

Ane Volf

Fra: Jens Erik Andersen <jea7400@gmail.com>
Sendt: 16. april 2019 17:03
Til: Teknik og miljø
Emne: Parthøring: Gyvelvej 61, 6854 Henne Strand

Varde Kommune.

Att. Ane Volf.

Tak for tilsendte parthøring, dateret 5/4-2019

Huset er et af de ældste sommerhuse i Henne, jeg mener det er opført i 20'erne, af simple materialer og nænsomt restaureret, af de 2 ejere, jeg har kendt i de snart 40 år, jeg har været nabo til huset.

Det fortæller historie om datidens levevis. Vand i gården, luftigt toilet, stearinlys som lyskilde og med en stor åben pejs, som eneste varmekilde. For mig summer huset af nostalgi og charme, som bestem bør bevares – måske det sidste af den slags. Og jeg kan bevidne, at det er Henne Strands mest fotograferede hus.

Mange venlige hilsner

Jens Erik Andersen
Pontoppidansvej 2
7400 Herning
Tlf. 22208142

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10



Varde Kommune
Teknik og Miljø
Bytoften 2
DK-6800 Varde

Niels Jørgen Pedersen

Ryttervejen 32, Andst

6200 Vejen

E-mail: post@ghs-henne.info

Mobil :20 90 33 30

Partshøring Gyvelvej 61

Grundejerforeningen Henne Strand har den 5. april 2019 modtaget ovennævnte parthøring vedr. Gyvelvej 61, Henne Strand med svarfrist 24. april 2019.

Grundejerforeningens generelle holdning i forhold til placering af ny bebyggelse er, at den placeres så lavt som muligt i forhold til eksisterende terræn.

Grundejerforeningen ønsker derfor, at terrænkoten for den lange bygning - ca 21 meter - fastlægges til maks. kote 14,0. Det vil så være denne kote lokalplannens maksimale bygningshøjde på 6,5 m for bygninger med udnyttelig tagetage skal beregnes ud fra.

I forhold til afstand til skel så går Grundejerforeningen ud fra, at tagmaterialet er klassificeret således, at det overholder gældende brandkrav.

Venlig hilsen
Grundejerforeningen Henne Strand

Formand

Niels Jørgen Pedersen

Dato 23.04.2019

Deres ref.

Ane Volf

Haderslev, den 24.04.2019

Erhvervscenteret

Varde Kommune

6800 Varde

Parthøring – Gyvelvej 61. Henne Strand

Som ejer af ejendommen Gyvelvej 59, tillader jeg mig at fremføre følgende kommentarer til projektet, omfattende nyt fritidshus, som ansøgt på naboejendommen, Gyvelvej 61:

Det ansøgte projekt virker planmæssigt lidt rodet, da huset i modsætning til det bestående hus, som agtes fjernet, ikke er beliggende parallel med nogen skel overhovedet. Huset som fjernes er placeret parallel med og ca. 10 m. fra det matrikulære skel mellem Gyvelvej 61 og Gyvelvej 59.

I det ansøgte projekt vil den viste placering af huset og husets udstrækning (21 m) give os massive indbliksgener og skyggevirkninger. Først og fremmest fordi at huset i det ansøgte projekt rykkes længere mod syd, i forhold til huset der fjernes, men også fordi at huset placeres 5 m. tættere mod østskel, altså 5 m. tættere på vores hus

Mig bekendt skal huse med tagdækning af strå placeres min. 10 m. fra naboskel.

Vi håber at vores indsigelse vil medvirke til afslag på tilladelsen til det ansøgte projekt.

Venlig hilsen

Martin Daugård Hansen

Fjelstrupvej 98. 6100 Haderslev

Fra: Mogens Vestergaard <mogensvester@gmail.com>
Sendt: 24. april 2019 11:12
Til: Teknik og miljø
Cc: njp@r32.dk; susannerosenlund@gmail.com
Emne: Vedr. Parthøring: Gyvelvej 61, 6854 Henne Strand

Til Varde Kommune
Teknik og miljø

cc. Grundejerforeningen Henne Strand

Varde Kommune, Teknik og Miljø, er i færd med at foretage en parthøring vedr. nybyggeri på adressen Gyvelvej 61, Henne Strand.

Som ejere af ejendommen Slåenvej 8 vil nybyggeriet berøre os i en grad, at vi fremsender følgende indsigelser.

