

**From:** Sekretariatet Plan, Kultur & Teknik  
**To:** Ivar Sande  
**Subject:** VS: økonomiudvalget i Varde kommune okt 2013

Hej Ivar

Jeg kan se, at denne mail er sendt til hele ØK.

Du får den her til orientering og evt. videreformidling til relevante modtagere.

Orienteringskopi til Bent Peter.

(Kopi til Ken i håb om at han journaliserer ;-))

Hilsen Kathrine

**Fra:** vardekommune vardekommune  
**Sendt:** 28. oktober 2013 10:06  
**Til:** Sekretariatet Plan, Kultur & Teknik  
**Emne:** VS: økonomiudvalget i Varde kommune okt 2013

**Fra:** Poul Holm Johnsen [<mailto:poulholmjoe@mail.tele.dk>]  
**Sendt:** 27. oktober 2013 20:12  
**Til:** vardekommune vardekommune  
**Cc:** Gylling Haahr; Bøje Meiner Jensen; Kjeld Anker Espersen; Claus Larsen; Niels Christiansen; Keld Jacobsen; Poul Rosendahl  
**Emne:** økonomiudvalget i Varde kommune okt 2013

Til Varde kommune.

Grundejerforeningen Henne Strand tillader sig herved at fremsende kommentarer til beslutning vedr. Lokalplan 07.02.L02 – Sommerhusområderne ved Henne Strand i håbet om, at Økonomiudvalget i Varde kommune vil inddrage materialet ved sin behandling af planen i mødet den 30. oktober d.å.

Venlig hilsen

F Grundejerforeningen Henne Strand

Jens Husted og Poul Holm Joensen



# Grundejerforeningen Henne Strand

---

Henne Strand den 28. oktober 2013

Varde kommunes økonomiudvalg  
v. borgmester Gylling Haahr  
Rådhuset  
Bytoften 2  
6800 Varde

## **Vedr. økonomiudvalgets behandling af Lokalplan 07.02.L02, Sommerhusområderne ved Henne Strand den 30. oktober 2013.**

Grundejerforeningen Henne Strand har gennem mange år anmodet både daværende Blåbjerg kommune og nu Varde kommune om at få udarbejdet en ny samlet lokalplan for Henne Strandområdet. Foreningen blev derfor meget glad, da kommunen endelig gik i gang hermed.

I processen omkring tilblivelsen af den nye lokalplan, har GHS derfor aktivt såvel skriftligt som ved foretræde for Udvalget for Plan og Teknik, fremført en række konkrete og principielle ønsker for lokalplanen. Enkelte ønsker er blevet imødekommet i det nu foreliggende forslag til lokalplan, men en række meget principielle og dermed væsentlig indsigelser er hidtil blevet pure afvist. Dette er naturligvis meget skuffende og utilfredsstillende for GHS, der jo som bekendt repræsenterer ca. 1400 sommerhusejere ved Henne Strand.

GHS ønsker derfor med dette brev til økonomiudvalgets medlemmer at gøre udvalgets medlemmer opmærksom på, hvad ovennævnte principielle indsigelser konkret drejer sig om.

Udgangspunktet og hovedformålet med lokalplanen er, at forhindre byggeri på klittoppene. GHS er helt enig heri, men lokalplanen er endt med at indeholde en lang række yderligere meget principielle bestemmelser, som GHS på ingen måde er enig i, og vi håber at økonomiudvalget her i sidste time vil undlade at godkende lokalplanen i sin nuværende udformning, og sende den tilbage til fornyet sagsbehandling i udvalget for Plan og Teknik.

