



**Til Bent Østergaard
Escherich Holding A/S**

Plan og Vækst

Bytoften 2, 6800 Varde

79947431

Afslag på forespørgsel om etablering af et kunst- og kulturcenter på Horns Bjerge 5, Blåvand

28-06-2018

Varde Kommune giver afslag på din forespørgsel om etablering af et kunst- og kulturhotel på Horns Bjerge 5, Blåvand.

**Suzi Fuglsang Lynn-
Pedersen**

Direkte tlf.: 79947431

Afslaget begrundes med, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Det ansøgte ligger indenfor lokalplan 02.017.95 *Et område ved Blåvand Kro* i delområde C. Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser fremgår det i pkt. 3.2 for område C:

Journalnr.: 101076/18
Sagsnr.: 18/5769

"Området må kun anvendes til butikker med tilhørende boliger og andre kundeorienterede handels- og servicevirksomheder ligeledes med tilhørende boliger samt faciliteter til fritidsfaciliteter som eksempelvis bowling og vandland og lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området".

Varde Kommune vurderer af den fremsendte projektbeskrivelse, at hotelbebyggelsen er det primære formål med projektet. Det fremgår af projektbeskrivelsen;

- at der ansøges om etablering af 20 hotelværelser,
- at etableringen af hotelværelserne er en økonomisk forudsætning for, at projektet er rentabelt og
- at hotelværelserne udgør størstedelen af anvendelsen af bygningsvolumen sammenlignet med areal til butik, udstilling og spiseområde til smagninger og morgenmad.

Varde Kommune vurderer derfor, at den primære anvendelse af bygningerne vil være hotel, hvilket er i strid med anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan. Det er ikke muligt at dispensere fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser ifølge planlovens §19, stk. 1. Videregående afgivelser fra en lokalplan kan kun foretages ved udarbejdelse af en ny lokalplan, jf. planlovens §19, stk. 2.

Varde Kommune er ikke forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan for området, da der er en eksisterende lokalplan, der er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



28-06-2018

Knust og kulturhotellet er ikke lokalplanpligtigt ifølge planlovens §13, stk. 5, da der er en gældende lokalplan for Horns Bjerge 5, Blåvand, 02.017.95, som er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 05.01.C03 for området. Det fremgår af planlovens §13, stk. 3, at Varde Kommune kun er forpligtiget til at fremme lokalplanpligtige projekter nævnt i §13, stk. 2.

Journalnr.: 101076/18
Sagsnr.: 18/5769
Ref.: Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen

Side 2 / 3

Varde Kommune er derfor ikke forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan for området, jf. planlovens §13, stk. 3.

Horns Bjerge 5 er ligger desuden indenfor støjkonsekvensområdet for Forsvarets skyde- og øvelsesterræn i Oksbøl, hvor der ikke må planlægges for ny bebyggelse, aktiviteter eller anlæg med støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvensområdet. Det er derfor ikke muligt at udarbejde det nødvendige plangrundlag ifølge gældende lovgivning.

Klagevejledning

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Plan og Vækst, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til planogby@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

Hvis dette brev giver anledning til spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig.

Med venlig hilsen



**Varde
Kommune**

28-06-2018

**Suzi Fuglsang Lynn-
Pedersen**

Fagkoordinator

E slyn@varde.dk

Journalnr.: 101076/18

Sagsnr.: 18/5769

Ref.: Suzi Fuglsang Lynn-
Pedersen

Side 3 / 3