

Borgermøde på Strandhotellet om udkast til lokalplan 05.02.L02 for sommerhusområder ved Vejers Strand

Mandag d. 15. september 2014 afholdt vi borgermøde angående udkast til lokalplan 05.02.L02 på Strandhotellet i Vejers.

Fra Varde Kommune deltog:

Preben Friis-Hauge, formand for Udvalget for plan og teknik

Ivar Sande, plan- og byggechef

Tove Wolff, teamleder

Annette G. Schmidt, landskabsarkitekt

Forvaltningen fremlagde indholdet af planen, hvorefter der var tid til spørgsmål og debat.

Antal deltagere: 85-90?

I det følgende vil bemærkningerne fra mødet blive inddelt i overordnede emner.

Generelt

- God ide med en samlet lokalplan
- Hvad er Varde Kommunes overordnede mål for Vejers?
- Ser frem til møde angående udviklingsplanen.
- I foråret i år er der udstykket små grunde med store sommerhuse højt liggende i området – politikerne burde skamme sig.
- Intentionerne med lokalplanen er i top.

Terræn

- Må man bygge 90 m² på klittoppe eller kun den oprindelige størrelse?
- Hvad er definitionen på en klittop? Vigtigt at vide hvad man må og ikke må.
- Godt at man ikke må bygge nyt på klittoppe.
- Mange områder er fugtige – skal ny bebyggelse altid ligge allerlavest i terræn, når man ikke må bygge højt? Gælder bestemmelsen for alle delområder?
- Må man planere hele nærzonen ud?

Bebyggelse

- Godt med max størrelse på 200 m².
- Facadefarver – mørke jordfarver passer ikke ind i Vejers. Brug hellere farver som sand, marehalm og hjelme eller ubehandlet træ, som gråner flot.
- Hvorfor må man genopføre huse i samme udformning, materialer osv, som eksisterende huse, i stedet for at følge lokalplanen?
- Oprindelige huse i området er vinkelhuse og ikke længehuse som beskrevet i lokalplanen.
- Må man bygge 200 m² i alt inkl. småbygninger?
- Tæller annekser med i etagearealet?
- Kunne man indføre et max antal sovepladser – fx 12?
- Beregning af areal på udhuse. Måles fra tagrende til tagrende?
- Facadematerialer fremgår ikke for delområde I, II og IV.
- Tagform fremgår ikke i delområde II og IV.
- Bør der stå så meget om niveauplan, når det fremgår af byggeloven?
- Kan kommunen nægte at tillade en lodret afstand mellem to niveauplan på mere end 2 meter?
- Formuleringer omkring kælder bør genovervejes.
- Hvad med helårshuse i sommerhusområdet?
- Må man opføre et nyt helårshus, hvis det gamle brænder?
- Tidligere er der givet tilladelse til for store huse.
- I området ved Engesøvej 35 er der en gammel lokalplan, som siger, at der kun må være bebyggelse i I etage, hvilket ønskes fastholdt, så der ikke kan etableres huse i I ½ plan.
- Den bevarende lokalplan syd for Vejers Havvej er god, da den sikrer bevarelse af karakteristiske huse.
- Lokalplanen svigter på energifronten. Hvorfor er solenergianlæg ikke tilladt ved kysten? I fremtiden kan solenergianlæg nedsænkes i tagfladen eller fremstå som tagsten osv. God ide at tænke energi ind i lokalplanen pga. klima og elpriser.
- Må man etablere lodret jordvarme?

Belægning og veje

- Afsnit om belægninger ønskes uddybet, så det fremgår, at der ønskes naturlige belægninger og ikke asfaltering af grusveje, granitskærver mv.
- Belægning i store flader ønskes ikke tilladt omkring husene – fx i helt sorte sten.
- Hvorfor må der ikke være flis på stier, når Naturstyrelsen lægger flis på deres stier?
- Parkering på veje gør det svært at komme igennem fx for ambulancer.
- Ønske om hastighedsbegrænsning og bedre instruktion af bilister ved indkørslen til byen.

Grundejerforening

- Grundejerforeningen ønsker, at alle grunde, som er omfattet af lokalplanen, også skal være med i grundejerforeningen/medlemspligt ved ejerskifte.
- I gamle deklarationer fremgår grundejerforeningens forpligtelser – hvordan kommer de med i lokalplanen?
- Grundejerforeningen ønsker feedback på deres bemærkninger.

Oplag mv.

- Kvas mv. bør ikke ligge på grundene og bør slet ikke kunne benyttes som hegn mellem grunde.
- Kan Varde Kommune stille containere til kvas mv. op?
- Kan Varde Kommune udleje flismaskiner?

Beplantning

- Hvis man fjerner alle invasive arter inkl. træer, så vil indkørslen til byen se noget anderledes ud. I de mere flade områder bør det ikke kun være skovfyrd, der er tilladt.
- Der bør være en max højde på træer, så de ikke vælter i storme.
- Kan man tvinge grundejere til at fjerne invasive hybenroser?
- Plantelisten er god. Kan Varde Kommune anbefale steder, hvor man kan købe de rigtige planter?

Varde Kommune forventer at afholde møde med grundejerforeningen angående de samlede bemærkninger, som grundejerforeningen har indsendt.

