

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til lokalplan 23.02.L20 for aflastningsområde ved Vestre Landevej samt vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til lokalplan 23.02.L20 for aflastningsområde ved Vestre Landevej, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

ID	Adresse	På vegne af	Virksomhed/organisation
1	Korsbrødregade 7	Myndighed	Ribe Stift – ingen bemærkninger
2	Edison Park I	Virksomhed	NI A/S
3	Håndværkervej 10 A	Virksomhed	Westwind
4	Carl Nielsens Vej 17	Privatperson	
5	Ulv sundvej I	Virksomhed	DIN Forsyning A/S – inden bemærkninger
6	Navervej, 4	Privatperson	
7	Navervej 20	Privatperson	
8	Edison Park I	Virksomhed	NI A/S
9	Vestre Landevej 82	Virksomhed	Marco/Cox ApS

Vejadgang

Håndværkervej 10a, Westwind, er bekendt med det forslag, som ejer af Vestre Landevej 82 har sendt til kommunen (Anlæggelse af en fælles adgangsvej mellem Vestre Landevej 82 og 78/80 til vejbetjening af begge områder). Håndværkervej 10 mener, at det vil være rigtigt at flytte indkørslen længere mod vest. Det giver mulighed for at servicere trafikken ind på Vestre Landevej 82s matrikel og rykke indkørslen, så langt væk fra krydset Ndr. Boulevard/Vestre Landevej som muligt.

Navervej 4 mener, at den foreslåede løsning lægger op til, at de som beboer i området får urimelig meget trafik ind og ud ad Håndværkervej, som vil påvirke deres dagligdag og børn, som cykler til og fra skole.

Navervej 4 ønsker ikke mere trafik på Håndværkervej, og vil derfor gerne opfordre til, at trafikken løses med ind/udkørsel på hhv. Ndr. Boulevard og Vestre Landevej. Navervej 4 mener, at trafikken løses bedst ved at flytte ind/udkørslen til Vestre Landevej 82 således, at der etableres en fælles indkørsel til Vestre Landevej 80 og 82, og at der hertil etableres svingbane i begge retninger på Vestre Landevej. Desuden bør ind/udkørslen på Ndr. Boulevard flyttes længere væk fra lyskrydset, mod Håndværkervej, for at få etableret ordentlige oversigtsforhold og svingbaner.

Navervej 4 mener, at Håndværkervej skal være forbeholdt lastbiler og vareindlevering, derved menes, at den gennemkørsel som lokalplanen lægger op til skal slettes. Derimod mener ejeren, at det ville det være bedre med et lille "torv" mellem de to indkøbscentre.

Navervej 4 mener ikke, at det fremlagte forslag tilgodeser beboerne, eller byens borgere. Men udelukkende kommer investor til gode.

Navervej 20 mener ikke, at der skal bygges en udkørsel til Håndværkervej, da vejen ikke er bygget til den ekstra trafik, som forslaget måtte give. Navervej 20 mener, at en udkørsel til håndværkervej vil give gener til beboerne på Navervej, som er afhængige af at kunne komme til og fra deres bolig – uanset om det er i bil eller på cykel.

Navervej 20 oplyser, at Håndværkervej flittigt bruges af bløde trafikanter og skolebørn. Navervej 20 mener en udkørsel til Håndværkervej gør vejen farligere for de bløde trafikanter, idet der ingen cykelsti er på Håndværkervej, og opfordrer Varde Kommune til at tænke sig om ift. Håndværkervej.

Vestre Landevej 82, Marco/Cox ApS mener, at Varde Kommune er ved at ødelægge krydset Nr. Boulevard / Vestre Landevej, ved at acceptere den foreslåede trafikløsning.

Vestre Landevej 82, mener, at en ekstra discountbutik kommer til at generere endnu mere trafik, og at bedste løsning må være at anlægge en fælles indkørsel mellem Vestre Landevej 82 og Vestre Landevej 80. Ejeren mener, at der på den måde kan påvises en mere trafikssikker løsning og understreger, at kommunen ligeledes selv har haft foreslået denne løsning.

Vestre Landevej 82 oplyser, at såfremt indkørslen ikke flyttes, antager ejeren, at det projekt Vestre Landevej 82 har arbejdet på skrinlægges, og at ejeren derfor kan være nødsaget til at handle til anden side. Vestre Landevej 82 mener, at dette gør ejendommen mindre værd, og at fremtidsudsigterne til at ejer sælger det til en håndværksmester er store.

