

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 28-09-2021

Mødedato Tirsdag d. 28. september 2021 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 3 - Ådalen, Bytoften

Mødedeltagere Niels Christiansen, Jan Lings, Søren Laulund, Niels Haahr
Larsen, Anders Linde, Preben Friis-Hauge, Peter Nielsen (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Områdeplan for Ho.....	4
Kommuneplantillæg. Hotel i Ho.....	7
Lokalplan. Hotel ved Skallingevej, Ho.....	10
Underskriftsside.....	14

Punkt 978: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Peter Nielsen blev erklæret inhabil i forhold til punkterne 980 og 981 og deltog således ikke i behandlingen af disse.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 28-09-2021

Godkendt

Fraværende:

Peter Nielsen

Punkt 979: Områdeplan for Ho

18/12524

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Områdeplan Ho. Forslag til områdeplanen var i høring fra 20. august til 20. september 2019. Udvalget for Plan og Tekniks vedtog områdeplanen 25. maj 2021 med et ændringsforslag. Byrådet godkendte 1. juni 2021 områdeplanen med ændringsforslaget.

På baggrund af ændringsforslaget blev marken vest for Skallingevej 6, som tidligere var tiltænkt en hytteby, udpeget som et værdifuldt naturareal, der ønskes friholdt for bebyggelse og andre installationer for at bevare det åbne kig fra Skallingevej til indlandsklitterne.

Områdeplanen har efterfølgende været i fornyet offentlig høring fra 25. juni til 22. august 2021.

Ved høringsperiodens udløb var der kommet 12 høringssvar. Indsigelserne handler primært om trafik, turisme, planprocessen samt område til hotel i Ho syd.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer af områdeplanen.

Forvaltningen vurderer, at Områdeplan Ho vil danne et perspektivrigt grundlag for udviklingen i Ho med respekt for de stedbundne kvaliteter, ligesom den kan danne baggrund for en hensigtsmæssig planlægning for nye projekter i Ho.

Konsekvens i forhold til visionen

Et af emnerne i områdeplanen for Ho er etablering af nye oplevelsesstier, der med adgang for alle skal forbedre muligheden for at opleve naturen omkring Ho. Et andet emne handler om Ho Havn, hvor en forbedring af faciliteterne vil give nye muligheder for at opleve Vadehavet og Ho Bugt.

Retsgrundlag

Planloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Områdeplan Ho vedtages endeligt, og

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til områdeplanen tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 28-09-2021

Socialdemokratiet fremsatte følgende ændringsforslag:

At punktet videresendes direkte til behandling i Byrådet med denne begrundelse:

At der grundet forskellige holdninger til sagen i det politiske udvalg, og da udvalget ikke er fuldtallig til den politiske behandling af sagen anbefales, at sagen sendes direkte til Byrådets behandling.

Forslaget blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V		x	
Anders Linde	V		x	
Niels Haahr Larsen	V		x	
Søren Laulund	A	x		
Jan Lings	A	x		
Niels Christiansen	C		x	

Ændringsforslaget er hermed faldet

Forvaltningens anbefaling blev herefter sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Anders Linde	V	X		
Niels Haahr Larsen	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Jan Lings	A		X	
Niels Christiansen	C	X		

Forvaltningens anbefalinger er hermed godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Bilag

Områdeplan Ho

Resumé af indkomne bemærkninger

Samlede indkomne bemærkninger

Punkt 980: Kommuneplantillæg. Hotel i Ho

18/12816

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. juni 2021 Forslag til Tillæg 25 til Kommuneplan 2017. Forslaget har sammen med Forslag til Lokalplan 08.01.L03 – Hotel ved Skallingevej været i offentlig høring fra 11. juni 2021 til 22. august 2021. Der blev afholdt borgermøde om planforslagene 30. juni 2021 i Billum Hallen.

Formålet med kommuneplantillægget er at udlægge et nyt centerområde i Ho syd for at give mulighed for lokalplanlægning for hotel og centerfunktioner i tilknytning til golfbanen i Ho.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse til den fælles miljøvurdering af Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 03.01.L08, der redegør for miljøhensyn, valg af alternativer og hvilke miljøpåvirkninger, der skal overvåges.

Ved høringsperiodens udløb var der kommet 52 høringssvar, som behandles samlet for Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 03.01.L08. I 28 af de 52 høringssvar udtrykkes generel opbakning til det projekt, som planlægningen skal give mulighed for. Desuden er der indsamlet 198 underskrifter for projektet. De øvrige høringssvar handler primært om trafik, bebyggelsens omfang og udseende, planprocessen, hotelprojektets tilpasning til og påvirkning af naturen samt Ho som turistdestination og generelle turistpolitiske overvejelser.

Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Lokalplan 08.01.L03 kan vedtages.

Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 indarbejdes i Kommuneplan 2021.

Sagen er en A-sag, hvor den endelige plan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at Tillæg 25 er i overensstemmelse med Varde Kommunes turismestrategi med henblik på at skabe overnatningsmuligheder, der kan udgøre et alternativ til de mange sommerhuse langs Vestkysten. Det vurderes ligeledes, at kommuneplantillægget ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer og tilkendegivelser vedrørende landskab, kulturmiljøer og turisme.

Forvaltningen vurderer, at der er en funktionel begrundelse for placeringen i kystnærhedszonen, og at planlægningen er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer til kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for at udarbejde specifikke overvågningsprogrammer af miljøpåvirkninger i relation til planlægningen.

Konsekvens i forhold til visionen

Det er intentionen, at hotellet og dets servicefaciliteter vil understøtte visionen ”Vi i naturen” ved at tilbyde turister en ny oplevelse med overnatning og faciliteter mellem vadehavslandskabet og klitlandskabet. Etablering af et hotel i Ho vil være et supplement til de eksisterende overnatningstilbud i området, og det kan være med til at udvide turistsæsonen, hvorved flere vil opleve naturen omkring Ho.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, at Kommuneplantillæg 25 – Centerområde i Ho syd vedtages uændret, at den tilhørende miljøvurdering vedtages, at den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen vedtages, og at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til planforslaget tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 28-09-2021

Peter Nielsen blev erklæret inhabil og deltog således ikke i punktets behandling.

Socialdemokratiet fremsatte følgende ændringsforslag:

At punktet videresendes direkte til behandling i Byrådet med denne begrundelse:

at der grundet forskellige holdninger til sagen i det politiske udvalg, og da udvalget ikke er fuldtalligt til den politiske behandling af sagen anbefales, at sagen sendes direkte til Byrådets behandling, og

at der udelukkende godkendes område på 4.000 m² til opførelse af et golf- og konferencecenter med egentlig hotelkapacitet i form af værelsesindretning.

Forslaget blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V		x	
Anders Linde	V		x	
Niels Haahr Larsen	V		x	
Søren Laulund	A	x		
Niels Christiansen	C		x	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Anbefalingen blev herefter sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Anders Linde	V	X		
Niels Haahr Larsen	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Niels Christiansen	C		X	

Anbefalingen er hermed godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Jan Lings

Bilag

Sagshistorik

Tillæg 25 til kommuneplan 2017

Resumé af indkomne bemærkninger, lokalplan 08.01.L03 og kommuneplantillæg 25 Ho

Samlede høringssvar

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering

Miljørapport

Punkt 981: Lokalplan. Hotel ved Skallingevej, Ho

18/12815

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 1. juni 2021 Forslag til Lokalplan 08.01.L03 – Hotel ved Skallingevej. Forslaget har sammen med Forslag til Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 været i offentlig høring fra 11. juni 2021 til 22. august 2021. Der blev afholdt borgermøde om planforslagene 30. juni 2021 i Billum Hallen.

Lokalplanen er blevet udarbejdet efter anmodning fra en projektudvikler. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af hotel og centerfunktioner i tilknytning til golfbanen i Ho.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse til den fælles miljøvurdering af Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 03.01.L08, der redegør for miljøhensyn, valg af alternativer og hvilke miljøpåvirkninger, der skal overvåges.

Ved høringsperiodens udløb var der kommet 52 høringssvar, som behandles samlet for Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 03.01.L08. I 28 af de 52 høringssvar udtrykkes generel opbakning til det projekt, som planlægningen skal give mulighed for. Desuden er der indsamlet 198 underskrifter for projektet. De øvrige høringssvar handler primært om trafik, bebyggelsens omfang og udseende, planprocessen, hotelprojektets tilpasning til og påvirkning af naturen samt Ho som turistdestination og generelle turistpolitiske overvejelser.

Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Lokalplan 08.01.L03 kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor den endelige plan vedtages af Byrådet.

Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at Lokalplan 08.01.L03 er i overensstemmelse med Varde Kommunes turismestrategi med henblik på at skabe overnatningsmuligheder, der kan udgøre et alternativ til de mange sommerhuse langs Vestkysten. Det vurderes ligeledes, at kommuneplantillægget ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer og tilkendegivelser vedrørende landskab, kulturmiljøer og turisme.

