

Miljøvurdering

Forslag til Lokalplan 05.01.L08 og

Forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2017

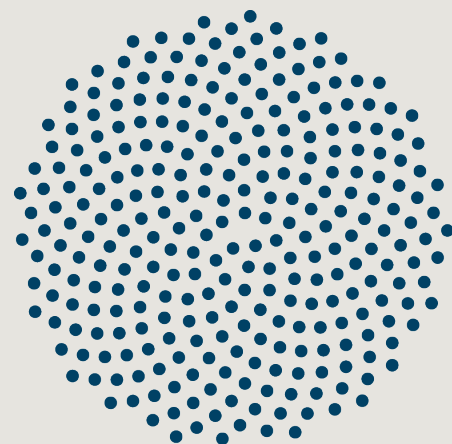
Hotel ved Blåvand Kyst



April 2017



**Varde
Kommune**



Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING	4
1.2 Lovgrundlag	4
1.3 Planernes indhold	4
1.4 Det berørte område.....	5
1.5 0-alternativet	5
1.6 Høring	5
1.7 Screening / scoping.....	5
1.8 Empirisamling	5
2. IKKE TEKNISK RESUMÉ	6
3. MILJØVURDERING	7
3.1 Beskyttede naturtyper.....	7
3.2 Bilag IV-arter	8
3.3 Natura 2000-områder.....	10
3.4 Nationalpark Vadehavet og Vadehavsbekendtgørelsen	11
3.5 Klitfredede arealer.....	12
3.6 Trafik.....	13
3.7 Støj.....	14
3.8 Landskab	15
3.9 Kyst- og klimasikring	17
4. SAMMENFATNING	19
5. AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER.....	20
5.1 Overvågning.....	20
5.2 Kumulative effekter	20
5.3 Mangler og usikkerheder	20
5.4 Opfølgende planlægning	20
5.5 Vedtagelse og offentliggørelse.....	20
5.6 Klagevejledning.....	21

1. INDLEDNING

Baggrunden for lokalplanen og kommuneplantillægget er et ideoplæg, hvor der ønskes opført et kystnært hotel med wellness og turistfaciliteter. Projektet omfatter et kysthotellet, med mulighed for op til 50 separate boenheder, bygget i tre samlede enklaver og en administrationsbygning med plads til administration, spa og wellnessafdeling samt restaurant. Derudover består projektet af en offentlig p-plads, der skal servicere hotellets gæster samt områdets besøgende, som den eksisterende p-plads ved Blåvand Strand i dag.

Det er et vigtigt princip i hotellets bebyggelse, at sikre offentlig adgang, sådan at der fortsat er fri og tydelig offentlig adgang mellem p-pladsen og stranden. Området er i dag offentlig tilgængeligt og lokalplanen skal sikre dette i fremtiden.

Hotellet opføres som gavlhuse, med klare stedlige referencer til Blåvand, hvor bygningstypologien er en tydelig del af bybilledet. Hotellet kan opføres i træ og tegl i mørke/sorte nuancer.

Projektet er en del af det samlede projekt "Blåvand Kyst", der også omhandler opførsel af et rekreativt område ved Hvidbjerg Strand. Projektet vedrørende det rekreative område er særskilt behandlet i lokalplanforslag 05.01.L12 og Tillæg 05 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljøvurdering.

"Blåvand Kyst" projektet er omfattet af Erhvervsministeriets forsøgsordning for udvikling af kyst- og naturturisme i Danmark, der med hjemmel i planlovens §5 tillader op til 10 projekter at opnå dispensation for planlovens §5 kystnærhedszonen samt naturbeskyttelseslovens §8 klitfredede arealer. Udvælgelsen er sket på baggrund af en ansøgning fra Varde Kommune.

Det er Varde Kommunes forventning, at projektet "Blåvand Kyst" i sammenhæng med realiseringen af andre tiltag i Varde Kommunes udviklingsplan for Blåvand, kan styrke Blåvands status som kystferieby.

Da det ikke kan udelukkes, at planernes realisering vil medføre en væsentlig indvirkning på omgivelserne, er der sideløbende med planlægningen udarbejdet denne miljøvurdering af den sandsynlige indvirkning på miljøet. Der er i processen sket løbende justeringer af planlægningen, som følge af miljøvurderingen.

1.2 Lovgrundlag

Miljøvurderingen er udarbejdet på baggrund af bestemmelser i Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer. Planer og programmer for projekter, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, er altid omfattet af loven, mens der for planer for mindre områder på lokalt plan afgøres efter en konkret vurdering, jf. lovens § 3.

1.3 Planernes indhold

Lokalplan 05.01.L08 samt tillæg 02 til Kommuneplan 2017 har til formål at skabe det planmæssige grundlag for realiseringen af forsøgsprojektet Blåvand Kyst, for hvad angår et kystnært hotel og offentlig p-plads.

Lokalplanens nærmere formål er at fastlægge området til rekreativt område og at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang, udformning, placering og materialevalg. Herved sikres at ny bebyggelse tilpasses klitlandskabet og opføres i overensstemmelse med ideoplægget tilhørende projektet.

1.4 Det berørte område

Ved vurderingen af lokalplanens samt kommuneplantillæggets påvirkninger af miljøet er det vurderet, om realiseringen af lokalplanforslaget samt arealudlægget vil afstedkomme en påvirkning af miljøet, der er væsentligt anderledes og kraftigere, end den påvirkning den hidtidige anvendelse har givet anledning til.

1.5 0-alternativet

0-alternativet for området er den situation, hvor den nuværende planlægning for området er gældende. Området vil ikke være lokalplanlagt men vil være udlagt som rekreativt område uden mulighed for yderligere bebyggelse. Zonemæssigt vil området forblive sommerhusområde. Området vil således henligge, som det opleves i dag. Der har ikke været behandlet andre alternativer i lokalplanprocessen.

1.6 Høring

Før kommunen træffer afgørelse om, hvorvidt planen er omfattet af bestemmelserne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal andre myndigheder, hvis myndighedsområde berøres af forslaget til planen høres. Da andre myndigheder end Varde Kommune forventes at blive berørt af planforslagene, er screeningen blevet forelagt følgende:

- Naturstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- Erhvervsstyrelsen
- Kystdirektoratet

Af de berørte myndigheder, har Kystdirektoratet afgivet høringssvar. Høringssvaret er vedlagt som bilag 3.

