordnet plan.

*Karen Johansson* ønsker, at Varde Kommune skal standse etableringen af store udlejningssommerhuse og bremse den massive vinterudlejning, da den slider på det følsomme natur/miljø.

### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets ønske, at Varde Kommune også i fremtiden skal være Danmarks førende kystdestination i forhold til turismen. Blåvand har de seneste år mødt stor interesse fra turister, sommerhuskøbere, erhvervsdrivende og bygherre. Den store interesse har medført, at Blåvand har været flittigt besøgt. Når man henser til idealmodellen af en helårsdestination indenfor kystferie, er Blåvand det, der kommer nærmest på i Danmark. Der er gennem udviklingsplaner, en områdeplan og en trafikanalyse over de senere år arbejdet med en skånsom og lokalt forankret tilgang til udvikling af Blåvand.



## **Afledte justeringer:**

Ingen

## **Busholdeplads**

*Birthe og Christian Karsten Sauer* påpeger, at busdriften for nogle år siden ændrede endestation fra Blåvand Kro til at skulle placeres ved Hvidbjerg Strandvej, ca. hvor den nye udkørsel fra Stoltz er placeret. *Birthe og Christian Karsten Sauer* påpeger, at der i planmaterialet ikke er angivet hverken busholdested eller buslomme. *Birthe og Christian Karsten Sauer* ønsker, at busholdestedet ved Hvidbjerg Strandvej fastholdes ved placeringen på Hvidbjerg Strandvej.

## **Byrådets vurdering:**

I forbindelse med den offentlige høring blev Forvaltningen opmærksom på, at bestemmelserne vedrørende busholdeplads ved Hvidbjerg Strandvej, som fremgik af et tidligere lokalplanforslag, ikke fremgik af det nye lokalplanforslag. Det er Byrådets vurdering, at der fortsat skal være mulighed for etablering af buskur med cykelstativ ud mod Hvidbjerg Strandvej.

## **Afledte justeringer:**

I lokalplanens § 3 tilføjes pkt. 3.4: "*Der reserveres et areal til buskur med tilhørende cykelstativ, som vist på kortbilag 3*".

Dertil tilføjes der til pkt. 6.2.1: "*Derudover må der etableres et buskur med tilhørende cykelstativ inden for det på kortbilag 3 markeret område til buskur*".

På Kortbilag 3 er et mindre området blevet markeret, som værende reserveret til buskur med tilhørende cykelstativ.

## **Støj**

*John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* ønsker, at der tages hensyn til eventuelle støjgener, der måtte komme i forbindelse med byggeri, varelevering og hverdagens drift fra varehuset og mod ejendommen Hvidbjerg Strandvej nr. 24. *John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* ønsker, at al tungt trafik og varelevering lægges længst muligt væk fra ejendommen Hvidbjerg Strandvej 24.

*Preben og Heidi Nilsen* ønsker at vide præcist, hvor tæt det nye byggeri og p-pladser kommer på deres ejendom på Kirkevej 16, da deres ejendom ikke er indtegnet på kortbilagene *Preben og Heidi Nilsen* påpeger, at p-pladsen vil ligge meget tæt på deres ejendom Kirkevej 16, hvorved de vil blive generet af støj fra bilmotorer og smækkende bildøre. Placeringen af byggeri skal ske indenfor byggefelter. Konkret placering sker først i forbindelse med en byggeansøgning.

### **Byrådets vurdering:**

Virksomheder indenfor lokalplanområdet skal overholde Miljøstyrelsens vejledende regler for støjgrænser i byzone, både ifm. vareindlevering, støj fra parkeringspladser og butikkens daglige drift.

Det er Byrådets vurdering, at bebyggelsen kan overholde Miljøstyrelsens støjgrænser i skel.

Såfremt støjgrænser ikke kan overholdes, skal virksomheden opsætte afskærmende foranstaltninger eller på anden vis sænke støjniveauet indenfor lokalplanområdet.

### **Afledte justeringer:**

Boligen Kirkevej 16 indtegnes i kortbilagene.

I afsnit om støjforhold tilføjes sætningen: "Lokalplanområdet ligger i centerområde *blandet bolig og erhverv*. Syd-øst for området ligger et boligområde. Nye butikker m.m. skal overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser".

### **Legeplads og natursti**

*John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* ønsker at vide, hvem der skal stå for anlæggelse og driften af legepladsen, og hvordan udformningen af legepladsen vil blive? *John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* bemærker, at legepladsens udseende ikke fremgår af lokalplanen. *John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* ønsker, som beboere af ejendommen Hvidbjerg Strandvej 24, at blive inddraget i beslutningerne for legepladsens udformning og tilpasning til naturområdet. *John Moltke Kristensen, Anette Moltke Nielsen og Birgitte Moltke Christiansen* ønsker at vide, hvilke støjgener der kan forventes fra legepladsen.

