

Fra: Sten Degn [sten@onskeboom.dk]
Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]
Sendt dato: 11-03-2019 23:42
Modtaget Dato: 11-03-2019 23:42
Vedrørende: Indsigelse vedr. udstykning Tvebjerg

Udskrevet den 20-03-2019

Til teknisk forvaltning

Indsigelse vedr. udstykning på Tvebjergvej af Callum

Må sige vi er meget forundret over denne ansøgning om dispensation ifht. den nuværende lokal plan.

Det er meget store ændringer ifht. den oprindelige plan, som vi valgte at købe vores grund ud fra.

Syntes faktisk det ødelægger hele området, at man forsøger at presse 12 ekstra grunde ind, hvor flere efter vor mening kommer til at ligge helt uaktuelt, og bliver formodentlig helt uinteressante. Og der bliver tale om mindre grunde med andre bestemmelser for byggelinjer, som vil ødelægge ensartetheden for hele området.

Samtidig vil de ekstra hustande give ekstra trafik, og ændringerne af vejnettet ifht. det oprindelige vil også let kunne give farts problemer, og gøre området til et farligt område for vore børn at færdes i.

Vi er ikke enig i at hovedparten af boligejerne vil vælge det "Østre ben" som primær vejadgang til Aars Ringvej.

Vi vil på det kraftigste anbefale et afslag på denne ansøgning, og den oprindelig godkendte lokalplan følges.

Med venlig hilsen

Sten Degn og Kristin Bernes

Tvebjergvej 36

9600 Aars

2. Høringssvar fra Kristiane Bach Eriksen og Jesper Ø
Fra: Jesper Øhlenschläger Andersen [u2pi@hotmail.com]

Hører til journalnummer: 01.02.05-P19-1-18

Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]

Udskrevet den 20-03-2019

Sendt dato: 11-03-2019 22:14

Modtaget Dato: 11-03-2019 22:14

Vedrørende: Vedr. Høringsbrev- Dispensationer til udstykning ved Tvebjerg.

Bemærkninger til dispensationer til udstykning ved Tvebjerg.

Sags nr. 01.02.05

\f0

\f0Der er fra Planloven paragraf 19 side lagt op til at der KUN kan gives dispensationer til mindre betydelige fravigelser til lokalplan. Fremsendte kan på INGEN måde betragtes som en MINDRE betydelig fravigelse..

\f0Fremsendte ændrer meget kraftigt på grundideen om at skabe `en glidende overgang til det åbne land` De nye udstykninger mod søen mod vest bliver i følge fremsendte bilag skubbet betragteligt tættere på søens bred, hvilket ikke harmonerer med `en glidende overgang til det åbne land`. Ydermere vil de 12 ekstra grunde bevirke mindre og tættere parceller som vil medføre et tungt udtryk for området- Og IKKE et let udtryk som der fra Paragraf 2 i lokalplan nr. 1-67 er beskrevet: `Lokalplanens formål, at sikre at overgangen mellem bebyggelsen og det åbne ikke fremstår som et lukket beplantningsbælte ; men som en glidende overgang til det åbne land`

\f0Vi er ydermere meget bekymrede for at den ændrede vejføring til området vil bevirke en højere koncentration af trafik i området. Særligt vil den nye stamvej fra Tvebjergvej til vendepladsen mod vest blive logisk ledende vej til at køre hele vejen ud for at vende, hvilket vil gøre vejen til en væsentligt mere trafikeret vej. Dette er ikke acceptabelt når grundende til dato har været solgt på baggrund af at en kort blind vej, ville forventes at være småt trafikeret.

\f0Vi som beboere købte vores grunde og huse i den tro at gældende lokalplan vil blive ført til enden af udførelsen af Calums Etape 3, men ved de sidste ændringer vil området herlighedsværdi gennemgå en væsentlige forringelse, og muligvis også en forringelse af ejendomsværdi. Dette for at Calum kan øge deres økonomiske gevinst på Tvebjerg.

\f0Vi håber at kommunen vil tage disse indsigelser i betragtning i deres bestemmelser for den videre udvikling af Tvebjerg og at der IKKE gives tilladelse til de ansøgte dispensationer og (som der gjort fra områdets spæde start) fastholde de oprindelige planer og visioner fra den nuværende/gældende lokalplan.

\f0

\f0Med venlig hilsen

\f0

\f0Kristiane Bach Eriksen og Jesper Øhlenschläger Andersen

\f0Tvebjergvej 66,

\f09600 Aars

2. Høringssvar fra Karina og Heine
Fra: Heine Holm Pedersen [hhp@bygma.dk]
Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]
Sendt dato: 11-03-2019 20:35
Modtaget Dato: 11-03-2019 20:35
Vedrørende: Indsigelse (Lokalplan 1-67 og 1028)

Hører til journalnummer: 01.02.05-P19-1-18
Udskrevet den 20-03-2019

\f0Hejsa.....