Af parthøringsmaterialet fremgår, at der er tale om et nybyggeri, der går til grænsen for Lokalplanens muligheder for at bebygge arealet med 15 % (LOKALPLAN 07.02.L02). Men det sker ved at opføre en bygning, der har et bygningsmassiv, der fuldt udnyttet ville overstige de 15 %. Grunden til, at bygningen ikke i ansøgningen overstiger de 15 %, skyldes, at kun ca. 30 m² af den øverste etage udnyttes til beboelse. De resterende ca. 90 m² er uudnyttet tagetage. Der skal dog ikke megen fantasi til at forestille sig, at den uudnyttede del kunne blive taget i brug efter kort tid. **Spørgsmålet er derfor, hvorledes Varde Kommune vil sikre sig og i påkommende tilfælde håndhæve, at bebyggelsesprocenten ikke overskrider de 15 %.**

Når man ser på bygningens placering på grunden, ser det stærkt ud til, at det er nødvendigt med en større terrænregulering end +/- 50 cm omkring bygningen sydlige ende, hvilket vil være i modstrid med bestemmelserne i Lokalplanen, jf. Lokalplanen, s. 5. Tilladelse til terrænregulering vil samtidig være præcedensskabende.

Generelt i både Kommuneplanen (KOMMUNEPLAN 2017, PLANHÆFTE FOR HENNE) og Lokalplanen gøres der meget ud af, at bevare områdets karakteristika. Det ses f.eks. her:

- "Ny bebyggelse og anlæg skal indpasses i den bymæssige helhed med hensyn til placering, højde og volumen, Planhæfte for Henne, s. 5
- "Det meste af den eksisterende bebyggelse er tilpasset områdets karakteristika med lave huse, opført i mørke jordfarver med tørvetag eller mørkt, hårdt tag. Der er i andre områder bygget murstenshuse i 1½ etage, i brune nuancer med bl.a. stråtag. Bebyggelsen er indpasset i klitlandskabet med snoede vejforløb i grus og asfalt, og med en bebyggelse der er orienteret på terrænets præmisser. Netop disse karakteristika ønsker Varde Kommune med denne lokalplan at videreføre og sikre implementeret ved fremtidig bebyggelse", Lokalplanen, s. 3
- "Lokalplanens bestemmelser og det deraf følgende niveauplan skal medvirke til, at bebyggelsen ikke virker for dominerende i klitlandskabet." Lokalplanen, s. 4

Den skitserede bygning erstatter en af Henne Strands ældste bygninger og erstatter den røde bindingsværkbygning med et kasernelignende storsommehus. Det er i direkte modstrid med intentionerne i Kommuneplan og Lokalplan. Hvis kommunen alligevel vil give tilladelse til opførelse af denne massive bygning med dens omfangsrige terrasser mm., må Varde Kommune påregne at have skabt en farlig præcedens generelt for Lokalplanens delområde VII. Det vil i særdeleshed gælde for grundene i forreste klitrække. På disse grunde kan man i konsekvens af Varde Kommunes tilladelse til nybyggeriet på Gyvelvej 61 som bygherre forvente, at Varde Kommune ser bort fra, at bygninger ikke må virke dominerende i klitlandskabet, men kan opføres som store, massive huse. Det vil man navnlig kunne opleve i det øjeblik de grunde, der ligger foran Gyvelvej 61, bebygges. Der tænkes her på de grunde, der kan udstykkes fra Henne Bads arealer (Gyvelvej 38). **På den baggrund opfordres Varde Kommune til at sikre, at Lokalplanens og Kommuneplanens regler og intentioner ikke tilsidesættes.**

Med venlig hilsen
Susanne Rosenlund og Mogens Vestergaard
Fredensgade 34
5000 Odense C
+45 2031 8965
mogensvester@gmail.com
susannerosenlund@gmail.com



Virusfri. www.avast.com

Bytoften 2

6800 Varde

teknikogmiljo@varde.dk

Partshøring - Indsigelse til det ansøgte byggeri, Gyvelvej 61, Henne Strand, i forhold til fastsættelse af niveauplan og i forhold til formål og bestemmelser i Lokalplan 07.02.L02.

Som ejer af Gyvelvej 55 vil vi gerne fremføre følgende kommentar til projektet på Gyvelvej 61.