Vestre Landevej 82 håber, at Varde Kommune vil se på den trafikale sikkerhed med nye øjne, så placeringen af indkørslen kan rettes.

Vurdering:

En fælles adgangsvej vurderes mulig, rent trafikalt af forvaltningen, men udvikleren af Vestre Landevej 78/80 finder ikke dette hensigtsmæssigt, da de to udviklingsområder har delvis samme kundegruppe som Vestre Landevej 82 arbejde for, og det vil ikke være attraktivt for virksomhederne i 78/80, hvis adgangen placeres for langt mod vest.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen imødekommer hensynet til en fremtidig udvikling af Vestre Landevej 82 med placering af en vejadgang mellem de to udviklingsområder. Det vurderes at bidrage til udviklingsmulighederne af Vestre Landevej 82.

Den eksisterende adgang til lokalplanområdet til Ndr. Boulevard flyttes længere mod nord, væk fra lyskrydset ved Vestre Landevej. Forvaltningen gør opmærksom på, at oversigtsforhold ved vejadgangene følger gældende vejregler.

Forvaltningen vurderer, at Lokalplan 23.02.L20 vil medføre øget trafik på Håndværkervej, men det forventes, at kundetrafikken primært vil benytte adgangene fra Nordre Boulevard og Vestre Landevej. Håndværkervej er en offentlig vej, som blandt andet betjener flere virksomheder. Varelevering til lokalplanområdet bør derfor foregå via Håndværkervej, hvorfor vejadgangene er nødvendige. Ift. skoleveje til Frelloskolen er det en omvej at benytte Håndværkervej på cykel. I stedet kan stien mod nord anvendes til Isbjerg Møllevej, og herfra videre ad boligveje og de interne stier til Frelloskolen.

I forhold til bemærkningen om, at Håndværkervej skal være forbeholdt lastbiler og vareindlevering, gør forvaltningen opmærksom på, at der i dag er gennemkørselsmulighed til Håndværkervej for alle typer af trafik fra lokalplanområdet. Dette er fastholdt i lokalplanen for at sikre den mest robuste trafikløsning, så trafikken kan fordeles på alle tre adgange i perioder med stor trafikintensitet på Nordre Boulevard og Vestre Landevej.

Håndværkervej er en del af det offentlige vejnet, og det er vurderet, at denne er i stand til at afvikle den øgede trafikmængde fra lokalplanområdet. Det vurderes derfor ikke hensigtsmæssigt at lukke en eksisterende udkørsel til Håndværkervej fra lokalplanområdet.

I forhold til hensyntagen til de bløde trafikanter gøres der opmærksom på, at Håndværkervej i dag er adgangsvej til et område med boliger og erhverv. Der er fortove i begge sider af vejen, og de bløde trafikanter har mulighed for at benytte stiadgangen fra Navervej til Isbjerg Møllevej.

Afledte justeringer:

Ingen

Trafikafvikling – generelt

Navervej 4 mener, at Varde Kommune skal kigge på de trafikale udfordringer krydset Vestre Landevej/Nordre Boulevard giver. Navervej 4 mener hverken krydset virker i den ene eller anden retning, og påpeger at alle turisterne holder i lange køer, når de skal ud af byen, fordi der kun er lavet en svingbane på 15m.

Navervej 4 håber, at Varde Kommune vil kigge kreativt og alvorligt på de udtalelser, som kommer, og at det ikke kun er økonomien, som spiller en rolle.

Vurdering:

Varde Kommune er på nuværende tidspunkt ved at undersøge mulighederne for optimering af signalanlæggene på Nordre Boulevard, herunder krydset med Vestre Landevej.

Afledte justeringer:

Ingen

Støjmåling og værdiforringelse

Carl Nielsens Vej 17 vil gerne gøre en indsigelse mod de støjmålinger / beregninger, som er foretaget i forbindelse med tilladelse til en tredje dagligvarebutik på Vestre Landevej 78.

Carl Nielsens Vej 17 oplyser, at der kun er lavet en beregning for den støj, som genereres på adressen, og de påvirkninger den medfører for de omkringliggende områder. Carl Nielsens Vej 17 mener, at der også bør ses på den støj, som genereres fra den øgede mængde trafik, som vil køre til og fra Vestre Landevej 78.

