

## Pernille Madsen

---

**Fra:** Finn Christensen (Feriekompagniet A/S) <finn@feriekompagniet.dk>  
**Sendt:** 1. august 2017 12:47  
**Til:** Lars Eg Tanghøj  
**Cc:** Steen Slaikjær  
**Emne:** Høringssvar vedr. byggeri af Blåvandvej 1B

Hej Lars,

Tak for snakken i går.  
Som aftalt fremsender jeg hermed mine kommentarer til det påtænkte byggeri.

Overordnet synes jeg det er et flot projekt. En flot og markant ejendom, som vil pynte på hovedgaden i modsætning til den ejendom, der ligger på adressen p.t.

M.h.t. dispensationen omkring stråtag, har jeg ingen indvendinger. Bygningen vil efter min mening komme til at se underlig ud – uden stråtag – det vil absolut gå ud over den arkitektoniske harmoni i bygningen – og da der ligger mange andre stråtagsbelagte bygninger meget tæt på ejendommen, ser jeg ingen problemer med at indrømme bygherre en dispensation hertil.

Min eneste kommentar til planerne angår antallet af p-pladser. Det er muligt, at der ikke er hjemmel til at afkræve bygherre etablering af mere end 12 p-pladser, men det vil efter min mening være alt for lidt for en udlejningsvirksomhed af Esmarks størrelse.

Vi råder over ca. 60 p-pladser + alle de uautoriserede i vejkanter og bede, og jeg kan konstatere, at de hver eneste lørdag bliver brugt – hver og én, både de autoriserede og de uautoriserede. Og det i en sådan en udstrækning, at de 8-10 pladser vores egne servicefolk og rengøringsfolk gerne selv skulle ha' til rådighed i løbet af dagen, når de kører til og fra headquarter og ud i sommerhusene, oftest også er optaget om lørdagen i tidsrummet ml. 09.00 og 15.00. Jeg synes, at I skulle komme herud en lørdag i højsæsonen (og den strækker sig stort set fra påske til efterårsferien) og ved selvsyn konstatere, det p-kaos der er i området omkring Blåvand Kro.

Hvis Schultz-Esmark en given lørdag har 70-90 afrejser og ankomster og samlet kun råder over 12 p-pladser (hvoraf en del hele dagen vil være optaget af de personer, der arbejder på kontoret), vil parkeringskaoset i den vestlige del af Blåvand kun blive endnu større.

En del af Schultz-Esmarks gæster med sikkerhed være nødsaget til at benytte vore p-pladser – og det kan vi ikke acceptere, da vi så har endnu færre pladser til vore egne gæster. Vi kan i den sidste ende blive nødt til at etablere en form for adgangskontrol til vore egne pladser, men det er naturligvis et skridt, vi helst vil undgå, at skulle tage.

Uden at kende til den eksakte lovgivning på området, vil jeg appellere til, at Varde Kommune tager en drøftelse med bygherren om denne problemstilling og om muligheden for, at der kan etableres yderlige p-pladser på grunden. Skulle der risikere at blive etableret flere pladser end bureauet selv bruger, vil pladserne være en gave til byen, som i den grad mangler p-kapacitet, specielt om lørdagen.

Såfremt dette indspark giver anledning til spørgsmål eller kommentarer, så ring endelig.

Ha' en fantastisk dag!!!

Med venlig hilsen / Mit Freundlichen Grüßen / Kind regards

Finn Christensen  
Direktør / Geschäftsführer

Feriekompagniet Blåvand A/S  
Horns Bjerge 4  
6857 Blåvand

Tlf.: +45 75275070 Direkte: +45 76542407

Mobil: +45 51 31 44 63

E-mail: [finn@feriekompagniet.dk](mailto:finn@feriekompagniet.dk)

Web: [www.blavandstrand.dk](http://www.blavandstrand.dk) / [www.blavandstrand.de](http://www.blavandstrand.de)



Blåvand den 20-08-2017

Varden Kommune  
Erhvervscenteret  
Att. Pernille Madsen

Vedr. Naboorientering  
Ejendommen, Blåvandvej 1B, matr.nr. 17A vandflod By, Oksby  
Sag nr. 1701 Esmark Feriehusudlejning

Der søges om dispensation til at opføre ny bygning med stråtag, med henvisning til omkring liggende bygninger i Blåvand og som Blåvand Kro.