\f0

\f0Vi vil godt gøre indsigelse vedr.lokalplan 1-67 og 1028 til udstykning ved Tvebjerg

\f0

\f0Hilsen Karina og Heine Tvebjergvej 87, 9600 Aars

4. Høringssvar fra Christina & Daren Husk
Fra: Christina Husk [christinahusk@outlook.com]
Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]
Sendt dato: 10-03-2019 20:08
Modtaget Dato: 10-03-2019 20:08
Vedrørende: Indsigelse vedr. udstykning ved Tvebjerg

Hører til journalnummer: 01.02.05-P19-1-18
Udskrevet den 20-03-2019

Vi er meget imod den nye ændring af lokalplanen. Idet der skal tilføjes 12 grunde mere end oprindeligt giver et helt andet boligområde end nuværende. Vi købte vores grund i 2017 på Tvebjerg netop fordi der var luft, naturområder og store grunde at vælge imellem end andre områder omkring Aars. Og ændringerne af byggelinier fra 5 meter til 2,5 meter gør også boligområdet meget tillukket og knap så attraktiv, som det er i dag med de store åbne naturgrunde.

Det vedhæftede kort på området er meget utydeligt og svært at læse. Det ser ud til at vores vej skal ændres, hvilket har stor indflydelse på vores indkørsel. Vi er også meget imod at der kommer en ny vej lige uden for vores dør, hvilket nærmest gør vores grund til en hjørnegrund frem for den oprindelige plan. Hvis vi havde vist dette, så vil vi aldrig have købt grunden. Samt at det nærmest bliver til et kryds gør det ekstra farligt for vores børn og kæledyr.

Grundet den store ændring af vores boligområde betyder det at vi er imod ændringerne af lokalplanen.

Med venlig hilsen
Christina & Daren Husk
Tvebjergvej 15
9600 Aars

Fra: Gitte & Brian Larsen [gibri@mail.dk]
Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]
Sendt dato: 09-03-2019 16:16
Modtaget Dato: 09-03-2019 16:16
Vedrørende: Sagsnr.: 01.02.05-P19-1-18 - indsigelse

Udskrevet den 20-03-2019

Tak for fremsendte høringsbrev. Det er dejligt at vores by er i udvikling. Det kan vi alle kun have interesse i.

\sb200Da vi købte vores grund lå der en lokalplan for området – udarbejdet af Calum, med mange detaljer. Vi har altså hele tiden vist, at vi på sigt ville få flere naboer, helt nøjagtig 31 grunde. Nu viser det sig, at vi skal have 43 nye grunde. Det har vi absolut ingen interesse i.

\sb200Vi har købt vores grund – af Calum, med forventning til, at området bliver udstykket, som vist i lokalplanen.

\sb200Beslutningsgrundlaget der er medsendt høringsbrevet er meget utydeligt og svært at gennemskue. Det er forhåbentlig ikke for at gøre det vanskeligere for os at gennemskue ændringen og konsekvensen for vejføring m.m.

\sb200Det bekymrer os, at Calum nu vil presse yderligere 12 grunde ind. Af lokalplanens formål på side 5 fremgår det, *at lokalplanen vil sikre, at der skabes mere åbne omgivelser imellem bebyggelsen. Dette foretag skal sikre at boligområdet er i samspil med landskabets karakter og at gode udsigtslinier til de omkringliggende naturområder sikres. Hensynet til naturen afspejler sig også ved valget af placeringer af de enkelte parceller i lokalplanområdet.* Som vi ser det kan foranstående ikke imødekommes når grundene laves mindre og byggelinierne ændres fra 5 til 2,5 meter fra boligveje. Vi kan ligeledes af tegningen se at byggefeltet flyttes tættere på den eksisterende sø. Vi ser derfor ikke, at der skabes større variation eller landskabelige kvaliteter jfr. Calums citat i Jeres høringsbrev. Vi ønsker at der er ens retningslinier for hele området. Vi har allerede oplevet, at Vesthimmerlands Kommune har svært ved håndtere den gældende lokalplan for området, og derfor er der ingen grund til at gøre håndteringen endnu mere vanskelig.

\sb200Flere grunde vil alt andet lige medføre øget trafik, og værre er, at den ændrede vejføring vil **forringe trafikikkerheden**, idet der skabes to gennemgående stamveje, som krydser hinanden i et stort kryds. Det virker meget uhensigtsmæssigt og risikoen for uheld virker meget stor!

\sb200Calum har helt fra start af haft **stor indflydelse** på tilblivelse af lokalplanen, og vi synes, at de skal være loyale i forhold til de oprindelige tanker for området. Vi håber også, at kommunen er loyal overfor de foreliggende lokalplaner.

