

Dato	01. september 2017
Dok.nr.	135279/17
Sagsnr.	17/5127
Ref.	Herg

## **Sammenfattende redegørelse for udarbejdelsen af Tematillæg til Planstrategi 2015 – Kystturisme og nyt sommerhusområde.**

Forud for den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Tematillæg til Planstrategi 2015 – Kystturisme og nyt sommerhusområde skal Varde Kommune udarbejde en sammenfattende redegørelse.

I den sammenfattende redegørelse skal beskrives:

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

### **Projektet**

Erhvervsministeren har inviteret kommunerne til omplacering eller nyudlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Ideen for området er derfor, at der med baggrund i Tematillæg til Planstrategi 2015 skal søges om udlæg af nyt sommerhusområde ved Henneby.

### **Miljøhensyn i planen**

På baggrund af miljøvurderingen er der forud for vedtagelsen af Tematillæg til Planstrategi 2015 – Kystturisme og nyt sommerhusområde – gennem arbejdet med tematillæg samt tilhørende miljøvurdering og svar indkommet i høringsperioden opsamlet fokuspunkter. Disse medtages i det videre arbejde, hvis Erhvervsministeren giver tilladelse til planlægning af området.

### **Høringssvar**

Ved høringsudløb den 23.08.2017 var der indkommet 15 indsigelser, som kan ses i

'Resumé og vurdering af indkomne bemærkninger til Tematillæg til Planstrategi 2015 – Kystturisme og nyt sommerhusområde.'

### **Alternativer**

I tematillægget angives konsekvensen ved 0-alternativet som værende: "... at det ikke vil være muligt at udvide og indfri den store efterspørgsel efter sommerhuse inden for kystnærhedszonen i Varde Kommune, hvilket vil kunne begrænse udviklingen af kyst- og naturturismen i kystområdet.

Der er derudover ved udarbejdelse af tematillægget søgt/screenet for alternative placeringer. Alternativerne blev ikke i tilstrækkelig grad fundet egnede, set i forhold til området ved Henneby, da disse i højere grad indeholdt planmæssige bindinger.

### **Overvågningsprogram**

Da der med dette tematillæg ikke udlægges et konkret rammeområde er der på dette tidspunkt i processen ikke udformet et konkret overvågningsprogram.

## **Ændringer til endelig vedtagelse af tematillæg til Planstrategi 2015 – Kystturisme og nyt sommerhusområde.**

Efter endt høring er der taget stilling til eventuelle ændringer til tematillægget. Redegørelsen for rettelser til tematillægget kan opdeles i to afsnit: 1. Planstrategi og 2. Miljøvurdering.

### **Planstrategi**

Der er i planstrategidelen foretaget sproglige korrekturer, henvisninger til ikke inkluderede bilag er skrevet ud af tematillægget, der er sket en kvalitetssikring af tematillæggets kortmateriale, og derudover er der tilføjet to noter.

På side 3 er tilføjet en note/opdatering omkring Tirpitz:

*NB. Tirpitz har siden åbning haft dobbelt så mange besøgende som forventet.*

På side 6 er tilføjet en note omkring vejledningsmaterielet til "Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen", hvor der er tilføjet:

*I et nyt landsplandirektiv vil antallet af nye grunde i hvert område fremgå, hvor udgangspunktet vil være en gennemsnitsstørrelse på minimum 1200m<sup>2</sup> eksklusiv veje, fællesarealer mm.*

### **Miljøvurdering**

Der er i miljøvurderingen foretaget sproglige korrekturer og miljøvurderingens konsekvensvurderinger er blevet præciseret og visse steder derfor også udbygget. Tabellen på miljøvurderingens side 1 er tilføjet angivelse af den sammenfattede miljøvurdering I/M ved landskab og I ved ressourcer, hvor I refererer til "Ingen væsentlig påvirkning" og M refererer til "Mindre påvirkning afhængig af udførelsen".

