

Lad fornuften sejre i Guldbæk

De seneste to års tid har budt på mange initiativer til at udvikle Guldbæk, primært fra private lodsejere, hvor mange af dem ikke bor i byen – og derfor ikke bliver berørt af nye udstykninger i baghaven.

Forslagene er nu blevet samlet i en "Helhedsplan for Guldbæk" som er på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden på onsdag den 27. september (punkt 142).

Kort fortalt tager Helhedsplanen afsæt i en række forslag fra flere lodsejere om udstykning af deres jord til nye byggegrunde - helst så mange som muligt på så lille et areal som muligt.

Processen har bestået af et indledende borgermøde i Guldbæk den 8. juni 2016, en 8-ugers høringsperiode, med start den 29. marts og slut den 23. juni 2017 samt et velbesøgt borgermøde den 5. maj 2017, halvvejs i høringsperioden. På sidstnævnte deltog 70 - 80 velforberejede Guldbækborgere. Mange på borgermødet gav udtryk for deres bekymringer i forhold til den foreslåede udvikling af byen. Glæden ved at bo i Guldbæk, som er en god blanding af landsbymiljø og natur, blev fremhævet. Fantastiske rammer for et godt børneliv – og dermed den bedst mulige start på livet. Vores by er kendetegnet ved en "vi-klar-er-os-selv"-mentalitet. Gode eksempler er etablering af nybygget vuggestue og børnehave der sammen med Guldbæk Friskole samler byen.

Alene det 112 sideres bilagsmateriale med i alt 29 gennemarbejdede og kvalificerede høringsvar bevidner, at Guldbæks udvikling skaber stor debat. Jeg har gennemgået alle høringsvar nøje og det som jeg bl.a. falder over er området ved Vesterhedenvej, betegnet som "område 3" i materialet.

Forvaltningens indstilling peger – meget overraskende - på igangsætning af en udstykning på en privatejet landbrugsmark, v. Vesterhedenvej 70, til tre små byggegrunde, allerede i denne kommunalplanperiode. Tre nye byggegrunde som tilsammen med de to huludfyldningsgrunde på samme mark, vil give fem byggegrunde på et meget lille areal.

Et helt nyt mini-parcelhuskvarter som skal proppes ind på en lille mark. Måske en dygtig arkitekt kan få det til at fungere? Umiddelbart harmonerer det slet ikke med de omkringliggende arealer. Desuden falder det ikke i tråd med udfaldet af høringsvarene, hvor der generelt er bred enighed om store naturgrunde. Hvem er det som har interesse i, at der skal være så mange grunde som muligt?

Derudover ligger der en eksisterende lokalplan 162, som blev forsøgt ændret tilbage i 2016. Udvalget for Teknik & Miljø afviste på udvalgs møde den 17. august 2016 forslaget om dispensation, efter forslaget havde været i høring. Der blev meddelt afslag på ansøgning og dette betyder konkret, at der **ikke** kunne gives dispensation for en afvigelse af gældende lokalplan 162 (Punkt 153). Og derfor ingen udstykninger på Vesterhedenvej 70.

Overraskelsen var derfor stor, da samme sag, gennem bagdøren, åbenbart har fundet sin vej til Helhedsplanen. Intentionen kan da ikke være, at alt som er besluttet tidligere, bliver fejlet af bordet med et snuptag. Kan ikke lade være med at tænke, at de tre udstykninger skal presses igennem – koster hvad det koster. På trods af negative høringssvar og markant modstand i området.

Er vi pragmatiske i Guldbæk? Både ja og nej.

Ja, fordi vi kæmper for vores by som den er, og værner om de værdier den har. Og nej, fordi vi sagtens kan se en fordel i, at vi bliver lidt flere indbyggere i forhold til at sikre både byens vuggestue, børnehave og Friskole et fornuftigt børnegrundlag længere ud i fremtiden.

Det kan ikke være rigtigt, at Helhedsplanen forsøger at presse noget igennem, som dem der bor i området slet ikke ønsker. De berørte borgere har brugt energi og kræfter på at afgive kvalificerede høringssvar – og kan slet ikke genkende forvaltningens tolkning af disse samt den efterfølgende indstilling. Det er ikke særligt demokratisk og det virker som om der er et større ønske om at imødekomme en udefrakommende lodsejers ønske end borgerne i byen.

Det bør nævnes, at byen peger på alternative muligheder for udvikling. Udover den byggegrund der er til salg på Guldbækvej 103B samt de solgte byggegrunde på Ærtebjergvej, hvor der starter et husbyggeri i 2018. En positiv udvikling i tråd med byens størrelse.

Både den tidligere Colas-grund i Guldbæk Nord og evt. område 4 (Gl. Viborgvej) vil der kunne findes fælles fodslag om og en udvikling ville kunne sættes i gang her.

Jeg håber, at vores politikere lytter til den bekymring, som Helhedsplanen giver anledning til blandt de af Guldbæks borgere, som helhedsplanen vil få betydelige konsekvenser for.

Lad fornuften sejre i denne sag.

Anna Oosterhof

Byråds kandidat for Venstre.

#kv17