

**Fra:** Stine Hansen (STHA)  
**Til:** [planogby](#)  
**Cc:** [Dir-sek; Iben Marcus-Møller \(IMM\)](#)  
**Emne:** Vedr. forslag til lokalplan 13.02.L01 - Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup  
**Dato:** 26. januar 2018 10:26:26

---

Til Varde Kommune

Banedanmark har modtaget forslag til lokalplan 13.02.L01 - Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup.

Banedanmark har ingen bemærkninger til planen.

**Med venlig hilsen**

**Stine Hansen**

Skov- og Landskabsingeniør

Arealforvalter

**Banedanmark**

Teknik

Vejlevej 5

7000 Fredericia

M: 4186 4027

[stha@bane.dk](mailto:stha@bane.dk)

[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

---

**Fra:** [noreply@erst.dk](mailto:noreply@erst.dk) [<mailto:noreply@erst.dk>]

**Sendt:** 24. januar 2018 23:20

**Til:** Banedanmark Post

**Emne:** Meddelelse om statusskift i plan i Plandata.dk

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

PlanId: 4049544

Kommune: Varde

Plantype: lokalplan

Planstatus: forslag

Plannummer: 13.02.L01

Plannavn: Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup

Forslagsdato: 16-01-2018

Startdato for høringsperiode: 26-01-2018

Slutdato for høringsperiode: 09-03-2018

Generel anvendelse: sommerhusområde

Link til plandokumentet: null

Planen er sendt i forslag.

**Fra:** Bodil Tang Kristensen  
**Til:** [planogby](#)  
**Cc:** [Finn Dypping](#); [Ida Knudsen](#); [Bente og Erling Nielsen](#); [Hans Erik Olesen](#)  
**Emne:** Lokalplan 13.02.L01  
**Dato:** 20. februar 2018 17:27:26  
**Vedhæftede filer:** [Høringssvar Lokalplan Søndervang-Vestervang feb 2018.docx](#)

---

Hermed fremsendes høringssvar til forslag til lokalplan 13.02.L01 for sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup.  
På vegne af grundejerforeningens bestyrelse  
Ved "Hejbøl" Houstrup  
Bodil Tang Kristensen  
Formand,

Houstrup d. 20.2.2018.

### Lokalplan 13.02.L01 Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup.

Hermed følger høringssvar fra Grundejerforeningen "Hejbøl" i Houstrup.

Grundejerforeningens bestyrelse har med stor interesse gennemlæst lokalplanforslaget, og skal indledningsvis bemærke, at der i § 11 er anført, at der skal etableres en grundejerforening senest efter opførelse af 6 huse. Der er samtidig på planen jvf. § 5. forudsat indkørsel til området fra Søndervang-vejen – hvilket er en privat vej, der hører under "Hejbøl" grundejerforening. Derfor må adgangsvejen til det nye sommerhusområde ændres, så indkørsel til området bliver fra Vestervang-vejen. Hejbøl Grundejerforening vil samtidig påpege, at det ikke er naturligt, at vejadgang skal ske via vores grundejerforenings veje og arealer. Vestervang-vejen rummer i forvejen et antal ind og udkørsler fra de tilstødende sommerhusarealer og har en bredde, der gør det naturligt, at have tilkørsel også for dette nye sommerhusområde fra Vestervang-vejen. Hejbøl Grundejerforening kan ikke se rigtigheden i at Søndervang-vejens nuværende sommerhuse skal udsættes for den øgede trafik og støj, som vejadgang via Hejbøl Grundejerforenings vejnet vil medføre. Hertil kommer at der ved vejadgang direkte fra Vestervang-vejen ikke skal indledes forhandlinger mellem de to grundejerforeninger om bidrag til vejvedligehold udenfor det nye sommerhusområde.

Herudover har vi følgende bemærkninger:

Det nye område skal ifølge forslaget stormflodssikres med et dige syd, øst og nord for området. Det er vist også helt nødvendigt, og i den forbindelse er det da positivt, at der skal etableres sti-passager over diget. Hejbøl Grundejerforening finder det betænkeligt, at udlægge et nyt sommerhusområde det givne sted, når det kræver disse store afværgeforanstaltninger. Hejbøl Grundejerforening ser gerne oplyst af kommunen, hvor det vand, som ved stormflod ikke kan løbe ind i det nye sommerhusområde på grund af digerne, i stedet vil søge hen.

