

## **Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til tillæg 05 til Kommuneplan 2017 og lokalplan 05.01.L12 Rekreativt område ved Hvidbjerg Strand samt udkast til Byrådets vurdering af disse**

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til tillæg 05 til Kommuneplan 2017 og lokalplan 05.01.L12, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. DIN Forsyning (indkommet 14.08.2017)
2. Kurt Nielsen (indkommet 15.09.2017)
3. Hanne og Claus Hoffmann (indkommet 24.09.2017)
4. Preben Kempel (indkommet 18.09.2017)
5. Daniella Joy Humm (Miljøstyrelsen, Naturbeskyttelse) (indkommet 21.09.2017)
6. John Henriksen (indkommet 27.09.2017)
7. Søren Bjerre og Karin Kristiansen (indkommet 27.09.17)
8. Villy Nielsen ("Gl. indspark") (indkommet 04.10.17)
9. Villy Nielsen (Indsigelse) (indkommet 04.10.17)
10. Jens Østergaard, Oksbøl Digelag (indkommet 04.10.17)
11. Dorte Tranberg (indkommet 12.10.2017)
12. Tom Sørensen (indkommet 12.10.2017)
13. Susanne Tranberg (indkommet 20.10.2017)
14. Bente og Hans Jørgen Hansen (indkommet 25.10.2017)
15. Mariane og Uffe Holm (indkommet 26.10.2017)
16. Blåvand Grundejerforening (indkommet 29.10.2017)
17. Henning Sand (indkommet 29.10.2017)
18. Søren Jensen (indkommet 30.10.2017)
19. Herdis og Georg Damgaard (indkommet 30.10.2017)
20. Ulla Rasmussen og Carsten Lai Rasmussen (indkommet 30.10.2017)
21. Inger Luise Jensen (indkommet 30.10.2017)
22. Jens Østergård (indkommet 31.10.2017)
23. Bente Allerup (indkommet 31.10.2017)
24. Connie Verndrup (indkommet 31.10.2017)
25. Inger Luise Jensen (indkommet 02.11.2017) sendt som supplement til høringssvar 21
26. Fra Anne Duer (indkommet 02.11.2017) sammen med genfremsendelse af høringssvar fra juli 2016
27. Verner Aa (indkommet 04.11.2017)
28. Steen Bang Wilken (indkommet 04.11.2017)
29. Elin og Jens Erik Schmidt (indkommet 05.11.2017)
30. Carsten Laurvig (indkommet 05.11.2017)
31. Iben Tranberg-Jensen (indkommet 05.11.2017)
32. Kystdirektoratet (indkommet 05.11.2017)
33. Tina Hansen (indkommet 05.11.2017)

34. Hanne og Gert Hansen (indkommet 05.11.2017)
35. Jenny Vind og Erland Jensen (indkommet 05.11.2017)
36. Niels Ritza (indkommet 05.11.2017)
37. Danmarks Naturfredningsforening, Varde afdeling (indkommet 05.11.2017)
38. Gunhild og Ib Andersen (indkommet 05.11.2017)
39. Anne Elisabeth Flensted (indkommet 05.11.2017)
40. Dennis René Petersen (indkommet 05.11.2017)
41. Ulla Hansen (indkommet 05.11.2017)
42. Lotte Riegels (indkommet 05.11.2017)
43. Bente og Peter Tranberg (indkommet 05.11.2017)



## **Stormflod og kystsikring**

I høringssvar 2 påpeges det, at store dele af lokalplanområdet vil blive oversvømmet ved stormfloder som i 1981 og 1990, og at boardwalken i sådan en situation vil forsvinde.

I høringssvar 10 understreges det, at Oksby Diges bæreme til enhver tid skal kunne fungere som adgangsvej for Oksby Diges personel. ”Anlæg, der potentielt vil kunne svække diget i en stormflodssituation, bør ikke sættes i værk.”

I høringssvar 13, 25, 26 og 35 udtrykkes bekymring for, at øget færdsel i området vil medføre slidtage på diget, som naturligt vil blive betrådt og redet på. I høringssvar 21 stilles spørgsmål til, om den øgede færdsel i klitterne vil påvirke kystsikringen.

I høringssvar 32 har Kystdirektoratet flere bemærkninger til miljørapporten. Det påpeges desuden, at kystbeskyttelse kræver tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 og at der i planen ikke er redegjort for konsekvenserne af kysttilbagerykning, og at der i beredskabet bør tages højde for, at der med projektet vil være et større antal mennesker i området.

I høringssvar 35 påpeges, at en sænkning af lokalplanområdets parkeringsplads kan medføre svækkelse af Oksby Dige.

I høringssvar 37 stilles spørgsmål til hensigten ved at bygge i områder, der er sårbare overfor oversvømmelser som følge af klimaforandringer.

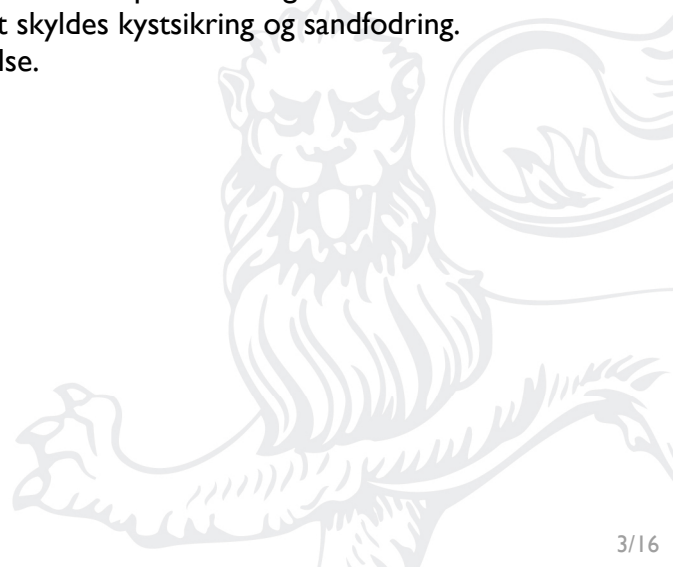
I høringssvar 41 sættes spørgsmålstegn ved modstandsdygtigheden ved Det Blå Plateau og andre konstruktioner i tilfælde af stormflod. Bestemmelserne vedrørende konstruktioner som gyngestativer, læhegn, bænke m.m. bør præciseres, ”så det fremgår, hvorledes den risiko, der er ved etablering af sådanne konstruktioner på sydsiden af diget imødegås”.