\sb200Havde der været plads til 12 grunde, var dette helt sikkert taget med fra start af. Vi ser ikke at det har noget med den nye Aars Ringvej at gøre, at man nu er nødt til at ændre hele udstykningsplanen.

\sb200Der er tale om en væsentlig ændring i vort boligområde, og konklusionen er, at vi ikke kan gå ind for ændringerne i høringsbrevet.

\sb200Med venlig hilsen

\sb200Gitte og Brian Larsen

\sb200Tvebjergvej 38

\sb200

\sb200

Fra: Fam. Sørensen [dhs@privat.dk]

Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]

Sendt dato: 09-03-2019 14:00

Modtaget Dato: 09-03-2019 14:00

Vedrørende: Bemærkninger til Høringsbrev - dispensationer til udstykning ved Tvebjerg, sagsnr. 01.02.05-P19-1-18

Udskrevet den 20-03-2019

Vesthimmerlands Kommune

Vi har modtaget høringsbrevet.

Det er dejligt at Calum ønsker at gå i gang med etape 3 i udstykningen.

Det er en pragtfuld udstykning, og et godt modstykke til den kommunale i Aars by - Galgehøjen mv. - altså et varierende udbud.

I Tvebjergudstykningsplanen har det været kvaliteten og eksklusiviteten, med stor grundstørrelse, udsigtskiler, forøgede byggelinier (5 meter) udlagt i græsarealer, beplantning osv.

Hvis dispensationen gives vil dette forhold markant ændres og Kommunen vil samtidig ikke kunne tiltrække den brede kreds af købere, hvor Tvebjerg har været mere eksklusiv.

Vi har derfor som grundejer tæt på etape 3 nogle væsentlige bekymringer til dispensationsansøgningen.

Udstykningens eksklusivitet, som vi købte ind på og var et væsentligt parameter for Calum i salgsprocessen, forsvinder.

Området ændrer væsentligt karakter, ved de ændrede byggelinier mod vej - fra 5meter udlagt til græs til nu alene 2,5meter.

Vi dør allerede i dag med hurtig trafik / høj hastighed i området (primært på vejen der går nord/syd - og forsyner etape2). Med den påtænkte vejføring laver man to krydsende "motorveje".

Udsigtsplatauerne har uændret deres berettigelse i et rekreativt område, hvor man til trods for omfartsvejen har et fantastisk view ud over naturen og ådalen mod vest / sydvest.

Man går derfor på kompromis med hele ideen bag lokalplanen og tankerne for udstykningen - alene for at Calum kan presse flere grunde ind på et bestående areal.

Dette kan ikke forenes med de kommunale strategier for en samlet udvikling af området og kommunen.

Vi modtager gerne en kvittering for modtagelse af nærværende.

Venlig hilsen

Dorte og Henrik Sørensen

Tvebjergvej 46

Aars

M: 27203678

Fra: Helle Westergaard [hw@hvalpsund.com]

Udskrevet den 20-03-2019

Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]

Sendt dato: 08-03-2019 14:09

Modtaget Dato: 08-03-2019 14:09

Vedrørende: Sagsnr: 01.02.05-P19-1-18

Til Vesthimmerlands Kommune

Tak for det modtagne Høringsbrev – Dispensationer til udstykning ved Tvebjerg.

Det er rigtig dejligt med stor efterspørgsel på grunde i vores område. Vi glæder os til at få flere naboer.

Vesthimmerlands Kommune har valgt at vedtage en meget detaljeret og restriktiv lokalplan for Tvebjerg området. Derfor overrasker det os meget at Vesthimmerlands Kommune nu er villig til at lave en ny lokalplan for at kunne dispensere for de retningslinjer man selv har vedtaget i lokalplan 1-67.

Vi mener ikke man skal fravige den oprindelige plan mht. byggelinje fra 5 m til 2,5 m, da man derved vil ændre det ensartede udtryk for området.

Ligeledes er det vores holdning at den oprindelige plan med store grunde og åbne arealer mod søerne skal bibeholdes, og ikke tillade mindre grunde / tættere bebyggelse, så man risikere at ødelægge det naturskønne område vi har.

Ikke mindst vil vi indstille til at fastholde det oprindelig planlagte vejforløb og derved sikre trafiksikkerheden og den hastighedsdæmpende effekt.