Varde Kommune har sendt et oplæg til fastsættelse af niveauplanskote for ansøgt byggeri på Gyvelvej 61 i partshøring. Først og fremmest vil vi gerne anføre, at vi ikke mener, at det ansøgte byggeri bør tillades, alene fordi det ikke opfylder formålsbestemmelserne i lokalplan 07.02.L02 for området. Formålsbestemmelsen siger bl.a.:

Formålet er

- **at** fastlægge retningslinjer for bebyggelsens placering, omfang, udformning og materialevalg, under størst mulig hensyn til klitlandskabet, kysten og kulturhistoriske værdier,
- **at bevare landskabets åbne karakter**

Ved at tillade et byggeri, der er 21 meter langt og 6,5 meter højt i første række til det åbne strandklitlandskab + yderligere parkeringsanlæg i længderetningen, tages der ikke størst mulig hensyn til klitlandskabet, og det synes ikke foreneligt med lokalplanens formål om at bevare landskabets åbne karakter. Ligeledes strider nedrivningen af et af Henne Strands ældste huse med kravet om, at der tages størst mulig hensyn til de kulturhistoriske værdier i området.

Af lokalplanens redegørelsesdel under generelle bestemmelser er det tydeligt, at Varde Kommune ønsker at lokalplansområdet skal bevares med det landskabelig indtryk med klitterne som det fremherskende element. Der står bl.a.:

"Niveauplan

Ny bebyggelse skal, som følge af bestemmelserne i denne lokalplan, placeres lavt på grunden og aldrig på klittoppe. **Lokalplanens bestemmelser og det deraf følgende niveauplan skal medvirke til, at bebyggelsen ikke virker for dominerende i klitlandskabet.**

Ved erstatningsbyggeri skal der tages udgangspunkt i eksisterende koter for den enkelte grund, med sommerhuset der nedrives som rettesnor.

I hele lokalplanområdet må der uden tilladelse foretages terrænreguleringer på $\pm 0,25$ m i forhold til niveauplanet, mens denne grænse indenfor nærzonen er hævet til $\pm 0,50$ m. Forud for større terrænreguleringer, skal der søges om tilladelse hos byggemyndigheden. Terrænregulering kan kun tillades i forbindelse med byggesager og med respekt for grundens eksisterende terræn."

Vores bemærkninger hertil: Ved fastsættelse af niveauplanet, hvis der gives tilladelse til nyt byggeri, bør der tages udgangspunkt i det eksisterende hus. Dette er placeret på grundens laveste punkt, og såfremt der gives lov til nybyg, bør terrænkoten her bruges som niveauplanskoten, som beskrevet i lokalplanen.

I forhold til den tilladelige terrænregulering vil der indenfor byggefeltet og nærhedszonen i den sydlige del skulle reguleres mere end 50cm, hvorfor der ikke bør gives lov til at placere huset som ansøgt. Se også bemærkning hertil herunder.

“Delområde VII

Det er særligt vigtigt, at bebyggelsen i dette område placeres lavt og helt udelades på klittoppe.”

Vores bemærkninger hertil: Specifikt for Delområde VII gælder, at bebyggelse skal placeres så lavt som muligt. Ved at flytte bygningen på grunden imod syd, kommer denne til at ligge højere og væsentlig mere synlig i terrænet. Som det fremgår af terrænkortet herunder (hentet fra jeres eget netgis) vil det planlagte byggeri komme til at rage ca. 3 meter over klittoppen, som huset ønske placeret i/op af (udfra et niveauplan i 14,5m og en bygningshøjde på 6,5 meter). Denne klittop er det højeste punkt i slugten mellem Gyvelvej og Slåenvej imod havet, og således et meget markant naturelement for området.

Et byggeri så tæt på klittoppen, og som så markant rager over denne, bør Varde Kommune overveje, om der overhovedet kan gives tilladelse til. Kan der det, vil det danne præcedens for byggeri i området fremadrettet, som ikke synes forenelig med den aktuelle lokalplan.

At byggeriet kommer til at rage 3 meter op over klittoppen strider klart imod lokalplanens bestemmelser og Varde Kommunes hensigt med denne.



“Planområdet generelt

Som det af områdebeskrivelsen fremgår, indeholder lokalplanområdet et meget varierende landskab og forskelligartet byggeri. Byggestilen er bestemt af stedet og tiden bebyggelsen er opført i.