1.7 Screening / scoping

Der er med udgangspunkt i idéoplægget foretaget en screening af projektet. Screeningen har særligt vurderet, hvad der karakteriserer planens miljøpåvirkning samt en vurdering deraf i forhold til et bredt favnende miljøbegreb. Screeningen konkluderer, at planerne kan medføre en potentiel miljøpåvirkning, og der er derfor brug for en mere dybdegående analyse af forholdene. Konklusionen i screeningen fungerer som scopingdokument i det konkrete tilfælde. Scoping viser, at der er behov for en nærmere analyse af planernes påvirkning på.

- Beskyttede naturområder og arter
- Landskab
- Trafik
- Støj
- Kyst- og klimasikring

1.8 Empirisamling

Der er udarbejdet to baggrundsanalyser med det formål at have tilstrækkelig empirisk data til at kunne foretage en miljøvurdering.

1.8.1 Rapport om forekomst af markfirben

Eksterne konsulenter har på foranledning af Varde Kommune foretaget undersøgelse efter markfirben ved Blåvand Kyst. Undersøgelserne er udført med henblik på at registrere og kortlægge markfirben inden for projektområdet for et planlagt projekt langs kysten og i klitheden bag kystlinjen. Udbredelsen er registreret med GPS. Der er i forbindelse med undersøgelsen udarbejdet en rapport. I rapporten er der beskrevet en foreløbig konsekvensvurdering og skitseret behov for afværgeforanstaltninger for markfirben. Rapporten er vedlagt som bilag 1.

1.8.2 Trafikrapport

Varde Kommune har på baggrund af en formodning om ændret trafikmængde i fremtiden, som følge af flere planlagte udviklingsprojekter i området omkring Blåvand, bedt eksterne konsulenter undersøge den nuværende trafik i 3 udvalgte kryds, og på 2 strækninger, samt undersøge hvor meget mere trafik disse kryds forventes at kunne afvikle. På baggrund af det opstillede trafikale grundlag er der gennemført en række trafikale analyser og vurderinger med henblik på at kortlægge den nuværende situation i forhold til kapacitet og forsinkelser i spidsperioderne. Der er ligeledes beregnet og vurderet, hvor meget kapacitetsreserve der er i de enkelte kryds, herunder hvor meget trafikken kan stige, før der opstår uacceptable forsinkelser. Rapporten er vedlagt som bilag 2.

2. IKKE TEKNISK RESUMÉ

Der er i miljøvurderingen behandlet følgende emner:

- Beskyttede naturområder og arter
- Trafik
- Støj
- Landskab
- Klima og kystbeskyttelse (herunder nedsivning af regnvand)

Punkterne er fremkommet ved en scoping af planerne. Der er ved scoping taget særligt hensyn til planområdets delvise placering i et beskyttet naturområde, projektets mulige påvirkning på trafikken, at planområdet er en del af det samlede Blåvand Kyst-projekt og eventuelle kumulative effekter.

Det konkluderes i miljøvurderingen, at naturbeskyttelsesinteresserne vil blive begrænset negativt påvirkede, idet kun en begrænset del af det beskyttede naturareal bebygges. Konklusionen bygger på, at der skabes 3500 m² erstatningsnatur omkring den eksisterende p-plads og Det Blå Plateau, som er omfattet af Forslag til Lokalplan 05.01.L12 samt Tillæg 02 til Kommuneplan 2017. På længere sigt vil det etablerede erstatningsnatur bidrage til mere naturareal end nuværende forhold.

Der er i forbindelse med den trafikale vurdering udarbejdet en trafikrapport for dele af området i Blåvand, herunder vejen Blåvand Strand, ligesom der i 2014 er udarbejdet en parkeringsanalyse af de offentlige p-pladser i Blåvand. Konklusionen er, at trafikken i den nuværende situation overordnet afvikles tilfredsstillende i spidstimerne i højsæsonen. Derudover vurderes det, at en bedre udnyttelse af de eksisterende parkeringspladser med pladsmarkeringer vil medvirke til bedre parkeringsforhold.

Da hotelformål kategoriseres som støjfølsom anvendelse og sammenholdt med Forsvarets støjkonsekvensområde, er der indarbejdet bestemmelser i lokalplanen med det formål at minimere støjpåvirkningen mest muligt.

Det konkluderes, at bebyggelsen harmonerer med det omkringliggende kystlandskab gennem restriktive bestemmelser i lokalplanen for arkitekturen samt materiale- og farvevalg. I forhold til p-pladsens påvirkning på landskabet konkluderes det, at kravene om beplantning, sikrer en integrering i landskabet.

Derudover konkluderes det, at bestemmelserne i lokalplanen vedrørende klimasikringsforanstaltninger er i fuld overensstemmelse med Varde Kommunes klimatilpasningsplan. I forhold til nedsivning af regnvand konkluderes det, at afstanden til den fremtidige grundvandsstand forsat er så høj, at dette kan tillades.

3. MILJØVURDERING

3.1 Beskyttede naturtyper

3.1.1 Eksisterende forhold

Nedenstående kort viser med lilla skråskravering den vejledende registrering af beskyttet hede, jf. Naturbeskyttelsesloven §3, i det samlede projektområde for Blåvand Kyst-projektet. Arealet ved Hvidbjerg Strand strækker sig mellem det bagerste af stranden fra forklitternes begyndelse og Oksby Dige. Ved Blåvand Strand strækker arealet sig yderligere nord for Oksby Dige og dækker arealet på Hafniagrunden. Den stiplede streg angiver grænsen mellem sommerhusområde og landzone. Jf. bekendtgørelse om beskyttede naturtyper §1 gælder, at arealet med sommerhusområde (nord for strengen) har § 3-



beskyttelsen kun begrænset betydning, idet dette areal i realiteten kun er beskyttet imod tilstandsændringer med landbrugsmæssige formål. Det totale areal, der er udpeget som §3 hede inden for det rammeområde 05.01.R13 er ca. 70.000m².

3.1.2 Fremtidige forhold

Med forsøgsprojektet og lokalplanforslaget, foreslås en hotelbebyggelse med op til 50 boenheder fordelt i tre enklaver. Ca. 0,4 ha. vil være beliggende inden for registreret beskyttet hedeareal. Den resterende del af bebyggelsen og den offentlige p-plads er vil blive lokaliseret hvor der i dag eksisterer p-plads og dermed ikke omfattet af det beskyttede arealer ifølge naturbeskyttelsesloven.

