

Hørings svar 1

Fra: Stine Hansen (STHA)
Til: [planogby](#)
Cc: [Dir-sek; Iben Marcus-Møller \(IMM\)](#)
Emne: Vedr. forslag til Lokalplan nr. 04.01.L02 - Boligområde i Billum
Dato: 8. marts 2018 09:42:45

Til Varde Kommune

Banedanmark har modtaget forslag til Lokalplan nr. 04.01.L02 - Boligområde i Billum.

Banedanmark har ingen bemærkninger til planen.

Med venlig hilsen

Stine Hansen

Skov- og Landskabsingeniør

Arealforvalter

Banedanmark

Teknik

Vejlevej 5

7000 Fredericia

M: 4186 4027

stha@bane.dk

www.banedanmark.dk

Fra: noreply@erst.dk [<mailto:noreply@erst.dk>]

Sendt: 7. marts 2018 20:52

Til: Banedanmark Post

Emne: Meddelelse om statusskift i plan i Plandata.dk

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 9404640

Kommune: Varde

Plantype: lokalplan

Planstatus: forslag

Plannummer: 04.01.L02

Plannavn: Boligområde i Billum

Forslagsdato: 06-03-2018

Startdato for høringsperiode: 09-03-2018

Slutdato for høringsperiode: 06-04-2018

Generel anvendelse: 11 - boligområde

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/20_9404640_1520451967512.pdf

Planen er sendt i forslag.

Hørings svar 2

Fra: Rune Brund
Til: [planogby](#)
Cc: vagnkirs@mail.dk
Emne: Lokalplan 04.01.L02, Varde Kommune
Dato: 13. april 2018 15:48:25

Til Varde Kommune
Vedr. Lokalplan 04.01.L02

På vegne af Kirsten og Vagn Andresen, Billumgårdevej 29, 6852 Billum, ejer af det i lokalplanen omfattede jord, fremsendes hermed hørings svar.

Vagn og Kirsten er positiv stemt overfor at bidrage til Billums fortsatte vækst som by, ved at lade en del af deres jord udstykke til boliger.

For at skabe de bedste betingelser for en succesfuld udstykning, som kan tiltrække ny Billumborgere og investorer, er det hensigtsmæssigt for alle, at lokalplanen tilgodeser muligheden for at etablere økonomiske, såvel som arkitektonisk attraktive boliger og udeområder.

For at dette er muligt, er det nødvendigt at lokalplanen imødegår områdets fordele og ulemper. Herunder er en opstilling over de punkter i lokalplanen, som vi mener bør ændres for at sikre en succesfuld udstykning, og mange nye Billumborgere:

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder:

Arkæologi Vestjylland, som har det arkæologiske ansvar for Varde Kommune, har lavet en udtalelse vedrørende arkæologiske fund på det udstykkede område. Der er lavet arkæologiske prøvegravninger tilbage i 2013, som viste, at der er omfattende arkæologiske levn i den vestlige del, mens ca. en fjerdedel af området mod sydøst er frigivet til byggeri. For at tage størst muligt hensyn til fortidsminderne på arealet mod vest, vil det derfor være hensigtsmæssigt at ændre kortgrundlaget (Jvf. kortbilag 4) for hele udstykningen, og evt. lægge de grønne arealer, hvor der er flest fortidsminder.

§ 4.2:

For at muliggøre etablering af flere "mindre" bygninger frem for få "store" og derved opnå en klar defineret overgang til det åbnelandskab ønskes grundstørrelsen sænket til min. 700 kvm.

§ 4.3:

For at muliggøre etablering af tæt-lav bebyggelse ønskes grundstørrelsen sænket til min. 400 kvm.

§ 5.1.4:

For at muliggøre etablering af tæt-lav bebyggelse ønskes antal af overkørsler ændret til maks. 1 stk. pr. bolig.

§ 5.2.1:

For at minimere krydsning af stamvej for gående trafik, ønskes antal af fortov ændret til, at der som minimum skal etableres fortov i de/den side der vender mod

bebyggelser.

§ 5.5.4:

Ved tæt-lav bebyggelse ønskes antal af p-pladser ændret til 1,0 plads på egen grund + 0,5 plads til fælles.