Venlig hilsen

Karsten og Helle Westergaard

Tvebjergvej 34

8. Hørings svar fra Lone Skov og Paul Birch Nielsen

Hører til journalnummer: 01.02.05-P19-1-18

Fra: Plan [plan@vesthimmerland.dk]

Udskrevet den 20-03-2019

Til: Helle Ingvarsdén [hei@vesthimmerland.dk]

Sendt dato: 08-03-2019 10:00

Modtaget Dato: 08-03-2019 10:00

Vedrørende: VS: Bemærkninger til ansøgning om dispensationer til udstykning ved Tvebjerg

Vedhæftninger: Bemærkninger til lokalplan.pdf

Med venlig hilsen

Sune Riis Østergaard

Planlægger
Team Plan

Teknik- og Økonomiforvaltning
Direkte telefon 9966 7128
Mobiltelefon
E-mail suro@vesthimmerland.dk

Vesthimmerlands Kommune
Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø
Telefon 9966 7000

www.vesthimmerland.dk



Kulturugen Aha! byder på et væld af spændende oplevelser, når kulturen igen i år rykker ud af de vant rammer den d. 2.-10. marts 2019 i Vesthimmerland.

[Følg Kulturugen Aha! på Facebook](#) og på [Aha's hjemmeside](#)

Fra: paul-birch@nielsen.mail.dk [mailto:paul-birch@nielsen.mail.dk]

Sendt: 7. marts 2019 20:04

Til: Plan

Emne: Bemærkninger til ansøgning om dispensationer til udstykning ved Tvebjerg

Til Vesthimmerlands Kommune
Teknik og Miljøforvaltning
Frederik d. IX's Plads 1
9640 Farsø

Vedr. Dispensationer til udstykning ved Tvebjerg

Deres sagsnummer 01.02.05-P19-1-18

Under henvisning til brev fra Vesthimmerlands Kommune af d. 18. februar 2019 fremsendes vedlagt vore bemærkninger til dispensationer til udstykning ved Tvebjerg dateret d. 7. marts 2019. Bilag: Bemærkninger til lokalplan.

Med venlig hilsen
Lone Skov og Paul Birch Nielsen
Tvebjergvej 76
Aars

Aars d. 7. Marts 2019

Bemærkninger til dispensationer til udstykning ved Tvebjerg

Deres sagsnr. 01.02.05-P19-1-18

Under henvisning til brev fra Vesthimmerlands kommune af d. 18. Februar 2019 fremsendes hermed vore bemærkninger til dispensationsansøgningen vedr. Udstykningen ved Tvebjerg, lokalplan nr. 1-67 og 1028.

1. Principper for dispensationer fra en lokalplan. Planlovens §19

Iflg. Planlovens §19 kan der kun gives dispensationer for mindre betydelige fravigelser fra lokalplaner.

Vi mener ikke, at de ansøgte dispensationer kan betragtes som mindre betydelige. Der kan derfor ikke gives dispensation for de ansøgte forhold.

Det ansøgte afviger således bl. a fra formålsbestemmelserne i redegørelsen for lokalplan nr. 1-67, der angiver at der vil være mulighed for at opføre 88 parceller af en størrelse på min. 800 m².

Der søges om at opføre i alt 100 grunde indenfor lokalplanområdet med en størrelse på min. 750 m². Altså 12 grunde mere med et mindre areal.

I den aktuelle del af lokalplanområdet er ændringen endnu mere betydelig, idet antallet af grunde ønskes øget med 38 % fra 31 til 43!

En ændring af antallet af grunde på 38 % er IKKE "mindre betydelig".

Det ansøgte afviger endvidere fra § 2 i lokalplan nr. 1-67, Lokalplanens formål: "at sikre at overgangen mellem bebyggelsen og det åbne land ikke fremstår som et lukket beplantningsbælte; men som en åben glidende overgang til det åbne land".

Dette alene som følge af de ekstra 12 parceller; men ikke mindst fordi, der i den gældende lokalplan er placeret 7-8 parceller mod det åbne land. I det skitserede forslag er dette antal øget til 11.

Det fremgår endvidere af den fremsendte skitse, at byggelinien mod det åbne land er flyttet væsentligt tættere på skellinien mod dette. Måles på skitsen ser det således ud til at byggelinien mod vest, ønskes flyttet op til 16-17 meter tættere til det grønne område herunder søen mod vest. Se bilag.

I den nugældende udstykningsplan følges et princip om, at byggefeltene på alle grunde mod det åbne land er trukket tilbage på grundene, netop for at sikre en glidende overgang til det åbne land. Dette princip brydes med det fremlagte forslag. Forslaget gør det således muligt at bygge væsentligt tættere på skellet og dermed mod det åbne land.

Det fremlagte forslag medfører dermed på flere måder en tættere og mere "massiv" bebyggelse mod det åbne land, hvilket er i strid med lokalplanens formål.

Ændringen fra 31 til 43 parceller er også i strid med lokalplan 1-67 struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Det må således forventes at bebyggelsesprocenten udnyttes mere, når parcellerne bliver mindre. Konsekvensen af dette er, at det samlede bebyggede areal på området bliver større og dermed ændrer fordelingen mellem det samlede bebyggede areal og områdets friarealer, ligesom det

ændrer på grundideen om at lokalplanområdet skal medvirke til at skabe ”en åben glidende overgang til det åbne land”.

