

## Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til lokalplan 21.01.L08 for dagligvarebutik ved Vardevej, Tistrup samt vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til lokalplan 21.01.L08 for dagligvarebutik ved Vardevej, Tistrup, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

ID	Navn	Adresse	Post-nummer	By	På vegne af	Virksomhed/organisation
1	N1 A/S	Edison Park 1	6715	Esbjerg N	Virksomhed	N1 A/S
2	Sandra Venø	Ulvsundvej 1	6715	Esbjerg N	Virksomhed	DIN Forsyning
3	Lotte Fyhn	Teglårdsparken 102	5500	Middelfart	Myndighed	Vejdirektoratet
4	Ioana Nitu	Korsbrødregade 7	6760	Ribe	Forening/Organisation	Ribe Stift

### Naturbeskyttelsesloven

Vejdirektoratet ønsker, at gøre opmærksom på naturbeskyttelseslovens §21, om forbud mod reklamer i det åbne land. De oplyser at eventuelle pyloner skal opsættes i umiddelbar tilknytning til byggeriet for ikke at være omfattet af forbuddet.

Vejdirektoratet er tilsynsmyndighed for så vidt angår ovennævnte forbudsbestemmelse og kan kræve en reklame fjernet, hvis den vurderes som værende opstillet i det åbne land. Men ud fra lokalplanen kan de ikke afgøre om pylon-placeringen vil vurderes som værende i det åbne land.

Vejdirektoratet anbefaler at der sendes visualiseringer af pylonen og det ønskede byggeri til Vejdirektoratet inden pylonens placering fastsættes i lokalplanen, således der kan gives en forhånds tilkendegivelse om hvorvidt den ønsket pylon anses om værende placeret i det åbne land.

### Vurdering:

Det vurderes, at der skal tages højde for polygonens placering ved byggeansøgninger, da lokalplanens placering langs vejen på kortbilaget er en principiel placering.

Samme opmærksomhedspunkt kom op ved den interne høring, hvorved det blev vurderet at lokalplanens bestemmelser gjorde at naturbeskyttelseslovens §21 vil blive overholdt hvis pylonens placering blev anset som placeret i det åbne land ved byggeansøgning.

### Afledte justeringer:

Ingen.

### Vejbyggelinje

Vejdirektoratet ønsker, at gøre opmærksom på at det kræver en dispensation til vejbyggelinjen at etablere varige anlæg inden for arealet, hvilket også gælder trafikareal, parkeringspladser og kundevognsskurre. En dispensation vil kræve det kan dokumenteres at anvendelsen af ejendommen ikke er afhængig af at kunne råde over arealet med vejbyggelinjen.

Vejdirektoratet informerer om arealet bag vejbyggelinjen er forbeholdt trafikformål og anvendelsen af ejendommen må således ikke være afhængig af, at kunne råde over dette areal inden for lokalplanafgrænsningen.

#### **Vurdering:**

Det vurderes, at grundens anvendelse og anvendelsens placeringer godt vil kunne etableres uden for vejbyggelinjen. Dette vurderes, at vil skulle tages forbehold for i byggetilladelsen, og det vil derfor være fordelagtigt at præcisere det også gælder trafikareal og parkeringspladser.

#### **Afledte justeringer:**

Det præciseres i lokalplanens redegørelse under "Tilladelse fra andre myndigheder end Varde Kommune" at der skal søges dispensation til vejbyggelinjen ved ønske om etablering varige anlæg inden for arealet herunder også trafikarealer, parkeringspladser og kundevognsskure.

#### **Andet**

*Ribe Stiftsøvrighed* ønsker, at informere at de ingen bemærkninger har til lokalplanforslaget.

De informerer, at kommunen bør ved evt. fremtidig planlægning være opmærksom på, at Tistrup Kirke har en meget smuk forbindelse med landskabet mod nord og nordvest, og at dette forhold bør opretholdes.

*Ribe Stiftsøvrighed* har anmodet *Den Kongelige Bygningsinspektør* om en udtalelse i forbindelse med Tistrup Kirke. Denne udtalelse er bilag 6 i Samlet høring.

*DIN Forsyning* har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

*NI A/S* ønsker, at gøre opmærksom på at der i området er placeret et højspændingsanlæg som er sikret ved tinglysning. Dette betyder begrænsning i brugen af arealerne omkring anlægget.

#### **Vurdering:**

Det vurderes, at højspændingsanlægget er taget forbehold for i lokalplanen, da anlægget ligger i nærområdet men ikke er inde for selve lokalplanforslagets afgrænsning.

Det vurderes at øvrige bemærkningerne ikke kræver en ændring i lokalplanforslaget.

#### **Afledte justeringer:**

Ingen.