

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til mindre ændring i lokalplan 16.03.L01 for Jegum Ferieland samt udkast til vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til mindre ændring i lokalplan 16.03.L01 for Jegum Ferieland, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Claus Kajbjerg (indkommet 30.10.2025)
2. Bo Langendorff (indkommet 11.11.2025)
3. Bevaringsforeningen for Varde Kommune (indkommet 9.12.2025)

Vindmøller

Claus Kajbjerg ønsker, at der indføres mulighed for at opsætte vertikale vindmøller på husene.

Vurdering:

Det vurderes, at forslaget om at tillade vertikale vindmøller ikke kan imødekommes. Lokalplanen har til formål at bevare områdets arkitektoniske og landskabelige karakter, og opsætning af vindmøller, selv i lille skala, vurderes at kunne ændre dette udtryk. Derudover kan vindmøller medføre støj og visuel uro, som ikke er forenelig med områdets rekreative anvendelse.

Afledte justeringer:

Ingen

Bebyggelsesprocent

Bo Langendorff ønsker, at bebyggelsesprocenten hæves til 15%, ligesom den var i den gamle byplanvedtægt, som lokalplanen har afløst.

Vurdering:

I den offentlige høring forud for vedtagelsen af indeværende Lokalplan 16.03.L01 for Jegum Ferieland har forskellige høringsberettigede – bl.a. den lokale grundejerforening, Grundejerforeningen Jegum Ferieland – bemærket, at de mener, at bebyggelsesprocenten bør fastholdes på 10% fremfor de foreslåede 15%, som lokalplanforslaget lagde op til. På baggrund af de indkomne bemærkninger besluttede Udvalget for Plan og Teknik på et udvalgsmøde d. 09. oktober 2024 derfor, at bebyggelsesprocenten for Jegum Ferieland skal være 10% (se referat fra udvalgsmøde, punkt 11: : [Udvalget for Plan og Teknik - Rådhuset - Ådalen](#)).

På baggrund af ovenstående vurderes det, at bebyggelsesprocenten bør fastholdes på 10%.

Afledte justeringer:

Ingen

Campingvogne

Bo Langendorff ønsker, at restriktioner på campingvogne i området fjernes, da det var en restriktion, der heller ikke var i den gamle byplanvedtægt.

Vurdering:

For at bevare områdets naturprægede karakter og forebygge uønsket udvikling, vurderes det, at det er hensigtsmæssigt at fastholde §8.14. Bestemmelsen forbyder oplag af uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne og lastbiler inden for lokalplanområdet, og det vurderes at være i tråd med lokalplanens overordnede princip om at fastholde lokalplanområdet til sommerhusområde.

Afledte justeringer:

Ingen

Registrering af bevaringsværdige bygninger

Bevaringsforeningen for Varde Kommune henleder opmærksomheden på Kommuneplan 2021, Hovedstruktur s. 38, hvor der står, at det er et af byrådets mål og ønsker at bevare kommunens værdifulde kulturmiljøer, landskaber og bevaringsværdige bygninger. Bevaringsforeningen henviser videre til KP21 hovedstruktur s. 39, hvor der står om, hvad der kan klassificeres som bevaringsværdige bygninger. Bevaringsforeningen mener, at selvom området Jegum Ferieland er en udstykning fra 1970'erne, kan der godt findes bevaringsværdige sommerhuse i området. Bevaringsforeningen ønsker, at der tages stilling til dette, så der ikke bliver foretaget nedrivninger eller store omstruktureringer af huse, der eventuelt kunne være bevaringsværdige.

Vurdering:

Varde Kommune har på nuværende tidspunkt ikke praksis for at registrere enkeltstående sommerhuse som bevaringsværdige, når de er opført som sommerhuse. Det skyldes blandt andet, at SAVE-metoden ikke er fuldt ud tilpasset sommerhusområder, da disse ofte ikke følger de gængse arkitektoniske stilperioder. Vi ønsker at undgå, at vurderingerne bliver for subjektive, men tager udgangspunkt i husets arkitektoniske kvaliteter eller dets repræsentativitet for en bestemt stilart.

Jegum Ferieland er opført fra omkring 1980 og frem til i dag. De ældste sommerhuse her er 40-45 år gamle, hvilket illustrerer, at mange sommerhusområder har en relativt ung bygningshistorie sammenlignet med traditionelle bevaringsværdige miljøer.

Hvis der derimod findes hele områder med velbevarede sommerhuse, eksempelvis fra 1950'erne eller 1960'erne, som har en særlig karakter, størrelse eller placering i landskabet, ser vi en mulighed for at vurdere området som en helhed. Varde Kommune er åbne for dialog om, hvordan vi bedst kan håndtere kulturmiljøer i sommerhusområder fremadrettet, og vi tager gerne imod jeres input til, hvordan dette kan udvikles.

Afledte justeringer:

Ingen

Farver

Bevaringsforeningen for Varde Kommune gør opmærksom på, at den gældende regulering af farver i § 7.1.4 er upræcis og vanskelig at håndhæve. Bevaringsforeningen anbefaler, at der i stedet anvendes det internationale NCS-system eller de tyske RAL-farver.

Vurdering:

Bestemmelsen er udformet for at sikre områdets visuelle helhed. Erfaring fra sagsbehandlingen viser, at der sjældent opstår problemer med overholdelse af farvebestemmelserne, og det vurderes derfor, at de er tilstrækkelige til at opfylde lokalplanens formål. På baggrund heraf vurderes det, at den gældende farvebestemmelse i § 7.1.4 fastholdes.

Afledte justeringer:

Ingen