Der gøres for god ordens skyld opmærksom på, at der kun kan dispenseres for mindre betydelige afvigelser og at der ikke kan dispenseres for forhold, der omfatter lokalplanens struktur.

2. Bemærkninger til dispensationerne fra lokalplanen

Lokalplan 1-67

§ 5.1. Det nye kortbilag angiver at byggelinien ved den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet, er flyttet op til ca. 16 - 17 m mod vest. Se bilag. Dette giver mulighed for byggerier væsentligt tættere ved det rekreative område omkring søen. Dette er yderst uheldigt for områdets rekreative kvaliteter. Se bemærkningerne anført under afsnit 1.

§ 5.4. Bilag 5 viser netop hække og beplantning. Det fremsendte bilag viser ingen hække eller beplantning. Princippet der vises på bilag 5 vedr. hække langs skel - men ikke mod det åbne land - afviges derfor, hvilket ikke kan accepteres.

§ 6.1. Som nævnt ovenfor mener vi, at det er uheldigt for områdets helhed og åbenhed at antallet af grunde øges, at grundarealet reduceres, at byggelinien flyttes 16-17 m mod vest og at det samlede bebyggede areal øges.

§ 6.2. Ud over tidligere nævnte indsigelser mod det fremsendte kortbilag skal følgende anføres.

Forøgelsen af antallet af grunde vil logisk medføre mere trafik i området.

Med den ændrede vejføring, med direkte linie (stamvej) til vendepladsen mod vest (benævnt G i lokalplanen), må det endvidere forventes, at flere bilister logisk ledes til denne.

Dette kan ikke accepteres, da vi bl.a. har købt hus her, ud fra forventet lav trafikintensitet på en kort blind vej.

§ 7.2. Ændringen medfører at kommunen frit kan fastlægge koterne på det fremtidige byggeri? Dette kan ikke accepteres. Ændringer af denne karakter vurderes også at være væsentlige ændringer.

§ 7.4. Konsekvensen af at byggelinierne ønskes placeret 5 m fra naturarealerne mod syd og vest er at boligerne rykker op til 16 – 17 m tættere på disse, herunder specielt på søen mod vest.

Herved fjernes den glidende overgang mellem bebyggede arealer og naturarealer. Endvidere medfører ændringen indbliksgener til vor terrasse/have i grund nr. 117.

Konsekvensen af byggelinier 2,5 m fra vejskel er endvidere, at det eksisterende princip med et 5m bredt græsareal med træer afviges. Dette er uheldigt, da det ødelægger helhedsindtrykket af det åbne parcelhusområde.

§ 8.1. Det er uheldigt for områdets helhedsindtryk at græsarealet ændres fra 5 m til 2,5 m jf bemærkningerne til §7.4.

§ 9.1. Det er vel omvendt: at vejenes placering er ændret for at få plads til flere grunde. Ikke at vejenes placering er ændret forårsaget af de ændrede grundstørrelser.

Som tidligere nævnt er det uheldigt at fortætte bebyggelsen.

Vejføringsprincippet er ikke fastholdt for stamvejen. Den skitserede vejføring på stamvejen må forventes at medføre større hastighed på denne, grundet det lige forløb.

Tilsyneladende ønskes den eksisterende vejføring endvidere ændret ved adgangsvejen til grund nr. 117 til 129 og grund nr.138 og 109. Dette vurderes også at være en væsentlig ændring, da det ændrer på allerede etablerede vejanlæg.

Se endvidere bemærkning under 6.4.

3. Bemærkninger til lokalplan 1028

§ 4.1. Som nævnt er det uheldigt at grundstørrelserne ændres fra 800 m² til 750 m².

§. 5.2. Der henvises til bemærkningerne vedr. Trafikale forhold ovenfor jf. bemærkninger til §6.2.

§ 6.4. Der henvises til bemærkningerne vedr. reduktionen af græs- og beplantningsarealet ovenfor jf. bemærkninger til § 7.4.

§ 8.4. Det er ikke muligt at gennemskue, hvad der er beplantningsbælter på den fremsendte skitse. Tilsyneladende er der fjernet et beplantningsbælte nord for grund 142 og 143, hvilket forringer afskærmningen mod Tvebjergvej.