### **Byrådets vurdering:**

Der må ikke foretages terrænregulering af digebærmet, hvilket lokalplanen sikrer med § 8.2.3. Den samtidige friholdelse af digebærmet for bebyggelse understreges med tilføjelsen af § 6.1.3.

Det er Byrådets vurdering, at etableringen af Det Blå Plateau og boardwalk ikke sig selv vil medføre øget færdsel på diget. Boardwalken etableres på langs ad diget, og det vil for turister og besøgende være naturligt at færdes på boardwalken fremfor på stierne og servicevejen langs diget. Der vil således være større afstand mellem turister og diget end i dag, hvor turister ofte færdes på digebærmet.

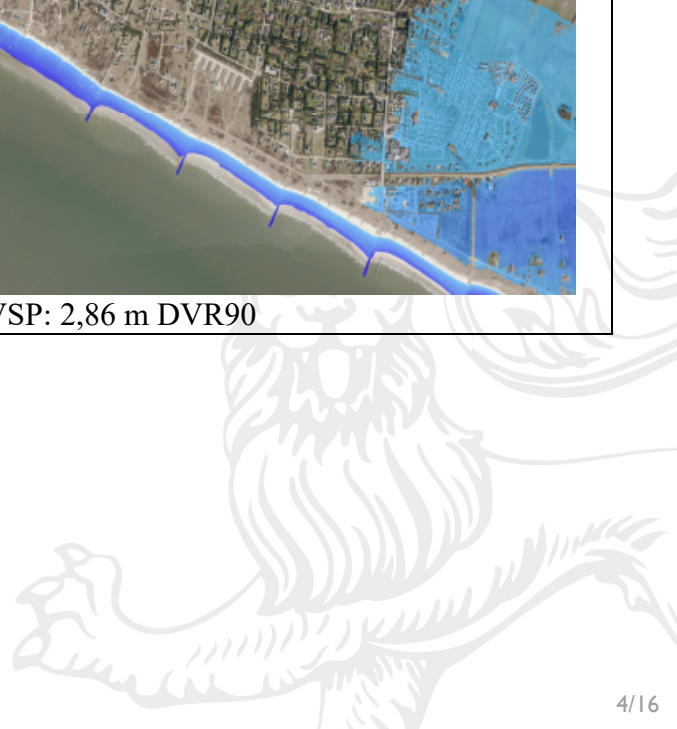
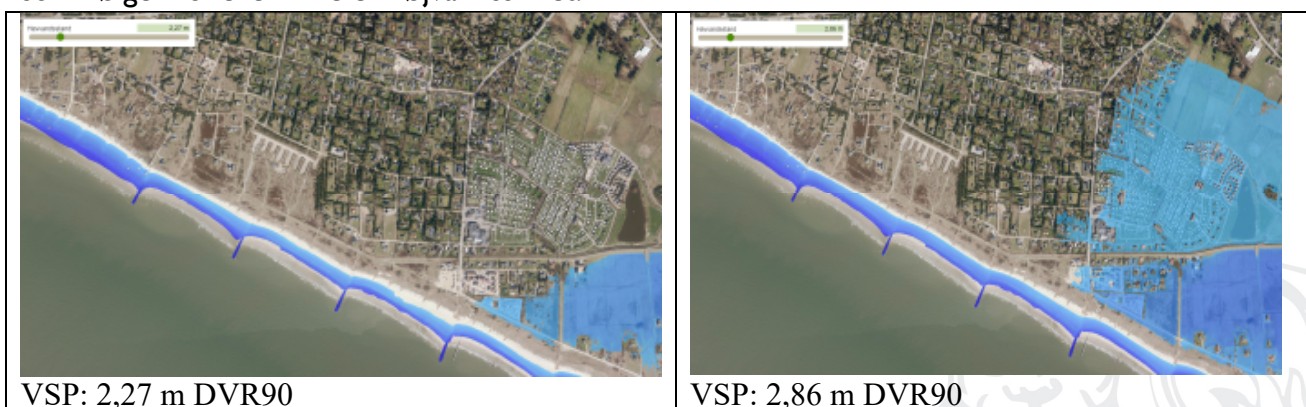
Kysttilbagetrækningen er vurderet på baggrund af luftfoto fra 2017, 1999 og 1990. Kystlinjen i 2017 er markeret med en rød streg. Varde Kommune vurderer, at der på strækningen ikke er sket en kysttilbagetrækningen i perioden 1990 – 2017, hvilket skyldes kystsikring og sandfodring. Projektet forudsætter ikke etablering af kystbeskyttelse.

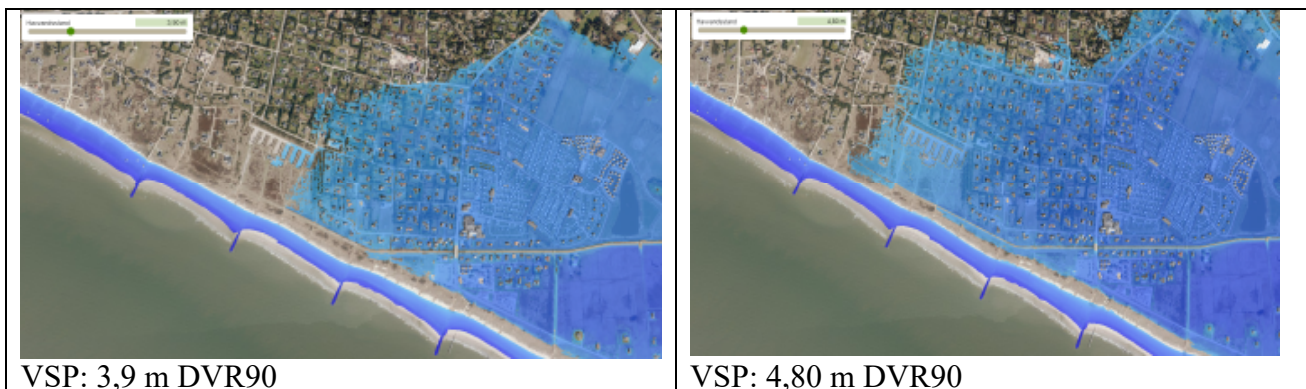




Det planlagte byggeri (Det Blå Plateau) skal sikres mod stormflod. Lokalplanområdet ligger i området mellem klitdiget, Oksby Dige og Oles Dige, hvor der i forvejen ligger et hotel og sommerhuse med tilhørende legestativer, træterrasser og lignende. Det er Byrådets vurdering, at realiseringen af lokalplanen ikke vil medføre en ændret risiko for beskadigelse af diget i en stormflodssituation.