3.1.3 Afværgeforanstaltninger

Der er i forhold til Varde Kommunes ansøgning af januar 2015 til forsøgsordningen foretaget flere justeringer for bebyggelsens placering i det beskyttede hedeareal. Bebyggelsen er i ideoplægget i et omfang af fire enklaver. Dette bevirker et større bebygget areal. I lokalplanforslaget er det reduceret til tre

enklaver. Placeringen af byggefelterne i forhold til ideoplægget er ligeledes justeret og flyttet længere væk fra kysten og det §3-beskyttede hedeareal. Dette har været muligt som følge af en omdisponering af p-pladsen i forhold til ideoplægget.

Det har fra projektets start været et vigtigt fokuspunkt, at de arealer som ikke bebygges skal henstå som naturarealer og med offentlig adgang hertil.

3.1.4 Vurdering

På kort sigt vurderes arealet at have en negativ effekt, da byggefasen vil påvirke området. Anlæggelse af hotellet vil have en mindre negativ effekt på selve det areal, som bebygges. Anlægsfasen vurderes at have en kortvarig negativ effekt på det omkringliggende §3-beskyttede hedeareal. Arealer, som ikke er bebyggede, vil hurtigt kunne genskabe deres økologiske funktionalitet.

Det beskyttede klithedeareal skal imidlertid vurderes som helhed, hvorved der i forbindelse med etableringen af det blå plateau, som er en del af det samlede forsøgsprojekt, genskabes et større klithedeareal på 3.500m².

Med de førnævnte projektændringer og afværgeforanstaltninger, der omhandler reducere i arealforbrug, omplacering og mindsket negativ påvirkning af arealerne, er det vurderingen, at der på længere sigt vil være en meget begrænset negativ påvirkning af det §3-beskyttede hedeareal i forhold i dag.

3.2 Bilag IV-arter

3.2.1 Eksisterende forhold

Varde Kommune har kendskab til, at bilag IV-arten markfirben forekommer i en del af området, og det er sandsynligt, at arten forekommer i større dele af det samlede forsøgsprojektområde. Der er desuden en mulighed for, at de naturprægede dele af området kan være rastelokalitet for strandtudse.

Ifølge § 10 i habitatbekendtgørelsen kan der ikke gives tilladelse til projektet, hvis det vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Forekomsten af markfirben og den mulige forekomst af strandtudse skal derfor undersøges nærmere, og det skal sikres, at projektet kan gennemføres, uden at det medfører forringelse af områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne. Hvis dette ikke umiddelbart er tilfældet, skal det ved projektilpasninger eller afværgeforanstaltninger sikres, at områdets økologiske funktionalitet alligevel kan opretholdes.

3.2.2 Fremtidige forhold

På baggrund af kendskabet til markfirbenets forekomst i området, har Varde Kommune fået foretaget en ekstern undersøgelse af markfirben ved Blåvand Kyst. Undersøgelserne er udført med henblik på at registrere og kortlægge markfirben inden for det samlede projektområde langs kysten og i klitheden bag kystlinjen. Undersøgelsen har vist, at der er tale om en sammenhængende bestand af markfirben langs hele kyststrækningen inden for undersøgelsesområdet. Der er derimod ikke fundet markfirben i klithedelandskabet bag kystklitterne ved Blåvand Strand. Det kan dog ikke udelukkes, at klitheden har betydning som raste-, fødesøgnings- eller yngleområde for markfirben. På engene øst for undersøgelsesområdet findes der strandtudse. Det vurderes, at strandtudse benytter dele af projektområdet som raste- og fourageringsområde.

I forbindelse med rapporten er der udført en konsekvensvurdering af de fremtidige forhold og skitseret behov for afværgeforanstaltninger for markfirben i forhold til projektets omfang. Rapporten er vedlagt som bilag 1 til miljøvurderingen.

Projektets påvirkning på levestedet for markfirben inden for lokalplanafgrænsningen beskrives i rapporten i afsnit 4 og vurderes delprojektvis for henholdsvis hotel og parkeringsplads.

For parkeringspladsen vurderes det, at ændringerne sandsynligvis ikke vil have nogen betydning for markfirben, da området i forvejen anvendes til parkering. Yderligere placeres den ny parkering i et område, hvor forekomst af markfirben ikke er registreret ved undersøgelsen i 2016. Da området omkring den nuværende parkering indeholder nogle egnede levesteder for markfirben må det antages, at markfirben med mellemrum kan forekomme på stedet.

Det vurderes derfor, at P-plads kan placeres på dette sted, hvis afværgeforanstaltninger og projektilpasninger sikrer, at omgivelserne ved den nye P-plads vil indeholde egnede levesteder for markfirben i samme omfang som omkring den eksisterende parkering.

For hotellet vil byggefelterne jf. kortbilag 3 i lokalplanforslaget medføre en reduktion af det samlede klithedeareal, og vil derfor som udgangspunkt indskrænke arealet af potentiel værdi for markfirben. Byggefelterne er imidlertid alle placeret i et område, hvor forekomst af markfirben ikke er registreret ved undersøgelsen i 2016. Da området indeholder egnede levesteder og grænser lige op til registrerede forekomster, må det antages, at markfirben med mellemrum kan forekomme på stedet.

Det vurderes dog, at bebyggelse kan udføres i området som skitseret i materialet, hvis der sikres implementering af afværgeforanstaltninger for markfirben.

3.2.3 Afværgeforanstaltninger

P-pladsen indrettes så der sikres egnede skjulesteder for markfirben på omkringliggende arealer gennem en lav egnstypisk vegetation i kanten af p-pladsen, og et voldanlæg mod hotelbebyggelsen. Hensigten er at sikre de samme egnede levesteder ved parkeringsarealerne som nuværende parkering. Dette vurderes at være i overensstemmelse med rapportens afsnit om afværgeforanstaltninger.

Der er defineret byggefelter for enklaverne hvor byggeri udelukkende må foregå, for at sikre de økologiske forhold for de ubebyggede arealer.

Byggefelterne er siden rapportens tilblivelse reduceret fra fire byggefelter til tre. Ligeledes er byggefelterne placeret så langt mod nord som muligt, for at friholde mest mulig oprindeligt klithedeareal syd for byggeriet.

I anlægsfasen skal det sikres, at der ikke tillades byggeplads eller oplag af materialer inden for markfirbenets forventede leve- og ynglesteder.

3.2.4. Vurdering

Det vurderes, at det med de beskrevne afværgeforanstaltninger og projektilpasninger i forbindelse med hotellet og p-pladsen er muligt at undgå varige negative påvirkninger af markfirbenets leve- og ynglesteder.

Det vurderes positivt, at der etableres lav beplantning omkring afgrænsningen af p-pladsen som markfirbenet kan anvende som skjulested. Ligeledes vurderes det positivt, at voldanlæg bag den lave beplantning mod hotelbebyggelsen etableres og er i lokalplanens bestemmelser sikret mod skyggebeplantning, sådan at den klimatiske begunstigede biotop genetableres.

