

Holstebro Kommune

Høringssvar til lokalplan nr. 1175, Vester Husby Sommerhusområde

Formål med ny lokalplan

Bestyrelsen for Vester Husby Grundejerforening kan tilslutte sig lokalplan-forslagets formålsparagraf for det smukke Vester Husby sommerhusområde, og vi deler ønsket om ”at sikre opretholdelsen af områdets særlige og værdifulde karakter.”

Bestyrelsen er derfor enig i ønsket om en lokalplan, der har til formål at videreføre intentionerne i de oprindelige byplanvedtægter, der har baggrund i Husby sognekommunes og de danske fredningsmyndigheders ønske om særlig hensyntagen til 1. landskabet og 2. egnens byggeskik. Et stort flertal af den fastboende befolkning i Husby Sogn har tidligt erklæret deres ønske om at bevare området uændret, og bestyrelsen har noteret, at medlemmerne har udvist levende interesse for lokalplan-forslaget med betoning af ønsket om fastholdelse af de oprindelige intentioner for området.

Holstebro kommune og VHGFs bestyrelse har således bred lokal opbakning til arbejdet for at sikre intentionerne for Vester Husby Sommerhusområde som et af kommunens mest attraktive, rekreative områder. Lokalplan-forslaget er et vigtigt led i dette arbejde, og bestyrelsen samarbejder gerne med kommunen om vedtagelsen af en egentlig bevarende lokalplan for hele området, herunder med overvejelser om hel eller delvis fredning af området på en måde, så netop de rekreative kvaliteter ved området styrkes.

Bestyrelsen kan tilslutte sig flere af det fremsendte lokalplan-forslags præciseringer af den eksisterende lokalplan, herunder ændringer af en række bestemmelser fra at have karakter af kompetencenormer til forholdsnormer. Bestyrelsen deler dog samtidig den af medlemmerne udtrykte bekymring ved en række elementer i lokalplan-forslaget. Det følgende vil fokusere på disse elementer.

Reference til egnens byggeskik

Bestyrelsen ser det som positivt, at lokalplan-forslaget refererer til den oprindelige lokalplans intentioner om, at bygninger skal udformes og placeres i overensstemmelse med den for egnen fremherskende byggeskik. Det indebærer krav om huse af overskuelige og harmoniske dimensioner, placeret med øst-vest længderetning, stråtag med valmede gavle, begrænset farvevalg, begrænsninger i vinduesåbninger og ubrudte glasflader, og placeret lavt i terrænet, så de er mindst muligt synlige. Bestyrelsen kan dog tilslutte sig medlemmer, der har peget på, at træ/alu vinduer kan være et acceptabelt alternativ til vinduer udelukkende af træ. Desuden opfatter vi det som positivt, at krav til grundstørrelse og disses udformning fastholdes, og at der for det åbne område I fastholdes krav om kun en sammenhængende bygningskrop.

Bestyrelsen finder det vigtigt at begrænse lyspåvirkningen af omgivelserne, herunder også ved at sætte begrænsninger for brugen af udendørs belysning. Mørket og den klare stjernehimmel er en af områdets attraktioner, som der er gode argumenter for at værne om.

Bestyrelsen må kraftigt advare mod de foreslåede tilladelser til terrænreguleringer på +/- 0,5 m og mod mulighed for dispensation til yderligere terrænregulering. At placere bygninger på sådanne forhøjninger er i strid med egnens byggeskik, som det f.eks. også fremgår af foto af en smuk oprindelig klitgård. Det er i strid med de vilkår, som bygge- og fredningsmyndigheder hidtil har præciseret ved udstedelse af byggetilladelser. Og det er i strid med intentionerne i de eksisterende byplanvedtægter, hvor det er et krav, at byggeri ikke placeres højt, men netop skal placeres lavt.

Bestyrelsen må desuden kraftigt advare mod at tillade højere huse. Det vil i væsentlig grad ændre områdets fremtræden, og det er unødvendigt, dels fordi der er tale om et sommerhusområde, dels fordi der er udviklet teknologisk anerkendte isoleringsløsninger, som ikke kræver den murtykkelse, som lokalplan-forslaget angiver som begrundelse for at tillade højere byggeri.

En begrundelse for udformningen af en ny lokalplan er den oprindelige lokalplans manglende teknologiske forudseenhed. Det vil også gælde denne plan, hvorfor bestyrelsen vil foreslå, at forbuddet mod solfangere og parabolantener præciseres til at gælde synlige tekniske anlæg. Bestyrelsen finder, at der er flere gode argumenter for at fastholde den oprindelige lokalplans intentioner om, at husenes omgivelser i så høj grad som muligt skal være præget af natur. Intentionen er et sammenhængende sommerhusområde med huse på store naturgrunde grænsende op mod et åbent område, der præger landskabet med udsyn til og fra klitter og plantage.