Til **Beskyttede sten- og jorddiger** er tilføjet:

*De(t) mindre gennembrud af diget vurderes i dette tilfælde ikke at påvirke området i større grad.*

Til **Natura 2000 og §3 beskyttet natur** er tilføjet:

*Varde Kommune vurderer på nuværende tidspunkt, at det ved detailplanlægning er muligt at tage hensyn til områdets naturbeskyttelse og sikringen af faunens bevægelighed, f.eks. gennem skabelsen af korridorer og/eller lignende.*

Til **§3 vandløb** er tilføjet:

*Det vurderes, at det ved detailplanlægning er muligt at bibeholde gode forhold for §3 vandløbet.*

Til **Fredede fortidsminder** er tilføjet:

*Som vist på tematillæggets side 6, er der søgt indtegnet en disponering af området, som tager højde for eventuelle fredninger. Ved detailplanlægning vil der blive taget stilling til yderligere arkivalske undersøgelser. Ud fra disse punkter vurderer Varde Kommune på nuværende tidspunkt, at det er muligt at indrette et eventuelt sommerhusområde, således at områdets fredede fortidsminder berøres i mindst muligt omfang.*

Punkt omkring **Grønt Danmarkskort** er redigeret ud, da området ikke er omfattet af bestemmelserne i Grønt Danmarkskort.

Til **Højspændingsledning** er tilføjet:

*Højspændingsledningen samt bufferzone kan eventuelt tænkes sammen med skabelsen af korridorer for lokal flora og fauna, se evt. tematillæggets side 6.*

Til **Kirkeomgivelser** er tilføjet:

*Ligegodt halvdelen af området er beliggende indenfor kirkeomgivelserne for Henne Kirke. Sommerhuse bygges generelt med maks. højde på 6,5m. Området er let stigende fra kirken op til områdets nordlige kant, hvorfor*

kirken herfra fortsat vil være meget synlig. Udsynet til kirken fra områdets vestlige del er i forvejen mindre god og dette forhold ventes ikke at ændres i større grad.

Til **Landskabstype** er tilføjet:

Overgangslandskab:

Arealudlægget ligger i landskabstypen overgangslandskab og grænser mod syd op til kystlandskab. Kommuneplanretningslinjen for overgangslandskaber fastlægger, at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter særligt med hensyn til beplantning, udformning og materialevalg. Det er særligt kystlandskabet mod syd, der er sårbart overfor den visuelle påvirkning som sommerhusområdet kan have på omgivelserne. Ved videre rammeplanlægning skal der tages hensyn til overgangen fra sommerhusområdet mod kystlandskabet i form af skærmende beplantning, som skal medvirke til at mindske sommerhusbebyggelsens visuelle synlighed set fra kystlandskabet. Arealudlægget ligger tæt omkring en fredet gård med eksisterende landbrugsdrift. Ved fremtidig planlægning bør overgangen mellem den eksisterende landbrugsejendom og sommerhusområdet sikres med en skærmende beplantning. Landskabet omkring arealudlægget er karakteriseret af et forholdsvist fladt terræn hovedsageligt præget af marker, beplantningsgrupper og læhegn. Det vurderes, at omgivelserne til arealudlægget ikke er udpræget sårbart i dette område, og med afskærmende beplantning mod syd vurderes det i dette konkrete tilfælde, at arealudlægget vil være mindre visuelt synligt i området.

Arealudlægget er i overensstemmelse med kommuneplanretningslinjerne i tema 4, Turisme og 19, Landskab.

Til **Særligt værdifulde landbrugsområder** er tilføjet:

Arealet er placeret tæt ind mod eksisterende sommerhusområde og campingplads, hvormed arealforbruget er begrænset mest muligt. Da arealforbruget er begrænset, da arronderingen ikke begrænser adgangen til jorden og da det er muligt at drive landbrug frem til etablering af eventuelle sommerhuse, vurderer Varde Kommune, at udpegningen er i overensstemmelse med kriterierne for "særligt værdifulde landbrugsområder".

Tekst omkring **Bevaringsværdige bygninger** er omskrevet til:

Udpegningen omfatter en fredet bygning samt to bevaringsværdige bygninger. Tilstandsændringer ved den fredede bygning tillades ikke, herunder nedrivning. Bevaringsværdige bygninger vurderes ud fra en SAVE-vurdering. For yderligere viden om krav og muligheder ved bevaringsværdige bygninger kontaktes Varde Kommune. Detailplanlægningen i forbindelse med det potentielle arealudlæg vurderes at kunne tage hensyn til eventuelle bevaringsværdige bygninger.

Til **Forsyning** er tilføjet:

Bufferzonerne vurderes umiddelbart at kunne samtænkes med skabelsen af korridorer for områdets flora og fauna.