



Bemærkninger til forslag til Tillæg 25 til Kommuneplan 2017 - Centerområde i Ho syd - og til forslag til lokalplan 08.01.L03

Bevaringsforeningens opgave ifølge foreningens vedtægter

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelt bygninger og deres omgivelser. Endvidere at give borgerne større mulighed for at fremføre deres synspunkter vedrørende ændringer af by og landskabsbilledet samt gennem oplysende virksomhed at søge at stimulere den lokalhistoriske og æstetiske interesse.

Forslag til Kommuneplantillæg 25

Det fremgår af redegørelsen til planlægning af området, at hele planområdet er beliggende i det **bevaringsværdige kulturmiljø** for Ho og Bordrup, **Naturpark Vesterhavet** og delvist i **kystlandskabet** omkring Ho og indgår i som en del af de **større uforstyrrede landskaber** i området i Oksby Vrøgum Hede- og Plantagelandskab samt **kystnærhedszonen**.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for planlægning inden for nævnte emner vedrørende blandt andet nybyggeri og ændret anvendelse.

Forslag til lokalplan 08.01.L03

Det fremgår af forslag til lokalplan, at den har til formål at fastsætte rammerne for udviklingen af et område til hotel og conferencefaciliteter i tilknytning til golfbanen, at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens udformning og placering, så den visuelle forbindelse mellem Skallingvej og området øst for lokalplanområdet bevares og fastsætte retningslinjer for området beplantning og terrænmodellering.

Forslaget åbner blandt andet mulighed for opførelse af i alt 12.000 m² bebyggelse i området. Der må opføres 4.000 m² til fælles servicefaciliteter og 8.000 m² til overnatning i form af max. 100 hotelenheder, hvor den enkelte hotelenhed må have et etageareal på max. 100 m². Der fastlægges endvidere udsigtskiler mellem byggefeltene set fra Skallingevej med henblik på at sikre en åben karakter.

Miljørapport

Der er i forbindelse med planlægning af området udarbejdet en miljørapport, hvor der er lagt særlig vægt på at vurdere følgende forhold:

- *at området er beliggende i et udpeget kulturmiljø*
- *at der skal sikres væsentlige visuelle forbindelser*
- *usikkerhed omkring forekomsten af bilag IV-arter*
- *den trafikale påvirkning af området*

Det fremgår af miljørapporten (s. 13), at *det vurderes, at byggeriet vil være synligt og herigennem påvirke oplevelsen af landskabet og det bebyggede miljø. Påvirkningen vurderes ikke væsentlig. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil få en væsentlig negativ*

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



indflydelse på det bevaringsværdige kulturmiljø. Vurderingen sker med udgangspunkt i, at lokalplanen fastsætter bestemmelser om bebyggelses udseende, størrelse, placering mv., der bevirker, at byggeriet vil adskille sig fra de bevaringsværdige bygninger og bystrukturer i området.

Miljørapportens sammenfatning s. 18: *I forhold til det udpegede værdifulde kulturmiljø, er der i lokalplanforslaget lagt vægt på, at bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal adskille sig fra den traditionelle byggeskik, hvorved skabes klar adskillelse mellem kulturmiljøet i Ho landsby og den nye bebyggelse. Der er i lokalplanforslaget lagt vægt på at sikre de visuelle forbindelser til Ho Bugt, bebyggelsens harmoni med det omkringliggende miljø samt at sikre indkigget til bygningen på Sønderballevej 2. Ønsket er, at bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet gennem materialevalg, farvesætning samt placering og volumen indgår som en integreret del af de eksisterende, naturlige omgivelser.*

Bevaringsforeningens bemærkninger

Generelt set er bevaringsforeningens holdning til nybyggeri og ændret anvendelse m.m., at de i kommuneplanen fastlagte retningslinjer for nævnte temaer som hovedregel respekteres.

Bevaringsforeningens kommentarer vedrører første og anden pind i miljørapporten (se foregående side) – kulturmiljø og visuelle forbindelser.

Vurderingen i miljørapporten om at den visuelle påvirkning ikke er væsentlig, er bevaringsforeningen absolut ikke enig i. Såfremt der etableres en hytteby (hotelenheder) på 8.000 m² omfattende op til 100 hytter, vil det påvirke det i dag primært ubebyggede landskab væsentlig set fra Skallingevej.

Bevaringsforeningen finder, at hvis der skal skabes mulighed for en hytteby på stedet, bør de landskabelige hensyn i højere grad tilgodeses ved, at de planlagte byggefeltet mellem anden og tredje udsigtskile fjernes og indgår som en del af udsigtskilen.

Området arkitektoniske fremtræden og samspillet med det eksisterende kulturmiljø er vanskeligt at forholde sig til på det foreliggende.

Med venlig hilsen

Bevaringsforeningen for Varde
Henning Jensen
Formand