



[planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)

Bytoften 2, 6800 Varde

## Lokalplaner i Blåvand

05.01.L13, 05.01.L14 og 05.01.L15

## Hørings svar

På vegne af Blåvand Grundejerforening, som repræsenterer ca. 760 sommerhusejere vil vi gerne først takke for redegørelsen for behandlingen af de indkomne bemærkninger til de tidligere udsendte forslag. Vi vil også gerne kvittere for, at Byrådet har vurderet og drøftet de indkomne bemærkninger og i nogle tilfælde også har taget bemærkningerne til efterretning.

Vi er meget tilfredse med, at formålet med lokalplanerne bl.a. er at "fastholde lokalplanområdet som sommerhusområde og sikre at de bevaringsværdige træk, området rummer, også fastholdes for eftertiden".

På baggrund af massive indsigelser mod størrelsen på de såkaldte fodaftryk har Byrådet besluttet at ændre på de mulige husstørrelser i områderne. I LP14 og LP15 og delområde 1 i LP13 er fodaftrykket sat op, mens etagemeterarealet er sat ned! I delområderne 3, 4, 5 og 6 i LP13 er både tagemeterarealet og fodaftrykket heldigvis sat ned.

Der er dog stadigvæk tale om meget store huse i et følsomt naturområde. Ifølge Erhvervsstyrelsens vejledning er sommerhuse "meget store", når de er over 150m<sup>2</sup>, den gennemsnitlige størrelse på eksisterende sommerhuse er 80m<sup>2</sup>, så der er tale om et væsentligt spring op til de huse, der foreslås på 250m<sup>2</sup>. I delområde 3 i LP13 er der i forvejen 52 huse på 50-100m<sup>2</sup>, 75 huse på 100-200m<sup>2</sup> og 36 huse på mere end 200m<sup>2</sup>, så langt den største del er altså helt almindelige "små" sommerhuse. Som tidligere påpeget så er retningslinjerne for naboområdet Vejers et samlet etageareal på max. 200m<sup>2</sup>.

Forslaget fastholder altså en væsentlig udbygning med store sommerhuse i Blåvand, også fordi forslaget stadig indeholder en højdebegrænsning på hele 6,5 m, sammenlignet med bygningsreglementets krav om 5 m, som ville passe bedre ind i området, give færre nabogener og mindre huse uden tagetage.

Sommerhusmiljøet fortættes mere og mere, fordi tendensen tydeligt går i retning af, at når et mindre/ældre sommerhus kommer på markedet, så bliver det revet ned og erstattet med et hus, der må have max. m<sup>2</sup> og som kan rumme mange flere overnattende gæster/turister.

De store sommerhuse, garager, carporte og udhuse fylder i landskabet og benyttelsen genererer både affald, uro, støj og trafik til gene for klimaet og for biodiversiteten i området. Allerede nu ved vi, at naturen er under pres i området på grund af den væsentlige forøgelse af overnattende sommerhusgæster over hele året.

Infrastrukturen er på ingen måde tilpasset trafikmængderne, affaldshåndteringen kommer under pres og udbygningen med swimmingpools, spa, vildmarksbade, der skal renses og vedligeholdes giver anledning til umådelige mængder af spildevand, som skal håndteres i de områder, hvor der ikke er kloakering i dag.

Vi må også med beklagelse konstatere, at lokalplanerne stadig indeholder mulighed for etablering af tagetager med kviste, ovenlysvinduer og flunker med glas, så der vil strømme lys ud i nattehimmelen og bidrage til lysforureningen. Det er også ærgerligt, at det stadig tillades at der etableres lys ved ejendommenes indkørsler, dog er det godt, at det nu præciseres, hvad nedadrettet belysning betyder.

**Vi vil derfor gerne gentage opfordringen til, at 200m<sup>2</sup> etageareal er maksimum, ligesom det er i Vejers. Vi fastholder endvidere en taghøjde på max. 5 m., sådan som bygningsreglementet foreskriver. Endelig vil vi endnu en gang opfordre til, at lokalplanen følger Erhvervsstyrelsens opfordring til, at store udlejningshuse placeres i et område for sig selv UDEN FOR det eksisterende sommerhusmiljø**

Det traditionelle sommerhusmiljø er under pres i Blåvand og er ved at blive erstattet af en sommerhusindustri, der går ud på at maksimere udlejningens omfang både hvad angår overnatningskapacitet og udlejede uger. Det slider alt sammen på den natur, der netop er områdets aktiv og som gennem en nænsom forvaltning kan blive udviklet og bevaret, så mennesker og natur kan sameksistere i en fornuftig balance i mange år fremover.

Vi håber, at Byrådet vil tage den udfordring op og sikre de næste generationers oplevelser af Blåvands unikke natur og landskab, så tivoliseringen ikke tager overhånd i iveren efter at få høje besøgstal, og at Varde Kommune sætter handling bag de smukke intentioner om bæredygtig kvalitetsturisme.

Mange hilsner

På vegne af Blåvand Grundejerforening

Susanna Søndermark Jensen, formand