

## Resumé af indkomne bemærkninger til høring af Forslag til lokalplan 23.03.L05 samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til lokalplan 23.03.L05 i Varde Syd har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Iris og Keld Christiansen (indkommet 10.03.2017)
2. Anne Lise og Hans Hansen (indkommet 04.05.2017)
3. Forsvarets Ejendomsstyrelse (indkommet 10.05.2017)
4. Dorthe og Anders Madsen (på vegne af beboerne på Revlingevej) (indkommet 09.05.2017)

### Beplantning

*Iris og Keld Christiansen* ønsker, at det eksisterende beplantningsbælte langs Skadehøjvej bevares i stedet for at der skal etableres et nyt.

### Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at det eksisterende beplantningsbælte kan bevares som det fremstår i dag. Lokalplanens bestemmelse om etablering af beplantningsbælte langs Skadehøjvej gælder kun, hvis det eksisterende beplantningsbælte fjernes.

### Afledte justeringer:

Ingen

### Støj

*Anne Lise og Hans Hansen* ønsker, at støjkrav til vaskehal præciseres.

*Dorthe og Anders Madsen m.fl.* mener, at etablering af et lyskryds på Søndermarksvej vil medføre store støjgener for beboerne på Revlingevej ud mod omfartsvejen. *Dorthe og Anders Madsen m.fl.* kræver, at der bliver etableret støjdæmpende foranstaltninger, og påpeger desuden, at de tidligere er blevet lovet støjdæmpende asfalt på Søndermarksvej, men dette er ikke sket.

*Forsvarets Ejendomsstyrelse* tillader ikke mulighed for etablering af boliger på et område, der ligger inden for den nuværende støjkonsekvenszone omkring Varde Skydebaner, og har derfor gjort indsigelse mod lokalplanen. Efter forhandling er indsigelsen frafaldet mod en præcisering af bestemmelse 10.1 i lokalplanen.

### Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at den viste placering af vaskehallen vil overholde gældende støjgrænser, hvilket vil blive sikret i forbindelse med ansøgers anmeldelse efter autoværkstedsbekendtgørelsen, ansøgning om byggetilladelse mv.

Det vurderes, at det er vigtigt for trafiksikkerheden og trafikafviklingen på Søndermarksvej, at der etableres et lyskryds på Søndermarksvej ved Plantagevej. Hvis der mod forventning opstår støjgener, vil disse blive håndteret efterfølgende. I øvrigt kan forhold uden for lokalplanområdet ikke reguleres i lokalplanen.

Det er Byrådets vurdering, at det er vigtigt at sikre forsvarets fortsatte brug af skydebanen og samtidig er det vigtigt fortsat at kunne tilbyde attraktive boliggrunde i Varde Syd. Lokalplanens bestemmelse i forhold til krav om støjdæmpende foranstaltninger ved Forsvarets skydebane vil derfor blive præciseret.

### **Afledte justeringer:**

I lokalplanens bestemmelse 10.1 indsættes følgende: 'Der kan ikke udstedes byggetilladelse til boliger eller anden støjfølsom anvendelse inden for lokalplanområdet, før der er etableret ny støjafskærmning ved forsvarets skydebane, og der er foretaget støjberegninger, der godtgør, at de vejledende grænseværdier overholdes inden for lokalplanområdet.'

### **Trafik, stier og veje**

*Anne Lise og Hans Hansen* ønsker, at bebyggelsen i delområde 3 trækkes væk fra Søndermarksvej, så der kan etableres et grønt område med støjvold.

*Anne Lise og Hans Hansen* mener, at butikken ikke bør kunne placeres nærmere Søndermarksvej end 10 m.

