

Varde Kommune
Att: Plan og Vækst
Bytoften
6800 Varde

Esbjerg, den 18. juni 2019
J.nr. 20196143\uh

Ansøgning om at igangsætte lokalplanlægning

På vegne af Hvidbjerg Strand Feriepark, skal jeg venligst anmode om, at der igangsættes og prioriteres en lokalplanproces for Vejers Strandhotel til opstart hurtigst muligt. Hvidbjerg Strand Feriepark har erhvervet grunden af Statens Ejendomssalg A/S.

Der er ønske om at opføre et nyt hotelbyggeri til erstatning for det eksisterende byggeri. Der er endnu ikke foretaget disponering af grund, facader eller foretaget arkitektonisk bearbejdning af projektet.

Lokalplanen skal give mulighed for, at der kan opføres et nyt hotel med op til 75 værelser fordelt på ca. 4.100 m². Herudover vil hotellet evt. kunne rumme andre publikumsorienterede funktioner som fx cafe, butik, udstilling mv.

Da grunden er beliggende med en helt unik beliggenhed, må der forventes en lokalplan med detaljerede bestemmelser om facaders udseende og højde, bebyggelsens placering og meget mere.

Grunden, matr.nr 3ao Vejers, er beliggende i kommuneplanens rammeområde 05.02.C01, hvor området udlægges til centerformål. Lokalplanens anvendelsesbestemmelser forventes at kunne rummes indenfor den gældende kommuneplanramme. Da der ikke er foretaget arkitektonisk bearbejdning af et byggeri endnu, er der ikke taget stilling til, om byggeriet vil kunne rummes indenfor de bygningsregulerende bestemmelser.

Planområdet er i kommuneplanen pålagt en række bindinger som lokalplanen vil respektere. Planområdet er beliggende i det udpeget kulturmiljø i Vejers. Planområder grænser samtidig op mod forskellige landskabsudpegninger, herunder bl.a. kyststrækningen, der er en del af et større sammenhængende landskab og en del af grønt Danmarkskort. Planområdet grænser desuden op mod et habitatområde (Natura2000) mod syd.

Planområdet er ifølge kommuneplanen ikke i risiko for at blive oversvømmet som følge af hverken stormflod eller ekstrem nedbør.

Området er pålagt en række forskellige servitutter, herunder en udsigtsservitut gældende for *Vejers Forsamlingshus*, tinglyst i 1926. Der er endnu ikke foretaget disponering eller opmåling af området, og der vides derfor ikke, om der fortsat er udsigt og om servituten vil søges ophævet via lokalplanen.



Der fremgår af LER-oplysninger for området, at der på grunden findes en regnvandsledning og en samlebrønd. I forbindelse med nærmere undersøgelser af grundens bebyggelsesforhold, vil ledningens korrekte placeringen blive afklaret ligesom ledningens betydninger i forhold til det konkrete projekt.

Med venlig hilsen



Uffe Holm
Landinspektør
75 12 13 66
uh@landsyd.dk

