



Varde Kommune

Bytoften

6800 Varde

Att.: Annette Gerd Schmidt

Vejers, 8 september 2014

Kommentarer og bemærkninger til Lokalplan 05.02.L02 – Udkast

Lokalplan 05.02.L02 i udkast har siden starten af august været at finde på foreningens hjemmeside og foreningens medlemmer – sommerhusejere i Vejers – har haft mulighed for at indsende bemærkninger og kommentarer til lokalplanen.

Der er kommet følgende bemærkninger og kommentarer:

Generelt ønskes oplyst om der ligger ansøgning eller projektbeskrivelse for Delområde V idet der i lokalplan udkast er taget ret detaljeret og specielt hensyn til dette område. I fald der foreligger en ansøgning eller et projekt bør dette – via regler om aktindsigt - forelægges inden lokalplanen vedtages.

Redegørelsen

1. Side 2 første afsnit - I baggrund og formål ønskes det **yderligere præciseret at der ønskes en bevarelse af Vejers som unikt naturområde** – herunder naturlig beplantning, belægning m.m. på grunde og stier.
2. Side 3 anden kolonne afsnit "Formål" nederst – "**belægning**" ønskes indsat efter "beplantning".
3. Side 5 anden kolonne samt resten af lokalplanen - både redegørelsen og bestemmelser – Delområde V bør udgå medmindre der er et konkret projekt som der kan tages stilling til INDEN lokalplanen vedtages. Området passer til Delområde II.
4. Side 5 anden kolonne nederst "Anvendelse" – "adskiller sig fra de to øvrige store sommerhusområder" – vi mener er "**derfor**" skal indsættes således: "adskiller sig derfor fra de to øvrige sommerhusområder". Endvidere kunne vi ønske en **beskrivelse** indsat på hvad der reelt "adskiller" således dette kan fastholdes.
5. Side 6 første kolonne 7. afsnit – det bør præciseres at plastic IKKE må anvendes.
6. Side 6 anden kolonne 4. afsnit – vi har set adskillige eksempler på at grundejere tolker reglerne meget lemfældigt. En kontrolinstans bør præciseres.
7. Side 7 første kolonne, niveauplan 3. afsnit – bør det "fastlagte niveauplan" i 4. nederste linie ikke erstattes af "primære niveauplan" ?
8. Side 9 første kolonne "Veje, stier og parkering" – belægning bør præciseres.
9. Side 9 første kolonne "Tekniske anlæg" – Parabler bør minimeres idet det nu er muligt at nedtage tv via fibernet i hele Vejers.

10. Side 9 anden kolonne "Grundejerforening" – det bør indføres at der er medlemspligt ved ejerskifte.
11. Side 10 anden kolonne "Fremtræden" – lav glansværdi bør præciseres.

Vi ønsker at der i højere grad blev noteret i Redegørelsen at den unikke natur i Vejers skal bibeholdes, invasive arter fjernes og som helhed skal Vejers indgå i et unikt natur-projekt i Varde Kommune.

Bestemmelser

1. Side 21 – 3.01 – Delområde V bør udgå medmindre der er et konkret projekt.
2. Side 22 – 5.02 – Delområde V må etablere parkering i et andet delområde – dette er meget uklart og kan i yderste konsekvens etableres ved p-arealer ved egne sommerhuse rundt i hele sommerhusområdet.
3. Side 22 – 5.04 –
 - a. stabilgrus – det bør præciseres at belægning som er moderne i by-miljøer som granitskærver, ralsten m.fl. IKKE hører hjemme i et sommerhusområde.
 - b. Der er i udkast forbud mod flis på stier – hvad har kommunen så tænkt sig ?
4. Side 22 – 6.02 – Delområde V – 4 læskure – hvorfor lige 4 ?
5. Side 23 – 6.04
 - a. Andet afsnit – er det ikke en "knudret" tekst ?
 - b. Sidste afsnit – hvad er begrundelsen for kun længehuse i III og IV ?
6. Side 23 – 6.06 – Niveauplan. Kan der gives en uddybende forklaring på borgermødet 15 september ?
7. Side 25 – 7.07 – Parabolantennener bør ikke være tilladt i nybyggeri da der i hele Vejers er mulighed for fibernet.
8. Side 25 – 7.08 – Flagstang bør stå i nærzonen.
9. Side 26 – 8.01 – Ubebyggede arealer skal henligge i naturtilstand og være fri for invasive arter.
10. Side 26 – 8.02 – tilføjelse:
 - a. Der må ikke etableres jordvolde
 - b. Der må ikke henlægges kvas, grenaffald og lign. på grunden.
11. Side 27 – 8.06 – Oplag – Containere samt kvas og grenaffald bør medtages som uønsket oplag.
12. Side 27 – 10.01 – Grundejerforening – Der henvises til Lokalplan 04.005.04 for et sommerhusområde i Vejers. Denne lokalplan blev vedtaget med følgende ordlyd:
 - a. Samtlige grundejere og ejerfællesskaber inden for lokalplanområdet har pligt til at være medlem af en grundejerforening
 - b. Grundejerforeningen skal blandt andet forestå etablering, drift og vedligeholdelse af private veje og stier
 - c. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Varde Kommune

Vi mener ikke at Varde Kommune med en ny lokalplan for Vejers kan acceptere at grundejere IKKE er medlem af en grundejerforening og man burde i den nye lokalplan 05.02.L02 indføre samme tekst som ovenfor.

Som minimum bør der i § 10.01 tilføjes at der er medlemspligt ved udstykning samt ejerskifte efter lokalplan er vedtaget !

13. Side 30 – 13.01 – afsnit 5 – hvad menes der med dette afsnit om dispensation for kollektiv varmforsyning ?

Vi ser frem til det videre samarbejde omkring lokalplanen – herunder borgermødet den 15 september kl. 19.00 på Strandhotellet i Vejers.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Vejers Strand

Allan Junge

Formand