

# Igangsættelse af Udviklingsplan for Ho samt planer om hotel-lejligheder, hytter & autocamperpladser i Ho

## Januar 2018:

**Blåvandshuk Golfcenter** indsender ansøgning til Varde kommune ang. byggeplaner for Skallingvej nr. 5.

Der søges om opførelse af 150 hotellejligheder i 1 ½ og 2 plan – størrelse 50-150m<sup>2</sup>.

Eksisterende bebyggelse på Skallingvej nr. 5, forslås anvendt som fællesrum, køkken, restauration, ferielejligheder mm.

Derudover forslås der et feriecenter på max. 15.000m<sup>2</sup> med reception, restauration, spisesal mm.

I ansøgningen beskrives også en anlæggelse af foldboldgolf-bane mellem Skallingvej nr. 4 og 6.

## Juni 2018:

**Blåvandshuk Golfcenter** bliver kontaktet af Varde kommune, da kommune har fået en ansøgning af kommende ejer af Skallingvej nr. 6.

### **Skallingvej nr. 6:**

Her søges der om tilladelse til at bygge hytteby som feriecenter med 80 hytter og 80 autocamperpladser, men med færre fællesaktiviteter end på Skallingvej nr. 5.

Varde kommune vælger at slå de 2 ansøgninger samme, så der bliver udarbejdet én samlet plan for området.

Ansøgerne søger om igangsættelse af en planlægningsproces – herunder udarbejdelse af en lokalplan for områderne.

Plan og Teknik gør senere sagen til en A-sag i deres proces.

*Se ansøgninger for de 2 projekter her:*

[http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20\(%C3%85ben\)/2018/09-10-2018/Referat%20\(%C3%85ben\)/BYR-09-10-2018%20-%20Bilag%20256.02%20Ans%C3%B8gning\\_samletpdf.pdf](http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20(%C3%85ben)/2018/09-10-2018/Referat%20(%C3%85ben)/BYR-09-10-2018%20-%20Bilag%20256.02%20Ans%C3%B8gning_samletpdf.pdf)

**Fredag 17. august 2018** fastlægger Plan & Vækst (afdeling under Plan og Teknik) i Varde kommune en høringszone og udsender et brev til alle adresser inden for høringszonen.

**Brevets titel er:**

**Idéoplæg - indkaldelse af idéer og forslag til principansøgning om område til Ferie- og fritidsformål.**

Brevet bliver udsendt via e-boks onsdag d. 22. august.

Der bliver sat en svarfrist på 14 dage (5. september)

Brevet er udsendt til 153 adresser i den sydlige del af Ho, hvoraf de 112 adresser kun fremgår én gang. De resterende adresser fremgår mellem 2 og 14 gange.

Det er blandt andet Ho Feriecenter, hvis forskellige adresser går igen 14 gange.

Blåvandshuk Golfklub's adresser går igen 8 gange.

Skallingevej nr. 6 er også med i høringszonen, men kun nævnt én gang.

11 adresser giver svar retur.

Se deres svar her:

**Alle nabohøringer:**

[http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20\(%C3%85ben\)/2018/09-10-2018/Referat%20\(%C3%85ben\)/BYR-09-10-2018%20-%20Bilag%20256.01%20Samlede%20h%C3%B8ringssvar%20til%20Indkaldelse%20af%20ideer%20og%20for%20slag%20til%20plan%C3%A6gning%E2%80%A6.pdf](http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20(%C3%85ben)/2018/09-10-2018/Referat%20(%C3%85ben)/BYR-09-10-2018%20-%20Bilag%20256.01%20Samlede%20h%C3%B8ringssvar%20til%20Indkaldelse%20af%20ideer%20og%20for%20slag%20til%20plan%C3%A6gning%E2%80%A6.pdf)

**Plan og Teknik's resume fra nabo høringerne:**

[http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20\(%C3%85ben\)/2018/09-10-2018/Referat%20\(%C3%85ben\)/BYR-09-10-2018%20-%20Bilag%20256.05%20Resum%C3%A9%20af%20indkomne%20bem%C3%A6rkninger%20Ho%20og%20Udkast%20til%20byr%C3%A5dets%20vurdering%2021%E2%80%A6.pdf](http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20(%C3%85ben)/2018/09-10-2018/Referat%20(%C3%85ben)/BYR-09-10-2018%20-%20Bilag%20256.05%20Resum%C3%A9%20af%20indkomne%20bem%C3%A6rkninger%20Ho%20og%20Udkast%20til%20byr%C3%A5dets%20vurdering%2021%E2%80%A6.pdf)

Blåvandshuk Udviklingsråd modtager også brevet.