Hvad angår selve parkeringsarealerne vurderes disse ikke at påvirke markfirbenets leve- og ynglesteder negativt i forhold i dag. Projektet vil dermed ikke være til hinder for, at området kan opretholde sin økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben.

Det vurderes, at projektet ikke vil medføre væsentlige forringelser af forholdene for strandtudse, herunder artens mulighed for spredning langs kysten gennem projektområdet, da området forsat kan anvendes som raste- og fourageringsområde.

3.3 Natura 2000-områder

3.3.1 Nuværende forhold

Nedenstående kort viser med rød skravering området, der er udpeget som Natura 2000-område med status som habitatområde, fuglebeskyttelsesområde og Ramsar-område. Det samlede forsøgsprojektafgrænsning er markeret med blå, og planområdet omhandlende denne miljøvurdering er markeret med sort. Som det ses, inddrages der ikke Natura 2000-arealer i planområdet.



Der skal ifølge habitatbekendtgørelsens § 6 (Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter) foretages en vurdering af, hvorvidt projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-området væsentligt under hensyn til områdets bevaringsmålsætning, - herunder hensynet til at sikre eller genoprette en gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, områderne er udpeget for.

Områderne syd for planområdet er udpeget som en del af Natura 2000-område nr. 89 Vadehavet med status som habitatområde, fuglebeskyttelsesområde og Ramsar-område. Habitatområde nr. 78 "Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde" er udpeget for en række fiskearter, marsvin, odder, gråsæl, spættet sæl samt for en lang række naturtyper. Fuglebeskyttelsesområde nr. 57 "Vadehavet" er udpeget for en række trækfuglearter og en række ynglefuglearter, og Ramsarområde nr. 27 "Vadehavet" er udpeget som et vådområde, der rummer så mange vandfugle, at det skal beskyttes.

Målsætningen for Natura 2000-området er, at hele Vadehavsområdet med dets mange beskyttelsesområder er kendetegnet ved en god naturtilstand og at naturtyperne, og arterne sikres en gunstig bevaringsstatus. Dette kræver specielt en høj vandkvalitet, både for vadehavet men også søer, åer, brakvand m.v. for at opretholde både yngle- og rastepladser for de fugle og pattedyr, der udgør udpegningsgrundlaget.

3.3.2 Fremtidige forhold

Der planlægges ikke for aktiviteter i Natura 2000-områder, og der tilføjes ikke afværgeforanstaltninger til plandokumenterne.

3.3.3 Vurdering

Planområdet berører som nævnt ikke Natura 2000-området, og den nærmeste del af Natura 2000-området rummer ingen af naturtyperne fra udpegningsgrundlaget. Hvis lokalplanen skulle påvirke Natura 2000-områdets bevaringsmålsætning skulle det altså være i form af forstyrrelse eller fortrængning af en eller flere af ovennævnte fiske-, pattedyr- eller fuglearter. Flere af arterne kan forekomme sporadisk i denne del af Natura 2000-området, men det må tages i betragtning, at der er tale om et badestrands-område med parkeringspladser, som ligger tæt op til et stort sommerhusområde. Området er intensivt anvendt året rundt, og det har isoleret set ikke betydning for arterne på udpegningsgrundlaget. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil have indflydelse på arterne fra udpegningsgrundlaget, selvom det kan medføre øget færdsel i området.

Med udgangspunkt i projektområdets nuværende og fremtidige anvendelse samt udpegningsgrundlaget for de enkelte Natura 2000-områder vurderes det, at kysthotellet heller ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, der ligger væk fra bebyggelsen end Natura 2000-område nr. 89.

Det er på denne baggrund vurderet, at der ikke vil være behov for at gennemføre yderligere analyser og/eller vurderinger i form af en konsekvensvurdering af projektet i forhold til Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

3.4 Nationalpark Vadehavet og Vadehavsbekendtgørelsen

3.4.1 Nuværende forhold

Den arealmæssige afgrænsning af Nationalpark Vadehavet samt Vadehavsbekendtgørelsen ved projektområdet er den samme som vist i foregående afsnit for Natura 2000-området. Som det ses, inddrages der ikke areal fra Nationalparken i planområdet.

Området er omfattet af Bekendtgørelse om Nationalpark Vadehavet. Nr. 1159 af 30. september 2010. Miljøministeriet. Projektet kræver ikke nogen tilladelse efter lov om nationalparker, men nationalparkfonden er klageberettiget på de fornødne dispensationer efter naturbeskyttelsesloven, og det må forventes, at fonden vil påse, om projektet er foreneligt med formålet med nationalparken (og med nationalparkplanen).

Formålet med at oprette Nationalpark Vadehavet er at bevare, styrke og udvikle naturen, dens mangfoldighed, sammenhæng og dynamik, især for de internationalt betydningsfulde lavvandede havområder, vadeblader, marskenge og øvrige kystnære naturarealer. Specifikt udtrykt som:

1. at bevare og styrke de landskabelige og geologiske værdier i det unikke vadehavslandskab,
2. at bevare og styrke nationalparkens kulturhistoriske værdier,
3. at styrke mulighederne for særlige naturoplevelser, kulturhistoriske oplevelser og friluftsliv i vadehavslandskabet,
4. at styrke forskning, undervisning, naturvejledning og formidling af vadehavslandskabets værdier,
5. at understøtte en udvikling til gavn for lokalsamfundet, herunder erhvervslivet, med respekt for beskyttelsesinteresserne, og således at der fortsat kan drives og udvikles landbrug og fiskeri og
6. at bidrage til en koordineret udvikling af det dansk-tysk-nederlandske vadehavsområde.

Samme område er ligeledes omfattet af Bekendtgørelse om fredning og vildtreservat i Vadehavet. Nr. 867 af 21. juni 2007, Miljøministeriet. Vildtreservatet afgrænses det pågældende sted mod land af højeste, daglige vandstandslinje.

3.4.2 Fremtidige forhold

Der planlægges ikke for aktiviteter inden for Nationalpark Vadehavets og Vadehavsbekendtgørelsens udpegninger. Derfor tilføjes der ikke afværgeforanstaltninger til plandokumenterne.

3.4.3 Vurdering

På baggrund af foregående afsnit om de nuværende og fremtidige forhold vurderes det, at planerne kan realiseres i god overensstemmelse med Nationalpark Vadehavets samt Vadehavsbekendtgørelsens formål og hensigter.