Forvaltningen vurderer, at der er en funktionel begrundelse for placeringen i kystnærhedszonen, og at planlægningen er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger bør medføre, at der tilføjes § 5.6.2: ”Der skal etableres stiforbindelse til lokalplanområdet som vist på kortbilag 3”. Til redegørelsen tilføjes: ”Der skal etableres sti mellem lokalplanområdet og golfbanen, så der sikres rekreativ forbindelse mellem anlæggene, og så gående mellem hotellet og golfbanen samt dennes øvrige faciliteter ikke nødvendigvis må færdes på Søndertoften”. Der tilføjes en principiel placering af stiforbindelse mellem lokalplanområdet og golfbanen på kortbilag 3. Ved at fastsætte bestemmelse om etablering af stiforbindelse mellem lokalplanområdet og golfbanen sikres det, at der ikke kun er funktionel, men også infrastrukturel sammenhæng mellem hotellet og golfbanen.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for at udarbejde specifikke overvågningsprogrammer af miljøpåvirkninger i relation til planlægningen.

Konsekvens i forhold til visionen

Det er intentionen, at hotellet og dets servicefaciliteter vil understøtte visionen ”Vi i naturen” ved at tilbyde turister en ny oplevelse med overnatning og faciliteter mellem vadehavslandskabet og klitlandskabet. Etablering af et hotel i Ho vil være et supplement til de eksisterende overnatningstilbud i området, og det kan være med til at udvide turistsæsonen, hvorved flere vil opleve naturen omkring Ho.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2017

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Lokalplan 08.01.L03 – Hotel ved Skallingevej, Ho vedtages endeligt,
at Lokalplan 03.002.91 ophæves inden for lokalplanområdet,
at den tilhørende miljøvurdering vedtages uændret,
at den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen vedtages, og
at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til planforslaget tiltrædes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 28-09-2021

Peter Nielsen blev erklæret inhabil og deltog således ikke i punktets behandling.

Socialdemokratiet fremsatte følgende ændringsforslag:

At punktet videresendes direkte til behandling i Byrådet med denne begrundelse:

at der grundet forskellige holdninger til sagen i det politiske udvalg, og da udvalget ikke er fuldtalligt til den politiske behandling af sagen anbefales, at sagen sendes direkte til Byrådets behandling, og

at der udelukkende godkendes område på 4.000 m² til opførelse af et golf- og konferencecenter med egentlig hotelkapacitet i form af værelsesindretning.

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

Det Konservative Folkeparti indstiller, at byrådet tilbagesender lokalplanforslaget til forvaltningen med ønsket om, at der sker en gentænkning af det samlede projekt og en fornyet bearbejdning af projektet under iagttagelse af følgende præmisser:

- at antallet af hotelenheder i projektet reduceres til et omfang svarende til golfbanens selvstændige behov - dog maksimum 5.000 kvm hotelenheder,
- at de tilhørende servicefaciliteter i form af restaurant, konferencerum og fælles faciliteter maksimalt udgør 2.500 kvm,
- at disse servicefaciliteter etableres i takt med byggeriet af hotelenhederne,
- at hotelenhedernes enkeltvise størrelse ikke overstiger 60 kvm, og at de eventuelt kan indrettes med en mindre køkkenfacilitet – dog kun i form af et tekøkken,
- at der sikres mindst 4 fritlagte kiler på minimum 40-45 meter i bredde og med et frit udsyn og uden p-pladser og andre installationer – på tværs af lokalplansområdet fra Skallingevej og østpå mod Ho Bugt (Golfbanen),
- at byggeriet i sin byggestil i højere grad søges tilpasset stilen i Ho, og
- at Varde Kommune i konsekvens af ovenstående udarbejder et forslag til løsning af trafikafviklingen i Ho.

Socialdemokratiets ændringsforslag blev anset for det mest vidtgående og sat til afstemning:

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V		x	
Anders Linde	V		x	
Niels Haahr Larsen	V		x	
Søren Laulund	A	x		
Niels Christiansen	C		x	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Niels Christiansens ændringsforslag blev sat til afstemning:

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V		x	
Anders Linde	V		x	
Niels Haahr Larsen	V		x	
Søren Laulund	A		x	
Niels Christiansen	C	x		

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev herefter sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Anders Linde	V	X		
Niels Haahr Larsen	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Niels Christiansen	C		x	

Forvaltningens anbefaling er hermed godkendt.

Fraværende:

Peter Nielsen

Jan Lings

Bilag

Sagshistorik

Lokalplan 08.01.L03

Resumé af indkomne bemærkninger, lokalplan 08.01.L03 og kommuneplantillæg 25 Ho

Samlede høringssvar

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering

Miljørapport

Punkt 982: Underskriftsside