

12. august 2015

Varde Kommune,
Plan og Byudvikling
Bytoften 2
6800 Varde

cc.
Formanden for Plan og Teknik, Preben Friis-Hauge.

Indsigelse vedr. kommuneplantillæg 23 og/eller Lokalplan 03.07.L01.

Hermed fremsendes indsigelse vedr. forslag til ændring af Kommuneplantillæg 23 og/eller Lokalplan 03.07.L01".

Indledningsvis anerkendes det, at Varde Kommune ønsker at udvikle sommerhusområdet nær vestkysten med det formål, at øge turisme og udvikle vestkysten til et attraktivt område.

Når undertegnet har valgt at fremsende en indsigelse skyldes det primært de nedenfor anførte betragtninger, men i lige så høj grad at lokalplansændringen gennemføres uden at der har været dialog med de berørte parter. Det er god forvaltningsskik, at ændringer kan gennemføres efter dialog og om muligt med opbakning, frem for en kommunal påtvungen beslutning overfor borgerne.

Jeg har i de seneste 8 år ejet sommerhuset på Hennebysvej 58, bidraget til kommunens indtægter fra såvel ejendomsskatter som afledte indtægter fra udlejning af min ejendom. Derfor synes det særdeles urimeligt, at jeg som borger ikke er inddraget i planlægningen af en ændring af så vital karakter for min ejendom. Frem for en høring kunne forvaltningen på et tidligere tidspunkt have inddraget mine synspunkter i sagsbehandlingen.

Derfor vil jeg opfordre såvel forvaltningen som Udvalget for Plan og Teknik, at besøge området og gå i dialog forud for en endelig vedtagelse af lokalplanen. Formålet er at udarbejde en konstruktiv løsning til gavn for alle parter.

Følgende enkeltpunkter ligger til grund til for min indsigelse:

a. Naturbeskyttelseshensyn

Området foreslås taget ud af enkeltområde 07.03.S01 som ligger i naturpark Vesterhavet med særlige naturbeskyttelseshensyn. Området er netop særligt beskyttet, og der bør derfor været tungtvejende årsager for at ændre et særligt beskyttet område. Ellers har beskyttelsen jo ingen reel værdi, såfremt en ændring kan foretages uden særlige begrundelse. Udvidelse af antal boliger synes ikke at være væsentlige hensyn der kan tilsidesætte den særlige beskyttelse.

b. Skovbyggelinjen

Enkeltområde 07.03.S01 ligger indenfor skovbyggelinjen. Den er nedlagt for at sikre det frie udsyn til skoven og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for planter- og dyrelivet. En ændring af indkørsel til ejendommen vil ændre såvel udsyn til skoven ligesom den markant ændrer indgangen til ejendommen. Det meget rolige og grønne areal vil ikke kunne bære kørsel, og der vil derfor skulle anlægges en helt anden indgang. Dette vil ikke blot medføre mere støj og uro, men også ødelægge det rolige og grønne indtryk af indgangen til mit sommerhus. Dette vil kunne iagttages under en forevisning af området.

c. Natur og rolige omgivelser

Jeg købte i sin tid ejendommen for at være kunne være på en ugenert og rolig grund med tæt adgang til Blåbjerg plantage. Dette er også hovedårsagen til, at de lejere (via Schultz) som bruger sommerhuset, når jeg ikke selv er til stede, vælger at leje netop mit hus. Huset ligger i dag trukket så langt tilbage, at ride-skolen ikke generer min ejendom, og der vil derfor være en markant forandring at få såvel byggeri som larm tæt på grunden. Dermed bortfalder den unikke placering og herlighedsværdi, som min ejendom har.

d. Etablering af lejligheder

5 af de planlagte lejligheder foreslås lagt i den nuværende have med terrasser mod syd. Det betyder, at rigtig mange mennesker får udsyn direkte ind til mit grundstykke, ligesom larm og støj vil forøges i retning af min ejendom. Endeligt fremgår det af tegningen, at hegnet mod syd (skel) ville skulle reguleres. Det betyder, at jeg ikke længere kan opholde mig ugenert og det vil endeligt betyde, at det store grundstykke reelt er værdiløst. Det kan ikke længere bruges til private formål, da de 5 terrasser får direkte udsyn. Endelig vil højden (op til 6,5 meter) betyde frit udsyn ind over hele mit grundstykke.

e. Byggeretsligt skel

Der er tinglyst et byggeretsligt skel i en bue på 12,5 meter rundt nord om mit sommerhus. Denne tinglysning er udarbejdet for at sikre, at sommerhuset ikke unødigt generes. Derfor synes det at være en omgåelse af denne sikring, at planlægge en p-plads på området, som i gene er mindst en lige så væsentlig ulempe som opførelsen af en bygning, hvis ikke mere.

f. Etablering af P-pladser

Der er divergerende beskrivelser af etableringen af P-pladser. Jf. forslag til tillæg 23, s. 7 skal der gøres plads til 2 parkeringspladser pr. bolig. Jf. forslag til høring s. 8 fremgår det, at der skal 1 parkeringsplads pr. bolig.

P-pladsen etableret mod nord vil betyde, at et skovstykke vil skulle ryddes. Sammenholdt med ændringen af indkørsel, så vil denne ændring betyde et helt andet indtryk af indgangen til mit sommerhus. Det vil ikke længere være en grøn indgang, men et trafikeret, åbent og bart stykke. Dette vil allerede ved indgangen til ejendommen ændre indtrykket af et roligt sommerhusområde.