Til vurdering af oversvømmelsesrisici af området, er der anvendt IT-værktøjet SCALGO. SCALGO viser, at havvandet allerede ved en kote på omkring 3,90 vil oversvømme området østfra. Det skyldes, at der ifølge den hydrologiske højdemodel er et vandløb, som løber under Oles dige, og som ifølge modellen ikke er højvandsikret.





Varde Kommune vurderer ud fra et forsigtighedsprincip, at der er risiko for, at området kan blive oversvømmet ved et havvandstand på over 2,8 m DVR90.

Hvis en bygherrer ønsker for egen regning at sikre underløb af Oles Dige ved etablering af en højvandssluse skal der ansøges om tilladelse efter vandløbsloven og kystbeskyttelsesloven.

Det er Byrådets vurdering, at der altid vil være en øget risiko for oversvømmelse ved at bygge tæt på Vesterhavets kyst sammenlignet med andre steder i kommunen. Det er dog Byrådets vurdering, at der i lokalplanen er foretaget de rette afværgeforanstaltninger på baggrund af de udarbejdede analyser af oversvømmelsesrisiko.

Det er Byrådets vurdering, at en eventuel sænkning af parkeringspladsen ikke vil udgøre en risiko for Oksby Dige, da der ikke må foretages terrænregulering nærmere digefoden end 5,25 m, hvilket er i overensstemmelse med vurderingen i miljørapporten og Oksbydigelags bestemmelser.

Kystdirektoratets bemærkning vedrørende beredskabet tages til efterretning.

### **Afledte justeringer:**

Tilføjelse af § 6.1.3: ”Der må ikke etableres boardwalk eller nogen anden form for bebyggelse nærmere Oksby Dige end 5,25 m målt fra digefod.”

Tilføjelse af ”målt fra digefod” til § 8.2.3.

### **Boardwalk**

I hørings svar 3 påpeges det, at boardwalkens placering over terrænet vil være en barriere for passage mod stranden. Af samme årsag foreslås det i hørings svar 19, at boardwalken etableres i terrænniveau, hvor der er stiovergange på tværs af diget. Der gives udtryk for samme bekymringer i hørings svar 25, 26 og 41.

I hørings svar 41 foreslås det, at der i lokalplanen sikres niveaufri passage af boardwalken ved områdets eksisterende stier, samt at de eksisterende stier bevares og eventuelt genetableres.

I hørings svar 3, 6, 9, 11, 12, 13, 31, 38 og 42 påpeges risikoen for indkigsgener som følge af den hævede boardwalk og de tilhørende udkigspunkter.

I hørings svar 6, 11, 12 og 19 foreslås det, at boardwalkens udkigspunkter alene etableres på arealet syd for Hafniagrunden. I hørings svar 6 foreslås også, at der langs boardwalken etableres afskærmning mod de nærmeste naboer af hensyn til indkigsgener.

I hørings svar 3 og 11 gives udtryk for, at indkigsgenerne kan medføre værditab for de nærmeste grundejere. I hørings svar 13 og 35 gives udtryk for, at projektet generelt vil medføre en værdiforringelse af ejendommene i området.

I hørings svar 3 foreslås, at der i stedet for boardwalken etableres et stisystem med samme linjeføring som den planlagte boardwalk. Stier og udkigspladser etableres i stabiliseret grusmateriale.

I hørings svar 9 og 11 foreslås det, at boardwalken etableres under terrænniveau. Dette vil både imødegå eventuelle indkigsgener samt fjerne risikoen for forringet havudsigt fra ejendommene på Strandparken.

I hørings svar 13, 21, 42 og 43 foreslås det, at boardwalken etableres sydøst for Det Blå Plateau, hvor det ikke vil genere sommerhusejere. I hørings svar 42 foreslås desuden, at boardwalken etableres vinkelret på klitrækken.

I hørings svar 28 foreslås det, at boardwalken placeres i dalen mellem klitterne og Oksby Dige.

Der gøres desuden indsigelse mod boardwalken i hørings svar 27 og 36.

### **Byrådets vurdering:**

*Passage gennem området og eksisterende stier*

De eksisterende stier er for størstedelens vedkommende trampestier, og det er Byrådets vurdering, at etableringen af boardwalken som beskrevet i såvel lokalplanforslaget ikke væsentligt vil påvirke disse stier.

Som beskrevet i lokalplanen skal der skabes niveaufri passage ved rednings- og servicevej. Placeringen af disse fremgår af lokalplanens kortbilag 4. Rednings- og servicevejene er sammenfaldende med de offentligt tilgængelige stier på tværs af diget. Det er derfor Byrådets vurdering, at etableringen af niveaufri passage af boardwalken ved rednings- og serviceveje opfylder behovet for tilgængelighed ved offentlighedens adgang på tværs af området.

### *Indkigsgener*

Den skitserede boardwalk etableres i klitarealet, der for størstedelens vedkommende er højere end Oksby Dige. Færdende i klitterne har således i dag indkigsmulighed på de nærmeste sommerhuse. Det er Byrådets vurdering, at etableringen af en boardwalk maks. 30 cm over kliterrænnene ikke væsentligt vil ændre på denne indkigsmulighed. Det bemærkes i denne sammenhæng, at der for størstedelen af nabosommerhusenes vedkommende er mere end 50 m til de nærmeste klittoppe i det område, hvor boardwalken foreslås etableret.

