

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 12. august 2014 11:49  
**Til:** Annette Gerd Schmidt  
**Emne:** VS: "Lokalplan 05.02.L02, Varde kommune.

**Opfølgingsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

---

**Fra:** Rene ´ Sørensen [<mailto:klaphat@post5.tele.dk>]  
**Sendt:** 11. august 2014 11:26  
**Til:** Team Plan  
**Emne:** "Lokalplan 05.02.L02, Varde kommune.

Hej Teamplan

Vi har med interesse fulgt processen omkring tilblivelsen af nye Lokalplaner.

Som ejer af en af de større grunde/huse i Vejers undrer det os meget, at der pludselig, som et lyn fra en klar himmel, er sat en begrænsning for husets størrelse på 200m<sup>2</sup>.

Det er en meget væsentlig ændring, der vil få markant betydning for værdien af vores ejendom.

Er det virkelig lovligt ?

Vi har haft vores hus i over 10år og har længe sparret sammen for at kunne udvide huset, både til glæde for vores familie og vores lejegæster.

Gode hilsner Lotte & Rene´

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** René Sørensen <klaphat@post5.tele.dk>  
**Sendt:** 27. august 2014 11:24  
**Til:** Annette Gerd Schmidt  
**Emne:** SV: "Lokalplan 05.02.L02, Varde kommune.

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

Hej Annette

Tak for svar.

Det lyder godt. Selvfølgelig er det en politisk beslutning.

Ellers ville vi også blot kunne sagsøge med krav om erstatning for mistet byggeret.

Vi er da også tilhængere af at der er regler der sætter nogle standarder, nu går dette tilfældigvis ud over vores planer og drømme. Men set i større perspektiv tror vi også det er en fejl beslutning.

Vores hus er naboer til to af de nyere "store" huse i Vejers Strand og vi har ikke på nogen måde følt os generet.

Tværtimod er vi imponerede over den hygge flere familier/generationer har under samme tag.

Alsidige Vejers strand skal også kunne rumme huse over 200m<sup>2</sup>, med flere familier/generationer under et tag.

Det skaber liv og omsætning også i perioder hvor andre mindre huse ikke bruges så flittigt.

Husenes og Byens ressourcer er effektivt udnyttet med disse huse.

Vi har selv været flere familier og generationer på ferie i "store huse" i perioder af vores liv hvor dette har været et behov. Det disse huse kan tilbyde moderne aktive mennesker er der et behov for.

Sådan en begrænsning er med til at Vejers Strand bliver foretrukket af en type mennesker /turister der måske ikke er så aktive, eller i en bestemt social fase af livet.

Kommunen har flere andre områder langs vandet der rummer disse kvaliteter til dem der foretrækker det.

I forhold til både Henne Strand og Blå vand har Vejers strand med kørestranden rummeligheden for flere generationer/familier sammen, den lette adgang til stranden, vandet og alle de aktiviteter der udspringer derfra.

Vi vil krydse fingre for at politikerne kan se fordelene ved de, trods alt få store grunde der har mulighed for at bygge over 200m<sup>2</sup> i Vejers.

(ved ikke hvor mange grunde det drejer sig om ?)

Eller hvis det skal vedtages bliver for nye ejere således man selv kan vælge om man vil udnytte sin byggeret.

Vi vil forsøge at følge Jer tæt, og benytte vores mulighed for at påvirke beslutningen, selvom vi ikke bor i kommunen.

Gode hilsner Lotte & René'

---

**Fra:** Annette Gerd Schmidt [<mailto:agsc@varde.dk>]

**Sendt:** 27. august 2014 10:18

**Til:** [klaphat@post5.tele.dk](mailto:klaphat@post5.tele.dk)

**Emne:** SV: "Lokalplan 05.02.L02, Varde kommune.

Hej Lotte og René

Tak for jeres mail.

Jeres henvendelse vil indgå i den politiske behandling, der ligger forud for udarbejdelsen af selve lokalplanforslaget, som kommer i 8 ugers offentlig høring sidst på året eller i begyndelsen af 2015. I denne høringsperiode har I ligeledes mulighed for at indsende bemærkninger/indsigelser, som vil blive politisk behandlet inden den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Planloven giver mulighed for at en lokalplan kan regulere bebyggelsers omfang og udformning.