**Afvanding:** Vi ser med bekymring på afvanding af området, idet det rørlagte vandløb jo afvander en del af det øvrige sommerhusområde i Houstrup. Det er beskrevet i forslaget, at dette vandløb forventes omlagt, ved lokalplanenes realisering! Vi må gøre opmærksomt på, at hele området er hårdt belastet af vand – stormflodsdige eller ej i den nye udstykning. Kun hvis "omlagt" blot betyder nye rør i nuværende placering, så har vi ikke indvendinger. Men hvis omlagt betyder en anden type afvanding og/eller anden placering, så vil vi bede om, at der sker fornyet høring, da vi ikke har mulighed for at forholde os til en ændring, når den ikke er beskrevet i det foreliggende lokalplansforslag.

Vi finder det heller ikke i forslaget beskrevet, hvorledes afvandingen skal ske generelt og specielt i områdets sydlige del. De private sommerhuse i Hejbøl har på den strækning mod nord ind mod

det påtænkte sommerhusområde en privat grøft, som leder overfladevandet væk. Den grøft er ikke tiltænkt til betjening af det nye sommerhusområde.

**Grundstørrelser og bebyggelsesprocent:** Selve udstykningsområdet beskrives som et område med et varieret udbud af byggegrunde, men som vi ser det, vil det blive et meget tæt bebygget område, hvis vi forestiller os, at flere grunde kun er på 1.200 kvm. – samtidig er vi bekymrede for storparceller, hvis dette kan resultere i meget store sommerhuse til mange familiers brug på en gang. Ved et sådan brug vil områdets traditionelle sommerhuspræg skades. Hertil kommer, at vi ikke kan se rigtigheden i at gå op på en bebyggelsesprocent på 15 %, da den tilsvarende procentsats i vort område samt i den seneste udstykning ved Lønne langs skinnecykelterrænet begge steder er på 10 %, hvor der i sidstnævnte område endda er en minimumsgrundstørrelse på 1.500 kvm. En udstykning i Lønne som i dag fremstår meget kompakt med store huse på små grunde. Illustrationen i lokalplanen på side 4 med forslag til bebyggelse viser også særdeles tydeligt, at der her gerne ses etableret en meget tæt bebyggelse. Hvis sommerhusområdet bliver bebygget meget tæt og med meget store huse, fjerner man udfoldelsesmulighederne og den fred og ro, de fleste søger netop i et sommerhus. Vi finder, at de 1.200 kvm., som er nævnt som minimumsstørrelse, er et levn fra dengang mange sommerhuse også var relativ små. I dag er sommerhusene i en anden størrelse og klasse og vi finder, at det vil være uhensigtsmæssigt for områdets samlede udtryk, hvis grundstørrelserne bliver på mindre end 1.500 kvm. Vi forudsætter også, at vej- og fællesarealerne ikke indgår i de enkelte grundes arealstørrelser.

**Belysning:** Der er beskrevet i § 5.14, at der kun må etableres lygtepæle langs stamvejen. Vi må på det kraftigste protestere imod, at der overhovedet kan etableres gadelys – både hvad angår på stamvejen og på boligvejene. Det hører slet ikke hjemme i et sommerhus område. Her er der mørkt om natten, og de bedste muligheder for at se en flot stjernehimmel, det skal ikke ødelægges af, at et nyt sommerhusområde får etableret gadelys. Der er ingen sommerhusområder i Houstrup/Lønne-området, som i dag har gadebelysning.

**Stråtag:** Samtlige sommerhuse, der i dag i andre sommerhusområder har skel ud mod Houstrupvej, Søndervang og Vestervang er pligtige til at have stråtag på sommerhuset. Det kan derfor undre, at der ikke er nævnt samme pligt til stråtag på de huse i planen der vender ud mod Vestervang. Det må være en klar fejl, at der ikke også stilles dette krav til de huse, som ligger i skel i dette nye sommerhusområde.

**Beplantning:** For at fastholde det grønne område som hele Houstrup er kendt for, må vi anbefale, at der bliver etableret en bred randbebyggelse som hegn mod vej. De øvrige huse i området har en

randbeplantning på ca. 5 meter – hvilket ville give et godt og grønt synsindtryk for hele området. Der bør gælde samme minimumskrav for dette nye sommerhusområde og på alle af arealets fire sider.