Der er mulighed for, at antallet af turister i området vil stige som følge af etableringen af Det Blå Plateau, lige som turisternes bevægelsesmønstre forventes at ændre sig som følge af boardwalken. Med den øgede tilgængelighed må det forventes, at turisterne i højere grad end i dag vil færdes og opholde sig i klitterne. Udkigspunkter, bænke og andre opholdssteder vil som beskrevet i lokalplanen blive orienteret mod havet, som er områdets hovedattraktion, og det er således Byrådets vurdering, at etableringen af boardwalken med tilhørende udkigspunkter ikke vil føre til væsentlige indkigsgener for de omkringliggende sommerhusejere og -gæster.

Byrådet vurderer samtidigt, at det vil være uhensigtsmæssigt at etablere afskærmning langs boardwalken, da en effektiv afskærmning mod indkig vil få et omfang, der vil virke beskæmmende på omgivelserne og vil forringe herlighedsværdien af sammenhængen mellem klitlandskabet og havet. Afskærmning vil derfor

være i strid med intentionerne bag Blåvand Kyst-projektet. Det er ligeledes Byrådets vurdering, at det vil være uhensigtsmæssigt alene at placere boardwalkens udkigspunkter syd for Hafniagrunden, da intentionen med boardwalken er at skabe oplevelser på hele strækningen mellem Hvidbjerg Strand og Blåvand Strand, ligesom det vil stride mod lokalplanforslaget og det af Erhvervsstyrelsen godkendte projekt at etablere boardwalken under terræn eller erstatte den af en grussti.

Det er på baggrund af Erhvervsstyrelsens tilladelse, der er givet til det specifikke projekt, og det gennemførte planarbejde ikke muligt at flytte Blåvand Kyst-projektet til en anden placering, og således heller ikke at lade boardwalken løbe mod sydøst fra Hvidbjerg Strand.

#### **Afledte justeringer:**

Tilføjelse af § 5.3.4: "Der skal ved boardwalkens skæring med redningsveje, serviceveje og offentligt tilgængelige stier med en principiel placering som vist på kortbilag 4 etableres 3 niveaufri passager på strækningen fra Det Blå Plateau til Hafniagrunden."

Tilføjelse til redegørelsesdelen: "Boardwalkens endelige placering og linjeføring fastlægges i detailprojekteringen, hvor der kan tages hensyn til bilag IV-arter, indkig, terræn, tilgængelighed etc."

#### **Vedligeholdelse og drift af området**

I høringssvar 2 og 34 spørges til, hvem der skal vedligeholde boardwalken, og i høringssvar 3, 28 og 35 efterspørges en grundig vurdering af de økonomiske forhold bag boardwalkens vedligeholdelse. I høringssvar 28 spørges til eventuel snerydning af boardwalken.

I høringssvar 4, 25, 26 og 42 spørges til, hvem der skal stå for vedligehold af området.

I høringssvar 4 spørges til, hvem der skal sørge for oprydning, og at området forlades i nattetimerne.

I høringssvar 19 henstilles til, at der ikke gives tilladelse til udendørs musik, koncerter og lignende i Det Blå Plateau. I høringssvar 41 efterspørges ligeledes en præcisering af det tilladte støjniveau fra sådanne aktiviteter.

I høringssvar 28 spørges til vedligeholdelse af stien mellem Hans Thuesens Vej og Blåvand Strand.

#### **Byrådets vurdering:**

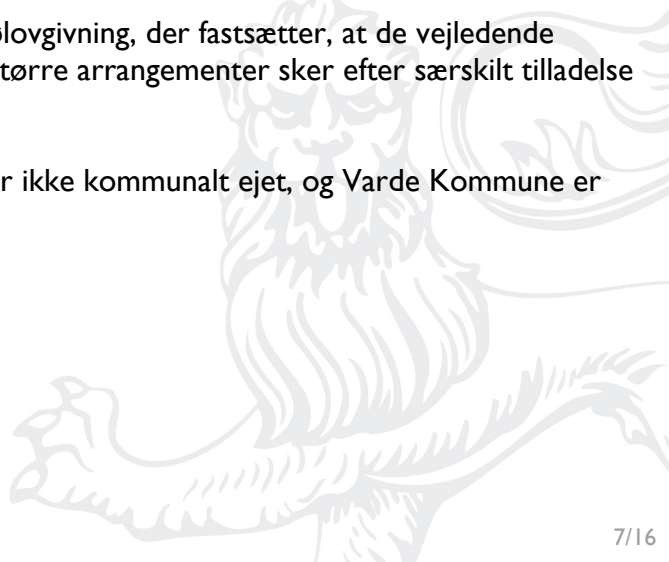
Lokalplaner medfører som udgangspunkt ikke handlepligt, og det er således ikke muligt at planlægge for drift og vedligehold, ligesom ejerforhold ikke kan reguleres gennem lokalplanlægning. På baggrund af den vedtagne lokalplan skal der udarbejdes en forretningsplan for realiseringen af Det Blå Plateau. Forhold vedrørende rengøring, vedligehold og renovation vil indgå i forretningsplanen.

Støj fra den daglige drift af området reguleres af miljølovgivning, der fastsætter, at de vejledende støjgrænser i sommerhusområde overholdes i skel. Større arrangementer sker efter særskilt tilladelse fra politiet.

Stien mellem Hans Thuesens Vej og Blåvand Strand er ikke kommunalt ejet, og Varde Kommune er således ikke ansvarlig for vedligeholdelsen heraf.

#### **Afledte justeringer:**

Ingen.



## **Parkering og trafik**

I hørings svar 4 påpeges behovet for tydelige skiltning og afmærkning af parkeringspladser.

I hørings svar 12 stilles spørgsmål til, hvor stort parkeringsarealet vest for Hvidbjerg Strandvej vil blive, da parkeringsarealets udstrækning har ændret sig i den forudgående proces. Der gives ligeledes udtryk for, at ændringen i parkeringsforholdene sker som følge af etableringen af strandhotellet ved Hvidbjerg.

