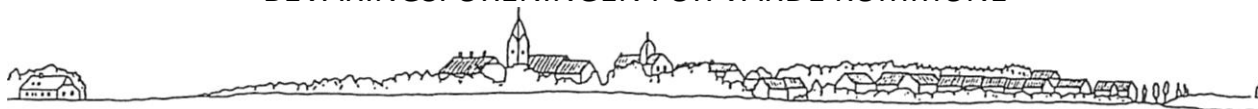


BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

Lundvej 4
6800 Varde
tlf 7522 0877
e-post bevardet@outlook.dk
www.bevaringvarde.dk

dato: 03.04.2025

Vedr: høring af miljøkonsekvensvurdering af nyt strandhotel i Vejers

Bevaringsforeningens tilgang i høringssvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelte 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.

Kommunens oplysninger

Bevaringsforeningen er i mail af 20.03.2025 blevet oplyst om, at der er mulighed for at fremsende bemærkninger til afgrænsningsnotat for nyt strandhotel i Vejers senest den 03. april 2025.

Det oplyses, at Varde Kommune har modtaget ansøgning om frivillig miljøkonsekvensvurdering af et nyt strandhotel i Vejers og før udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport foretager kommunen høring af berørte myndigheder og offentligheden. Høringen er vedhæftet:

- Forslag til afgrænsningsnotat
- Forslag til skema til afgrænsningsnotat
- Bygherres ansøgning
- Bygherrens skema til ansøgning
- Skitseprojekt

Bevaringsforeningens bemærkninger

Bevaringsforeningens bemærkninger til det fremsendte materiale vedrører alene miljøemnerne befolkning og landskab, som de er beskrevet i *forslag til afgrænsningsnotat* og *forslag til skema til afgrænsningsnotat*.

Befolkning

Det fremgår af *forslag til skema til afgrænsningsnotat* under kulturelle forhold, at hotelprojektets påvirkning af kulturmiljøet vurderes at være ikke væsentlig.

Bevaringsforeningen er ikke enig i denne vurdering. Det viste forslag til disponering af arealet med hotellejligheder, der har karakter af tæt bebyggelse i form af 'hytteby', vil efter foreningens vurdering påvirke oplevelsen af området væsentligt. Desuden vil placering af restaurantbygning, som vist på figur 3, få en væsentlig negativ betydning for den visuelle kontakt mellem by og strand. Den visuelle kontakt fra by til hav og klit vil med denne placering blive hindret.

Det fremgår af kommuneplanens kulturmiljøbeskrivelse af Vejers Strand mål og sårbarhed, at *ved ombygning af Strandhotellet skal bebyggelsen holde sig inden for de samme rammer i areal og højde selvom arkitekturen ændres*. Endvidere at *indtrykket af familiesommerhuse med begrænset udlejning og*

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



den frie adgang til stranden ønskes bevaret så man undgår yderligere hotel-, feriehus- eller lejlighedsanlæg inden for kulturmiljøet. (det med gult er foreningens fremhævelse).

Det fremgår af skitseprojekt at det nedrevne hotel udgjorde i alt 1.966 m². Det nye projekt udgør ifølge skitseprojekt 3.185 m². Det nedrevne var opført i 2 etager. Det nye ønskes opført i 2½ etage. Projektet vurderes således ikke at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Nedenfor er indsat kulturmiljøbeskrivelsens fulde ordlyd fra Kommuneplan 2021.

Landskab

Det fremgår af *forslag til skema til afgrænsningsnotat* under landskab, at hotelprojektets visuelle påvirkning vurderes at være væsentlig.

Foreningen er enig i denne vurdering. Vi bemærker især følgende:

Strandhotellet vil dog stadig ligge markant i kystlandskabet og centralt ved bygaden. Tagrygskoten vil være ca. 16.25. Det tidligere hotel havde en tagrygskote på ca. 15.10.

Ændringen af placering af hotellets fodaftryk består overordnet i, at de store hotel bygningskroppe er rykket tættere på Vejers Havvej, men ligger i det samme område af matriklen som det tidligere hotel.

Derudover består ændringen af placering i, at der med det nye hotelprojekt også opføres hotelhytter, på den del af matriklen, som tidligere ikke var bebygget. Volumenmæssigt øges det nye strandhotel med ca. 25%.

