

## Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til tillæg II til Kommuneplan 2017 og Forslag til lokalplan 23.03.L08 Rideskole i Varde Nord samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til tillæg II til Kommuneplan 2017 og Forslag til lokalplan 23.03.L08 for Rideskole i Varde nord, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Keratech Weels A/S (indkommet 25.06.2018)
2. Nielsen Viborg Group ApS (indkommet 08.07.2018)

### Vejadgang

Keratech Weels A/S ønsker, at ændre vejadgangen til at ske fra Vestre Landevej i stedet for fra Erhvervsvej som det fremgår af debatoplægget fra indkaldelsen af idéer og forslag.

### Byrådets vurdering:

Vestre Landevej er en overordnet vej med meget trafik – herunder meget tung trafik. Strækningen er særlig trafikbelastet om lørdagene, når der er skiftedag i sommerhusområderne. Arealet hvor rideskolen tænkes placeret ligger udenfor den eksisterende byzonegrænse mod Vestre Landevej (skiltet trafikale byzone).

Vestre Landevej er endvidere adgangs begrænset af hensyn til trafiksikkerheden på strækningen. Den dobbeltrettede cykelsti ligger på den modsatte side af vejen.

Sagen har været drøftet med politiet i februar 2018 og der var enighed om, at tilkørslen til en eventuel rideskole på arealet skal ske fra Erhvervsvej.

Industrivej og Erhvervsvej er eksisterende adgangsveje til virksomheder i erhvervsområdet.

Det er Byrådets vurdering, at adgangen fra Erhvervsvej er den mest trafiksikre af de mulige løsninger. Her er hastigheden og trafikmængden lavere og trafikken til og fra rideskolen kan ske indenfor byzonen, enten fra Vestre Landevej via Industrivej eller fra Nordre Boulevard via Håndværkervej.

### Afledte justeringer:

Ingen

## **Køb af areal**

Nielsen Viborg Group ApS ønsker, at købe hele eller en del af arealet som grænser op til virksomheden på Erhvervsvej 3, da virksomheden har behov for at udvide.

### **Byrådets vurdering:**

Ved at sælge arealet til Erhvervsvej 3, med hensigt om at udvide eksisterende virksomhed, vil det kræve udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg, der udlægger område til erhvervsområde i byzone. Hestestalde mv. kræver en min. afstand på 50 meter til byzone af hensyn til eventuelle lugtgener. Dertil ligger der en luftledning, som går ind over områdets vestlige del, hvilket udløser en bufferzone, hvor der ikke må etableres bebyggelse, beplantning eller anlæg til ophold for mennesker.

Det er Byrådets vurdering, at salget af en del af arealet til Erhvervsområde 3 vil medvirke til at rideskolen med de pålagte begrænsninger i området ikke vil kunne etableres på arealet.

### **Afledte justeringer:**

Ingen