Der er 11 fastboende indenfor høringszonen (ud af cirka 200 fastboende i Ho).

Der er 4 virksomheder i høringszonen, hvoraf den ene (Blåvandshuk Golfklub) er ansøger på et af projekterne (der er 19 erhvervsdrivende i Ho)

Der er cirka 450 sommerhuse i Ho.

Indholdet af brevet er også at finde på Varde kommunes hjemmeside.

Brevet afsluttes med følgende tekst:

**DEN VIDERE PLANLÆGNING OG KRAV.**

Når denne idéfase er afsluttet, vurderes de indkomne idéer og forslag af Byrådet i forbindelse med principbehandlingen af ansøgningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Se høringszonen her: (side 383 ud af 383 – under bilag)

[http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20\(%C3%85ben\)/2018/09-10-2018/Referat%20\(%C3%85ben\)/BYR-09-10-2018%20-%20000%20Referat%20med%20bilag.pdf](http://polweb.varde.dk/open/Byr%C3%A5det%20(%C3%85ben)/2018/09-10-2018/Referat%20(%C3%85ben)/BYR-09-10-2018%20-%20000%20Referat%20med%20bilag.pdf)

Se høringsbrevet der er udsendt via e-boks til 112 forskellige adresser her:

[http://www.vardekommune.dk/sites/default/files/debatoplæg\\_til\\_forhoering\\_-\\_planlaegning\\_for\\_et\\_omraade\\_til\\_ferie-og\\_fritidsformaal\\_i\\_ho.pdf](http://www.vardekommune.dk/sites/default/files/debatoplæg_til_forhoering_-_planlaegning_for_et_omraade_til_ferie-og_fritidsformaal_i_ho.pdf)

<http://www.vardekommune.dk/content/indkaldelse-af-ideer-og-forslag-planlaegning-et-omraade-til-ferie-og-fritidsformaal-i-ho>

**På udvalgs møde i Plan og Teknik torsdag d. 27. september**, beslutter Byrådet (her menes Plan og Teknik), at planarbejdet kan igangsættes; udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøscreening.

Herefter får borgerne mulighed for at komme med bemærkninger til planforslagene og miljøscreening i en 8 ugers høringsperiode. Indkomne bemærkninger vil indgå i Byrådets endelige behandling af kommuneplantillæg og lokalplan.

Det fremgår ikke, at der her er tale om fremlæggelse af projekterne på næste byrådsmøde cirka 1 måned efter fristen for indsendelse af idéer, forslag og kommentar til projekterne.

Det fremgår heller ikke af brevets indhold, at Udvalget for Plan og Teknik senere kan have ønsker om, at prioritere ansøgningen som en A-sag.

Udvalget for Plan og Teknik vælger på deres møde torsdag d. 27. september at lave følgende anbefaling til Byrådet i Varde kommune:

#### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, at det nødvendige plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes, at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning, at resume af de indkomne bemærkninger for forhøringen godkendes, at der fastsættes bestemmelser, så bebyggelsen og anlæg kommer til at harmonere med naturen, landskabet og den eksisterende bebyggelse i arkitektur, herunder belysning, valg og ensartethed af materialer og farve, placering og udformning af bygninger og beplantning. Og at sagen herefter behandles som en A-sag.

Definition af en A-sag er bl.a.:

”sager der forudsætter en større ændring på kommuneplanniveau, og hvor den endelig beslutning ikke kan delegeres til udvalget/forvaltningen, men skal træffes af Byrådet.