Preben og Heidi Nilsen ønsker ikke, at der etableres sti, som tilsluttes Kirkevej, da stien vil ligge meget tæt på deres ejendom Kirkevej 16. *Preben og Heidi Nilsen* påpeger, at vejen ned til deres ejendom er en privat fællesvej, som de er forpligtigede til at holde, og mener derfor ikke, at der bør etableres offentlig sti fra butikken og frem til Kirkevej.

*Preben og Heidi Nilsen* påpeger, at den markerede legeplads vil ligge meget tæt på deres ejendom Kirkevej 16, hvor deres ejendom kun ligger 5 meter fra skel. *Preben og Heidi Nilsen* ønsker ikke, at legepladsen etableres, da de selv har terrasse mod syd og øst, og støjen fra legepladsen vil derfor blive en gene.

### **Byrådets vurdering:**

Lokalplanens § 8.2.2 giver kun mulighed for, at der kan opstilles legeredskaber og stiller ikke krav til at legeredskaberne skal opstilles, og der er endnu ikke et konkret projekt for udformning, anlæggelse eller drift af en legeplads.

Arealet til legeplads ligger i byzone og det må forventes, at der generelt kan forekomme støj i byområder. Det er ikke muligt at fastsætte støjgrænser for legepladser.

Den omtalte natursti er et projekt, der fremgår af områdeplanen for Blåvand vedtaget i 2015, og er indarbejdet i lokalplanen. Private fællesveje er som udgangspunkt ikke lukkede for offentlig færdsel. Skal der tilsluttes ny vejadgang eller stisystem skal vejejerne høres. En lokalplan kan dog ikke planlægge for arealanvendelse uden for lokalplanområdet. Den markerede natursti udenfor lokalplanområdet, bør derfor ikke fremgå af kortbilagene.

### **Afledte justeringer:**

Den markeret del af naturstien, som ligger uden for lokalplanens område, fjernes fra kortbilagene.

### **Tidligere udkast til lokalplan for arealet- autocamperplads**

*Uffe og Marianne Holm* påpeger, at der i områdeplanen for Blåvand fremgår, at "området er til alternativ overnatning" og et torvemiljø. Dertil påpeger *Uffe og Marianne Holm*, at Erik Buhl og Preben Friis Hauge på byrådsmødet den 3. maj 2016 bød ideen om en autocamperplads på arealet velkommen.

*Uffe og Marianne Holm* tilføjer, at en autocamperplads er en mangelvare i Blåvand, da autocampere holder på p-pladser i byen, ved stranden og på skoleveje og overnatter der, da de ikke ønsker at betale prisen, som en 5-stjernet campingplads koster.

*Uffe og Marianne Holm* ønsker, at borgmesteren bør tale sagen for placeringen af en autocamperplads på arealet med ministeren, som de mener blev gjort i tilfældet med Hafniagrunden.

*Uffe og Marianne Holm* mener, at det er for dårligt, at folk skal læse i avisen om at planerne for grunden, som lokalbefolkningen har støttet op omkring, er blevet ændret.

*Karen Johansson* ønsker, at Varde Kommune satser på camperfolket, der vil naturen, og indretter området til autocamperplads, som der tidligere var planen.

### **Byrådets vurdering:**

Der har i et tidligere lokalplanforslag været planlagt for etableringen af en autocamperplads på arealet.

Ejeren af arealet har imidlertid afhændet det til en investorer med andre planer. Da de nye planer også kunne rummes indenfor rammerne af den vedtaget udviklingsplan, har Varde Byråd imødekommet ønsket om udarbejdelse af en lokalplan med en større udvalgsvarebutik på arealet.

### **Afledte justeringer:**

Ingen

### **Værdigrundlag**

*Hans Skovgaard* mener ikke, at lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Varde Kommunes vision Vi i Naturen.

**Byrådets vurdering:**

Byområdet planlægges til bymæssige formål. Lokalplanen stiller ligeledes krav om naturindhold i form af det grønne område mod syd skal friholdes for bebyggelse og henligge som hedeareal. Lokalplanen stiller ligeledes krav om etablering af beplantningsbælte langs skelgrænser.

**Afledte justeringer:**

Ingen

**Øvrige bemærkninger**

*Anners Dahl* ønsker at vide, om det er muligt at udvide lokalplanafgrænsningen til også at gælde hans ejendom på Blåvandvej 33d, Blåvand, så denne kommer til at ligge i erhvervsområde. Anners Dahl har tidligere forespurgt, om han kunne etablere butik på hans ejendom, men fik afslag, da ejendommen er lokalplanlagt til boligformål.

I forbindelse med den offentlige høring, er forvaltningen blevet opmærksom på, at det i lokalplanen bør fremgå, at kørearealer skal indrettes, så der ikke forekommer bakning til og fra offentlig vej.

**Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at ejendommen Blåvandvej 33d, Blåvand, ikke optages som en del af den nye lokalplan, da ejendommen ikke grænser op til lokalplanens område.

Det er Byrådets vurdering, at bestemmelser omkring bakning til og fra offentlig vej skal indskrives i lokalplanen.

**Afledte justeringer:**

Under § 5 i lokalplanen tilføjes: "Kørearealer i området skal indrettes, så der ikke forekommer bakning til og fra offentlig vej.