P-pladsen etableret mod syd vil totalt ødelægge opholdet i mit sommerhus. Der vil foregå kørsel med op til 10 biler på hele døgnet indenfor 2 meter af mit hus. Lys fra lygter vil lyse ind i mit soveværelse som, er placeret med vindue mod nord. Endeligt vil støj og larm totalt ødelægge morgen- og aftenophold såvel inde som ude. Øget trafik vil medføre en risiko for voksne, børn og hunde som skal frem og tilbage til mit sommerhus. Ligesom børn og hunde altid vil skulle være under opsyn for ikke at komme i stor fare. Ingen ville turde lade børn og hunde gå alene rundt med fare for, at de bliver kørt ned. Her er tale om, at området i dag er totalt ugenert og roligt og fremover vil til blive et trafikeret område. Dette vil blive uudholdeligt for såvel lejere som mig selv. Ud over herlighedsværdien, vil det på sigt påvirke udlejningen af sommerhuset.

g. Øvrige trafikforhold

Området er allerede i dag markant trafikmæssigt belastet af gæster til rideskolen som ligger øst for området, samt den trafik der i dag har retning mod øst til Nr. Nebel. Oversigtsforholdene vil være særdeles dårlige ligesom belastningen der vil øges. I stedet forslår det, at såvel rideskolen (8a) som Bed & Breakfast (7t) udarbejder en fælles løsning til p-pladser, således området en gang for alle kunne blive reguleret hensigtsmæssigt.

Samlet set, så vil lokalplanændringen betyde en væsentlig ændring af de nuværende vilkår for opholdet på min ejendom. Ændringen vil markant ændre hele området væsentligt, hvilket reelt vil betyde, at jeg ikke længere vil kunne anvende sommerhuset uden væsentlige gener.

Jeg vil derfor anmode om, at følgende iagttages:

1. At område besigtiges før endelig politisk vedtagelse.
2. At lokalplanændringen ikke vedtages.

Såfremt lokalplanændringen alligevel nyder fremme, så anmodes om følgende:

1. At ændringer indarbejdes i forslaget, således de mest belastende forhold ændres.
2. Sekundært at min ejendom eksproprieres, således Varde Kommune kan udvikle det samlede område uden hensyntagen til min indsigelse.

Repræsentant i sagen for undertegnet er Advokathuset Muurholm, Sønderborg.

Venligst

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tim Hansen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Tim Hansen
vicekommunaldirektør

Parkgade 10
6400 Sønderborg
40185572

Varde Kommune

Høringssvar til "Forslag til tillæg 23 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 07.03.L01".

Overordnet set kan det undre, at der ønskes en udbygning af det kommercielle element i et allerede velfungerende Henneby-område. Der er allerede mange erhvervsaktiviteter i nærområdet. Der er allerede en lille butik med daglige fornødenheder, så udvalget kan næppe blive større ved etablering af endnu en butik, der blot ønsker at sælge lokale varer, - så som kartofler og honning. Golfbanen har et velfungerende cafeteria, der er en rideskole, og der er overnatningsmuligheder bl.a. på campingpladsen og diverse sommerhuse. En yderligere kommercialisering kan næppe bringe de besøgende en bedre oplevelse af naturen, som der fokuseres så meget på i høringsmaterialet; - det gælder både det aktuelle høringsmateriale og tidligere materiale med planer om Henne Strand, der for kort tid siden har været i høring.

Såfremt projektet realiseres med etablering af et bed & and breakfast med en tilhørende lille café og en lille butik, hvorfra der kan sælges lokale varer rejser det en række spørgsmål og kommentarer samt nogle væsentlige støj- og trafikikkerhedsmæssige forslag, der bør opfyldes, jf. følgende:

Der er ikke skrevet noget under punktet beplantning. Der ønskes fortsat en dækkende beplantning på 07.03.S02 ud mod Hennebysvej. Den dækkende beplantning skal være levende hegn, altså ikke opsætning af plankeværk og lignende, der skæmmer områdets udseende.

Der skal stilles krav om begrænsning af støjgener fra cafeen, og der bør være forbud mod musik i det fri. Ligeledes bør der være begrænset åbningstid for cafeen, således at der ikke er aftenåbning, og det skal ikke være et sted der kan udlejes til fest og dermed følgende støj.

Af hensyn til de omkringliggende sommerhuse og deres beboere samt andre beboelseshuse bør cafeen placeres inde på gårdspladsen eller i gårdens bygninger, således at støjgener begrænses mest muligt.

Der bør gennemføres hastighedsreducerende foranstaltninger for trafikken på vejen og til og fra cafeen. Der bør overvejes vejbumper eller bump-striber og hastighedsbegrænsning til eks. 40 km i timen for at forbedre trafikikkerheden. Det er et område, hvor der allerede er, og hvor der kan blive mere "blød færdsel" til og fra plantagen med mange fodgængere, cyklister og børn på rideheste. Biler skal derfor have laveste rang i trafikhierarkiet.

Hvis planen realiseres kan der forventes en øget besøgs mængde i området, og der bør tages hensyn til et større behov for renholdelse, - uanset at dette bagatelliseres i høringsmaterialet. Der vil blive øget behov for opsætning af affaldskurve og nødvendig servicering af disse.

På vegne af ejerne af Harevej 12, Henneby.

Venlig hilsen

Jens Frederik Agger