3.5 Klitfredede arealer

3.5.1 Eksisterende forhold

Umiddelbart syd for planområdet findes klitarealer, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 8. Udstrækningen af klitfredningen er vist med orange skravering på nedenstående kort.



I forbindelse med forsøgsordningen er der af Naturstyrelsen i brev af 9. november 2015 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning til Varde Kommunes forsøgsprojekt efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, jf. planlovens § 5.

3.5.2 Fremtidige forhold

Der planlægges ikke for aktiviteter i de klitfredede arealer. Derfor tilføjes der ikke afværgeforanstaltninger til plandokumenterne.

3.5.3 Vurdering

På baggrund af de nuværende samt fremtidige forhold, vurderes det, at de klitfredede arealer ikke påvirkes i nogen negativ retning.

3.6 Trafik

3.6.1 Nuværende forhold

Blåvand er Varde Kommunes største feriedestination med et stort antal besøgende hvert år. Det kan blandt andet mærkes på trafikken og presset på vejene, især på de store rejsedage.

Planområdet er placeret ved vejen Blåvand Strand, som forbinder Fyrvej/Blåvandvej med Blåvand Strand. Udover et større sommerhusområde omkring vejen, betjener vejen også en parkeringsplads for enden af Blåvand Strand, der servicerer strandgæsterne. Planområdet omfatter i dag en offentlig parkeringsplads med ca. 353 p-pladser.

Den kommende udvikling af Blåvand vil medføre øget trafik, og trafikafviklingen på vejnettet i og omkring Blåvand. Varde Kommune har derfor fået foretaget en undersøgelse af den nuværende trafik i tre udvalgte kryds, på to strækninger, og en analyse af, hvor meget mere trafik disse kryds forventes at kunne afvikle. Undersøgelsen er vedlagt som bilag.

3.6.2 Fremtidige forhold

Med etablering af et nyt hotel på op til 50 boenheder forventes disse at føre til mere trafik i området. Foruden hotellet, er målet med forsøgsprojektet, at skabe aktiviteter som skal tiltrække besøgende på dage hvor der ikke er direkte badevejr og skal ses som aktiviteter der kan medvirke til en forlængelse af sæsonen. I højsæsonen er der allerede i dag fuldt udnyttelse af overnatningskapaciteten. Det er derfor forventningen, at planernes gennemførelse ikke i væsentlig grad vil belaste den nuværende trafikale situation i nærområdet i spidsbelastningsperioder ud over hotellets gæster.

Det nye klithotel vil blive vejbetjent fra Blåvand Strandvej, som på nuværende tidspunkt betjener ca. 85 sommerhuse og parkeringspladsen ved Hafniagrunden med plads til ca. 350 biler. I trafikrapportens afsnit 3.2.2 vurderes, at trafikmønsteret til det nye hotel svarer til trafikken til de eksisterende sommerhuse med ca. 1 tur til og fra hver boenhed pr. dag. Dernæst opstiller trafikrapporten et konservativt skøn om, at parkeringspladsen i planforslagene fyldes og tømmes én gang om dagen. Samlet medfører de 50 boenheder en forøgelse af trafikken på Blåvand Strandvej på ca. 10 %.

3.6.3 Afværgeforanstaltninger

Trafikmæssigt skal gennemførelse af planerne ses i en større kontekst, som omhandler flere indkørselsveje og trafikryds i Blåvand. Som det fremgår af trafikanalysen kan det konkluderes, at trafikken i den nuværende situation overordnet set afvikles tilfredsstillende i spidstimerne i højsæsonen. Den største belastning opstår på Blåvandvej gennem den centrale del af byen. For krydset Blåvandvej/Tane Hedevej, indtræffer der uacceptable forsinkelser ved en øgning af trafikken på ca. 10 %, mens der først opstår uacceptable forsinkelser i krydset Blåvandvej/Hvidbjerg Strandvej, hvis trafikmængden øges med ca. 30 %. Det vurderes derfor nødvendigt at udarbejde tiltag, som kan sikre forsat acceptable trafikforhold i Blåvand med en forventet øget trafikmængde jf. de beskrevne kommende projekter i afsnit 3.2 i trafikanalysen.

Varde Kommune har besluttet, at såfremt trafikbelastningen øges med op til 25% anbefales det, at iværksætte et eller flere af de afhjælpningstiltag, der er nævnt i rapporten:

- Vejvisning mod Tirpitz – indarbejdes inden åbning i sommeren 2017
- Parkeringsvejvisning
- Varierende tidspunkter for af nøgleudlevering til sommerhuse/nøglebokse
- Kanalisering af Hvidbjerg Strandvej ved Blåvandvej

3.6.4 Vurdering

På baggrund af kapacitetsvurderingerne og beregningerne i trafikrapporten, kan det konkluderes, at trafikken i den nuværende situation overordnet set afvikles tilfredsstillende i spidstimerne i højsæsonen. Det vurderes, at der inden for en kortere årrække skal foretages foranstaltninger langs Blåvandvej og for krydset Blåvandvej/Tane Hedevej, hvor der allerede ved en øgning af trafikken på 10% indtræffer uacceptable forsinkelser. Derudover vurderes det, at en bedre udnyttelse af de eksisterende parkeringspladser med pladsmarkeringer vil bibeholde det nuværende antal p-pladser, som der eksisterer i dag.

3.7 Støj

3.7.1 Nuværende forhold

Umiddelbart nord for Blåvand By ligger Oksbøl Skyde- og Øvelsesterræn, der hører under Forsvaret. Planområdet er beliggende inden for skyde- og øvelsesterrænets støjkonsekvenszone på 55 dB. Jf. planlovens § 11a skal kommuneplanen indeholde retningslinjer, der sikrer, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, med mindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Der er i Kommuneplan 2017 fastsat retningslinjer for planlægningen til forebyggelse af støjgener jf. forslag til kommuneplan 2017, tema 29.

I Kommuneplan 2017 tema 28 for Forsvarets arealer gælder ligeledes, at der normalt ikke kan vedtages lokalplaner, der begrænser aktivitetsmuligheder inden for øvelsespladser samt skyde- og øvelsesarealer.

Området er jf. Kommuneplan 2017 udlagt som rekreativt område (05.01.R06) og er delvist omfattet af sommerhuszone, hvilket kategoriseres som særlig støjfølsom anvendelse. Rammeområde 05.01.R06 indeholder ikke særlige bestemmelser i forhold til støj.

