

Varde Kommune
Att: Planchef Tove Wolff
Bytoften 2
6800 Varde



Deres ref.

Esbjerg, den 16. september 2015
J.nr. 20156247\uh

Vedr. Lokalplanlægning for nye sommerhuse, Gl. Hovej i Blåvand

På vegne af rettighedsindehaverne til matr.nr. 55dr Vandflod By, Oksby skal jeg hermed ansøge som udarbejdelse af en ny lokalplan for området, der muliggøre udstykning og bebyggelse med sommerhuse.

Matr.nr. 55dr Vandflod by, Oksby henligger som et ubebygget areal på knap 3½ ha, der i sommerhalvåret anvendes afgræsning. Området er lettere kuperet og udgøres af mindre lyngklædte klitter og af et forholdsvis fladt engstykke.

Området er beliggende i sommerhusområde og anvendelsen til sommerhuse vil således være i overensstemmelse med kommuneplanen og udmeldinger fra staten.

Området er i en udstykningsdeklaration fra 1966 udlagt som friareal, der skal friholdes for bebyggelse, en bestemmelse der også er lyst servitutstiftende i et skøde fra 1957.

Rettighedshaverne er naturligvis bekendte med sagshistorikken for området og er også bekendt med, at Varde Kommune kun i særlige tilfælde tillader ny bebyggelse i eksisterende fælles- og friområder. Vi er af den overbevisning, at en ny planlægning for området, vil kunne sikre de påtaleberettigedes adgang til området bedre end hidtil, hvor området har været friareal og ikke fællesareal. Samtidig vil området kunne rumme en række sommerhuse, der både mht. placering og arkitektur er tilpasset området.

Der er bilagt et oplæg til placering af byggegrunde mv. på skitseniveau til denne ansøgning. Den endelige placering af veje, stier og byggegrunde samt antallet af byggegrunde ønsker vi at fastlægge i samarbejde med Varde Kommune.

På baggrund af en detaljeret opmåling af området, er der genereret et højdekurvebillede for grunden. Højdekurverne skal sikre, at fremtidige byggegrunde, veje og stier placeres naturligt i forhold til klitterne, som derved bevares.

For at bibeholde områdets åbenhed og karakter, grupperes byggegrundene i hhv. områdets nord- og sydøstlige hjørner, og adgangsvejene placeres langs klitfodderne. For hver grund skal der fastsættes et maksimum for tagkoten, således nye bygninger dukkes og skjules bag de små klitter. Nye bygninger skal opføres som fritliggende sommerhuse.

Udover at den eksisterende stiforbindelse langs grundens nordlige skel bevares, agtes området suppleret med en ny sti, der forbinder de to klynger med byggegrunde, således området også kan tjene som fællesareal, og ikke kun som friareal, for de eksisterende sommerhuse omkring grunden.

Fællesarealet skal friholdes for al bebyggelse og skal ejes af en grundejerforening for området. Grundejerforeningen vil evt. stadigvæk kunne lade området afgræsse, for at bibeholde landskabet. Dette kræver en kommunal dispensation fra husdyrgødningsbekendtgørelsen.

En udstykning af området er tidligere faldet på, at områdets funktion som yngle- og/eller habitatområde for en eller flere bilag IV-arter har været usikker. Rettighedshaverne har fået foretaget en besigtigelse af område og udarbejdet en redegørelse. Redegørelsen konkludere, at der ikke findes egende ynglesteder for strandtudsen i nærheden, men at det ikke kan udelukkes, at området huser markfirben. Der blev dog ikke fundet markfirben ved besigtigelsen i maj 2015.

Rettighedsindehaverne og jeg mener at der er tilvejebragt nye oplysninger og at der derfor er grundlag for at fremsende denne ansøgning.

Jeg står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger, der kan bidrage til at oplyse sagen til brug for politisk behandling.

Med venlig hilsen



Uffe M. Holm
Landinspektør
75 12 13 66
uh@landsyd.dk

Bilag:
Disponeringsplan - med og uden luftfoto.
Redegørelse for Bilag IV-arter.