For denne type sager foreslås en proces, hvor forvaltningen indleder sagen med at indkalde idéer og forslag fra offentligheden”

Læs hele definitionen af A-sager her:

**Fredag d. 5. oktober** udtaler Varde Kommunes borgmester Erik Buhl sig til Jydske Vestkysten.

Artiklen er kun for abonnenter på Jydske Vestkysten, men Erik Buhl udtaler bl.a.

Citat: ”Befolkningen i Ho er bekymret over volumen. Det markante oprør er vi politikere ikke glade ved. Vi finder en eller anden opblødning og skal have projekterne kigget efter. Det afgørende er, at løbet ikke er kørt”

**Tirsdag d. 9. oktober** bliver ansøgningen fremlagt for Varde Byråd.

Sagen starter med at Peter Nielsen forlader byrådssalen, da han som direktør for Sportspark Blåvandshuk er erklæret inhabil i sagen.

Der er i løbet af dagen, tirsdag d. 9. oktober, indgået et forlig mellem Liste V, A, DF, B, LA.

Der bliver tilføjet følgende til anbefalingen fra forvaltningen:

På vegne af liste V, A, DF, B, LA fremsættes **følgende ændringsforslag:**

Byrådet godkender forvaltningens indstilling med følgende tilføjelser:

- at der sker en reduktion i antallet af overnatningsenheder i lokalplansforslaget i forhold til det ansøgte,
- at der tænkes arkitektoniske og landskabelige hensyn ind i lokalplansforslaget,
- at der som minimum afholdes et borgermøde om udkastet til lokalplansforslag inden det sendes til politisk behandling,
- At der indarbejdes handicapvenlige løsninger i relevante dele af bygninger og anlæg i området,
- at der igangsættes udarbejdelse af en områdeplan for Ho med borgerinddragelse, der tager afsæt i muligheder og konsekvenser af lokalplansforslaget samt eksisterende lokalplaner, ligesom der som en del af områdeplanens udarbejdelse skal ske en kortlægning af de trafikikkerhedsmæssige forhold i Ho.

Områdeplanens intentioner skal under disse forudsætninger, i videst muligt omfang indarbejdes i lokalplansforslaget.

For forslaget stemte:

Liste A, B, I, O og V

Imod forslaget stemte Liste C og L

Ingen undlod at stemme.

**Forslaget blev hermed godkendt.**

<http://www.vardekommune.dk/content/afgoerelse-ansoegning-om-udarbejdelse-af-plangrundlag-ferie-og-fritidsanlaeg-paa-skallingvej>

**Begrundelsen for** at der blev tilføjet ændringer til forvaltningens anbefaling er i følge formanden for Plan og Teknik, Preben Friis Hauge;

- at der er blevet lyttet til de bemærkninger og inputs, der har været efter Plan og Teknik's møde d. 27. september. Bl.a. via sociale medier, aviser og på borgermødet i Ho dagen før (d. 8. oktober)

**Borgermøde i Ho – mødet var åbent for alle**

Mandag d. 8. oktober afholdt Natur og Kultur i Ho et hastepanlagt borgermøde på Ho Kro.

150 personer mødte op, her i blandt flere af Varde kommunes byrådsmedlemmer.

Preben Friis Hauge var tilstede som medlem af byrådet og som formand af Plan og Teknik i Varde kommune.

Tilstede var også de nye ejerne af Skallingvej nr. 6.

Alle kunne bede om ordet, hvilket mange benyttede sig af.

Hovedtrækkene fra aftenens taler var: processen er startet forkert ud – herunder manglende borgerinddragelse, høringszone har været for lille, byggerierne er for store, trafikikkerheden skal indtænkes i Ho's udvikling, udviklingsplan for Ho ønskes udarbejdet, FØR projekterne kommer til behandling i byrådet.