3.7.2 Fremtidige forhold

Som følge af projektet ændrer det eksisterende rammeområde 05.01.R06 med kommuneplantillæg 02 til Kommuneplan 2017 afgrænsning, samtidig med, at der tilføjes konkrete anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser i rammebestemmelserne, der muliggør hotelbebyggelse. Den konkrete anvendelse er ændret til rekreative formål i form af hotel.

3.7.3 Afværgeforanstaltninger

Der er i lokalplanen fastlagt principper for bebyggelsens orientering, sådan at bygningsmassen får virke som støjskærm. Ligeledes er der bestemmelser for bebyggelsens uderum, herunder at terrasser kun må etableres med orientering væk fra støjilden og krav om, at disse skal afskærmes ved en integrering i bygningsmassen.

Det er indskrevet i lokalplanens bestemmelser, som forudsætning for ibrugtagningen, at ovenstående afværgeforanstaltninger er etableret.

3.7.4 Vurdering

Som følge af ændringerne i den eksisterende ramme, der allerede er udlagt til særlig støjfølsom anvendelse, og at den nye lokalplan ikke muliggør en mere følsom anvendelse af området end aktuelt, vurderes det, at den nye anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Forsvarets arealer og forebyggelse af støjgener.

Lokalplanen vurderes derfor ikke at begrænse Forsvarets aktivitetsmuligheder inden for skyde- og øvelsesområderne.

Det vurderes, at afværgeforanstaltningerne for hotelbebyggelsen vil have en væsentlig forebyggende effekt på eventuelle støjgener. Dog kan det ikke udelukkes, at der til trods for afværgeforanstaltninger vil fremkomme støjgener som følge af de lejlighedsvis støjimpulser fra de militære sprængninger.

3.8 Landskab

3.8.1 Nuværende forhold

Planområdet er i Kommuneplan 2017 udpeget som kystlandskab med tilhørende landskabskarakterbeskrivelse. Beskrivelsen for området omfatter området Skallingen marsk- og klitlandskab.

Kystområdet ved Blåvand er særligt karakteriseret ved de brede kyster med forstrand og hvide klitter som de meget markante landskabstræk i kystforlandet. Kystbaglandet består af et åbent græsklædt klithedeområde i kuperet terræn med lavninger. Klitheden er afgrænset af forklitterne mod syd samt Oksbydige mod nord, som samtidig spærrer for udsyn mod hav og de bagvedliggende sommerhusområder. Klitheden bærer dog præg af den kystnære placering, hvad angår beplantning og geologi, hvor landskabsdannelsen stadig påvirkes af havet og vinden.

En del af planområdet er i dag udnyttet som parkeringsplads med grusbelægning ved vejen Blåvand Strand og en tydelig bebyggelse til serviceformål.

3.8.2 Fremtidige forhold

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet, der kan facilitere og understøtte et mere varieret overnatningsprodukt ved Blåvand, med et bredt udvalg af servicefaciliteter. Rammeændringerne og lokalplanen vil skabe rammerne for et service- og kvalitetsløft, som skal målrette indsatsen mod nye turistsegmenter. De nye faciliteter placeres i forbindelse med de store eksisterende ferie- og fritidsanlæg samt sommerhusområder ved Blåvand Kyst, der fremadrettet vil fremstå som et sammenhængende turistområde.

For at opretholde et fornuftigt serviceniveau for områdets turister vurderes det at være nødvendigt, at faciliteterne netop her forbedres og ikke mindst tilpasses landskabet i området.



Figur 1 Visualisering af hotellet

Hotelbebyggelsen er landskabeligt tilpasset ved at opdele bebyggelsen i tre enklaver af ca. 15 boenheder. Enklaverne får derved et langt mindre massivt udtryk samt en gennemsigtighed, hvor området bag bebyggelsen med, eksisterende træer og beplantning forsat er tydeligt. De store åbninger mellem enklaverne er fuldt offentlige og skal fungere som adgang til og fra stranden, ligesom det fungerer i dag. Ligeledes friholdes et stort areal umiddelbart syd for hotelbebyggelsen til rekreative aktiviteter, sådan at områdets nuværende funktion opretholdes.

Hotelbebyggelsen skal udformes som gavlhuse, der er en stedstypisk bygningstypologi i området. Gavlene er med til at opdele bebyggelsens facader, således at de ikke fremstår dominerende i landskabet. Facader på boenhederne skal udføres i træ og fremstå sortmalede eller i træets naturlige udseende og farve. Taget skal udføres i sorte materialer eller i samme type træ som facaderne. Bebyggelsen vil således fremstå som en helhed.

Arealet ved Blåvand Strand fungerer allerede i dag som ankomstområde og parkeringsplads. Planforslagene viderefører den nuværende landskabelige bearbejdning, således at parkeringsarealerne er forbliver skjulte.

3.8.3 Afværgeforanstaltninger

Det har været af afgørende betydning fra begyndelsen af projektet, at bebyggelse og anlæg skulle tilpasses kystlandskabet.

Der er fastsat omfattende bestemmelser i lokalplanen for bebyggelsens placering tilbage på grunden, udformning, materialer og farver for den størst mulige tilpasning til landskabet.

Med en begrænsning på boenhedernes størrelse, gavlhusenes bredde og facadehøjden sikres bebyggelsen en skala, der er tilpasset stedets og den omkringliggende beplantnings karakter.

3.8.4 Vurdering

Gennem rammebestemmelserne og den kommende lokalplans krav til udformning, placering og materialer sikres det, at de nye bygninger ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Det vurderes således, at forslag til rammeændringer med tillæg 02 samt forslag til lokalplan 05.01.L08 er i overensstemmelse med retningslinje 19.6 og 19.9 i Forslag til Kommuneplan 2017.

Med en sikring af offentlighedens adgang hen over området, vil alle forsat have mulighed for adgang til og mulighed for at bevæge sig langs kysten, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. Det vurderes således, at rammeudlægget er i overensstemmelse med retningslinje 19.10 i Forslag til Kommuneplan 2017.

3.9 Kyst- og klimasikring

Emnerne kyst- og klimasikring er sammenskrevet i miljøvurderingen, da emnerne er uadskillelige. Nuværende og fremtidige forhold indenfor kyst- og klimasikring påvirker hinanden indirekte, og derfor vil afværgeforanstaltningerne ligeledes være uadskillelige.

3.9.1 Nuværende forhold

Syd for lokalplanområdet ligger Oksby Dige med kotehøjde på digekronen på 5.35 (DVR90). Oksby Dige er en kystsikringsforanstaltning. Lokalplanområdet ligger således indenfor en kystsikringsforanstaltning.