I hørings svar 30 bemærkes det ligeledes, at der ikke bør etableres parkeringsplads langs diget.

I hørings svar 4, 8, 12 og 30 foreslås det at udvide parkeringsområdet syd for strandhotellet ved Hvidbjerg. I hørings svar 38 fremføres, at kantparkering langs Hvidbjerg Strandvej vil være farlig for gående.

I hørings svar 12 gives udtryk for, at en ændring af parkeringspladsen inden for lokalplanområdet vil medføre et værditab for ejere af de nærmeste sommerhusgrunde.

I hørings svar 25, 26, 34 og 38 gives udtryk for, at der er parkeringsudfordringer i området – undertiden benævnt som "kaotiske parkeringsforhold". Der spørges til den fremtidige håndtering heraf.

I hørings svar 4 foreslås det at asfaltere Øster Hedevej, så denne kan være med til at aflaste Hvidbjerg Strandvej. Samme trafikløsning foreslås i hørings svar 30, hvori det desuden foreslås at se på alternative tilkørselsveje til Hvidbjerg Strand Feriepark.

I hørings svar 7, 14, 15, 16, 26, 33, 35 og 37 påpeges, at der er trafikproblemer i Blåvand by, og at byen ikke kan bære yderligere trafik som følge af de nye tiltag ved Blåvand Kyst.

I hørings svar 38 foreslås det, at projektet flyttes mod Ho, således projektet ikke vil påvirke Blåvand trafikalt.

I hørings svar 41 påpeges, at Hvidbjerg Strandvej er hårdt belastet i højsæsonen, og at Varde Kommune bør forholde sig mere proaktivt til en øget trafikbelastning i Blåvand. Der spørges specifikt til parkeringspladsens udstrækning, og om parkeringspladsen vil ligge ud for rampen over diget ved matr.nr. 40k Vandflod by, Oksby.

## **Byrådets vurdering:**

### *Parkering*

Parkeringspladsens udstrækning er gennem den forudgående proces med såvel interne som eksterne høringer blevet ændret, så der i parkeringsudlægget er taget mest muligt hensyn til områdets natur og naboer. Det er Byrådets vurdering, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at reducere yderligere i parkeringsarealets størrelse af hensyn til parkeringskapaciteten. Parkeringsarealets udstrækning fremgår af lokalplanens kortbilag 3 og 4.

En optimering af parkeringsarealet syd for det nye strandhotel ved Hvidbjerg strand er vigtig for, at parkeringen i området kan håndteres på en hensigtsmæssig måde fremadrettet. Arealet ligger udenfor lokalplanområdet, hvorfor ændringer af det nævnte parkeringsareal ikke fastsættes på baggrund af lokalplanen. Der vil i forbindelse med eventuelle ændringer af parkeringsarealet samt etableringen af kantparkering langs Hvidbjerg Strandvej blive taget hensyn til trafikikkerheden i området.



Lokalplanlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering, hvilket betyder, at der kun i helt særlige tilfælde kan ydes erstatning. Der er mange forhold, der gør sig gældende for prisudvikling og værdisætning af ejendomme. Kystområdet er en planlægningszone for aktiviteter, der knytter sig til turisme, og der er derfor tale om en udvikling, der ikke er omfattet af regler om værditabserstatninger.

### Trafik

Forslag vedrørende ændring af tilkørselsforholdene til lokalplanområdet, herunder asfaltering af Øster Hedevej, ligger ikke inden for lokalplanens reguleringsmuligheder.

I flere høringssvar gives udtryk for utilfredshed med trafikafviklingen i Blåvand by – særligt i højsæsonen. Varde Kommune har i forbindelse med miljøvurderingen af planerne for Blåvand Kyst fået foretaget en trafikanalyse af et anerkendt og uafhængigt rådgivningsfirma. Trafikanalysen konkluderer, 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.

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 nøgleudlevering til sommerhuse/nøglebokse
- Kanalisering af Hvidbjerg Strandvej ved Blåvandvej

Miljøvurderingens anbefalinger vedrørende trafik er indarbejdet i Varde Kommunes strategi for den fremtidige trafikhåndtering i Blåvand.

Det er på baggrund af Erhvervsstyrelsens tilladelse, der er givet til det specifikke projekt, og det gennemførte planarbejde ikke muligt at flytte Blåvand Kyst-projektet til en anden placering således heller ikke til Ho. Det bemærkes desuden, at det er blandt projektets intentioner at sammenbinde strandene ved Hvidbjerg og Blåvand, hvilket af naturlige grunde ikke kan opnås andetsteds.

### Afledte justeringer:

Ingen.

### Arkitektur

I høringssvar 4 roses den arkitektoniske udformning af Det Blå Plateau.

I høringssvar 31 påpeges, at Det Blå Plateau gennem sin blå farve vil være visuelt forstyrrende. Det foreslås, at plateauet gives en mere neutral farve.

Der gøres desuden indsigelse mod Det Blå Plateau i høringssvar 36 og 39.

I høringssvar 41 beskrives lokalplanområdet som "barfodsland". Sommergæster bevæger sig barfodede i området og "stegende hede betonstier, teglsten, grus og splintrende træboardwalks og plateauer er ikke befordrende for denne type besøgende".

I samme høringssvar stilles spørgsmål til, hvilket naturligt terræn, der henvises til i pkt. 5.6 (belysning). Bestemmelsen bør præciseres.

I samme høringssvar udtrykkes bekymring for, at Det Blå Plateau med sin størrelse og højde vil fremstå dominerende i landskabet. Til grund herfor anføres det, at klitterne i området i dag er højere, end de har været i mange år, og at Det Blå Plateau vil være mere synligt i et lavere landskab, lige som sandflugt kan være med til at blotlægge bygningens sider. Af samme årsag er det indsigers holdning, at bestemmelserne vedrørende konstruktioner på udkigsplateauet skal præciseres.

### **Byrådets vurdering:**

#### *Arkitektur*

Det er Byrådets vurdering, at det udarbejdede lokalplanforslag, imødekommer Byrådets ønske om at forbedre områdets turistfaciliteter gennem en bygning, der er tilpasset områdets landskab og natur.