Det er kun værelsesbygning, der er placeret, hvor tidligere hotel lå. Restaurationsbygning er placeret på ikke tidligere bebygget areal.

Hytterne er søgt integreret i klitlandskabet, men placering og udformning medfører unødigt store terrænreguleringer. Hytterne fremstår desuden som fremmedelementer strøet rundt i landskabet.

Det fremgår da også af afgrænsningsnotatet på side 20 at:

Det vurderes, at det på det foreliggende grundlag ikke kan udelukkes, at projektet, og særligt hotelhytternes indgriben i terrænet og det ubebyggede areal i den sydlige og østlige del af matriklen, kan medføre en væsentlig påvirkning af landskabet.

Materialevalget har vi ingen umiddelbare kommentare til, men kvistenes udformning synes som en blanding af forskellige stilarter.

Angående indpasning i landskabet vil vi henlede opmærksomheden på bogen 'Henne Strand – også i morgen', som er udarbejdet af Grundejerforeningen Henne Strand.

Med venlig hilsen
Henning Jensen
Formand



15. Vejers Strand

Afgrænsning

Mod nord begynder afgrænsningen, hvor Nordvej drejer mod øst og følger stien, der drejer mod vest og peger på en gennemgang mellem klitterne til stranden. Østgrænsen dannes af rækken af sommerhuse og grunde langs Nordvejs østside, følger Vejers Havvej og fortsætter langs rækken af sommerhuse og grunde ved Sydvejs østside. Den sydlige afgrænsning markeres af Sydvejs udmunding i Vejers Sydstrand og følger stien, der går mod vest fra Vejers Sydstrand til stranden. Havet er grænsen mod vest.

Bærende bevaringsværdier

Sommerhusbebyggelse (1920-1930) i de yderste klitrækker med udsigt over Vesterhavet samt Strandhotellet og Hotel Klithjem der begge har eksisteret siden feriestedets begyndelse. Husene omkring og vest for Nordvej ligger i et nærmest selvgroet system, hvor det stadig er muligt at passere klitterne ned til stranden. Ved Sydvej ligger husene langs vejens østside, mens området vest for vejen er åbent.

Sommerhusene ligger i det åbne klitlandskab – ofte på toppen af en klit med udsigt over havet. Grunde- ne er ikke indhegnede, og der er frit udsyn og passage over klitterne til havet.

Sammenhæng med

De øvrige badesteder langs den danske vestkyst.

Bevaringstilstand

Selv om der stadig findes enkelte markante sommerhuse fra 1900-tallets første årtier, samt Strandhotellet og Hotel Klithjem begge har eksisteret på stedet siden feriestedets begyndelse, er det ikke bygnin- gerne som sådan, der er det bevaringsværdige i dette kulturmiljø.

Det bevarende er hotellernes centrale placering ved bygaden og havet samt sommerhusenes beliggen- hed på godt og ondt ved Nordvej. Sommerhusene er som et stort puslespil, hvor grundene med huse er som brikker, der hver især forsøger at få den optimale placering, gerne på toppen af en klit med udsigt over havet – et fænomen der gentages langs Sydvej, hvor det er muligt.

Kun på steder med høj bygningskoncentration forsvinder denne frie fornemmelse, men mange steder findes den stadig.

Mål/Sårbarhed

Bygningskoncentrationer på enkelte større grunde som bankens sommerhuse (nu Nordvej 39) og ferie- lejlighederne (nu Nordvej 11) ved Snerlevej bør undgås, ligesom store sommerhuse på mindre grunde og poolhuse bør anbringes andre steder. Nybyggeri skal opføres, hvor det gamle hus lå, og må for at be- grænse størrelsen ikke indeholde flere sengepladser end det foregående hus. Området vest for Sydvej bør ikke bebygges yderligere. Ved ombygning eller renovering af Strandhotellet og Klithjem skal bebyg- gelsen holde sig inden for de samme rammer i areal og højde selv om arkitekturen ændres. Beplantnin- gen i hele kulturmiljøet skal være jordnær, og egnsfremmede planter bør undgås. Indtrykket af familie- sommerhuse med begrænset udlejning og den frie adgang til stranden ønskes bevaret så man undgår yderligere hotel-, feriehus- eller lejlighedsanlæg inden for kulturmiljøet.

Kulturmiljøet har lokal betydning.

(Kilde: Varde Museums registrering fra 2010)