Lokalplanens hensigt er at passe på dette unikke kultur- og naturlandskab, til glæde for fastboende og turister, der sætter stor pris på den vestjyske natur.”

Vores bemærkninger hertil: Der ligger rigtig mange sommerhuse på begge sider af slugten mellem Gyvelvej og Slåenvej, og rigtig mange vil blive påvirket helt eller delvist af byggeriet, der vil rage op over klittoppen ved Gyvelvejs slutning. Det frie udsyn til det unikke naturlandskab og havet henover klittoppen vil forsvinde både for fastboende og turister, der nyder at komme i de mange sommerhuse. Var det bare de nærmeste huse, der blev påvirket, ville det for os måske være en mulighed at dispensere fra lokalplanen, men når så stor en gruppe af huse bliver frataget det fri udsyn til landskabet, bør det være fællesskabet, der tilgodeses i denne sag.

"Kystnærhedszonen

Hele planområdet er omfattet af reglerne for kystnærhedszonen. Et af lokalplanens formål er at sikre, at ny bebyggelse med placering, udformning og materialevalg tager størst mulig hensyn til kystlandskabet og de landskabelige værdier.

Såfremt ældre bebyggelse erstattes af nyt byggeri, skal byggeriet placeres med mindst mulig regulering af terrænet. Bygningshøjden i lokalplanområdet er begrænset til højst 6,5 m for nogle områder og 5 m for andre.

Lokalplanområdet er et eksisterende udbygget sommerhusområde og det vurderes derfor, at kystlandskabet ikke påvirkes negativt med de bestemmelser, der er fastlagt i lokalplanen. **Vurderingen begrundes med, at ny bebyggelse, der erstatter ældre, i større grad skal tilpasses landskabet, end der er krav om i de eksisterende deklamationer**, der aflyses med denne lokalplan, samtidigt med at udstykningsmulighederne begrænses.

Sammenlagt vil området opleves med bebyggelse i et stærkt naturpræget landskab, hvor klitterne vil være dominerende. Lokalplanens bestemmelser vil medvirke til at opfylde intentionerne bag kystnærhedszonebestemmelserne."

Vores bemærkninger hertil: Det er Varde Kommunes vurdering at lokalplanen ikke påvirker kystlandskabet negativ. Dette begrundes med, at **"ny bebyggelse, der erstatter ældre, i større grad skal tilpasses landskabet, end der er krav om i de eksisterende deklamationer"**. I forhold til den konkrete sag, vil et hus, der er 21 meter langt og 6,5 meter højt i første række til det åbne landskab, og som kommer til at rage 3 meter op over klittoppen, den ønskes bygget op ad, klart betyde en væsentlig negativ påvirkning på kystlandskabet. Det indtryk, som møder de mange, mange mennesker, der bruger området omkring Gyvelvej og Slåenvej, vil ikke længere være en oplevelse af, at klitten her er det dominerende element – det vil være tagryggen.

Det er et af formålsbestemmelserne, at placering og udformning af bebyggelse skal tage størst mulig hensyn til kystlandskabet og de landskabelige værdier. Vi mener, at Varde Kommune bør overveje, om det ansøgt byggeri opfylder denne bestemmelse?

Afsluttende bemærkninger

Vores hus, Gyvelvej 55, har været i familiens eje i mere end 50 år, og vi synes, det er ærgerligt for Gyvelvej og de omkringliggende huse, at et hus må dominere så meget i det smukke klitlandskab.

Vi synes, at et hus på 21 m bliver som en mur og går ud over udsynet for rigtig mange af de bagved liggende huse. Det vil komme til at virke som en massiv klods, der slet ikke passer ind i det smukke landskab.

Vi ønsker derfor, at Varde Kommune overvejer om byggeriet kan tillades på den ønskede placering og med den ønskede udformning, idet det strider mod lokalplanens klare formål og bestemmelser for udformning af området.

Det nuværende hus på grunden er et af Henne Strands ældste sommerhuse. Vi mener samtidig, det bør vurderes af Slots- og Kulturstyrelsen, om huset overhovedet må fjernes.

Vi håber på en positiv tilbage melding på vores hørings svar.

Med venlig hilsen

Ejere af Gyvelvej 55

Jane Lægsgaard, Lise Kristensen, Rikke Kirkegaard og Tina Søe