

Resumé af de indkomne bidrag til lokalplan 08.01.L01 og samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af lokalplan 08.01.L01 Feriecenter ved Ho har Varde Kommune modtaget bidrag fra følgende:

- Naturstyrelsen

Anvendelsens forhold til sommerhusloven

Naturstyrelsen bemærker, at en selvstændig erhvervsvirksomhed, der drives som hotel med mulighed for servering, i udgangspunktet ikke skal have tilladelse til udlejning. Hvis der til virksomheden imidlertid er knyttet fritliggende huse eller hytter, der udlejes for mere end fem nætter ad gangen, kræver udlejning tilladelse efter sommerhusloven, jf. § 1, stk. 4 og § 2, stk. 1.

I samme ombæring har Naturstyrelsen gjort Varde Kommune opmærksom på, at fritliggende ferieboliger, der er udlagt som hotelvirksomhed, skal placeres samlet – herved forstås med en indbyrdes afstand på max. 5-6 m.

Byrådets vurdering:

Lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til ferie- og fritidsbrug i form af feriecenter med ferieboliger og tilhørende faciliteter herunder et fælleshus. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser vedrørende udlejningsperiodernes længde.

Det er bygherres ansvar at indhente de nødvendige tilladelser, før udlejning af områdets ferieboliger igangsættes. Det er dog vigtigt, at forhold og oplysninger i lokalplanen vedrørende udlejning og bebyggelsens placering er afstemte med sommerhusloven og Naturstyrelsens praksis for tildeling af tilladelse til erhvervmæssig udlejning.

Afledte justeringer:

Der er tilføjet et afsnit vedrørende sommerhusloven i redegørelsesafsnittet ”Forhold til anden lovgivning”.

Der er tilføjet ”med mulighed for servering” i tilknytning til beskrivelsen af fælleshuset under lokalplanens anvendelsesbestemmelse 3.02 *Delområder*.

Afstandskravet i bestemmelse 6.04 vedrørende bebyggelsens indbyrdes placering er ændret fra ”mindst 5 m” til ”ca. 5-6 meter”. Sidenoten er tilføjet uddybning af dette krav.

Forekomst af bilag IV-arter inden for planområdet

Naturstyrelsen bemærker, at der ikke er lavet undersøgelser om konkrete forekomster af bilag IV-arter, men at det samtidig vurderes, at der er en mulig forekomst af bilag IV-arter i området. Naturstyrelsen noterer imidlertid, at der er beskrevet otte tiltag på side 8 i lokalplanforslaget, som skal sikre, at påvirkningen af disse bilag IV-arter vil være meget begrænset.

Byrådets vurdering:

Det er blandt lokalplanens formål at begrænse den mulige negative påvirkning af den eksisterende natur. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser, der skal være med til at sikre dette. Der har gennem hele planudarbejdelsen været stor opmærksomhed på områdets natur og naturværdier herunder bilag IV-arter. Naturstyrelsens bemærkning er anerkendende overfor dette arbejde.

Afledte justeringer:

Ingen justeringer.