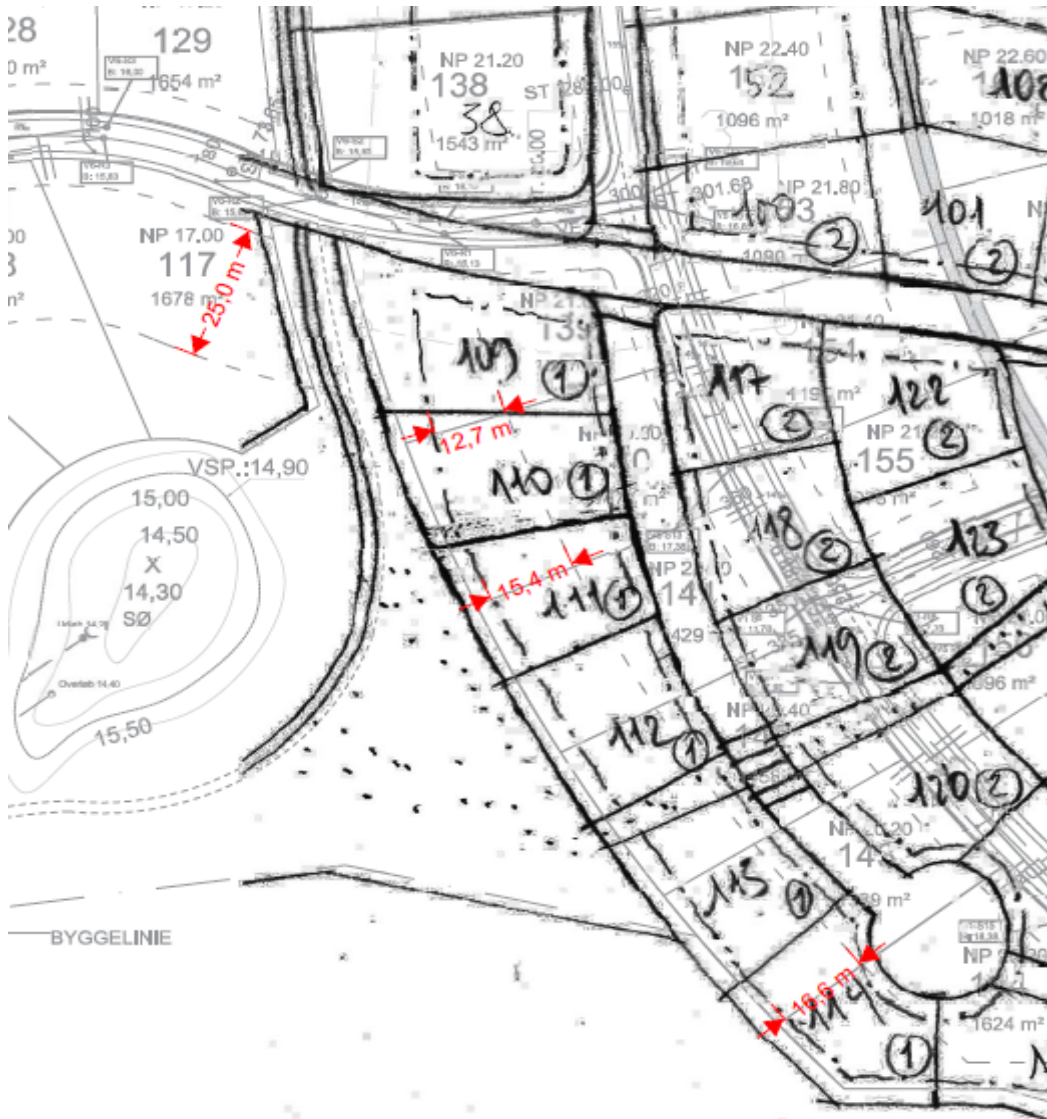
Vi finder det generelt forkasteligt, at Vesthimmerlands kommune tilsyneladende vil tillade en Developer at forringe et attraktivt boligområde, alene for at øge antallet af grunde med deraf følgende økonomisk vinding for ansøgeren. Dette på bekostning af en forringelse af "herlighedsværdien" og muligvis også ejendomsværdien for områdets nuværende beboere – kommunens skatteydere - hvoraf mange for mindre end et år siden, har erhvervet grunde eller huse i tiltro til, at den gældende lokalplan overholdes.

Vi håber derfor med ovenstående bemærkninger, at kommunen vil afvise de ansøgte dispensationer og fastholde principperne i den gældende lokalplan.

Med venlig hilsen
Lone Skov og Paul Birch Nielsen
Tvebjergvej 76, Aars

Bilag: Udsnit af lokalplanområde

Bilag



Udsnit af lokalplanområde.

Målsætning af hvor meget byggelinierne rykkes mod vest.

