

Plan og Vækst
Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde



4. juli 2021

Høringssvar til Kommuneplan 2021 – Planhæfte for Henne, særligt område mærket 07.02 for Henne Strand, siderne 4-9.

Hermed fremsendes høringssvar til den af Varde Kommune i høring udsendte Kommuneplan.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen i Henne Strand har med interesse læst udkastet til kommuneplan og finder det positivt, at Varde Kommune ønsker at fastholde de enkelte områders DNA, hvilket vi lægger stor vægt på.

Derfor vil bestyrelsen udtrykke vores betænkelighed ved og indvending mod, at der udtages og udlægges områder med særlige bestemmelser og muligheder.

Vi oplever, at der ikke i disse situationer altid er tænkt på at bevare vores område intakt i forhold til den eksisterende bygningsmasse og anvendelse.

Generelt

Støj

Byområde integreret i sommerhusområde. Vi er bekymrede for, at udvidelserne af "byaktiviteterne" vil bevirke, at nærtliggende sommerhuse udsættes for en øget støjbelastning idet der ikke er planlagt en form for "buffer-område" mellem erhverv og rekreativt område, men at områderne nærmest er smeltet sammen.

Det samme gør sig gældende ved etablering af hotel i nærhed af sommerhuse. Der er fra tilsvarende turistområder et stigende antal klager over støj.

Der henvises særlig til områderne mrk. 07.02.- R04 og R05.

Der må tillige forventes en ikke uvæsentlig forøgelse af trafikken på foreningens private fællesveje, med dertilhørende øget gene for naboer, der har forventning til at være beliggende i et sommerhusområde og ikke et lejlighedskompleks/hotellignende bebyggelse eller hotelhytter, som det ses andre steder.

Byggehøjde

Det fremgår af forslaget, at der må bygges i en højde af op til 10 m. i delafsnit.

GHS har ved tidligere henvendelse udtrykt vores betænkelighed ved og forundring over, at byrådet vil tillade byggeri i omfang og højde som vil blive altdominerende i Henne Strand.

Især i forhold til den bagvedliggende sommerhusbebyggelse, men også fordi den kommer til at ligge i "porten" til Henne Strand.

Neden for stående gennemgås de specifikke punkter hvor GHS har bemærkninger.

Hotellejligheder

Det fremgår af redegørelsen, at området må anvendes til Hotel med reception. Det fremgår ikke, hvor stor en del, der må bebygges.

Det fremgår, at byggehøjden ændres fra 8,5 til 10 meter i området og det fremgår, at bebyggelsen må opføres i 2 etager. Der oplyses ikke en maksimal tilladt størrelse på lejlighederne.

Udstykning

Der fremgår ikke et mindstekrav til arealstørrelse på byggegrunde. Det må forventes, at den nuværende maksimale bebyggelsesprocent som minimum fastholdes.

Det bør sikres, at der til hver udstykning er det nødvendige udeareal til ophold og parkering, således at hver udstykning har en del af et fællesareal.

Såfremt man vælger at bygge op over i 8,5 meter, vil dette sandsynligvis for nogen virke stærkt generende.

Matrikelstørrelse og bebyggelsesprocent.

Det bemærkes, at Varde Kommune vil ændre bebyggelsesprocenter fra "0 til ingenting".

Det må derfor forventes, at de nuværende matrikelgrænser/matrikelgeometrier fastholdes og at sommerhusområdet ikke reduceres på matrikelniveau og tillige ikke inddrager sommerhusgrunde til anden formål.

Parkeringspladser

Der har tidligere været drøftet parkeringspladser og infrastruktur i Henne Strand. I udkastet til kommuneplanen savner vi en sikring af infrastrukturen, så den afvikles sikkert og til så lille gene som muligt for alle i byen.

Her tænkes der tillige på, at eksisterende p-pladser ikke inddrages/omlægges til andet formål.

Grundejerforening

Der er etableret grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af egne fællesarealer, herunder stier og vejanlæg.

I forbindelse med nye udstykninger af hotellejligheder, skal disse pålægges medlemskab af GHS.

Sammenfatning

Vi vil udtrykke en betænkelighed og en indvending mod, at der i afgrænsede områder i traditionelle sommerhusområder udtages og udlægges områder med særlige bestemmelser og muligheder.

Vi oplever, at der ikke i disse situationer er tænkt på at bevare områderne intakte forhold til den eksisterende bygningsmasse og anvendelse. Det opleves, at der kun er tænkt i et meget kortsigtet vækst- og økonomiinteresseperspektiv og ikke i en kvalitativ fastholdelse af områdernes mulighed for smagfuld helhedsoplevelse, autensitet og bevaringsværdighed for fremtidige generationer.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen Henne Strand

På bestyrelsens vegne
N. Jørgen Pedersen
formand