Ud fra de fremsendte tegninger er der placeret vindueslanterner som erstatning for kostene iforhold til Blåvand Kro og øvrige omkring liggende bygninger med stråtag.

Disse vindueslanterner er væsentlig større end kostene på de øvrige omkring liggende bygninger og byggestil passer derfor ikke iforhold til gammel Vestjysk byggestil og Blåvand Kro's byggestil.

Vi gør hermed indsigelse imod disse VINDUESLANTERNER.

**Endvidere gør vi iøvrigt opmærksom på at det frem sendte gadebillede af Blåvand Kro som er vedhæftet bygge ansøgning, er blevet klippet så man ikke kan se byggestil med kostene på Blåvand kro's hovedbygning.** Se billeder herunder som kommer fra Google Maps, link:

<https://www.google.dk/maps/@55.5546256,8.1262842,3a,75y,44.92h,84.84t/data=!3m6!1e1!3m4!1sQzStnFCjVlaKXeza0izOFQ!2e0!7i13312!8i6656>.





Dette er misvisende til ansøgning af dispensation på ændring af byggestil, når der henvises til eksisterende bygninger som er klippe så bygning ikke kan sammenlignes med tag konstruktion som helhed.



Billeder med bygning skrå overfor Esmark's nye bygning.

Billede herover som kommer fra Google Maps, link:

<https://www.google.dk/maps/@55.5548668,8.1271931,3a,75y,235.24h,81.93t/data=!3m6!1e1!3m4!1sYfxBKZd4QO7rqL6tthpKHw!2e0!7i13312!8i6656>

Så fremt at Esmark opføre med samme byggestil som Blåvand Kro's skostene størrelse og uden vinduer, har vi ingen indsigelser at Esmark's bygning med stråtag og fuldmuret skostene.

Det vil være god bygge skik og stil iforhold til området.

Med venlig hilsen

Marianne og Erling Kühl

Horns Bjerge 2

6857 Blåvand

Mail@fam-kyhl.dk

Mobil: 23 24 32 80 / 23 24 89 20

**Hans Ole Skovsgaard    Arkitekt    Bodegårdsvej 2    3050 Humlebæk**

**Tlf                    49 19 42 83**  
**Mobiltlf.          27 20 05 67**  
**E-mail [skovtrae@mail.dk](mailto:skovtrae@mail.dk)**  
**E-mail 2 [hos@plh.dk](mailto:hos@plh.dk)**

Varde Kommune  
Teknik og miljø

[teknikogmiljo@varde.dk](mailto:teknikogmiljo@varde.dk)

Humlebæk, den 19.august 2017

Varde Kommune har fremsendt brev af 19. juli 2017, som naboorientering i forbindelse med en bygherres ønske om i strid med lokalplanen for området at opføre en erhvervsejendom beregnet som kontor til feriehusudlejning på Blåvandvej 1B, matr. 17 A Vandflod By, Oksby.

På egne og min medejers vegne har vi følgende indsigelser mod det påtænkte byggeri.

Placering af et kontor, hvor sommerhusgæster skal køre gennem hele den i forvejen stærkt overbelastede strækning af Blåvandvej, mener jeg, er principielt forkert. Langt de fleste af de sommerhuse, der allerede udlejes i Blåvandområdet ligger i områderne øst for Blåvand by, hvorfor hovedparten af lejerne tager endnu en tur igennem byen for at komme til det lejede hus.

Det har jo allerede i flere år været diskuteret, hvordan man kunne løse problemet med den meget intense trafik gennem byen i forbindelse med nye lejeres ankomst og fraflytning. En placering, hvor man samler så mange bureauer som muligt øst for byen, vil derfor være den eneste rigtige løsning.

Vi kan derfor ikke acceptere et erhvervsbyggeri af denne karakter på det pågældende sted.