Referencemål er afstanden mellem byggelinierne ved grund nr. 117: 25m jf. lokalplan r. 1027

Fra: Plan [plan@vesthimmerland.dk]
Til: Helle Ingvarsdén [hei@vesthimmerland.dk]
Sendt dato: 08-03-2019 09:59
Modtaget Dato: 08-03-2019 09:59
Vedrørende: VS: Høringsbrev vedr. udstykning ved Tvebjergvej

Udskrevet den 20-03-2019

Med venlig hilsen

Sune Riis Østergaard

Planlægger
Team Plan

Teknik- og Økonomiforvaltning
Direkte telefon 9966 7128
Mobiltelefon
E-mail suro@vesthimmerland.dk

Vesthimmerlands Kommune
Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø
Telefon 9966 7000

www.vesthimmerland.dk

Kulturugen Aha! byder på et væld af spændende oplevelser, når kulturen igen i år rykker ud af de vante rammer den d. 2.-10. marts 2019 i Vesthimmerland.

[Følg Kulturugen Aha! på Facebook](#) og på [Aha's hjemmeside](#)

Fra: Heini Haubro [mailto:heinihaubro@outlook.dk]
Sendt: 7. marts 2019 19:33
Til: Plan
Cc: Heini Haubro
Emne: Høringsbrev vedr. udstykning ved Tvebjergvej

Indsigelse vedr ny udstykning ved Tvebjergvej

Med henvisning til høringsbrev af 18. Februar 2019 fremsendes hermed indsigelse.

Først og fremmest skal det bemærkes, at fremsendte kortbilag er i meget dårlig kvalitet, hvilket gør det anskeligt at sammenligne forslag med oprindelig plan.

Grundlæggende kan vi ikke tilslutte os de foreslåede ændringer af paragrafferne i lokalplanen. En af de primære årsager til vores eget valg af byggegrund i

2012, var udsigten til et harmonisk område med rummelige byggegrunde der i høj grad ville sikre, at Tvebjerg ikke ville blive et tæt bebygget villakvarter.

Med de foreslåede ændringer, presses en tredjedel flere grunde end oprindelig planlagt ind på små grunde i området, hvorved man lige præcis vil få

oplevelsen af et tæt bebygget område. Samtidig vil der kunne bygges væsentlig tættere på søen mod syd, hvilket på ingen måder er i tråd med ideen om

et beboelsesområde i god harmoni med Tvebjergs naturskønne område.

Med udtagelse af den foreslåede ændring i § 7.2 gør vi hermed indsigelse i forhold til de øvrige dispensationsforslag til lokalplane.

Med venlig hilsen
Heini & Janet Haubro
Tvebjergvej 83
9600 Aars
+45 21705741

Fra: Pia og Steen Engen [engen@privat.dk]
Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]
Sendt dato: 04-03-2019 12:00
Modtaget Dato: 04-03-2019 12:00
Vedrørende: Sagsnr.: 01.02.05-P19-1-18 - indsigelse

Jeg har sjældent set et dårligere beslutningsgrundlag end det kort, som kommunen har medsendt høringsbrevet. Det er **under al kritik**, og det er forhåbentlig ikke for at gøre det vanskeligere for lægmand at gennemskue ændringen og konsekvensen for vejføring m.m.

\sb200Det er positivt, at Calum ønsker at tage hul på udstykningen, men det er ikke positivt, at der skal presses 12 grunde mere ind på arealet. **Det vil fortætte området** og ikke skabe større variation eller landskabelige kvaliteter jfr. Calums citat. Ændring af byggelinjer fra 5 til 2,5 m vil **komprimere/lukke området** mere, og det er jeg imod. Det er ikke til gavn for områdets udtryk, at det også ser ud som om, at Calum ønsker tilladelse til, at der kan bygges tættere på søen mod syd.

\sb200Det er vanskeligt at spå om fremtidig trafikbelastning, men knap 40% flere grunde vil alt andet lige medføre øget trafik, og værre er, at den ændrede vejføring vil **føringe trafiksikkerheden**, idet der skabes en gennemgående "motorvej" fra Nord til vendepladsen mod vest.

\sb200Calum har helt fra start af haft **stor indflydelse** på tilblivelse af lokalplanen, og jeg synes, at de skal være loyal i forhold til de oprindelige tanker for området i stedet for at gå efter øget indtjening på 12 grunde mere. Jeg håber også, at kommunen er loyal overfor lokalplanerne, som flere har bosat sig i området på baggrund af.

\sb200Havde der været plads til 12 grunde, var dette helt sikkert taget med fra start af.

\sb200Der er tale om en væsentlig ændring i vort boligområde, og konklusionen er, at jeg er imod ændringerne i høringsbrevet.

\sb200

\sb200Venlig hilsen

\sb200Steen Engen

\sb200Tvebjergvej 48

\sb2009600 Aars

\sb200\fo



\intb\Denne mail er blevet scanner for vira af AVG-antivirussoftware.
www.avg.com

Fra: It@jutlander.dk [It@jutlander.dk]

Udskrevet den 20-03-2019

Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]**Sendt dato:** 04-03-2019 08:55**Modtaget Dato:** 04-03-2019 08:55**Vedrørende:** Høring vedr. dispensation for lokalplan nr. 1-67 og 1028

\f0Som ejer af ejendommen Tvebjerg 9, 9600 Aars har vi modtaget jeres høringsbrev.