*Anne Lise og Hans Hansen* foreslår, at stamvejen B-E tages ud af lokalplanen, og at der i stedet planlægges en vejforbindelse syd om Kælkebakken, som kan betjene udstykningen på Jeppe Skovgårdsvej jf. den stiplede linie på nedenstående kort. På denne måde vil der kun være én vej, der krydser det rekreative område langs Søndervangvej og Pyt Ege. Det anføres, at det foreslåede vil være billigere, da det vil ligge på kommunens jord, og da der ikke vil skulle fjernes et regnvandsbassin. Desuden vil kommunen ikke skulle betale 50 % af udgifterne til anlæg af vejafsnit B. *Anne Lise og Hans Hansen* frygter, at lokalplanens vejføring vil medføre, at bilister vil benytte vejen som genvej fra Ribevej til Søndermarksvej.



*Anne Lise og Hans Hansen* ønsker, at stierne indtegnes på Kortbilag 2, og ønsker samtidig at vide hvem, der skal betale for stierne, der skal binde lokalplanområdet sammen med de to eksisterende stiunderføringer under Søndermarksvej.

*Dorthe og Anders Madsen m.fl.* ønsker, at farten på Søndermarksvej begrænses til 50-60 km/t, og at byskiltet flyttes.

### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen sikrer et grønt område med plads til støjdæmpende foranstaltninger langs Søndermarksvej enten i form af en beplantet støjvold eller en støjvæg beplantet med klatreplanter.

Ifølge lokalplanen kan butikken i helt nødvendige tilfælde tillades placeret indtil 6 m fra Søndermarksvej fx for at sikre tilstrækkelig plads til sikkerhedsmæssigt forsvarlige vendearealer for lastbiler mv. I øvrigt gælder lokalplanens afstandskrav på 10 m.

Byrådet vurderer, at vejbetjeningen af området er hensigtsmæssig som den er beskrevet i lokalplanen, da den på denne måde kan forsyne to boligområder på én gang. En ny gennemgående vej fra Ribevej til Søndermarksvej vil blot medføre større risiko for at denne benyttes som genvej mellem de to veje. Viser det sig, at stamvejen mellem boligområdet ved Jeppe Skovgårdsvej og dette lokalplanområde benyttes som genvej, vil adgangen fra Jeppe Skovgårdsvej kunne lukkes.

Lokalplanens viste vejføring er principiel og tilpasses de eksisterende forhold fx regnvandsbassin, terræn og forsyningsledninger i forbindelse med den konkrete projektering.

Lokalplanen kan kun regulere inden for lokalplanens område, hvorfor stier uden for lokalplanens område ikke præcist indtegnet. Stier placeret på Varde Kommunes arealer uden for lokalplanområdet vil skulle bekostes af kommunen.

Byrådet vurderer, at det kunne være hensigtsmæssigt at sænke farten på Søndermarksvej, og vil optage drøftelse med politiet om sagen, da det er politiet, der fastsætter fartgrænser og placering af byskilte.

#### **Afledte justeringer:**

Ingen

#### **Øvrigt**

*Anne Lise og Hans Hansen* ønsker, at placering af vaskehal præciseres. *Anne Lise og Hans Hansen* ønsker desuden, at størrelsen på det fælles fri- og opholdsareal i § 8.2 angives.

*Anne Lise og Hans Hansen* ønsker, at det fremgår af lokalplanen hvor der i delområde 3 kan placeres tæt/lav og åben/lav bebyggelse.

#### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at angive en præcis placering af vaskehal eller tæt/lav og åben/lav bebyggelse, da det vil mindske muligheden for at tilpasse projektet. Ligeledes vurderes det, at det ikke er hensigtsmæssigt at angive en præcis størrelse på fælles fri- og opholdsarealer. Fælles fri- og opholdsarealer skal således fremstå i omtrentligt samme størrelse som angivet i lokalplanens kortbilag.

#### **Afledte justeringer:**

Ingen

#### **Præcisering af anvendelse**

Hjertecenter Varde er lukket i løbet af planprocessen.

#### **Byrådets vurdering:**

Da Hjertecenter Varde er lukket i løbet af planprocessen, vurderes det, at anvendelsesmulighederne for dette delområde bør præciseres, så 'serviceerhverv' indgår som en mulighed for den fremtidige anvendelse.

#### **Afledte justeringer:**

Lokalplanens bestemmelser justeres jævnfør ovenstående.