Venlig hilsen



Varde Kommune

Bytoften

6800 Varde

Att.: Annette Gerd Schmidt

Vejers, 8 september 2014

### **Kommentarer og bemærkninger til Lokalplan 05.02.L02 – Udkast**

Lokalplan 05.02.L02 i udkast har siden starten af august været at finde på foreningens hjemmeside og foreningens medlemmer – sommerhusejere i Vejers – har haft mulighed for at indsende bemærkninger og kommentarer til lokalplanen.

#### **Der er kommet følgende bemærkninger og kommentarer:**

Generelt ønskes oplyst om der ligger ansøgning eller projektbeskrivelse for Delområde V idet der i lokalplan udkast er taget ret detaljeret og specielt hensyn til dette område. I fald der foreligger en ansøgning eller et projekt bør dette – via regler om aktindsigt - forelægges inden lokalplanen vedtages.

#### **Redegørelsen**

1. Side 2 første afsnit - I baggrund og formål ønskes det **yderligere præciseret at der ønskes en bevarelse af Vejers som unikt naturområde** – herunder naturlig beplantning, belægning m.m. på grunde og stier.
2. Side 3 anden kolonne afsnit "Formål" nederst – "**belægning**" ønskes indsat efter "beplantning".
3. Side 5 anden kolonne samt resten af lokalplanen - både redegørelsen og bestemmelser – Delområde V bør udgå medmindre der er et konkret projekt som der kan tages stilling til INDEN lokalplanen vedtages. Området passer til Delområde II.
4. Side 5 anden kolonne nederst "Anvendelse" – "adskiller sig fra de to øvrige store sommerhusområder" – vi mener er "**derfor**" skal indsættes således: "adskiller sig derfor fra de to øvrige sommerhusområder". Endvidere kunne vi ønske en **beskrivelse** indsat på hvad der reelt "adskiller" således dette kan fastholdes.
5. Side 6 første kolonne 7. afsnit – det bør præciseres at plastic IKKE må anvendes.
6. Side 6 anden kolonne 4. afsnit – vi har set adskillige eksempler på at grundejere tolker reglerne meget lemfældigt. En kontrolinstans bør præciseres.
7. Side 7 første kolonne, niveauplan 3. afsnit – bør det "fastlagte niveauplan" i 4. nederste linie ikke erstattes af "primære niveauplan" ?
8. Side 9 første kolonne "Veje, stier og parkering" – belægning bør præciseres.
9. Side 9 første kolonne "Tekniske anlæg" – Parabler bør minimeres idet det nu er muligt at nedtage tv via fibernet i hele Vejers.

10. Side 9 anden kolonne "Grundejerforening" – det bør indføres at der er medlemspligt ved ejerskifte.
11. Side 10 anden kolonne "Fremtræden" – lav glansværdi bør præciseres.

Vi ønsker at der i højere grad blev noteret i Redegørelsen at den unikke natur i Vejers skal bibeholdes, invasive arter fjernes og som helhed skal Vejers indgå i et unikt natur-projekt i Varde Kommune.

## Bestemmelser

1. Side 21 – 3.01 – Delområde V bør udgå medmindre der er et konkret projekt.
2. Side 22 – 5.02 – Delområde V må etablere parkering i et andet delområde – dette er meget uklart og kan i yderste konsekvens etableres ved p-arealer ved egne sommerhuse rundt i hele sommerhusområdet.
3. Side 22 – 5.04 –
  - a. stabilgrus – det bør præciseres at belægning som er moderne i by-miljøer som granitskærver, ralsten m.fl. IKKE hører hjemme i et sommerhusområde.
  - b. Der er i udkast forbud mod flis på stier – hvad har kommunen så tænkt sig ?
4. Side 22 – 6.02 – Delområde V – 4 læskure – hvorfor lige 4 ?
5. Side 23 – 6.04
  - a. Andet afsnit – er det ikke en "knudret" tekst ?
  - b. Sidste afsnit – hvad er begrundelsen for kun længehuse i III og IV ?
6. Side 23 – 6.06 – Niveauplan. Kan der gives en uddybende forklaring på borgermødet 15 september ?
7. Side 25 – 7.07 – Parabolantenner bør ikke være tilladt i nybyggeri da der i hele Vejers er mulighed for fibernet.
8. Side 25 – 7.08 – Flagstang bør stå i nærzonen.
9. Side 26 – 8.01 – Ubebyggede arealer skal henligge i naturtilstand og være fri for invasive arter.
10. Side 26 – 8.02 – tilføjelse:
  - a. Der må ikke etableres jordvolde
  - b. Der må ikke henlægges kvas, grenaffald og lign. på grunden.
11. Side 27 – 8.06 – Oplag – Containere samt kvas og grenaffald bør medtages som uønsket oplag.
12. Side 27 – 10.01 – Grundejerforening – Der henvises til Lokalplan 04.005.04 for et sommerhusområde i Vejers. Denne lokalplan blev vedtaget med følgende ordlyd:
  - a. Samtlige grundejere og ejerfællesskaber inden for lokalplanområdet har pligt til at være medlem af en grundejerforening
  - b. Grundejerforeningen skal blandt andet forestå etablering, drift og vedligeholdelse af private veje og stier
  - c. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Varde Kommune

Vi mener ikke at Varde Kommune med en ny lokalplan for Vejers kan acceptere at grundejere IKKE er medlem af en grundejerforening og man burde i den nye lokalplan 05.02.L02 indføre samme tekst som ovenfor.

Som minimum bør der i § 10.01 tilføjes at der er medlemspligt ved udstykning samt ejerskifte efter lokalplan er vedtaget !

13. Side 30 – 13.01 – afsnit 5 – hvad menes der med dette afsnit om dispensation for kollektiv varmforsyning ?

Vi ser frem til det videre samarbejde omkring lokalplanen – herunder borgermødet den 15 september kl. 19.00 på Strandhotellet i Vejers.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Vejers Strand

Allan Junge

Formand

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 16. september 2014 08:38  
**Til:** Annette Gerd Schmidt  
**Emne:** VS: Vedr. Lokalplan Vejers.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [mariehc@godmail.dk](mailto:mariehc@godmail.dk) [<mailto:mariehc@godmail.dk>]  
Sendt: 15. september 2014 21:37  
Til: Team Plan  
Emne: Vedr. Lokalplan Vejers.

Til rette vedkommende.

Vi har i dag været til Jeres ganske udmærket arrangement på Strandhotellet. Efterfølgende kom vi til at tænke på, at det er meget væsentligt at forholde sig i lokalplanen til den store mængde kronvildt der lever meget tæt op ad sommerhusgrundene i Vejers. Det har den konsekvens at krondyrene er meget hårde ved beplantningen herude. Derfor er der mange i vores område omkring Engesøvej del område I, der bruger hegn som en midlertidig foranstaltning til at værne små træer mod angreb fra krondyrerne. Det er ikke unormalt at krondyrene går helt op på terrasserne for at spise træer og andet godt.

Men kan der i lokalplanen gives midlertidige dispensationer til i en overgangsfase at hegne små træer ind, så træerne har en mulighed for at overleve?

I Vejers er der mange ældre mennesker der bor i sommerhuse, samt er der en del der bor her hele året. Det er vigtigt at holde sig for øje at bygningsmaterialerne der bliver benyttet er naturlignende og derfor hele tiden vil fremstå pænt og vedligeholdt, fremfor et gammelt slidt sommerhus. I Vejers er det ikke unormalt at man skal male hvert 2 år pga. vind, vejr og salt. Derfor kunne det frygtes at mange ældre ikke længere har overskuddet til at vedligeholde hvis byggematerialet kun må være træ. Gennem de sidste år, har vi lagt mærke til, at rigtig mange vælger at renovere deres sommerhuse i vedligeholdelsefrie materialer der ligner træ. Hvilket ser pænt og naturligt ud og ud fra vores synspunkt falder godt ind med lokalplanen.

Vi kunne godt frygte at mange i den købestærke alder, vil fravælge Vejers pga. en alt for stram lokalplan. Fordi det er nemmere at bygge/ vedligeholde sit sommerhus i andre områder langs vestkysten.

Husk så til sidst på, at der stadig er mange der bor i Vejers hele året, fordi at der også er erhverv herude og er derfor nødsaget til at bo tæt på dette. Tag derfor hensyn til de borgere der enten bor i et helårshus/ eller hus med helårs dispensation.

Det er de mennesker der ofte bliver glemt fordi sommerhusene fylder mest.

Opsummering:

- 1: Indhegning af træer og beplantning.
- 2: Byggematerialer i naturlign. produkter.
- 3: Helårshuse og dispensationer.

Med venlig hilsen

Trine og Marie  
Engesøvej 48

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 18. september 2014 13:27  
**Til:** Annette Gerd Schmidt  
**Emne:** VS: Synspunkter til Lokalplan 05.02.L02, sommerhusområder ved Vejers Strand

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

---

**Fra:** Ole Bjørn Nielsen [<mailto:obn@mth.dk>]  
**Sendt:** 18. september 2014 12:36  
**Til:** Team Plan  
**Emne:** Synspunkter til Lokalplan 05.02.L02, sommerhusområder ved Vejers Strand

Hej  
Vedlagte er fremsendt som privat borger.  
Jeg har sommerhus Engesøvej 18.

Mine synspunkter:

1. generelt er det en fin lokalplan
2. 6.05 Delområde I, II og V nærzone defineres som arealet til 2,5 m fra skel, fra ske og 2,5 m ind på grunden må kun være planter i ht plantelisten.
3. 7.01 Facader Delområde I, II og V jordfarver og "naturfarver" ( Farver defineres nærmere )
4. Beplantning, plantelisten bør tydeliggøres med illustrationer –( det problem med at en grundejer vil udrydde sine "Rosa rugosa" og de gror ind til ham enten fra det offentlige eller en anden grundejer, bør løses )

I øvrigt.

Tak for et godt møde i vejers.

Er der nogen lovmæssig mulighed for at få de eksisterende forhold til lempet lokalplanen ville det være ønskeligt. Kan man fx give en ti års overgangsperiode.

Og dette hører vel ikke til en lokalplan men der er altid problemer med at få dem der har en sti på grunden, til at holde den farbar.

I er altid velkommen til at kontakte mig hvis ovennævnte skal uddybes, jeg vil også gerne deltage hvis der bliver yderligere møder omkring lokalplanen.

Venlig hilsen

Ole Bjørn Nielsen  
Projektleder  
[obn@mth.dk](mailto:obn@mth.dk)  
+45 2148 7965

MT Højgaard A/S  
Kokbjerg 29B  
6000 Kolding  
[mth.dk](http://mth.dk)

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** Jette og Villy B. Christensen <pedersvej16@bbsyd.dk>  
**Sendt:** 20. september 2014 21:44  
**Til:** Team Plan  
**Emne:** Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune

Bemærkninger fra:  
Villy Bloch Christensen, Peders Vej 16, 6853 Vejers Strand

REDEGØRELSE side 8 Ubebyggede arealer i første linje, Der er kun inden for en nærzone, skal det ikke være - **Det** er kun inden for en nærzone,

I mit område, som er en udstykning fra matr. nr. 7a med deklaration 16.09.1965 - 7316 - 50, har vi et fællesareal. I deklarationen står der **Alle veje og stier samt fællesarealer må til en enhver tid fremtræde i ordentlig stand**, kan det fastholdes i den nye lokalplan således at det fortsat er grundejerne i vores udstykning der vel har en pligt til at holde det udlagte fællesareal.

Jeg forventer også at vores fællesareal fortsat skal henligge som fællesareal, der er tre andre matr. nr. der direkte er nævnt i Delområde I.

Med venlig hilsen  
Villy Bloch Christensen  
Peders Vej 16  
6853 Vejers Strand



## Annette Gerd Schmidt

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 25. september 2014 07:57  
**Til:** Annette Gerd Schmidt  
**Emne:** VS: "Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune"

---

**Fra:** Kaj Slot [<mailto:mail@kajslot.dk>]  
**Sendt:** 25. september 2014 02:11  
**Til:** Team Plan  
**Cc:** steen hansen; Kaj Slot  
**Emne:** "Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune"

### Vi foreslår at minimumsgrænsen for udstykning og arealgrænser ændres fra 2.000 m2 til 1.500 m2

Det er der i al væsentlighed 4 årsager til:

#### 1. Plads nok i kuperet og bevokset terræn

I Henne har man fastsat en generel grænse på 1.500 m2, trods det forhold, at klitområderne på mange måder kan sammenlignes med Vejers – specielt Vejers Nord eller betegnet delområde 3.

I Vejers er der i dette delområde betydeligt mere plads mellem husene og klitterne end i Henne.

Landskabet har dertil et meget kuperet klitlandskab, hvor husene sagtens kan "putte sig" i landskabet.

Bortset fra de store grunde mod vandet, som i sagens natur er kystfredede, vil der være masser af plads og dermed retfærdiggøres en grænse som I Henne, altså 1.500 m2.

Vi har forstået, at embedsmændene i første omgang har foreslået en differentieret minimumsgrænse i Vejers området, hvilket vi sagtens kan følge.

I den østligste del af det flade bagland – delområde 1 – er det så åbent og fladt, at det vil være ok at håndhæve en større minimumsgrænse, mens det i klitområderne, og i skovområder er uforståeligt, hvorfor politikerne ikke følger et embedsmandsudkast.

#### 2. Udvikling eller afvikling?

I lokalplanforslaget pointeres, at Vejers har et udviklingspotentiale indenfor detailhandel og turisme.

Det har vi svært ved at få øje på, når kommunens egne politikere lægger en ekstraordinær forskelsbehandling ind over en i forvejen presset detailhandel i Vejers.

Sandheden er, at det er endog meget, meget vanskeligt at drive en bæredygtig detailbutik i Vejers, uanset hvilken branche man så tilhører.

Det kender Die Hyggelige Dänen A/S desværre alt til, idet vi gang på gang har forsøgt at trække mennesker til Vejers i håbet om, at de kunne tænke sig at drive en detailbutik. End ikke attraktive huslejer kan lokke.

Og hvorfor så det? Jo, det skyldes ganske enkelt at ferieområdet Vejers trænger hårdt til flere udstykningsmuligheder. Flere huse giver flere gæster. Flere gæster giver større bæredygtighed og udvikling.

#### 3. Hensyn til naturen

Naturen omkring Vejers er unik, forstået således at naturen lægger sig tæt omkring de arealer, som er udlagt til sommerhusbyggeri, til detailhandel og strand. Naturen omkredser så at sige hele Vejers.

Vi ønsker ikke at ændre de ydre grænser for byggeri. Vi ønsker at udnytte de muligheder, der allerede ligger indenfor de udlagte områder.

Vi mener med andre ord, at naturen i Vejers ikke påvirkes overhovedet og at arealer udlagt til sommerhuse i de bevoksede områder samt klitområderne, sagtens kan bære et mindre arealkrav.

#### 4. Forskelsbehandling

Det bør være enhver politikers opgave, at sikre rimelige og ensartede udviklingsmuligheder for alle turistområder i kommunen, uanset hvor området ligger.

Skabes der ikke grundlag for en fortsat udvikling i Vejers, vil Vejers fortsætte den nedadgående tendens og til sidst kan Vejers ikke trække en detailhandel og dermed vil glidebanen forstærkes i en skæbnesvanger retning.

Vi appellerer til jer politikere om at give Vejers samme muligheder, som I har givet Henne.

Tramp ikke de mange, mange gode mennesker under fode, som hver dag kæmper for at holde Vejers "flydende". Det har hverken de, husejerne eller Vejers som område fortjent.

Det er ikke i kommunens interesse at lægge unødige ekstra krav på Vejers, som ikke pålægges andre områder.

Med venlig hilsen

Die Hyggelige Dänen A/S  
Vejers Havvej 12  
6853 Vejers Strand

Kontaktperson

Kaj Slot, bestyrelsesmedlem

**Mobil: +45 5126 1133**

**[mail@kajslot.dk](mailto:mail@kajslot.dk)**

Team Plan, Varde Kommune

Bytoften 2

6800 Varde

Varde, den 24. september 2014

Vedr.: Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune.

Den 10. juni 2014 erhverver undertegnede et sommerhus beliggende på Risvej 9 i Vejers, matr. nr.3 ah Vejers By, Oksby. Overtagelsesdagen er aftalt til 1. oktober 2014.

Huset er et ældre sommerhus opført i 1958 beliggende på en 4.565 kvm. kuperet grund. Huset er beliggende på et af de højeste niveauer på grunden. Da huset er af ældre dato, er det erhvervet med det formål, at det indenfor 2-3 år skal nedrives, hvorefter det er planen at opføre et nyt.

I den forbindelse har jeg med interesse læst udkastet til ny lokalplan for området og er faldet over et par enkelte ting som jeg gerne ser uddybet.

Der opereres med en maksimal bebyggelse på 200 kvm., dog må bebyggelsen ikke overstige 90 kvm. på klittoppe. I den forbindelse mangler jeg en klar definition på, hvad der tolkes som værende en klittop, idet mit hus, som tidligere nævnt er højt placeret på den kuperede grund og efter min mening ikke placeret på en klittop.

Såfremt den nuværende beliggenhed tolkes som værende en klittop kan jeg altså om 2-3 år maksimalt opføre et nyt hus på 90 kvm., hvilket jeg ikke mener er realistisk når der tages højde for nutidens byggestandarder, hvor sommerhuse skal indeholde køkken/alrum, 3 værelser, 1. badeværelse og 1. gæstetoilet med bad. Et hus med det indhold kræver min. 120 kvm., når der også skal tages højde for, at inder- og ydervægge ligger beslag på op imod 15-20 kvm.

Det er derfor mit håb, at definitionen af klittop præciseres nøje, og at maksimumbebyggelsen herpå må udgøre min. 120 kvm.2

Med venlig hilsen

Ole Kjær Nielsen

Birkevænget 2

6800 Varde

Tlf. 3024 0580

Mail: [kjaer@nielsen.mail.dk](mailto:kjaer@nielsen.mail.dk)

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** Hans Koors <hans@koors-engineering.dk>  
**Sendt:** 26. september 2014 19:23  
**Til:** Team Plan  
**Emne:** Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune

Bidrag til Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune

Generelt så virker det temmeligt uforståeligt at klitterne ved Vejers er mere sarte, end klitterne i Blåvand og ved Henne Strand, og derfor behøver en skrapere beskyttelse.

LOKALPLAN 05.02.L02 – Side 2

Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse tilpasses landskabet samtidigt med, at farve- og materialevalget indpasses i den for området så karakteristiske natur.

Mit sommerhus ligger på Gøgevej 19 og derfor i delområde I.

LOKALPLAN 05.02.L02 – Side 10

Delområde I

..... Delområdet er ikke landskabeligt eller kulturelt sårbart, og der er derfor forholdsvist vide muligheder for udnyttelsen af grundene.

Så hvorfor skal reglerne også gælde for delområde I, hvor mit sommerhus ligger, når området hverken er landskabeligt eller kulturelt sårbart.

Jeg opfordre hermed Varde Kommune til at udarbejde lokalplanen så den er på niveau med reglerne ved Henne Strand. Samt at fritage Delområde I for de skrappe bestemmelser, når området hverken er landskabeligt eller kulturelt sårbart.

Venlig hilsen  
Hans J. Koors  
41 264 294  
Holbergs Alle 26  
6700 Esbjerg

25. september 2014

Til byrådet  
Varde Kommune.

### **Indsigelse mod udkast til Lokalplan 05.02.L02 for sommerhusområder ved Vejers Strand**

Vi er fire søskende, som i februar måned mistede vores mor, der siden 1975 har ejet familiesommerhuset "Værnet", Bjergevej 16 i Vejers. Huset har været i familiens eje siden 1953. Vi, vores børn, og børnebørn er opvokset med at en stor del af vores ferier holdes i Værnet. Derfor er vi og vore familier indstillet på, at beholde huset sammen. Aktuelt er vi meget langt med planer om en gennemgribende renovering og en mindre udvidelse af huset. En opgradering, der er nødvendig for at give huset en tidssvarende standard, så det også i årene fremover kan være en attraktiv ramme for ferier - efterhånden året rundt - i Vejers. Derfor har vi naturligvis læst det foreløbige udkast til lokalplan med stor interesse.

Indledningsvis vil vi kvittere for, at byrådet med dette udkast på et tidligt tidspunkt i planlægningsforløbet lægger op til en dialog med borgerne og sommerhusejerne om den nærmere udformning af planlægningen for området - en planlægning der vil få vidtrækkende konsekvenser for den enkelte sommerhusejer som for kommunen. Vi vil også gerne kvittere for et udkast med mange gode og velvalgte elementer, der uden tvivl vil bidrage til at bevare og videreudvikle de store og karakteristiske kvaliteter herunder ikke mindst de mange gamle sommerhuse som præger Vejers-området - og som vi alle holder så meget af.

På flere punkter finder vi imidlertid, at udkastet er for restriktivt: I dele af lokalplan-området vil en plan, som det der lægges op til i udkastet, blokere for, at der fremover på nænsom vis kan indpasses nutidigt byggeri af høj arkitektonisk kvalitet i området. Dermed vil en lokalplan som udkastet blokere for, at Vejers-områdets karakteristiske blanding af gamle, ældre og nye sommerhuse i meget forskellige stilarter kan videreføres. Desuden finder vi at en lokalplan som udkastet vil blokere for, at mange sommerhuse kan moderniseres og opgraderes til en standard, der lever op til nutidens og fremtidens gæster og turisters krav og behov. Derfor risikerer planen at få negativ effekt for såvel en lang række sommerhusejere som på økonomi og beskæftigelse i turisterhvervet i området.

Byrådet opfordres derfor til i det videre arbejde med det kommende forslag til lokalplan at justere planens balance mellem beskyttelse og benyttelse herunder at justere planens balance mellem fortid og fremtid, blandt andet på følgende punkter:

#### Mulighed for flade tage

Bestemmelsen i § 7.01 om at facaderne ved skæringen med taget maksimalt må have en højde på 3 m, dog 5 m for en valgfri side, bør ændres, så der bliver mulighed for at etablere bygninger med fladt tag i mere end tre meters højde! Byggeri med flade tage er et af kendetegnene ved nutidens byggeri, og fladtagsløsninger vil i mange situationer harmonere fint med andre og ældre stilarter f.eks. ved tilbygninger. Og som nævnt, er blandingen af nye og gamle sommerhuse i forskellige stilarter et af de karakteristiske og charmerende kendetegn i store del af Vejers-området. Vi synes det vil være forkert, at stoppe for en tidssvarende, nænsom og løbende udvikling af Vejers-område på dette område.

### Mulighed for mere end 90 m<sup>2</sup> sommerhuse

Bestemmelsen i § 6.03 om at bebyggelse på klittoppe ikke må overstige 90 m<sup>2</sup> i grundareal, bør forhøjes eller tages helt ud af lokalplanen. Vi har forståelse for, at der skal være tilbageholdenhed med markant bebyggelse af klittoppene. Men vi finder, at dette er en meget snæver og ganske urimelig begrænsning at sætte på mange, mange eksisterende sommerhuses størrelse. Eksempelvis vil et attraktivt, tidssvarende sommerhus f. eks til udlejning ofte nødvendigvis skulle være større, for at leve op til dagens og morgendagens krav til standard og komfort. Den tilsvarende Lokalplan nr. 07.02L02 for sommerhusområderne ved Henne Strand vedtaget af byrådet december 2013 indeholder eksempelvis heller ikke en tilsvarende restriktiv særbestemmelse vedrørende bebyggelse på klittoppe.

### Mulighed for tilbygninger

Når vi læser formålsbestemmelsen om, at planen skal sikre at ny bebyggelse placeres lavest muligt, når vil læser formuleringen i redegørelsen s. 3 om at "Formålet med lokalplanen er at sikre, at der ikke placeres flere eller større sommerhuse på klittoppe..." og ikke mindst når vi læser formuleringen i bilag A, side 2 øverst om "...at bebyggelse skal placeres lavest muligt og uden mulighed for at bygge på klittoppe..", så bliver vi bekymret for, om Varde Kommune vil modsætte sig en lang række nødvendige og rimelige udvidelser af eksisterende sommerhus på klittoppe. Som nævnt i forhold til bestemmelsen vedr. grænsen på de 90 m<sup>2</sup> for sommerhuse på klittoppe, så finder vi naturligvis, at der bør være mulighed for at udvide eksisterende sommerhuse på klittoppe til en størrelse og komfort, som svarer til kravene fra nutidens og fremtidens gæster og turister. Det bør derfor præciseres i den nævnte formålsbestemmelsen om at bebyggelsen skal placeres lavest muligt at det gælder helt nye sommerhuse og ikke tilbygninger til eksisterende sommerhuse. Ligeledes bør det en række steder i lokalplanen præciseres, at der naturligvis er mulighed for at udvide mange eksisterende sommerhuse bl.a. på klittoppe – som der jo er mange af i store dele af i Vejers-området.

I håb om at byrådet og administrationen vil genoverveje disse punkter grundigt, ser vi frem til det kommende forslag til lokalplan.

Med venlig hilsen på vegne af

*Eva Flodgaard Madsen*

Eva Flodgaard Madsen, Fasanvej 39, 6880 Tarm, te@pc.dk

Annette Flodgaard Jensen, Siriusvej 13, 8370 Hadsten, annette@disop.dk

Poul Flodgaard Madsen, Åbyhøjvej 2D, 8210 Århus V. poul.flodgaard@oocl.com

Erik Flodgaard Madsen, Solbakken 13, 7500 Holstebro, flodgaard@mail.dk

**Annette Gerd Schmidt**

---

**Fra:** Lene Juul Hansen <lene.juul@mail.dk>  
**Sendt:** 27. september 2014 15:47  
**Til:** Team Plan  
**Cc:** Annette Lauridsen  
**Emne:** Lokalplan 05.02.L02, Varde Kommune

Vedr. LOKALPLAN 05.02.L02 for sommerhusområder ved Vejers Strand.Udkast

Vi har et sommerhus på Engøsøvej 13, delområde I.

Vi henviser til redegørelsen på side 10, Delområde I, afsnit 4 vedr. bestemmelser for farvevalg på facader.

Vi ønsker at gøre indsigelser imod reguleringen af farvevalget på sommerhusene.

Vi mener grundlæggende ikke farvevalget på den enkeltes sommerhus skal reguleres af en lokalplan. Vi mener, at et dikteret farvevalg er populistisk, og mere dikteret af moden.

Hele reguleringen er derfor subjektivt og ikke målbar.

Vores eget hus mener vi, er et godt eksempel på, hvor en lys farve falder godt ind i den eksisterende natur, den blå himmel over Vejers og området diversitet i det hele taget:





Vores bekymring er også, hvad vi bliver pålagt, ved en evt. udbygning af sommerhuset. For eksempel, hvis vi øger boligareaet med 50%, så forstår vi lokalplansudkastet sådan, at vi for det første skal have samme farve på alle facader, nye som gamle, og grundet nybygningen, vil blive tvunget til, at male hele huset i mørke farver med min. 30 % sort iblandet.

Med venlig hilsen

Lene Juul Hansen & Annette Skovby Lauridsen



Denne e-mail er fri for virus og malware idet [avast! Antivirus](#) beskyttelse er aktiveret.