

## Sammenfattende redegørelse jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer § 9

### Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer § 9 skal kommunen i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvordan den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

I henhold til §§ 10 og 11 skal kommunen foretage offentlig bekendtgørelse af endelig godkendt plan og sende planen samt redegørelse efter § 9 til berørte myndigheder, og miljøministeren og kommunen skal overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

### Projekt

Kommuneplantillægget omfatter et areal på ca. 8,3 hektar i landzone beliggende Vesterhavsvej 90, 6830 Nr. Nebel umiddelbart nord for Dayz Seawest og Lønne Feriepark. På arealet findes i dag en enkelt bygning. Området omgives mod vest, nord og øst af åbent land, mens arealet mod syd grænser op til Vesterhavsvej mellem Nymindegab og Nørre Nebel. Planområdet skal indeholde udendørs og indendørs idrætsfaciliteter, folde med børnevenlige dyr, legeplads, haver, kursus- og kontorfaciliteter. Det fremgår af projektansøgning, at der påtænkes opført fem bygninger med et bygningsareal på i alt ca. 3.500 m<sup>2</sup> hvor den største bygning har et grundareal på 25 x 6 meter.

Kommuneplantillægget åbner således mulighed for, at udarbejde lokalplan, med henblik på at anvende området til rekreative formål i form af uden- og indendørs idrætsfaciliteter, kursus- og kontorfaciliteter, legeplads m.m.

Områdets aktiviteter skal ses i sammenhæng med det eksisterende feriecenter Dayz Seawest beliggende umiddelbart syd for det nye rammeområde, der omfatter tropisk bade- og legeland, sportshal, wellness, restauranter, bowling, minigolf med tilknyttede ferieboliger m.m. Der påtænkes etableret tunnel under Vesterhavsvej, der forbinder Dayz Seawest og det nye rekreative område nord for Vesterhavsvej.

### Tillæg 28 til Kommuneplan 13

Der er udarbejdet Tillæg 28 til Kommuneplan 13 der opretter et nyt enkeltområde/rammeområde benævnt 13.10.R03. Rammebestemmelserne for enkeltområdet fastlægger områdets anvendelse til rekrea-

tive formål i form af uden- og indendørs idrætsfaciliteter, kursus- og kontorfaciliteter, legeplads, folde med børnevenlige dyr m.m. Eksisterende randplantning skal bevares og nærmere retningslinjer for beplantning fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området. Bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til placering, udformning og materialevalg. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2013, Varde Kommune.

## Miljøhensyn i planen

### Eksisterende forhold

Projektområdet er omfattet af landbrugspligt og fremtræder med fladt terræn svagt faldende mod nord. Området henligger i græs og afgrænses af læhegn. I området er der opført et maskinhus umiddelbart nord for Vesterhavsvej med et bebygget areal på 470 m<sup>2</sup>. Maskinhusets ydervægge er beklædt med røde metalplader og taget er tækket med bølgeplader. Bebyggelsen er omkranset af beplantning.



Projektområdet er vist med stiplede linje og Seawest med prikket linje. Dayz Seawest er omkranset af feriehusbebyggelse benævnt Lønne Feriepark. Foto 2014

### Landskab og visuelle forhold

Området vest for Nørre Nebel er særligt karakteriseret ved at være et fladt landskab med få mindre bevoksninger, der danner et åbent landskab i stor skala med mulighed for lange kig internt i området og til nabokarakterområderne. Den dominerende arealanvendelse er intensiv og ekstensiv landbrugsproduktion, herunder afgræsningsenge.

Landskabet er opbygget af få enkle, ensartede og gennemgående strukturer, som er relateret til den landbrugsmæssige udvikling, der har skabt og stadig dominerer landskabet vest for Nørre Nebel. De bærende strukturer udgøres af:

- Rektangulære opdyrkede marker adskilt af dræningskanaler.
- Indhegnede græsningsenge langs regulerede vandløb, der kan anvendes til græssende dyr eller hvor græsarealerne slås med maskiner.
- Spredt linje og punktstrukturer af læhegn og mindre kratbevoksninger.

Landskabet er derfor generelt sårbart over for udvikling, der ændrer eller slører de karaktergivende landskabstræk.

Projektområdet er afgrænset af høj læbeplantning mellem 8 – 12 meter mod vest, nord og øst og med spredt bevoksning langs afgrænsningen langs Vesterhavsvej. Bebyggelse inden for projektområdet vil primært kunne ses fra Vesterhavsvej på strækningen nord for Dayz Seawest over et forløb på ca. 350 meter. Bebyggelse vil set fra vest, nord og øst være afskærmet af eksisterende læbælter og ikke være synlige, hvorfor det vurderes, at etablering af ”minigård” ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af landskabet eller kulturmiljøet under forudsætning af at læbælterne bevares og suppleres med yderligere beplantning.