De meget væsentlige principielle ting i lokalplanen, som GHS ikke kan acceptere er:

1. Lokalplanområde VII. Foreningens indsigelser mod bestemmelserne i lokalområde VII er pure afvist. For dette område har foreningen især gjort indsigelse mod den

generelle tilladelse til at bygge i 1½ plan, ligesom GHS har foreslået en maksimal bebyggelse på 180 etagemeter pr. beboelse. Begrundelsen har været, at netop dette delområde er så landskabeligt værdifuldt og varieret, at foreningen har ment, at det kræver en særlig beskyttelse fra kommunens side. Fra såvel politisk som fra forvaltningsmæssig side er det gang på gang fremhævet, at delområde VII i forvejen rummer ”flere” sommerhuse i 1½ eller endog 2 plan. Denne påstand beror på et manglende kendskab til delområdet. Ved en almindelig optælling af husene inden for området, har GHS konstateret, at kun en meget lille del af bebyggelsen i området er bygget i 1½ plan, og disse få huse er samlet i 2 til 3 mindre enklaver, hvor enkelte opførelser endda er anbefalet af GHS af hensyn til helhedsindtrykket.

Grundejerforeningen har noteret sig, at synspunktet om en generel bebyggelse i ét plan og et bebygget areal på max. 180 etagemeter bakkes op i flere høringssvar, bl.a. fra repræsentanter for det lokale erhvervsliv.

Når denne sag er så vigtig for grundejerforeningen, skyldes det ønsket om at undgå, at området udvikler sig til et decideret parcelhuskvarter, hvor de landskabelige kvaliteter, som er enestående for Henne Strand, drukner i omfangsrige bebyggelser. Foreningen skal derfor opfordre økonomiudvalget til at sende Plan- og Teknik-udvalgets hidtidige afgørelse tilbage til ny udvalgsbehandling baseret på et opdateret lokalkendskab.

2. Parkeringsforhold. Det skal ikke skjules, at det er kommet bag på grundejerforeningen, at man fra kommunens side – trods tilsagn på tilsagn om at inddrage foreningen i løsningen af parkeringsproblemerne – har sneget en løsningsmodel ind i såvel kommuneplan som lokalplan på en måde, som udfordrer det hidtidige samarbejde mellem kommune og forening omkring løsningen af et fælles problem, og hvortil grundejerforeningen har bidraget med konstruktive løsninger. I lokalplanforslaget åbnes der nu op for, at erhvervslivets behov for parkeringspladser i centerområdet løses ved at disse pladser anlægges **på sommerhusgrundene** og ikke i erhvervsområdet. Dette er en direkte omgåelse af intentionerne i lovens bestemmelser om at områder, der én gang er udlagt til sommerhusformål ikke kan inddrages til erhvervsformål. I forslaget er det formuleret, at ”enkelte sommerhusgrunde kan inddrages til parkeringspladser”. Denne formulering er efter GHS’s opfattelse ikke lovlig, idet den ”åbner en ladeport” med hensyn til, hvor de forretningsdrivende og/eller kommunen kan opkøbe sommerhuse til anlæggelse af erhvervsparkeringspladser til personale- og kundeparkeringspladser. Dette er uhørt, idet en lokalplan netop skal præcisere hvilke **konkrete** arealer og konkrete matrikelnumre, bestemmelserne vedrører. Her er ikke anført noget som helst om hvilke sommerhusgrunde, der kan komme i spil. Rent bortset fra, at det efter GHS’s opfattelse er ulovligt overhovedet at etablere

erhvervsanlæg inden for områder, der er udlagt til sommerhusformål.

Endnu mere grotesk er dette forslag, da de manglende parkeringspladser i Centerområdet primært skyldes kommunens mangeårige politik med ved nybyggerier, at **dispensere fra egne regler om antal p-pladser pr. m2 butiksareal.**

Grundejerforeningen Henne Strand kan desværre kun opfatte de nævnte beslutninger som tegn på nye samarbejdsformer, ligesom man aner, at der bag kommunens beslutninger ligger nogle udtalte tanker for det, man i Udvalget for Plan og Teknik kalder udviklingen i Henne Strand-området. En udvikling som snarere af grundejere og feriegæster vil føles som en afvikling.

Grundejerforeningen håber, at Varde kommunes økonomiudvalg vil bruge sin mulighed for at opretholde et gensidigt samarbejde til gavn for fremtiden ved Henne Strand, og tilbagesende det foreliggende lokalplanforslag til fornyet behandling i udvalget for Plan og Teknik for så vidt angår ovennævnte principielle forhold.

Venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Grundejerforeningen Henne Strand

Jens Husted og Poul Holm Joensen

Kopi er tilsendt JydskeVestkysten.