På vegne af bestyrelsen for grundejerforeningen "Hejbøl"

Bodil Tang Kristensen Formand.

Houstrup 20. februar 2018.

**Fra:** Winnie Madsen  
**Til:** [planogby](#)  
**Emne:** Lokalplan sagsnr. 17/1694  
**Dato:** 4. marts 2018 22:01:21

---

Til Varde Kommune

Vi er nærmeste naboer til projektet og har ingen indvendinger mod udvidelse af sommerhusområdet.

Vi vil dog gøre opmærksom på, at det er mest hensigtsmæssig at benytte Houstrupvej/Vestervang som tilkørselsvej under byggemodning og i byggeperioden. Lønnehedevej er en smal vej og har ofte bløde rabatkanter, derfor vil vejen ikke have godt af den ekstra (tunge) trafik.

Med venlig hilsen

Winnie og Johannes Madsen  
Lønnehedevej 80  
6830. Nørre Nebel

--

Hilsen

Winnie Madsen  
Lønnehede

**Vedrørende: "Lokalplan 13.02.L01" - Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup.**

Høringssvar fra Grundejerforeningen Guldvangen i Lønne.

**Afvanding**

Som det fremgår af lokalplanen vil udstykningen kræve en omlægning af den rørlagte streng som afvander en del af det øvrige sommerhusområde i Lønne og Houstrup fra grøfter og grundvandssænkning.

Ved lokalplanens realisering vil vi gerne påpege at det er vigtigt at inddrage afvandingsforholdene fra hele området og at afvandingen af den påtænkte ny-udstyknings fortsat kan foregå direkte til Hejbøl bæk, uden at belaste de afvandingsystemer som betjener de øvrige områder, vest for den påtænkte ny-udstyknings.

Med hensyn til omlægning af den rørlagte grøft har vi stor bekymring. Det nuværende rør er ikke af en dimension som tillader at der skiftes til drænledning eller at der tilkobles yderligere afvandinger. Rørledningen afvander hele den nordlige del af Guldvangen og en del af den sydlige. Derudover afvandes en del af skov og naturstyrelsens arealer vest for Guldvangen.

Vi vil gerne opfordre til at Kommunen ser på hele Houstrup/Lønne området så hele området stormflods sikres, og ikke kun den planlagte udstykning.

**Dige**

Ved etablering af diger må der tages hensyn til de omkringliggende områder og sikres at det ikke vil bidrage til ekstraordinær forøget vandstand i vores område.

På vegne af Vandudvalget i Grundejerforeningen Guldvangen

**Allan Nielsen**  
**Formand for Vandudvalget**

**Fra:** [Henrik Bak Rasmussen](#)  
**Til:** [planogby](#)  
**Emne:** Lokalplan 13.02.L01  
**Dato:** 2. februar 2018 08:26:55  
**Vedhæftede filer:** [image001.jpg](#)

---

Hej

Jeg har lidt kommentar til lokalplan 13.02.L01.

Det er fint at der laves plads langs vandløbet, så der er adgang med maskiner. Stien skal så også opbygges så stærk, at den kan bære vores maskiner, uden der bliver ekstra udgift for os til reetablering efterfølgende.

Ifølge vandløbsregulativerne er det også lodsejerne, der skal bortskaffe eventuelt opgravet materiale fra vandløbsvedligeholdet. Tænkte at det skulle præciseres i udkastet, så der ikke opstår tvivl, når vi oplægger materiale langs stien.

På side 23 er der nævnt et rørlagt vandløb, Houstrup Rørledning, denne er ikke privat vandløb, som skrevet under billedet, men optaget som offentligt vandløb. (også nævnt på side 1 og 5 i Miljøscreeningen)

Under spildevandsplan også på side 23, nævnes det, at regnvand forventes at skulle nedsives på egen grund. Med kendskab til grundvandsstanden om vinteren i området, vil jeg mene, at det ville kunne give problemer med stående vand på terræn i lange perioder.

Venlig hilsen

**Henrik Bak Rasmussen**

*Distriktsleder park øst, vandløb*

**Vej og Park**

Varde Kommune - Vesterbækvej 31 Sig - 6800 Varde

[hebr@varde.dk](mailto:hebr@varde.dk) - [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)

Dir. tlf.: 79 94 67 91

**Postadresse: Bytoften 2 - 6800 Varde**

[cid:image001.jpg@01D19B0C.0EAB8690](#)