### 0-alternativet

0-alternativet svarer til den situation hvor projektet ikke gennemføres og danner grundlag for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne sammenholdt med projektets realisering. Ved 0-alternativet vil området forsat anvendes til landbrugsmæssige formål og ikke medføre påvirkning af visuel, landskabelig eller trafikal karakter, ligesom natur, grundvand og vandmiljø vil påvirkes som ved nuværende anvendelse. Det vil også medføre, at de positive effekter for turisme og beskæftigelse ikke vil opnås.

### **Indkomne bidrag i offentlighedsfasen og vurdering af disse**

Ved høringsfristens udløb var der indkommet bemærkninger fra Ribe Stift og Naturstyrelsen. Ribe Stift tilkendegav at man efter en samlet vurdering af sagen, ikke har fundet anledning til at komme med indsigelser mod kommuneplanforslaget. Stiftet tilkendegav endvidere at under hensyn til at planområdet indgår i kirkelandskabet til Lønne Kirke og det forhold at kommuneplantillægget åbner mulighed for at opføre bygninger på stedet dog vil være opmærksom på indholdet af lokalplanforslaget, herunder krav til materialer, farver og beplantning samt placering af bygninger og parkeringspladser.

Erhvervsstyrelsen oplyser på baggrund af Varde Kommunes supplerende redegørelse samt oplysninger i miljøvurderingen, at det vurderes, at projektet ikke vil have indvirkning på kystnærhedszonen. Der læg-

ges blandt andet vægt på, at området er afgrænset af høj læbeplantning mellem 8 – 12 meter mod vest, nord og øst og med spredt bevoksning langs afgrænsningen langs Vesterhavsvej. Læbælterne betyder, at projektet ikke vil være synligt fra kysten, hvorfor det vurderes, at etablering af ”minigård” ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af kystlandskabet. Erhvervsstyrelsen finder derfor ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 28.

Det vurderes, jf. kommuneplantillæggets retningslinjer og de i miljørapporten nævnte afværgeforanstaltninger, at de indkomne bemærkninger fra Ribe Stift og Erhvervsstyrelsen er reflekteret i planlægningen. De indkomne bemærkninger giver således ikke givet anledning til planmæssige ændringer.

### **Konklusion**

For at mindske den æstetiske landskabspåvirkning vil der i forslag til lokalplan, jf. kommuneplantillæg, blive fastsat vilkår for nye bygninger og anlæg, der kan ses fra Vesterhavsvej eller kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. Eksisterende randplantning i enkeltområdet skal bevares og suppleres med yderligere beplantning jf. miljørapport og kommuneplantillæg. Nærmere retningslinjer for beplantning fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området, således at bebyggelsens visuelle påvirkning af landskabet reduceres mest muligt.

Desuden fastsættes bestemmelser om ensartethed i materialer og farver af facader og tag til bygninger samt forbud mod skilte på bygninger for, at bygningskomplekset skal fremstå ensartet. Disse bestemmelser vil medvirke til, at bygningerne fremstår mere harmonisk i landskabet og derved bedre kan integreres. Samlet vil dette medvirke til at mindske den æstetiske landskabspåvirkning. Med henblik på at reducere påvirkningen af landskabet skal eksisterende læbeplantning der afgrænser området opretholdes og eventuelt suppleres med yderligere beplantning.

Med henblik på at vurdere den visuelle påvirkning af landskabet ved etablering af ”minigård” skal der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag udarbejdes visualiseringer fra punkter, hvor mennesker har deres færden i dagligdagen og visualisering af de landskabelige konsekvenser for naboer samt det nærliggende marsklandskab.

Inden for rammeområdet må der først etableres bebyggelse og anlæg når det kan påvises eller sandsynliggøres, at oversvømmelser fra nedbør, vandløb og havvand samt grundvandsstigning kan afværges på hensigtsmæssig måde.

Kommuneplantillægget medfører som udgangspunkt ikke tiltag til overvågning af miljøpåvirkninger idet realisering af projektet først kan ske når der foreligger godkendt lokalplan. Projektet bliver konkretiseret i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan for området og de miljømæssige konsekvenser vurderet i henhold til planlovens VVM-regler (vurdering af virkninger på miljøet).

