



Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

18. maj 2025

Høringsbidrag, Lokalplan 07.02.L04, Varde Kommune

Grundejerforeningen Henne Strand har med interesse gennemgået forslag til ovenstående lokalplan, hvilket har affødt nedenstående kommentarer fra foreningens bestyrelse.

- 1) Det fremgår af lokalplanens indledende del under **Baggrund og Formål**, at antallet af udlejningsenheder forøges fra 29 til 36. Dette vil i kombination med ønsket om at forøge antallet af ophold af kortere varighed alt andet lige medføre en øget trafik ad den grusbelagte Porsevej med potentielt øgede støj- og støvgener for øvrige matrikler til følge.

Vi er opmærksom på, at generne ikke kan elimineres via bestemmelser i lokalplanforslaget. Alligevel tillader vi os at gøre opmærksom på, at det meget vel kan blive aktuelt med tiltag til reduktion af generne, fx i form af hastighedsbegrænsning. Aktuelt er tilladte hastighed, når der køres ind på Porsevej fra østsiden, 50 km/t.

- 2) I tilknytning til **§8. Ubebyggede arealer** anbefales det at tilføje et afsnit, som indholdsmæssigt svarer til den for hovedparten af lokalplanforslagsområdet nugældende Lokalplan nr.111's §9.4 *"Der må ikke anlægges befæstede boldbaner og udendørs swimmingpool eller foretages andre faste anlæg"*.

Førstnævnte boldbaner og swimmingpool er pladsen formentlig for trang til, mens legepladsetablering/opstilling af legeredskaber vil være mulig, såfremt det foreslåede afsnit ikke tilføjes. Med hotellets beliggenhed som en integreret del af sommerhusbebyggelsen vil de nærmestliggende matrikler kunne opleve støjgener fra et fast anlæg, som overstiger alm. nabostøj.

- 3) I tilknytning til **§8. Ubebyggede arealer, afsnit 8.2.1** anbefales det at erstatte "sort- eller hvidmalet træ på siderne mod naboerne" med "i olieret, naturlig patineret eller en mat jordfarve, defineret ved en NCS-kode indeholdende min. 50% sort,".

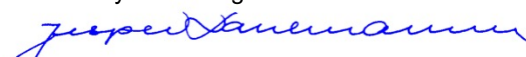
Herved undgås meget synlige markante hvide hegn til fordel for hegn, som farvemæssigt understøtter bebyggelsens øvrige farvemæssige fremtoning som beskrevet i forslaget §7.

- 4) Matriklerne i lokalplanforslagsområdet er omfattet af Lokalplan 111 eller Lokalplan 07.02.L02, hvor det af begge fremgår, at der er pligt til medlemskab af den etablerede grundejerforening, Grundejerforeningen Henne Strand.

En af grundejerforeningens væsentlige opgaver er løbende vedligehold af foreningens egne arealer, herunder de veje og stier, som hotellets gæster og ansatte som flittige brugere af formentlig vil sætte pris på fremstår i velvedligeholdt stand.

Vi beder derfor om at få tilføjet en bestemmelse om pligtigt medlemskab af Grundejerforeningen Henne Strand i lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne


Formand