

## Lokalafdeling for Varde Kommune

v/ Merete Vigen Hansen  
Frøstrupvej 200, Lunde  
6830 Nørre Nebel  
Tlf: 75 28 28 63 & 25 88 22 05 E-mail: [varde@dn.dk](mailto:varde@dn.dk)



20-2-14

Til Varde Kommune

### Bemærkninger til Lokalplan 23.03.L02, Gellerupvej i Varde

DN Varde mener som udgangspunkt at bynær natur skal prioriteres højt i stedet for at bebygge yderligere arealer langs Varde Å. Dels er Varde Å med tilstødende Natura 2000 arealer vigtig som spredningskorridor og dels for den rekreative værdi bynær natur har.

I stedet for at lave de beskrevne afværgeforanstaltninger i forhold til bilag IV arter mv, er det oplagt at lade delområde 2 henlægges som natur og dermed sikre området som spredningskorridor og bidrage til den bynære biodiversitet. Dette underbygges yderligere af at lokalplanområdet støder op til Natura 2000 område.

En del af området er udpeget som beskyttet naturtype eller fastholdes som naturarealer. Disse områder omfattes alligevel af lokalplanen for boligområdet. Hvorfor? Naturområder bør som udgangspunkt ikke indgå i lokalplaner for boligområder, men gerne i sammenhængende naturområder langs åen der sikrer spredningsmuligheder, offentlig adgang og rekreation.

DN Varde finder det ligeledes uhensigtsmæssigt at de foreslåede boliger i område 2 får en vejadgang der gør at der skal køres bil på stien der løber gennem området.

Delområde 2 ligger indenfor den allerede reducerede å-beskyttelseslinje. DN må fremhæve at linjen ved dens reduktion netop er fastlagt med udgangspunkt i de naturhensyn der skal varetages i området. DN agter derfor at påklage en eventuel dispensation fra den reducerede å-beskyttelseslinje hvis lokalplanen vedtages i dens nuværende form.

DN Varde foreslår derfor at delområde 2 ikke bebygges men i stedet udlægges som natur ligesom delområde 4 og 5.

På vegne af DN Vardes bestyrelse

Merete Vigen Hansen, formand.

## Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 2. januar 2014 09:56  
**Til:** Jørgen Mathiesen  
**Emne:** VS: Lokalplan, journalnr. 180725/13, sagsnr. 13/16644

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Susanne [<mailto:suhe@live.dk>]  
Sendt: 29. december 2013 17:39  
Til: Team Plan  
Emne: Lokalplan, journalnr. 180725/13, sagsnr. 13/16644

Til rette vedkommende!

Jeg flyttede til Varde kommune for 4 år siden, og er glad for at bo i mit hus, da der er stille og roligt! Havde jeg fået oplyst, at som nabo skulle der bygges lejligheder, og en vej, lige ved siden af min have, så alt hvad jeg flyttede til Varde for, ro og naturområder, blot var på lånt tid, havde jeg aldrig valgt Varde kommune. I firmaet hvor jeg arbejder, ansætter folk, der flytter fra Århus og København, og jeg har været fortaler for, at de skulle flytte til Varde kommune. Da jeg fik oplyst af naboen, at han desværre skal ud af hans barndomshjem ( manden er 86!!!!!!!) fordi der skal bygges lejligheder, har jeg fået 6 nye kollegaer, der havde kikket på huse i Varde Kommune, til at vælge anden kommune, da man aldrig ved om I pludselig vil bygge lejligheder og veje, på nabogrunden. Og jeg vil fortsætte med at få folk til at fravælge Varde kommune. Jeg ønsker selv at flytte fra mit hus, da roen nu forsvinder, min have der er godt lukket om sommeren, grundet træerne fra nabo grunden forsvinder, og der kommer en vej lige ved siden af min have!!! Så hvis I vil købe mit hus, er den tilslag, jeg sælger meget gerne!!!!

Med venlig hilsen

Susanne Hewitt  
Gellerupvej 37

## Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 7. januar 2014 09:08  
**Til:** Jørgen Mathiesen  
**Emne:** VS: Lokal- og kommuneplans forslag - Boligområde ved Gellerupvej i Varde  
**Vedhæftede filer:** VS Meddelelse om ny plan i PlansystemDK Tillæg 06 boligområde ved Gellerupvej i Varde; VS Meddelelse om ny plan i PlansystemDK Boligområde ved Gellerupvej i Varde

---

**Fra:** Stine Hansen (STHA) [<mailto:stha@bane.dk>]  
**Sendt:** 6. januar 2014 10:02  
**Til:** Team Plan  
**Emne:** Lokal- og kommuneplans forslag - Boligområde ved Gellerupvej i Varde

### Banedanmarks bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 23.03.L02, Boligområde ved Gellerupvej i Varde og forslag til tillæg 06 boligområde ved Gellerupvej i Varde

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen, der grænser op til lokalplanens udbredelsesområde. Banedanmarks bemærkninger er som følger:

Udgangspunktet er, at lokalplanen og kommuneplantillægget skal være i overensstemmelse med Lov om jernbane.

- Jernbanespor, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: [www.bane.dk](http://www.bane.dk) under fanen 'erhverv'.
- Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj fra jernbanen.
- Hvis ændringen medfører øget grad af ulovlig sporkrydsning, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til hegning.
- Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger tåles.

Hvad planerne må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommen.

Hvis der er spørgsmål, mv. er I velkommen til at tage kontakt på nedenstående telefonnumre og/eller mail.

### Med venlig hilsen

**Stine Hansen**  
Skov- og Landskabsingeniør  
Arealforvalter

**Banedanmark**  
Teknisk Drift - TØO  
Team Areal  
Lumbyesvej 34  
7000 Fredericia  
T: +45 8227 2022 | M: 4186 4027  
[stha@bane.dk](mailto:stha@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)