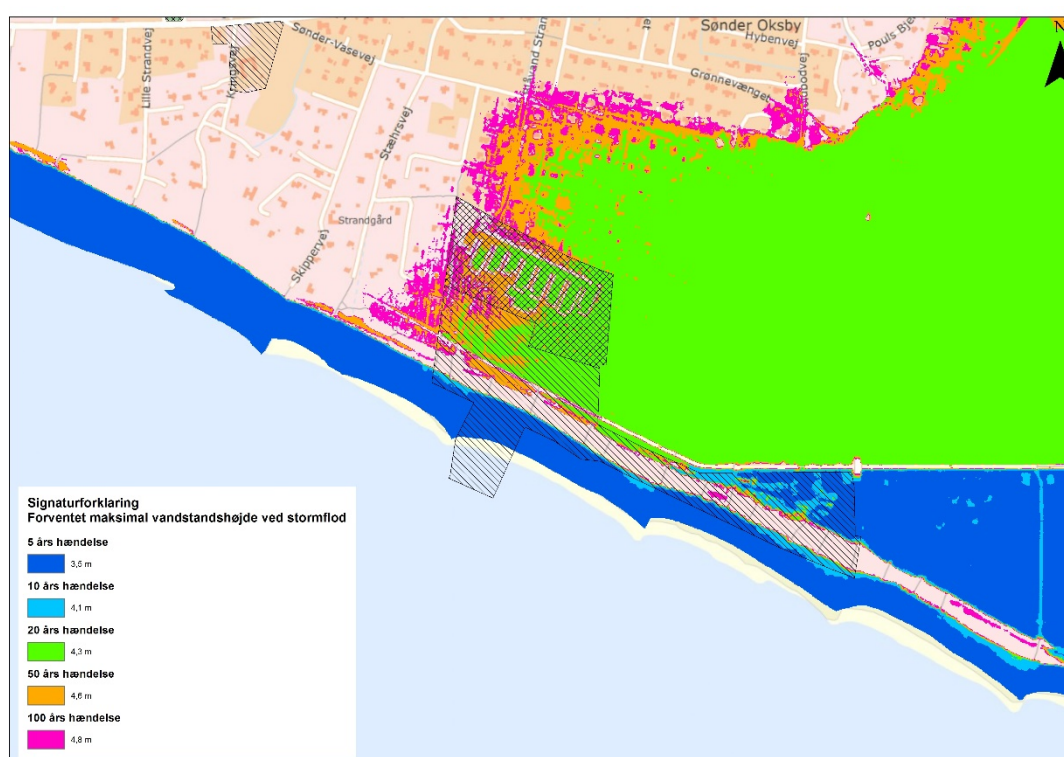
Blåvand er som kystnært område særligt udsat i forhold til klimaændringer. Varde Kommune har udarbejdet en klimatilpasningsplan, der videreføres i Kommuneplan 2017. Klimatilpasningsplanen redegør for fremtidige potentielle oversvømmelser og indeholder initiativer for den nødvendige tilpasning af planlægningen for Varde Kommune; herunder kystområderne, som er særligt udsatte. Samtidig fastlægges planen retningslinjer for klimatilpasningen.

3.9.2 Fremtidige forhold

Nedenstående tabel og stormflodskort viser de områder, der potentielt vil blive oversvømmet ved en given stormflodshændelse i år 2050. Den forventede havstigning ved en stormflod er forskellig afhængig af, om

Årshændelser, En begivenhed, der statistisk set sker hver X år.	Vandstand ved stormflod i perioden 1874-2007 (cm)	Forventet vandstand ved stormflod i år 2050 (cm)	Afrundet forventet vandstand ved stormflod i år 2050 (cm)
5.	280	350	350
10.	340	410	410
20.	362	432	430
50.	388	458	460
100.	405	475	480

Forventet vandstand ved forskellige stormfloder i år 2050



Stormflodskort for Blåvand-området

der er tale om en begivenhed, der statistisk set sker hver 5., 10., 20., 50. eller 100. år.

Det ses af stormflodskortet, at området med det fremtidige kysthotel vil have potentiale for at blive oversvømmet ved 20 års hændelser for stormflod i 2050 med en forventet maksimal vandstandshøjde på 4,3 m (DVR90).

Ved revision af klimaplanen skal oversvømmelseskortene revurderes. Såfremt der i dag anvendes terrænmodellen fra 2015, og klimaværktøjet SCALGO vil området ved fremtidige kysthotel begynde at blive oversvømmet ved en kote 3,9 m (DVR90).

Den afrundede forventede vandstand ved en 100års hændelse i år 2050 vurderes at være 4,8 m (DVR90).

I en stormflodssituation vil bølgehøjde og bølgerullet være cirka lig med den vandstand, der er foran et dige. Det afhænger selvfølgelig af vindretning m.m.

Endvidere viser de nyeste målinger, at en 100 års hændelse i fremtiden vil ske noget oftere en 100 år. Dermed vil en 5 års hændelsen også optræde noget oftere.

Forklaringen på, hvorfor området påvirkes af stormflodshændelser med lavere vandstand end kotehøjden på henholdsvis den yderste klitrække eller Oksby Diget er, at havet ved en stormflod vil oversvømme området øst fra, fra lavere liggende områder ved Skallingen. I området øst for planområdet er der gennemløb ved lavere kotehøjde end den yderste klitrække og Oksby Diget. Det betyder også, at planområdet ikke har en større sandsynlighed for oversvømmelse ved stormflod sammenlignet med eksisterende sommerhuse, campingpladser og rekreative områder øst for planområdet.

I henhold til klimaplanen, vil havstigningen ud for området være ca. 70 cm. I et område beliggende så tæt på havet, må det forventes, at grundvandsstigningen også vil være ca. 70 cm. Det nuværende niveau for grundvandsspejl under terræn er målt ca. 400m sydøst for planområdet til 1.9 meter. Derfor forventes det fremtidige grundvandsspejl for at være ca. 1,2 meter under terræn.

Den kumulative effekt af, at flere faktorer indtræffer samtidig, tager klimatilpasningsplanen ikke højde for ligesom vindforholdene ikke indgår i klimatilpasningsplanen. Derfor er det vigtigt at være opmærksom på, at en potentiel stormflod altid vil være påvirket af vindforholdene. En stormflod kan forstærkes, hvis den fremherskende vindretning presser vandet ind uden, at det har mulighed for, at komme ud igen.

En stigning i havvandsspejlet og hyppigere stormflod kan både hver for sig og i kombination med kraftig nedbør medføre oversvømmelser af lavtliggende kystområder. En stigning i havvandsspejlet kan i samspil med ændrede og mere ekstreme vindforhold øge erosionen af kystlinjen og ændre den eksisterende kystlinje.