§ 6.1.2:

For at muliggøre etablering af mere attraktiv tæt-lav bebyggelse, ønskes der mulighed for at garage/carport bebyggelser samt boligbebyggelser kan sammenbygges over naboskel

§ 6.1.4:

For at muliggøre optimal placering af hus/have ift sollys, ønskes der præciseret at bygninger kan placeres frit på grunden så længe at § 6.1.3 overholdes.

§ 6.1.5:

Der ønskes indsat et ekstra punkt der beskriver forhold omkring tæt-lav bebyggelse jf. § 6.1.2 (samt bemærkninger til dette punkt).

§ 6.2.4:

For at muliggøre etablering af mere attraktiv tæt-lav bebyggelse, ønskes der mulighed for at der i forbindelse med opførelse af tæt-lav bebyggelse, gerne må etableres tagterrasser f.eks. i den strå tagflade, eller på flade garagetage.

§ 7.2.2:

For at muliggøre etablering af mere attraktiv tæt-lav bebyggelse, ønskes der mulighed for at udføre trempeltage.

§ 7.3.1:

For at sikre variation, bæredygtighed og samtidig skabe sammenhæng, ønskes træ og zink tilføjet.

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående, står undertegnet naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Rune Ager Brund

Indehaver

M: 2345 4387

E: rb@flipp-ark.dk

L: [linkedin](#)

A: Karupvej 6b, 8000 Aarhus C



FLIPP ARKITEKTER APS

cvr: 39464314



Høringssvar 3

Varde Kommune
Sendt pr. e-post til: planogby@varde.dk

Aktid. : 31047
Sagsbeh.: KFJ

Ribe, den 13. april 2018

Lokalplan 04.01.L02, Varde Kommune - høringssvar

Ribe Stift har gennem plansystemet modtaget forslag til lokalplan nr. 04.01.L02, der skal muliggøre etableringen af et boligområde i Billum.

Til brug for stiftsøvrighedens behandling af sagen har stiftet anmodet den kongelige bygningsinspektør om en udtalelse.

I sin udtalelse af 12. april 2018 bemærker den kongelige bygningsinspektør følgende :

Lokalplanområdet ligger mindre end 200 meter fra Billum Kirke. Området ligger således delvist indenfor kirkebyggelinjen og hele området ligger indenfor de udpegede kirkeomgivelser.

Kirken ligger vest for Tarpbagevej, og lokalplanområdet ligger øst for vejen. Lokalplanområdet grænser mod nord og nordøst op til eksisterende bebyggelse.

Der er en ret kraftig bevoksning i området, dels omkring kirkegården og dels i lokalplanområdets afgrænsning mod vest. Der vil derfor i sommerhalvåret være en vis visuel afskærmning, men kirketårnet er synligt fra mange retninger omkring kirken.

Når der ikke er blade på træerne, vil der sandsynligvis være visuel kontakt mellem de to områder.

Det må beklages, at bebyggelsen omkring Billum Station kommer tættere og tættere på Billum Kirke. Vi vurderer dog, at kirkens omgivelser ikke vil blive påvirket i et omfang, som gør, at vi kan anbefale Stiftet at gøre indsigelse. Beplantningen vest for lokalplanområdet bør opretholdes.

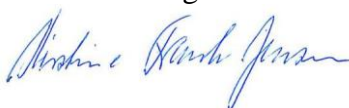
Varde Kommune bør sørge for, at den åbne forbindelse med landskabet nord og vest for kirken opretholdes i fremtiden.

Efter en gennemgang af sagens dokumenter kan stiftsøvrigheden tilslutte sig den kongelige bygningsinspektørs bemærkninger.

Stiftsøvrigheden skal på den baggrund anmode om, at kommunen sikrer, at beplantningen vest for lokalplanområdet opretholdes, og at det kommende byggeri med tilhørende fællesarealer udføres i en form og af sådanne materialer, at området ikke virker skæmmende på Billum Kirke og kirkegård.

Stiftsøvrigheden skal endvidere opfordre kommunen til at sikre, at den åbne forbindelse med landskabet nord og vest for Billum Kirke opretholdes i fremtiden, så områderne friholdes for bebyggelse og omfattende beplantning, og det på den måde sikres, at kirken fortsat fremstår markant i samspil med kulturlandskabet.

Med venlig hilsen



Kirstine Frank Jensen
stiftsfuldmægtig

Kopi til: Billum Menighedsråd