Carl Nielsens Vej 17 mener, at da arealet af de planlagte dagligvarebutikker fordobles ift. de nuværende, må man gå ud fra, at trafikken til og fra Vestre Landevej 78 fordobles, og trafikstøjen øges væsentligt. Ejeren påpeger, at kommunens beregninger viser, at 75% af trafikken vil ske via ind/udkørslen til Vestre

Landevej, og at støjbelastningen derfor særligt vil ramme de naboer, som er langs Vestre Landevej. Ejeren mener hertil, at støjen især øges på strækningen ved Carl Nielsens Vej 15, 16, 17, 18 og 20, da der er acceleration / deceleration ved ind/udkørslen til Vestre Landevej 78.

Carl Nielsens Vej 17 vedhæfter en støjredegørelse, som Varde Kommune har fået udarbejdet i 2016 af Cowi omhandlende støj fra trafik på Vestre Landevej. Carl Nielsens Vej 17 oplyser, at rapporten viser, at støjniveauet (for bl.a. naboerne på Carl Nielsens Vej), ligger langt over Miljøstyrelsens anbefalinger for boligområder, og vil med yderligere støjbelastning komme under betegnelsen ”stærk støjbelastende”, som kan være sundhedsskadelig.

Carl Nielsens Vej 17 mener, at den øgede støj vil medføre en værdiforringelse på de nævnte ejendomme på Carl Nielsens Vej, og tilføjer, at da behovet for dagligvarebutikker i lokalområdet er fuldt dækket, opvejes værdiforringelsen ikke af fordelene ved en yderligere dagligvarebutik. Ejeren oplyser, at værdiforringelsen af sin boligtype, vil falde med 1,2% pr. DB over det anbefalede jf. Miljøstyrelsen.

Carl Nielsens Vej 17 mener, at Varde Kommune bør sikre, at der opføres et støjværn langs Vestre Landevej mod Carl Nielsens Vej, som beskrevet i rapporten fra 2016. Dertil mener ejeren, at der bør udbetales en erstatning, for den værdiforringelse som ejeren mener bliver tilført deres ejendom ved tilvejebringelsen af Lokalplan 23.02.L20.

Vurdering:

I Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje (nr. 4, 2007) beskrives de planlægningssituationer, hvor man bør vurdere de støjmæssige konsekvenser med hensyn til vejstøj. Der er f.eks. i vejledningen beskrevet, at man ved opførsel af ny støjfølsom arealanvendelse skal tage hensyn til vejstøj. Ligeledes beskrives, hvordan man skal håndtere vejstøj ved planlægning af nye veje og vejudbygninger samt større trafikale ændringer (fx ændre hastighedsgrænserne, ændre væsentligt på andelen af tung trafik eller omfordele den samlede trafikmængde på vejnettet). Der er ikke beskrevet noget om, at man skal vurdere de støjmæssige konsekvenser med hensyn til vejstøj, når man opfører en ny dagligvarebutik.

Af den rapport fra Cowi fra 2016, som Carl Nielsens Vej 17 referer til, fremgår det, at man i 2026 regner med, at der vil køre 11.498 køretøjer på Vester Landevej. Af støjrapporterne fra Aldi og Rema 1000 fremgår det, at man forventer hhv. 800 og 700 biler dagligt. Eftersom der allerede ligger en Rema 1000, er det højst de 800 biler til den anden dagligvarebutik, der vil komme ekstra. Mange af disse biler ville sikkert alligevel køre på Vestre Landevej; de svinger blot ind forbi for at handle på vejen. 800 biler ud af 11.498 er en forøgelse på ca. 7 %. Det forventes, at mængden af ekstra biler vil være under dette. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at en forøgelse af trafikmængden med op til 7 % ingen reel betydning vil have rent støjmæssigt.

Endelig går udviklingen mod elbiler, der er noget mere lydløse end de biler, der blev brugt i beregningen fra 2016.

Forvaltningen gør opmærksom på, at lokalplanlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering.

Afledte justeringer:

Ingen

Transformerstation og kabler:

Edisonpark I, NI gør opmærksom på, at der indenfor lokalplanområdet er en transformerstation og dertilhørende kabler. NI vurderer, at det ikke ser ud til at stå i vejen for det kommende byggeri, men gør opmærksom på, at der skal overholdes respektafstand til el-kabler.

Edisonpark I, NI beder Varde Kommune være opmærksom på at sikre, at deres anlæg er med i lokalplanen.

Vurdering:

Forvaltningen kan oplyse, at bygherrer er oplyst om dette. Servitutredegørelse og LER-oplysninger for lokalplanområdet er bygherrer bekendt med.

Afledte justeringer:

Ingen.