Vi syntes at udvikling og et øget grundsalg i både Aars og på Tvebjergvej er godt, men vi ønsker at gøre indsigelse mod 2 af de forhold, som der ønskes dispenseret fra i forhold til gældende lokalplaner.

1) flere grunde end først planlagt:

Vi er ikke enige i Calums konklusion om, at trafikken ikke vil blive forværret ved udstykning af flere grunde. Det mener vi er helt uundgåeligt - og en øget trafik har betydning for både sikkerhed, almindelig trivsel samt prissætning, som vi ikke ønsker.

Da vi købte vores grund var det samtidig med en forventning om, at området var noget særligt og eksklusivt. Det kom til udtryk i lokalplanen via blandt andet større grunde. Ved at gøre grundene mindre bliver området at sammenligne med så mange andre udstykninger, og dermed går det unikke væk som lå til grund for blandt andet vores køb.

2) Et ensartet udtryk:

Vi forstår ikke, at bæltet fra skel til boligvejene ikke skal være ens i hele kvarteret.

Det vil give et uensartet udtryk som ikke vil klæde kvarteret, hvis en evt. ny udstykning kun skal have 2,5 m til vejskel.

Med venlig hilsen

Jutlander Bank A/S

Lars Thomsen

Bankdirektør

Direktionen
Markedsvej 5 -7 · 9600 Aars
D 9657 5111
M 2361 8807

It@jutlander.dk

CVR: 28299494
Ansvar: E-mail forpligter ikke Jutlander Bank A/S, medmindre der er vedhæftet et brev, som er underskrevet af to af bankens medarbejdere.
Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev.
Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette banken og slette e-mailen.
ODR: <https://ec.europa.eu/odr/>

Til: Plan [plan@vesthimmerland.dk]

Udskrevet den 20-03-2019

Sendt dato: 01-03-2019 09:41

Modtaget Dato: 01-03-2019 09:41

Vedrørende: Høring vedr. dispensationer til udstykning ved Tvebjerg

Kære Helle.

Vi har den 18. februar modtaget information via eBoks, der omhandler høring om dispensationer til udstykning ved Tvebjerg.

Vi ønsker hermed på det kraftigste at gøre indsigelse. Vi har netop købt hus på Tvebjerg på grund af det eksklusive område, variationen, den landskabelige kvalitet, de store grunde, den begrænsede trafik, osv.

Det er grundlæggende bekymrende, at kommunen "let" vil imødekomme væsentlige ændringer til den lokalplan, som kommunen selv har godkendt for området og som har været forudsætningen for, at vi som familie tog en beslutning om at købe et hus i området.

Argumenterne for ændringer og flere grunde er tynde. Calum får naturligvis en ekstrairdtægt på 12 grunde mere, men det er svært at se, at der skabes større variation og landskabelige kvaliteter, og det er ret søgt at kalde de to vendepladser udsigtsplateauer. Tværtimod vil området komme til at ligne et "almindeligt" villakvarter, hvilket aldrig har været intentionen.

Vi ved naturligvis, at der over tid kan komme mere trafik i vort område, men ved at ændre vejføringen, øge antallet af grunde fra 31 til 43, skabes der en "motorvej" gennem området, og det nedsætter trafikikkerheden og øger støjen betragteligt..

Det medsendte kortbilag er ikke fyldestgørende ved en så væsentlig ændring til lokalplanen, og det er svært ud fra dette at vurdere hvor tæt der kan bygges på den lille sø (det ser ud til at der nu kan bygges 16-17m tættere). Vores holdning er, at der ikke skal bygges tættere – det vil ødelægge det naturlook, som var en af grunde til at vi købte hus på Tvebjerg. Vi finder det også meget beklageligt, at man vil ændre på det ensartede udtryk i forhold til beplantning mod vejene (fra 5m til 2,5).

Generelt så er det beklageligt, at man ønsker at ændre så kraftigt på en lokalplan, der var forudsætningen for at mange har investeret i grunde/huse i dette område. Det rykker ved troen på, at en aftale er en aftale på kommunalt niveau og grundlæggende kan det også påvirke muligheden for at sælge de forholdsvis mange dyre huse der er placeret på Tvebjerg.

Vi ser frem til at modtage bekræftelse på at kommunen har modtaget denne indsigelse og vi ser frem til at få en snarlig afklaring.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Anette og Rasmus Bartholomæussen

Tvebjergvej 44, 9600 Aars

Tlf. +45 2048 5944