Landskabelige hensyn

Bestyrelsen må konstatere, at lokalplan-forslaget på afgørende vis bryder med intentionerne i den oprindelige lokalplanlægning, når udstykning til byggeri af område IV ikke afvises. At friholde dette område åbent, fri for byggeri og større tekniske installationer, var netop et afgørende hensyn for Husby sognekommune og for fredningsmyndighederne, der betalte for det oprindelige planlægningsarbejde, og som med den oprindelige byplanvedtægt mente, at der var sket en de facto fredning af området med bevarelse af det åbne landskab i samspil med klitter og plantage, jf. medsendt notat af 24.5.2023.

Denne forhistorie og forståelse af de planlægningsmæssige intentioner til sikring af sommerhusområdets landskabelige kvaliteter får i lokalplan-forslaget en utilstrækkelig behandling. Det er således misvisende, at den vestlige del betegnes som det eneste åbne område. Som kortbilag 2 viser – og som det var planlæggernes intentioner – så er det, der i forslaget betegnes som del I og IV, et samlet åbent område, der både mod vest og nord vil miste de hidtidige landskabelige kvaliteter ved eventuel udstykning af del IV, kendt som Græm Kær.

Som det fremgår af kortbilag 2 i lokalplan-forslaget, blev byggefelterne i del I netop lagt, så husenes grunde øgede det åbne landskabsrum, der udgjordes af Græm Kær. Kæret blev udlagt til landbrugsdrift, så det flade, kærlandskab ud mod klitlandskab og klitplantage udgjorde et samlet bevaringsværdigt, lysåbent landskab, til glæde for alle der færdes ad veje og stier i området og ikke mindst, når man bevægede sig op på klittoppe i plantagen og klitlandskabet. Både i Kommuneplan 2013 og 2017 fremhævedes disse landskabelige kvaliteter, der ikke ændres af en ændret terminologi i Kommuneplan 2021, som der henvises til i lokalplan-forslaget. De tidligere Kommuneplaner

udpegede i overensstemmelse med hidtidig planlægning næsten hele område IV som del af et større bevaringsværdigt landskab, der med fordel kunne genoprettes som vådområde, og som kunne øge sommerhusområdets rekreative kvaliteter.

Det samlede åbne landskabsrum mod vest og nord var afgørende for, at sommerhusområdet i Trap Danmark 6. udgave (2019) betegnes som et af landets smukkeste. Ud over natur- og landskabsmæssige værdier repræsenterer det alene i kraft af sin tilblivelseshistorie stor kulturhistorisk værdi, som bestyrelsen finder bør bevares.

Infrastruktur

Lokalplan-forslaget indeholder en nyttig præcisering af eksisterende vej og stiforløb i området.

Det bør overvejes, om der ikke skal indføres en passus om, at sommerhusområdets affaldshåndtering skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning om sortering af affald. Dog således, at alle typer affald ikke nødvendigvis skal afhentes på den enkelte matrikel, men kan kræves deponeret på en eller flere miljøstationer i eller i umiddelbar tilknytning til sommerhusområdet. Det vil bidrage til områdets karakter af rekreativt område, at kørsel i området med større affaldsvogne begrænses.

Konklusion

Lokalplan-forslaget bryder med de helt overordnede intentioner for den oprindelige planlægning, der anskuede del I, II og IV under et. Der var tale om planlægning for et samlet landskabsrum af national interesse, og måden det skete på har skabt et kulturhistorisk miljø, der i kommunens egen planlægning og i forskningslitteraturen fremhæves som havende national interesse, og som lokalt har en vigtig identitetsdannende funktion.

Det er derfor bestyrelsens forslag med baggrund i kontakter med advokat og Danmarks Naturfredningsforening, at kommunen og VHGF indgår en dialog om justering af det fremlagte lokalplan-forslag, herunder med udvikling af visionerne for område IV. Hel eller gradvis overtagelse af område IV med hidtidig landbrugsdrift rummer afgørende potentialer til at styrke sommerhusområdets rekreative kvaliteter og til at forbedre områdets natur og biodiversitet i samspil med de tilstødende arealer udpeget som Natura 2000 område, Geopark og Naturnationalpark. Samtidig vil en sådan planlægning kunne bidrage til at afhjælpe sommerhusområdets mulige fremtidige problemer med høj grundvandsstand og forbedre habitatbetingelserne på områdets § 3 arealer og de forbundne Natura 2000 områder.

Venlig hilsen

Bestyrelsen for Vester Husby Grundejerforening

Per Korsgaard

Fmd

Bilag: Faghistorisk notat udarbejdet af Per Boje 24.5.2023.