Navnet Det Blå Plateau er ikke alene en henvisning til plateauets farve, men i lige så høj grad en reference til bygningens funktion som udkigsplateau med sig over det blå Vesterhav. Selve plateauet skal, jf. lokalplanens pkt. 7.3.1, belægges med egnstypiske teglsten i rødlige og blålige nuancer. Lignende lokalplanbestemmelser er gældende for mange bevaringsværdige gårde langs vestkysten, og plateauet vil således fremstå med en farve og overflade i stil med disse facader. Det er Byrådets vurdering, at plateauets farve, der alene forekommer på den vandrette falde, ikke vil virke visuelt forstyrrende i landskabet.

#### *Materialer*

Det er Byrådets vurdering, at de valgte materialer er i overensstemmelse med ønsket om bygninger og konstruktioner af høj arkitektonisk kvalitet. Betonramper, teglstensplateau og trædæk vurderes ikke at udgøre en risiko, der for barfodede turisters vedkommende væsentligt adskiller sig fra risikoen ved strandsand, træmætter og grus, som findes i området i dag.

#### *Øvrige bemærkninger*

Det er intentionen, at Det Blå Plateau skal fremstå som en integreret del af hede- og klitlandskabet, hvorfor det er Byrådets vurdering, at Det Blå Plateau ikke vil fremstå som dominerende i landskabet. Med hensyn til opretholdelse sandtildækningen af bygningens ydersider henvises til afsnittet "Vedligeholdelse og drift af området".

Det er Byrådets vurdering, at bestemmelsen vedrørende belysning og øvrige konstruktioner på plateauet bør præciseres.

### **Afledte justeringer:**

Ændring af § 5.6.1 til: "Der må kun opsættes udendørs belysning i delområde I og langs betonramperne som vist på kortbilag 3."

Ændring af § 5.6.3 til: "Lysstandere må ikke have en lyspunkthøjde over 0,8 m over underliggende trædeflade."

Tilføjelse af § 5.6.4: "Lyskilder skal være nedadrettede og afskærmede mod omgivelserne." Bestemmelsen var tidligere en del af § 5.6.3.

Ændring af § 6.2.4 til: "Det Blå Plateau skal som udgangspunkt anlægges med gulvflade i kote DVR90 3,0." De vejledende anlægskoter er indarbejdet i de særskilte bestemmelser for bebyggelsens topkote (§ 6.2.3) og parkeringspladsens anlægskote (§ 5.2.4). Redegørelsesdelen er rettet i overensstemmelse med bestemmelsesændringen.

## Naturbeskyttelse og bilag IV-arter

Af hørings svar 5 fremgår det,

- at såvel lokalplan som kommuneplantillæg mangler vurdering af, hvorvidt en gennemførelse af planerne vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rastesteder.
- at Miljøstyrelsen ikke finder, at ”fremgår klart at Varde Kommune kan udelukke, at planforslaget vil påvirke den økologiske funktionalitet for markfirben og strandtudse.”
- at miljøvurderingens anbefaling af, at der i forbindelse med byggeprojektet foretages yderligere undersøgelse af, hvorvidt boardwalken vil medføre påvirkning af markfirbens yngle- og rastesteder, ikke ses afspejlet i lokalplanen og kommuneplantillægget.

I hørings svar 37 gentager Dansk Naturfredningsforening, at Det Blå Plateau bør holdes inden for det areal, der i dag er parkeringsplads, således ingen § 3-områder inddrages i projektet.

### Byrådets vurdering:

På en stor del af den nuværende parkeringsplads etableres ny klitnatur, og det er derfor Byrådets vurdering, at områdets naturværdi bevares, mens områdets landskabsværdi forøges som følge af etableringen af Det Blå Plateau.

Ifølge miljøvurdering og den tilhørende bilag IV-rapport kan det ikke udelukkes, at boardwalken vil medføre en væsentlig påvirkning af markfirben, og at der derfor i forbindelse med et byggeprojekt følges op med yderligere undersøgelser. Dette fremgår af afværgeforanstaltningerne i miljørapporten. Byrådet vurderer, at bestemmelsen vedrørende yderligere undersøgelse af, hvorvidt boardwalken vil medføre påvirkning af markfirbens yngle- og rastesteder, bør præciseres i lokalplanen.

### Afledte justeringer:

Tilføjelse af følgende sætninger til lokalplanens §10.1, Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Der er foretaget yderligere undersøgelse og analyse af boardwalkens, rampernes og bebyggelsens betydning for bilag IV-arter.

I anlægsfasen skal det sikres, at der ikke tillades byggeplads eller oplag af materialer indenfor bilag IV-arters leve- og ynglesteder.

### Naturoplevelse og turismeudvikling

I hørings svar 12 og 42 gives udtryk for, at det foreslåede projekt ikke vil gavne turismen i området, da projektet etableres på bekostning af vild natur. Det samme gør sig gældende i hørings svar 35: ”Det er natur, der efterspørges”.

I hørings svar 13 gives udtryk for, at de planlagte projekter medfører en tivolisering af området omkring Blåvand Strand og Hvidbjerg Strand. I hørings svar 13 og 20 henvises til, at projektet etableres på bekostning af områdets sidste vilde natur. Lignende gør sig gældende i hørings svar 31, hvor indsiger er uenig i lokalplanforslagets beskrivelse af områdets klitheder.

I hørings svar 15 efterspørges, at udviklingen i Blåvand betragtes i sin helhed.

I hørings svar 21 beskrives, at lokalplanen giver mulighed for etableringen af en bystrand, lige som der udtrykkes generel bekymring over udviklingen i området. Samme bekymring ses i hørings svar 22, hvori det foreslås at foretage en undersøgelse og analyse af turisternes incitament for at vælge Blåvand som deres feriedestination.

I hørings svar 26 og 41 udtrykkes en bekymring for, at området fred og ro vil forsvinde.