Vi har principielt ikke noget mod et hus med stråtag på det pågældende sted, men det hus, der er projekteret med lyslanterner og storkerede på taget, tilfører kun stedet forløren romantik og ikke nogen arkitektonisk værdi. En stork vil næppe nogensinde slå sig ned et så befærdet sted. Skulle den endelig være uforsigtig nok til det, vil det kun bidrage yderligere til trafikalt kaos med kiggekø mv.

Med venlig hilsen

Hans Ole Skovsgaard  
Lisbeth Grønberg  
Ejere af Fyrvej 3



Varde Kommune  
Teknik og Miljø  
Bytoften 2  
6800 Varde  
Sendt pr. email: [teknikogmiljo@varde.dk](mailto:teknikogmiljo@varde.dk)

København d. 21. august 2017

**Deres ref.: 79946103 – Ejendommen matr. nr. 17a, Vandflod By, Oksby, beliggende Blåvandvej 1B, 6857 Blåvand – indsigelse mod dispensation**

Med henvisning til Varde Kommunes naboorientering af 19. juli 2017 vedrørende ansøgning om dispensation i forbindelse med opførelse af ny filial til feriehusudlejning for Esmark Feriehusudlejning på ejendommen

matr. nr. 17a, Vandflod By, Oksby, beliggende Blåvandvej 1B, 6857 Blåvand,

skal undertegnede, DanCenter A/S, der ejer ejendommene matr. nr. 41ad og 102, Vandflod By, Oksby, beliggende Blåvandvej 57A og 57B, 6857 Blåvand, hermed gøre indsigelse mod, at der meddeles dispensation fra kravet i lokalplan nr. 02.015.92, § 3.8, om, at bebyggelse, der agtes anvendt til erhvervsformål, skal opføres og indrettes med både erhvervsareal og helårsboligareal.

Begrundelsen for indsigelsen er følgende: Da DanCenter A/S i 2011 opførte sin filial til feriehusudlejning på adressen Blåvandvej 57A-B, 6857 Blåvand, blev DanCenter A/S af Varde Kommune pålagt at etablere helårsbolig i bebyggelsen.

Esmark Feriehusudlejning driver virksomhed inden for samme branche som DanCenter, nemlig feriehusudlejning, og ovennævnte nybyggeri skal efter det oplyste benyttes til samme formål.

En dispensation fra kravet om etablering af helårsbeboelse vil på den baggrund være udtryk for forskelsbehandling, som der efter det oplyste ingen saglige grunde er til, og vil dermed være konkurrenceforvridende.

**Parkeringspladser:**

Derudover har vi noteret os, at det af de tegninger, som var vedlagt naboorienteringen, fremgår, at der planlægges anlagt 16 parkeringspladser. Vi går ud fra, at Varde Kommune forholder sig til dette og i den forbindelse tager i betragtning, at der ved opførelse af bygninger til brug for feriehusudlejning – udover det nødvendige antal parkeringspladser til personale mv. (og beboere i beboelsesarealet) – sædvanligvis kræves etablering af én parkeringsplads pr. ti udlejningshuse. Efter vores oplysninger råder Esmark Feriehusudlejning over ca. 170 udlejningshuse i området, hvorfor 16 parkeringspladser ikke vil være tilstrækkeligt. Alene antallet af udlejningshuse udløser pligt til etablering af 17 parkeringspladser, hvortil skal lægges de generelle krav om parkeringspladser ved nybyggeri (én parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m<sup>2</sup> plus to parkeringspladser til boligen).



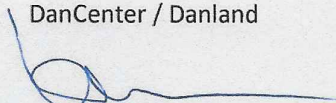
Henset til Varde Kommunes krav om etablering af 52 parkeringspladser, da DanCenter opførte sin filial til feriehusudlejning på adressen Blåvandvej 57A-B, 6857 Blåvand, vil en dispensation fra parkeringsnormen i ovennævnte byggesag ligeledes udgøre konkurrenceforvridende forskelsbehandling.

-oOo-

Såfremt kommunen har spørgsmål til ovenstående, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

DanCenter / Danland

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kim Holmsted".

Kim Holmsted

Produktdirektør / COO

DanCenter / Danland

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Karen Hansen".

Karen Hansen

Områdechef Midt-/Syddjylland