En stigning i grundvandsspejlet kan både alene og i kombination med stormflod eller kraftig nedbør påvirke afløbssystemer i kystområder og øge risikoen for oversvømmelse med både spildevand og overfladevand samt medføre udfordringer i forhold til fremtidige arealanvendelser af kystområder.

3.9.3 Afværgeforanstaltninger

Lokalplanforslaget for hotel ved Blåvand Strand fastlægger følgende koter for byggeriet:

Hotel på Hafniagrunden: 4,5 m (DVR90) og P-plads Hafniagrunden: 4,0 m (DVR90)

3.9.4 Vurdering

Det vurderes, at planområdet ikke har en større sandsynlighed for oversvømmelse ved stormflod sammenlignet med eksisterende sommerhuse, campingpladser og rekreative områder øst for planområdet.

Ligeledes vurderes det, at anlægskoten for hotellet, sammenholdt med fremtidige grundvandsstigninger, ikke giver anledning til bemærkninger, for hvad angår tilladelse til nedsivning af regnvand på egen grund.

4. SAMMENFATNING

Planområdet er beliggende i et område med beskyttelsesinteresser inden for natur og dyreliv. Der er tilføjet bestemmelser til lokalplanen, med det formål at forsætte arealernes økologiske funktionalitet. Det konkluderes ligeledes, at planområdets påvirkning på udpegningerne for hvad angår Natur2000 områder, Nationalpark Vadehavet, Vadehavsbekendtgørelsen og klitfredede arealer ikke er aktuelle.

Der er som følge af trafikrapportens konklusioner påvist, at trafikken i nuværende situation overordnet set afvikles tilfredsstillende, og at der er kapacitetsledighed på de strækninger, som vil blive påvirket ved realisering af projektet.

Det er ved bestemmelserne i lokalplanen vedrørende hotelbyggeriet påvist, at der ikke er en væsentlig påvirkning af de landskabelige interesser som en konsekvens af planernes realisering.

Lokalplanen vurderes ikke at begrænse Forsvarets aktivitetsmuligheder inden for skyde- og øvelsesområderne, da området allerede i forvejen er udlagt til rekreativ formål. Der er ligeledes fastlagt bestemmelser i lokalplanen med henblik på at begrænse støjpåvirkninger. Dog kan det ikke udelukkes, at der til trods for afværgeforanstaltninger vil fremkomme støjgener som følge af den kraftige støjimpuls fra de militære sprængninger.

Det vurderes, at planområdet ikke har en større sandsynlighed for oversvømmelse ved stormflod sammenlignet med eksisterende sommerhuse, campingpladser og rekreative områder øst for planområdet. Det konkluderes, at det er hensigtsmæssigt at tillade nedsivning af regnvand inden for planområdet.

5. AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER

5.1 Overvågning

Det vurderes ikke nødvendigt, at udarbejde overvågningsprogram jf. den sammenfattende vurdering af beskyttelsesinteresserne i området idet lokalplanens bestemmelser fastlægger nærmere retningslinjer for bebyggelsens udformning, placering, materialevalg m.v. der sikrer, at bebyggelsen opføres inden for de fastlagte rammer.

5.2 Kumulative effekter

Lokalplanens mulige påvirkning på miljøet er indkredset til temaerne beskyttede naturområder og arter, landskab, klima- og kystbeskyttelse, støj samt trafik. Der er i vurderingen af planernes indvirkning på miljøet taget hensyn til, at der er tale om et område i løbende udvikling, samt at der muligvis vil komme flere anlæg nærmere kysten og andre steder i planområdets umiddelbare nærhed, som det er beskrevet i udviklingsplanen for Blåvand.

5.3 Mangler og usikkerheder

Miljøvurderingen baserer sig på oplysninger fra opmåling, visualiseringer, offentliggjorte rapporter, håndbøger samt feltundersøgelser. Registreringerne på Miljøportalen baseres på data indsamlet efter forskellige metoder og med deraf følgende forskellige nøjagtigheder. Planerne er ikke afhængige af nøjagtigheden af disse registreringer. Feltundersøgelser har været benyttet til, at kvalificere miljøvurderingen i bred forstand, hvor det er en forudsætning med et med et nærmere kendskab til både nærområdet samt Blåvand og den umiddelbare kontekst. Feltundersøgelserne har endvidere været benyttet til, at vurdere forekomsten af markfirben. Der vurderes ikke at være mangler og usikkerheder forbundet med miljøvurderingen i en sådan grad, at der kan drages tvivl om miljøvurderingens konklusioner.

5.4 Opfølgende planlægning

Det vurderes, at der er behov for yderligere planlægning for hvad angår tilladelse til nedsivning af regnvand inden for planområdet, som følge af den stigende grundvandsstand. Dette skal klarlægges gennem et tillæg til Varde Kommunes spildevandsplan.

5.5 Vedtagelse og offentliggørelse

Miljørapporten udarbejdes sideløbende med planforslaget. Hele miljørapporten skal offentliggøres sammen med de omfattede planer og programmer.

§ 8 stk. 1 Når miljørapporten og planforslaget er udarbejdet, skal myndigheden foretage en offentlig bekendtgørelse herom. I bekendtgørelsen skal myndigheden oplyse om fristen efter stk. 3.

§ 8 stk. 2 Samtidig med bekendtgørelsen skal myndigheden sende miljørapporten og planforslaget til andre myndigheder, hvis områder berøres af planforslaget.

§ 8 stk. 3 Myndigheden skal fastsætte en frist på mindst 8 uger for offentlighedens og myndigheders fremsættelse af bemærkninger til forslaget og den ledsagende miljørapport.

§ 8 stk. 4 Hvis der i medfør af anden lovgivning er fastsat regler om offentlighedens inddragelse i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget, herunder tidsfrister for indsigelser m.v. mod planforslaget, offentlig bekendtgørelse og offentlig tilgængelighed af planforslaget, finder disse regler anvendelse på såvel planforslaget som den ledsagende miljørapport. 10 (Uddrag fra § 8 LBK nr. 939 af 03/07/2013, Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.)

5.6 Klagevejledning

Klagereglerne følger de klagebestemmelser, der er gældende i henhold til de regler, som planen er udarbejdet efter. For planer, der er udarbejdet i henhold til Planloven, kan der klages over retlige forhold. Denne klageret gælder i 4 uger efter offentliggørelsen af planens/miljørapportens endelige vedtagelse.



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk