



07.02.L04 Hotel og Badehotel Henne Strand

07.07.2025

**Varde
Kommune**



Høringssvars ID :1 | Privatperson

Adresse:

Navn: Kristian Pagh Nielsen

Grunden overfor Klitgården, som jeg ejer, har problemer med folk, der går op på klittoppen på min grund, når de går tur eller vil se solnedgangen. Dette er ulovligt, hvilket jeg beder Klitgården at indskærpe overfor deres gæster. Især nu hvis Klitgården bliver udvidet.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: huberta dorussen

Jeg har nogen bemærkninger i forbindelse med lokalplanforslag 07.02.L04

Trafikken på porsevej er i forvejen hårdt belastet fordi mange benytter vejen som smutvej til byen og til store dele af sommerhusområdet og fartbegrænsning på 30 km/t bliver ikke respekteret!

Porsevej vejbelægning er stabilgrus og det giver meget støv og larm.

Måske en asfalteret vej med fartbegrænsninger (blomsterkasse)skal overvej!!

Projekt som "klitgården"vil give mere larm fordi der kommer flere folk og mere trafik,transport af varer døgnet rundt!

Det er et sommerhus område med respekt for naturen med flere dyrearter(rådyr,fasaner,ræv og mange smukke fugle)som kommer og bor der!

Nye bygninger som er næste ikke plads til!vil koste fred og ro og dyreliv og vil få negativ påvirkning af værdien på de omkringliggende ejendomme.

Det er mange udlejningshuse i område som har restriktioner med udlejning om vinterhalvår(max antal uge i denne periode)for at beholde naturen!!

Projektet som "Klitgården" må være åbne hele året!!!

Bilag :

Høringssvars ID :3 | Virksomhed DIN Forsyning A/S

Adresse:

Navn: Sandra Venø

DIN Forsyning har ingen kommentar til forslaget

Bilag :

Høringssvars ID :4 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jette Frederiksen

I forbindelse med lokalplanforslag 07.02.L04 i høring fremsendes nedenstående kommentarer som ejer af Porsevej 22, 6854 Henne Strand.

Porsevej er i forvejen hårdt belastet trafikalt, da mange udover trafikanten til ejendommene på Porsevej, benytter Porsevej som smutvej til store dele af sommerhusområdet, her hentydes bl.a. til Hjelmevej og dens sideveje fra Slåenvej og sydpå. Der køres endvidere generelt alt for hurtigt på Porsevej. Mange respekterer ikke den eksisterende fartbegrænsning på 30 km/t.

Porsevejs belægning er stabilgrus, altså en forholdsvis løs overflade, der gør, at den hurtigere slides end en asfalteret vej og såvel støj- som støvgener er væsentlig mere belastende end fra en asfalteret vej. En forøgelse af trafikken på Porsevej vil forværre ovennævnte til yderligere gene for eksisterende grundejere.

Såfremt antallet af overnatningsenheder på Porsevej skal udvides og trafikken – såvel tung som almindelig - på Porsevej dermed øges yderligere, bør der i projektet indgå asfaltering af Porsevej. Der bør endvidere forsøges fartdæmpning i form af chikaner. Alternativt bør Porsevej lukkes for gennemkørsel i begge retninger.

Et etablerment som Klitgården vil uvægerligt ind imellem udsætte især nære naboer for gener i form af larm, også ud på de små timer. Dette er allerede oplevet, men grundet afstanden til naboerne har generne været til at leve med.

Med en udvidelse på tæt ved 25 % af kapaciteten må der forventes yderligere støjbelastning af de omkringliggende ejendomme, hvorfor det må være et krav til bygherren, at eventuelle om- og nybygninger etableres længst muligt fra allerede eksisterende ejendomme. Dette set i lyset af, at området omkring etablermentet udelukkende benyttes til rekreative formål, hvor ro og afstessning i forvejen er i højsædet. Derfor undrer det også, at de i det udsendte materiale viste "referenceejendomme" alle er beliggende vest for Klitgården og dermed længst væk fra de påtænkte nyopførelser.

Endvidere fjernes en "lille lomme" af natur midt i området, dette vil kunne få negativ påvirkning af værdien på de omkringliggende ejendomme.

Slutteligt kan det undre, at Varde Kommune med tilladelse til helårsudlejning vil facilitere yderligere slidtage på en sart natur, hvor der i forvejen forsøges lagt begrænsninger på slid i form af restriktioner på benyttelse af fritidshuse i vinterhalvåret. Det forekommer ejendommeligt, at man i vinterperioden vil forsøge at tiltrække yderligere gæster til et område, hvor grundejere pålagt Danmarks højeste grundskyldspromille allerede ER pålagt begrænsninger for, hvor meget man i vinterhalvåret må benytte sin dyrt indkøbte og højt beskattede ejendom.

Med venlig hilsen

Jette G. Frederiksen,

Ejer Porsevej 22.

Bilag :

Høringssvars ID :5 | Privatperson

Adresse:

Navn: Ulla Gram

Følgerne af udvidelsen fra 29 til 36 udlejningsenheder lyder ikke af meget, men virkeligheden kan blive en helt anden. Som beboer på vejen har jeg oplevet, hvorledes Badehotellet er blevet benyttet de seneste år. Det har mest været familierelaterede begivenheder og firmaudflugter og stort set altid i weekenderne. Den nye virkelighed er et hotel med mange korte ophold - altså alle ugens dage og hele året. Det vil give øget trafik også af store cateringbiler o.lign. på den i forvejen belastede grusvej. Kun et fåtal kører de anbefalede 30 km/timen - så turister og fastboende er i forvejen generet af trafikken fra håndværkere og servicevogne. I tørkeperioder er det også en udfordring med støv, der hvirvles op, og jo hurtigere der køres jo mere støv. Den 4 meter brede vej skal rumme biler, cykler og gående. Sidstnævnte er der mange af, da vi jo bor bynært og tæt på strand. Et helt almindeligt syn om sommeren er hele familier med trækvogne, der rummer små børn og grej til en helt dag ved stranden.

Jeg har virkelig svært ved at se det beskrevne scenarie i "den nye virkelighed".

Man kunne via chikaner på vejen dæmpe farten og med asfalt fjerne støvet, men det vil helt sikkert alligevel forringe området med så stor en virksomhed her midt i vores skønne natur.

Bilag :

Høringssvars ID :6 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lars Lundgaard Nielsen

Vedr.lokalplanen 07.02.L04 Klitgaarden Hotel og badehotel

Som nærmeste nabo Tina Thomsen og Lars Lundgaard Nielsen,Porsevej 23,6854 Henne

Det er med stor bekymring og undren man fra Varde kommunes side vælger at have sendt ovenstående lokalplan i høring bl.a.uden miljøscreening og sender hermed følgende kommentar

1.pkt jf udsendte lokalplan:

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på kunne udvide det eksisterende Badehotel Klitgården med yderligere enheder til udlejning, samt fortsat erhvervsmæssig udleje af dobbeltværelser og ferielejligheder på Posevej 19A.

Til ovenstående følgende kommentar:

Dette vil medføre en meget øget trafikbelastning på Porsevej både med gæster men ikke mindst lastbiler/biler som skal betjene Klitgården samt øget støjniveau fra endnu flere gæster som besøger stedet.

2.pkt jf.udsendte lokalplan

Porsevej 19A er et helårshus med Bed & Breakfast i en del af huset. Ved lokalplanen må huset omdannes til kun at være hotel.

Til ovenstående følgende kommentar:

Da denne omdannes til Hotel vil det jo betyde ubegrænset benyttelse/udlejning af huset året rundt med dertil hørende trafikbelastning etc. som tidligere nævnt

3.pkt jf.udsendte lokalplan

Lokalplanområdet udvides fra tidligere at omfatte Porsevej 19A og 19B til også at omfatte Porsevej 21

Til ovenstående følgende kommentar:

Som tætteste nabo til Porsevej 21 vil dette jo betyde endnu større belastning både støj mæssigt men ikke mindst flere udlejningsenheder/gæster ,da der ikke vil være en øvre grænse på denne status som hotel.

4.pkt jf.udsendte lokalplan

Der udlægges 2 nye byggefelter på Porsevej 21, hvoraf det ene omfatter et eksisterende sommerhus.

Til ovenstående følgende kommentar:

Iforbindelse med udlægning af yderligere 2 byggefelter og ikke mindst placeringen af disse på Porsevej 21 vil tætheden blive en del større til sene for hele området og ikke mindst MEGET tæt på os som naboer på Porsevej 23 som grænser direkte op til byggefelt 5.