### **Blåvandshuk Udviklingsråd:**

Formand Anne Marie Slaikjær har følgende bemærkninger til hvorfor Blåvandshuk Udviklingsråd ikke har svaret på idéoplægget:

Jeg har modtaget brevet fra Varde Kommune på email den 22. august. Jeg overser desværre mailen, og bliver derfor først opmærksom på brevet, efter Jydske Vestkysten har bragt en artikel om byggeplanerne i Ho. Høringsfristen på 14 dage var på det tidspunkt overskredet, og jeg havde derved ikke mulighed for at fremsende et svar på vegne af Blåvandshuk Udviklingsråd. Peter Nielsen var også oplyst om udsendelse af brevet.

### **Information om navne nævnt i dette oplæg:**

**Erik Buhl** – Borgmester i Varde Kommune, medlem af Venstre

#### **Peter Nielsen:**

Direktør for Sportspark Blåvandshuk herunder Blåvandshuk Golfcenter  
Medlem af bestyrelsen for Blåvandshuk udviklingsråd  
Medlem af udvalget for Plan og Teknik  
Medlem af Varde byråd for Venstre  
Naturparkråds-formand i Naturpark Vesterhavet

#### **Preben Friis Hauge:**

Formand for Plan og Teknik i Varde Kommune  
Formand for Grønt Råd i Varde Kommune  
Medlem af Varde byråd for Venstre  
Medlem af bestyrelsen for Nationalpark Vadehavet.  
Hertil kan tilføjes at Nationalpark Vadehavet udtrykker sig igennem dens bestyrelse.  
Hvis bestyrelsen ikke er 100 % enige, vælger bestyrelsen IKKE at kommentere på sager, der berører områder indenfor Nationalpark Vadehavet.

#### **Anne Marie Slaikjær:**

Formand for Blåvandshuk Udviklingsråd  
Medlem af Nationalpark Vadehavet's råd  
Fastboende i Ho

### **Status 12. november:**

Projektgruppen har aftalt med Plan og Vækst at der den 8. januar 2019 holdes en workshop i Ho med henblik på at indhente input til indholdet i den områdeplan for Ho som forvaltningen skal udarbejde forslag til sammen med det lokalplanarbejde der er igangsat.

Efter idé-udvekslings møde på Ho Kro d. 6. november blev der nedsat følgende grupper, som er åbne for alle, der ønsker at deltage aktivt i det indledende arbejde til en udarbejdelse af områdeplan/udviklingsplan for Ho. Følgende blev udsendt den 6. november efter mødet:



Natur, kultur og landskab

(Tovholder: Martin Gram; mg@cell-it.dk)



Sommerhuse

(Tovholder: Henrik Andersen; henrik.andersen@esenet.dk)



Trafik

(Tovholder: John Skelmoose; John.skelmoose.jensen@gmail.com)



Bosætning, foreningsliv og oplevelser

(Tovholder: Kim Røjgaard; kim.roejgaard@hotmail.com)



Plan og jura

(Tovholder: Hans Rasmussen; soenderside@bbsyd.dk)



Erhvervsliv, turisme og aktiviteter

(Tovholder: Jane Johnsen; ho@hostrik.dk)

Under hver arbejdsgruppe er der et par stykker eller flere, som har meldt sig.

Grupperne har fået til opgave blandt andet at se på styrker og svagheder, potentialer og mangler i Ho.

Jeg vil gerne opfordre alle, som har lyst til at arbejde med det indledende omkring områdeplan for Ho til at melde sig - uanset, hvilken holdning man har til projekterne på Skallingevej.

Har man ikke lyst eller tid til at deltage i arbejdsgrupper, men vil man gerne bidrage med sin holdning/opmærksomhedspunkter, så send en mail, en SMS eller ring. Der bliver også rig mulighed for at komme på banen senere hen!

Anne Marie Slaikjær: amslaikjaer@gmail.com

Tlf: 25617025

Del gerne med dine naboer, sommerhusejere osv. Ikke alle er på facebook!

Kommentar til forløbet indtil nu – skrevet af Anne Marie Slaikjær, formand for Udviklingsrådet i Blåvandshuk, Martin Gram, fastboende i Ho og Christina Thomsen, virksomhedsejer i Ho.