I hørings svar 41 påpeges, at de samlede projekter ved Blåvand Kyst "vil medføre en tyngde og massivitet inden for vores nærområder, der vil skævvride området og bidrage til, at det vil fremstå som tungt, bebygget byområde og ikke som det værdifulde og højt værdsatte, åbne naturområde" som kendes i dag.

### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen er i overensstemmelse med Udviklingsplan for Blåvand og Varde Kommunes turismestrategi, der blandt andet har mål om at forbedre forholdene for handicappede samt at skabe mulighed for flere aktiviteter og faciliteter ved strandene. Byrådet ønsker at koncentrere aktiviteter og faciliteter omkring de populære strande, der allerede i dag er velbesøgte og således bærer præg af menneskets aktivitet og tilstedeværelse. På denne måde vil de forbedrede faciliteter komme flest mulige turister til gavn, ligesom kommunens mere uberørte strande vil forblive uberørte og fortsat kunne tilbyde autentiske og uspolerede naturoplevelser. Det er Byrådets vurdering, at der på denne måde skabes bedst balance mellem autentiske naturoplevelser og et højt serviceniveau for turisterne.

Da lokalplanen er i overensstemmelse med Udviklingsplan for Blåvand og Varde Kommunes turismestrategi, er det Byrådets vurdering, at såvel projekt som lokalplanen er resultatet af en helhedsorienteret tænkning for udviklingen af Blåvand.

Blåvand er Varde Kommunes mest besøgte ferieby og blandt de mest besøgte feriebyer på vestkysten. Hvis Blåvand skal fastholde sin position som et attraktivt helårsferiemål, er det nødvendigt, at der kontinuerligt arbejdes med udvikling af kvaliteten. Det gælder både i bymiljøet, det bebyggede miljø generelt og i forholdt til de faciliteter gæsterne møder ved strandbesøg. Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen og projektet vil bidrage til den nødvendig kvalitetsudvikling og skabe en forbedret strand- og naturoplevelse for de mange gæster, der besøger Hvidbjerg Strand og Blåvand Strand året rundt.

Det er Byrådets vurdering, at de analyser og undersøgelser, der af Varde Kommune og Destination Sydvestjylland løbende bliver foretaget vedrørende turismen i Varde Kommune og Sydvestjylland, i tilstrækkelig grad opfylder vidensbehovet for den aktuelle planlægning.

Det er Byrådets vurdering, at miljøvurderingens beskrivelse af de landskabelige konsekvenser er fyldestgørende, og at Det Blå Plateau ikke vil fremstå dominerende i landskabet, men som en integreret del af hede- og klitlandskabet. Det er således også Byrådets vurdering, at etableringen af Det Blå Plateau ikke vil skabe en bystrand, men at bebyggelsen er indføjjet i landskabet på en sådan måde, at klitterne og klitheden fortsat vil være bærende for den besøgendes oplevelse af området.

### **Afledte justeringer:**

Ingen.

### **Vandlegeplads**

I hørings svar 11 stilles spørgsmål til etableringen af en vandlegeplads som beskrevet i lokalplanen. "Hvordan kan det være, at strandgæster skal fastlåses i et specifikt legemiljø mellem hofde 2 og 3?" Der stilles ligeledes spørgsmål til de fremtidige muligheder for sandfodring.

I hørings svar 13 foreslås det, at vandlegepladsen flyttes til en placering sydøst for Det Blå Plateau.

I høringsvar 29 efterspørges et budget eller estimat for vedligeholdelsesudgifterne til vandlegepladsen. Det påpeges desuden, at det skitserede projekt vil fungere som fangstnet for vraggods fra Vesterhavet, samt at konstruktionerne risikerer at skabe hestehuller.

Der gøres desuden indsigelse mod vandlegepladsen i høringsvar 34, 36, 39 og 40. Der henvises i flere høringsvar til vandlegepladsen ved Hjerting, der efter indsigeres mening ikke anvendes.

#### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at etableringen af en vandlegeplads ikke vil fastlåse området turister, men at vandlegepladsen vil fungere som et supplement til den naturoplevelse badegæsterne får på de øvrige dele af stranden.

Med hensyn til vedligeholdelse af vandlegepladsen henvises til afsnittet "Vedligeholdelse og drift af området".

Vandlegepladsen må dække et areal på maks. 1.500 m<sup>2</sup>. Lokalplanen indeholder ikke nærmere beskrivelse af vandlegepladsens udformning. Der skal i forbindelse med detailprojekteringen af vandlegepladsen tages hensyn til muligheden for sandfodring samt strømforhold, så vandlegepladsen ikke vil fungere som fangstnet for vraggods, skabe hestehuller eller lignende.

#### **Afledte justeringer:**

Ingen.

#### **Terrænregulering**

I høringsvar 35 påpeges, at en nedsænkning af lokalplanområdets parkeringsplads vil medføre øget risiko for oversvømmelse af denne.

I høringsvar 41 stilles spørgsmål til, hvordan terrænreguleringerne og de nyetablerede klitter sikres mod fygning og erosion indtil ny beplantning er veletableret.

I samme høringsvar stilles spørgsmål til, om terrænreguleringerne omkring parkeringspladsen kan medføre ændring eller sløjfning af stien mellem matr.nr. 40k Vandflod by, Oksby og stranden.

#### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at det stadigvæk skal være muligt at sænke parkeringsarealet hvis det vurderes hensigtsmæssigt i detailplanlægningen. Det fremgår af lokalplanens bestemmelse §10.1, at der ved en eventuel sænkning af parkeringspladsen påvises, at anlægget ikke vil virke som et bassin for utilsigtet vandopsamling.

De nyetablerede klitter vil blive fikseret ved tilplantning med naturlig vegetation. I den forbindelse er det god vigtig at være opmærksom på, at dele af området i en periode kan blive afspærret for offentlig færdsel efter anlægsperioden. Det forventes at tage 2-3 år før, at den nyplantede vegetation har etableret sig tilstrækkeligt til at kunne modstå det slid som offentlig færdsel medfører klitområderne. Lokalplanens bestemmelser vedrørende beplantning er blevet præciseret netop henblik på netop at sikre gentilplantning med naturlig vegetation.