Generelt ligger husene placeret på denne "side" af Porsevej trukket tilbage fra vejen og placeret således der ikke tages hinandes udsyn som vi bestemt ikke mener det vedhæftede billedmateriale viser vedr.både bygge felt 3 og 5.

Dette gælder både for Porsevej 23 og Porsevej 25

5.pkt jf.udsendte lokalplan

Der må i lokalplanområdet opføres i alt 36 udlejningsenheder, mod tidligere 29.

Til ovenstående følgende kommentar:

Som skrevet flere gange jf.ovenstående vil belastningen af området blive meget større bl.a.tæthed,trafik,støj og ikke mindst kloakering/nedsivning etc.

6.pkt jf.udsendte lokalplan

Med lokalplanen gives der ikke mulighed for at genoprette helårsbeboelse i området, der er udlagt til sommerhusområde

Til ovenstående følgende kommentar:

Med dette pkt.skal man naturligvis overordnet passe på man ikke fjerner grundlaget for fastboende i området.

Med venlig hilsen

Tina Thomsen og Lars Lundgaard Nielsen

Bilag : Bilag-1.pdf;



Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

18. maj 2025

Høringsbidrag, Lokalplan 07.02.L04, Varde Kommune

Grundejerforeningen Henne Strand har med interesse gennemgået forslag til ovenstående lokalplan, hvilket har affødt nedenstående kommentarer fra foreningens bestyrelse.

- 1) Det fremgår af lokalplanens indledende del under **Baggrund og Formål**, at antallet af udlejningsenheder forøges fra 29 til 36. Dette vil i kombination med ønsket om at forøge antallet af ophold af kortere varighed alt andet lige medføre en øget trafik ad den grusbelagte Porsevej med potentielt øgede støj- og støvgener for øvrige matrikler til følge.

Vi er opmærksom på, at generne ikke kan elimineres via bestemmelser i lokalplanforslaget. Alligevel tillader vi os at gøre opmærksom på, at det meget vel kan blive aktuelt med tiltag til reduktion af generne, fx i form af hastighedsbegrænsning. Aktuelt er tilladte hastighed, når der køres ind på Porsevej fra østsiden, 50 km/t.

- 2) I tilknytning til **§8. Ubebyggede arealer** anbefales det at tilføje et afsnit, som indholdsmæssigt svarer til den for hovedparten af lokalplanforslagsområdet nugældende Lokalplan nr.111's §9.4 *"Der må ikke anlægges befæstede boldbaner og udendørs swimmingpool eller foretages andre faste anlæg"*.

Førstnævnte boldbaner og swimmingpool er pladsen formentlig for trang til, mens legepladsetablering/opstilling af legeredskaber vil være mulig, såfremt det foreslåede afsnit ikke tilføjes. Med hotellets beliggenhed som en integreret del af sommerhusbebyggelsen vil de nærmestliggende matrikler kunne opleve støjgener fra et fast anlæg, som overstiger alm. nabostøj.

- 3) I tilknytning til **§8. Ubebyggede arealer, afsnit 8.2.1** anbefales det at erstatte "sort- eller hvidmalet træ på siderne mod naboerne" med "i olieret, naturlig patineret eller en mat jordfarve, defineret ved en NCS-kode indeholdende min. 50% sort,".

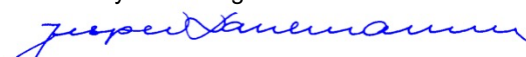
Herved undgås meget synlige markante hvide hegn til fordel for hegn, som farvemæssigt understøtter bebyggelsens øvrige farvemæssige fremtoning som beskrevet i forslaget §7.

- 4) Matriklerne i lokalplanforslagsområdet er omfattet af Lokalplan 111 eller Lokalplan 07.02.L02, hvor det af begge fremgår, at der er pligt til medlemskab af den etablerede grundejerforening, Grundejerforeningen Henne Strand.

En af grundejerforeningens væsentlige opgaver er løbende vedligehold af foreningens egne arealer, herunder de veje og stier, som hotellets gæster og ansatte som flittige brugere af formentlig vil sætte pris på fremstår i velvedligeholdt stand.

Vi beder derfor om at få tilføjet en bestemmelse om pligtigt medlemskab af Grundejerforeningen Henne Strand i lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne


Formand

