



Varde Kommune

Bytoften 2
6800 Varde

N. Jørgen Pedersen

Ryttervej 32

6600 Vejen

E-mail: post@ghs-henne.info

Mobil :20903330

Dato

04.10.2018

Deres ref.

Vor ref

NJP

Høringssvar til lokalplan nr. 07.02.L03

Hermed fremsendes høringssvar til den af Varde Kommune i høring udsendte lokalplan nr. 07.02.L03.

Generelt

Det fremgår af forslaget at der må bygges 4000 m² i 2 etager og i en højde af op til 8,5 m., i delafsnit 1.

GHS er stærkt betænkelig ved og forundret over at Varde byråd vil tillade byggeri i omfang og højde som vil blive alt dominerende. 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.

Side 5, sidste afsnit.

Det må være en fejl, da det vel kun er campingpladsens gæster der her tænkes på.

Hotellejligheder

Det fremgår af redegørelsen til § 2 at området må anvendes til Hotel med reception. Af §6.6 fremgår det at der må bygges i alt 4000 m² i område 1. Af §6.3 fremgår det at bebyggelsen må opføres i 2 etager. Der skal være tale om Hotellejligheder og disse må ikke være mere end 100 m² pr. stk.(§6.4)

Det vil sige at såfremt man fjerner eksisterende bebyggelse i afsnit 1, kan der bygges en bygning til Hotel på 4000 m² i 8,5 m højde langs med Strandvejen og med ca. 40 hotellejligheder??

Specielt de huse der er beliggende på Urfuglevej 1-3-5, vil blive stærkt påvirket af et byggeri i 8,5 højde.

Der bør derfor fastlægges et mere begrænset byggefelt og indføres en bestemmelse, der regulerer størrelsen, antallet og benyttelsen af bygningerne, således naboejendomme sikres i forhold til gener og indkig.

Tilkørsel til grunden

Er behovet for en opmarchbane vurderet, idet der ofte forekommer kødannelse, når de store campingvogne skal ind på pladsen.

Lokalplan

Det fremgår af forslaget at der ikke tidligere har været en lokalplan for området. Til det kan oplyses at området var lokalplanlagt i lokalplan 45 under Blåbjerg Kommune (godkendt den 06. maj 1987), og at denne lokalplan tilsyneladende aldrig er blevet afmeldt for det pågældende område.

GHS gør således gældende at området er reguleret under lokal plan 45, som stadig er gældende for området.

§4 Udstykning

Det fremgår af forslaget at udstykning må foretages uden mindste grundstørrelse, dvs. at der må udstykkes sokkelhuse (grunde hvor disse ikke er større end udvendig sokkel).

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.

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 bør bestemmelsen om medlemspligt af grundejerforeningen fra tidligere lokalplan fastholdes, således hver enkelt ejendom pålægges medlemskab af GHS, herunder såvel sokkeludstykkede huse som evt. ejerlejligheder.

Med Venlig Hilsen
Grundejerforeningen Henne Strand

Formand
Niels Jørgen Petersen