Terrænreguleringsområdet er udpeget for, at Det Blå Plateau og de afskærmende volde omkring parkeringspladsen kan indgå i et organisk klitlandskab. Det er Byrådets vurdering, at terrænreguleringsområdet kan tilpasses, så der ikke foretages unødige terrænreguleringer vest for parkeringspladsen.

### **Afledte justeringer:**

Tilføjelse af §5.2.4 så det klart fremgår at parkeringsarealet skal anlægges indenfor kote DVR90 1,8m til kote 3,0m DVR90.

Præcisering af §8.2.1:

### **NATUR OG BEPLANTNING**

Foruden de i § 5 beskrevne ramper, boardwalk og parke-ringsareal skal området fremstå som klitter og klithede.

Beplantning skal bestå af egnstypiske og hjemmehørende planter, der er kendetegnende for de relevante klittyper og beplantningen skal vedligeholdes. Der må ikke plantes planter, der anses som uønskede i den danske natur af Naturstyrelsen.

Det hvide klitområde yderst langs stranden og ved det nye plateau skal beplantes med sandhjelme og marehalm.

Det grå/grønne klitområde, der ligger bagved det hvide klitområde, skal beplantes med en blanding af flere egnstypiske og hjemmehørende arter som eksempelvis klitrose, havtorn, hedelyng, revling, mosebunke.

I forbindelse med plantning af ny beplantning i området må der ikke plantes træer i lokalplansområdet. Ændring af terrænreguleringsområdet på kortbilag 3.

### **Forudsætning for ibrugtagning**

I hørings svar 41 påpeges det, at reference til § 5.2 under lokalplanens § 10.1 ikke er tilstrækkelig, da bestemmelsen også omhandler veje og adgangsarealer.

I samme hørings svar stilles spørgsmål til, hvad der menes med ”utilsigtet vandopsamling”. Det fremføres, at lokalplanen ikke i tilstrækkelig grad behandler de eventuelle konsekvenser ved en sænkning af parkeringspladsen, og at punktet er af afgørende betydning for bemærkninger til forslaget.

Indsiger stiller sig undrende over for, at det er forudsætning for ibrugtagning, at der er udarbejdet en nærmere vurdering af risici og kumulative effekter, som Det Blå Plateau skal kunne håndtere. Det anføres, at en sådan vurdering bør foreligge i høringsfasen. ”Det er derfor svært ikke at tænke, at kommunen dermed forholder borgerne væsentlig information i beslutningsprocessen.”

### **Byrådets vurdering:**

Det er Byrådets vurdering, at der ved ”utilsigtet vandopsamling” forstås situationer, hvor der selv i tørre perioder står vand på parkeringspladsen, eller hvor parkeringspladsen selv ved almindelig nedbørsmængder ikke længere kan tjene sin funktion som parkeringsplads som følge af oversvømmelse, ustabil undergrund eller lignende.

Der er foretaget en vurdering af de kumulative effekter i forbindelse med miljøvurderingen. Af miljøvurderingen fremgår det dog, at der bør foretages en yderligere vurdering af de kumulative effekter i forbindelse med den endelige projektering af projektet.

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanens pkt. 10.1 bør præciseres.

## **Afledte justeringer:**

Ændring af § 10.1 til:

”Ny bebyggelse må for de enkelte delelementers vedkommende ikke tages i brug før:

Bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes vand- og spildevandsforsyning.

Der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer, som beskrevet i §§ 5.1 og 5.2.

Der er anlagt nyt klitlandskab omkring parkeringsarealet, jf. §8.2.2.

Beplantningen i §8.2.1 er etableret.

Hvis der er sket ændringer i terrænet eller skader på eksisterende beplantning skal området været reetableret, jf. §8.2.3.

Der er etableret afskærmning af udendørs oplag, herunder skraldespande, jf. § 9.1.

Det ved en eventuel sænkning af parkeringspladsen, jf. § 5.2.4, er påvist, at anlægget ikke vil virke som et bassin for utilsigtet vandopsamling.

Der er udarbejdet en nærmere vurdering af risici og kumulative effekter, som Det Blå Plateau skal kunne håndtere i forhold til stormflods- og kystsikring.

I anlægsfasen skal det sikres, at der ikke tillades byggeplads eller oplag af materialer indenfor bilag IV-arteres leve- og ynglesteder.

Der er foretaget yderligere undersøgelse og analyse af boardwalkens, rampernes og bebyggelsens betydning for bilag IV-arter.

Der er foretaget en Natura2000-konsekvensvurderingen af vandlegepladsen.

## **Øvrige forslag**

I høringsvar 7 foreslås det, at indkørslen til Meny fra Blåvandvej lukkes, således der kun vil være tilkørsel til Meny fra Toldbodvej.

I høringsvar 11 foreslås det at genåbne Varde Sommerland og placere legeplads og ishus der.

I høringsvar 14 påpeges de dårlige forhold for særligt bløde trafikanter på Fyrvej. Såvel vej som sti bør forbedres. I høringsvar 38 påpeges ligeledes de dårlige forhold for cyklister langs Blåvandvej.

I høringsvar 16 foreslås at samle udlejningsbureauerne i den østlige ende af byen, hvilket vil formindske den gennemkørende trafik i byen på skiftedage.

I høringsvar 30 foreslås at se på muligheden for udvidelse af grusvejen nord om Blåvand by og gøre denne til en ny forbindelsesvej til aflastning af Blåvandvej.

I høringsvar 38 foreslås det, at Varde Kommune bør gøre en indsats for bevaringen af strandhotellet i Vejers for på den måde at sikre overnatningsmuligheder – også for korttidsophold.

**Byrådets vurdering:**

Forslagene og bemærkningerne ligger uden for lokalplanområdet, og det er Byrådets vurdering, at forslagene ikke har relevans for den aktuelle planlægning.

**Afledte justeringer**

Ingen.

**Øvrige justeringer:**

På lokalplankortet (kortbilag 3) er tilføjet mål på parkeringsplads samt anvisning af principiel vejadgang til Det Blå Plateau. Ramperne er ligeledes givet en ny signatur, så de er lettere at skelne fra boardwalken.

