

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til tillæg 02 til Kommuneplan 2017 og lokalplan 05.01.L08 Hotel ved Blåvand Kyst samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til tillæg 02 til Kommuneplan 2017 og lokalplan 05.01.L08, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. DIN Forsyning (indkommet 14.08.2017)
2. Kurt Nielsen (indkommet 15.09.2017)
3. Henrik Brix (indkommet 26.09.2017)
4. Dorte Tranberg (indkommet 12.10.2017)
5. Susanne Tranberg (indkommet 20.10.2017)
6. Henrik Gade (indkommet 27.10.2017)
7. Blåvand Grundejerforening (indkommet 29.10.2017)
8. Henning Sand (indkommet 29.10.2017)
9. Ulla Rasmussen og Carsten Lai Rasmussen (indkommet 30.10.2017)
10. Inger Luise Jensen (indkommet 30.10.2017)
11. Jens Østergård (indkommet 31.10.2017)
12. Bente Allerup (indkommet 31.10.2017)
13. Connie Verndrup (indkommet 31.10.2017)
14. Sussie Hjorhøy (indkommet 02.11.2017)
15. Henning Sand (indkommet 02.11.2017)
16. Anne Duer (indkommet 02.11.2017)
17. Verner Aa (indkommet 04.11.2017)
18. Steen Bang Wilken (indkommet 05.11.2017)
19. Elin og Jens Erik Schmidt (indkommet 05.11.2017)
20. Marianne Pedersen (indkommet 05.11.2017)
21. Anni og Viggo Jørgensen (indkommet 05.11.2017)
22. Kirsten og Hans Jørgen Jensen (indkommet 05.11.2017)
23. Carsten Laurvig (indkommet 05.11.2017)
24. Iben Tranberg-Jensen (indkommet 05.11.2017)
25. Kystdirektoratet (indkommet 05.11.2017)
26. Tina Hansen (indkommet 05.11.2017)
27. Hanne og Gert Hansen (indkommet 05.11.2017)
28. Jenny Vind og Erland Jensen (indkommet 05.11.2017)
29. Eva Bøgholm Rødgaard (indkommet 05.11.2017)
30. Niels Rinza (indkommet 05.11.2017)
31. Danmarks Naturfredningsforening, Varde afdeling (indkommet 05.11.2017)
32. Susanna S. Jensen (indkommet 05.11.2017)
33. Niels A. Nielsen (indkommet 05.11.2017)
34. Gunhild og Ib Andersen (indkommet 05.11.2017)

35. Anne Elisabeth Flensted (indkommet 05.11.2017)
36. Dennis René Petersen (indkommet 05.11.2017)
37. Lotte Riegels (indkommet 05.11.2017)
38. Peter og Bente Tranberg (indkommet 05.11.2017)
39. Marianna og Uffe Holm (indkommet 26.10.2017)



Arkitektur

I høringssvar 3, 8, 10, 15, 20, 21, 28, 29 og 33 gøres der indsigelse mod en bygningshøjde på 11,5 m – i høringssvar 15 tillige mod en bygningshøjde på 8,5 m. Bygningshøjden vil ifølge høringssvarene genere udsigten fra og medføre værdiforringelse af de omkringliggende huse og grunde. Det foreslås i høringssvar 3, 15 og 20, at bygningshøjden begrænses.

I høringssvar 4 udtrykkes undren over antallet af boenheder, og i høringssvar 20 foreslås det, at antallet af overnatningsenheder begrænses til det halve.

Der gøres desuden indsigelse mod hotellets arkitektur i høringssvar 1 og 34.

I høringssvar 7, 20, 35 og 36 foreslås det, at der i stedet for et hotel opføres en café-/restaurantbygning på Hafniagrunden, mens det i høringssvar 35 desuden foreslås, at der kan opføres et vandrerhjem i et plan på grunden.

I høringssvar 21 foreslås en stramning af lokalplanens bestemmelser vedrørende bygningers ydre fremtræden – ”Blåvandstilen”.

Byrådets vurdering:

Byrådet vurderer, at lokalplanens bestemmelse §6.2.4, hvor det fremgår, at der maksimalt kan opføres to bygningsafsnit med en bygningshøjde på 11,5 meter, og at det samlede etageareal for disse to bygningsafsnit ikke må overstige 400 m², sikrer visuel åbenhed i området og de åbne passager ned mod stranden.

Det er Byrådets vurdering, at den maksimale højde på 8,5 m for overnatningsenhederne bør fastholdes med henblik på at sikre, at der kan opføres de 50 overnatningsenheder, på i alt op til 3500 m², der skal sikre, at der kan etableres et hotel med en rentabel drift. Med den fastsatte højde er det muligt at opføre ferieboliger i op til 2 etager. Størrelsen på byggefeltene i lokalplanen er på denne måde søgt begrænset mest muligt med henblik på at sikre de åbne passager ned mod stranden.

Byrådet vurderer, at der er nødvendigt med en præcisering af den maksimalt tilladte placering af tagterrassen.

Kysthotellet er et af hovedelementerne i det forsøgsprojekt, som Erhvervsstyrelsen har givet tilladelse til. Af projektbeskrivelsen fremgår det, at hotellet skal indeholde 50 lejligheder. Det er Byrådets vurdering, at det vil være i strid med intentionerne bag forsøgsprojektet at begrænse hotellets størrelse eller erstatte med en cafébygning eller lignende.

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.

Afledte justeringer:

Præcisering af §7.3.4 så tagterrassens højde over terræn følger den maksimale facadehøjde for overnatningsenheder på 5 m over terræn.

Præcisering af §7.2.5 til at facader på overnatningsenhederne maksimalt må være 5 meter.

Parkering

I høringssvar 6 og 15 foreslås det, at der fra den nordsydgående del af vejen Blåvand Strand etableres direkte overkørsel til parkeringspladsen. I høringssvar 6 foreslås tillige etableringen af en rundkørsel.

I høringssvar 6 foreslås en udvidelse af områdets parkeringskapacitet.

I høringssvar 6 foreslås en sænkning af parkeringspladsen for at mindske synligheden af de parkerede biler.

Der gøres desuden indsigelse mod de ændrede parkeringsforhold i høringssvar 3.

I høringssvar 7, 20, 28 og 39 anføres, at parkeringskapaciteten vil dale, da en del af områdets parkeringspladser vil være øremærket hotellet.

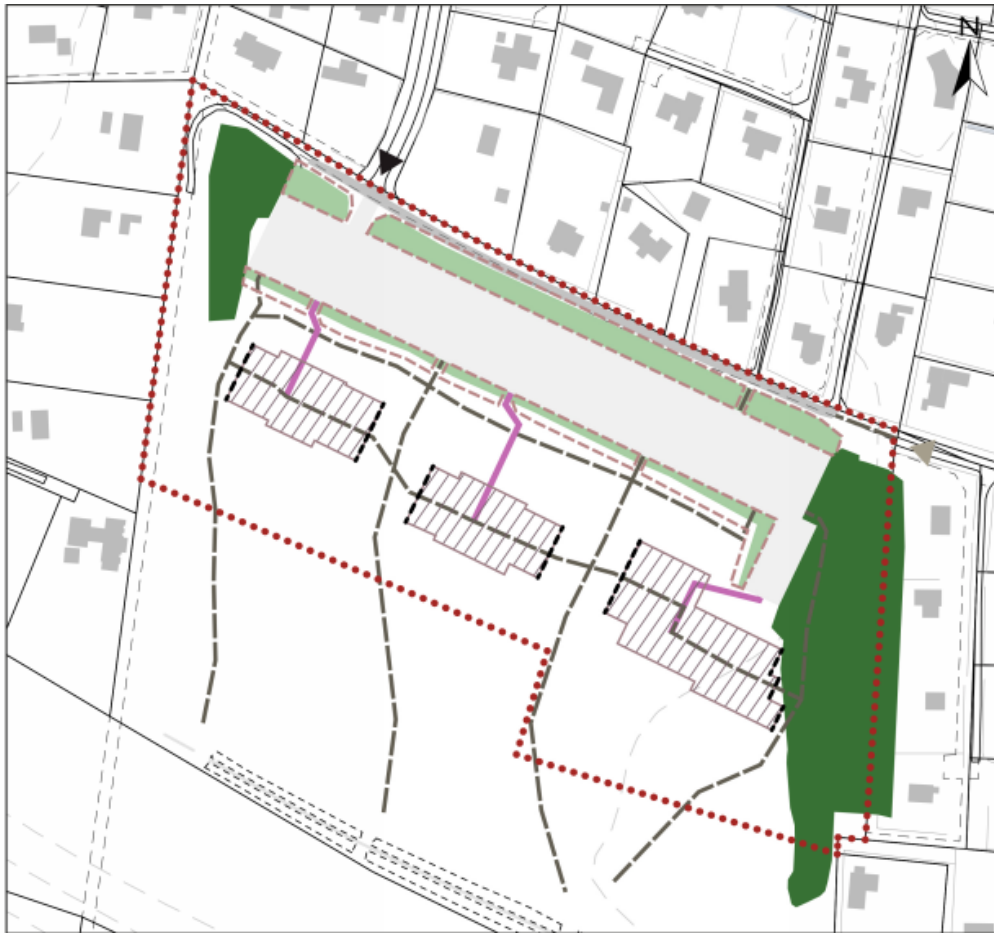
Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at der med fordel kan etableres direkte overkørsel mellem den nordsydgående del af vejen "Blåvand Strand" og parkeringspladsen. På denne måde reduceres trafikken på den østvestgående del af vejen, lige som parkeringskapaciteten udvides, da antallet af overkørsler reduceres og parkeringspladsen kan indrettes på en anden måde. Det er Byrådets vurdering, at den foreslåede omstrukturering af parkeringspladsen vil forbedre både kørselsmønstret og parkeringskapaciteten. Der er i planen taget højde for, at der opretholdes det samme antal offentlige parkeringspladser, som i dag, og yderligere har parkeringspladsen kapacitet til betjening af hotellet.

Afledte justeringer:

Ændring af kortbilag 3 og 4, så der etableres overkørsel til parkeringspladsen ud for den nordsydgående del af vejen Blåvand Strand.





Signaturforklaring

.....	Lokalplanafgrænsning
▨	Byggefelt
-----	Facade uden vinduer
■	Parkeringsareal
■	Eksisterende beplantning
■	Afslærende beplantning
—	Sti
—	Sti med kørsel
▶	Vejadgang
▶	Stiadgang
---	Vold

Målforhold 1:2000 (A4)

januar 2018

Ændring af § 5.2.2 til:

”Inden for det udlagte parkeringsareal skal der etableres minimum 365 parkeringspladser. Der oprettes 1,5 parkeringsplads pr. overnatningsenhed samt 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervssetageareal.”

Den del af parkeringsarealet, der ikke reserveres hotellet, skal fungere som offentlig parkering. Heraf skal der etableres 4 handicapparkeringspladser med en bredde på min. 3,5 m samt 4 handicapparkeringspladser til kassebiler med en bredde på min. 4 m og en længde på min. 8 m.”

Udstykning og ændret anvendelse

I høringsvar 3, 9 og 34 udtrykkes bekymring for, at hotelbebyggelsen med tiden vil blive udstykket i mindre dele eller enkeltlejligheder.

I høringsvar 8 udtrykkes bekymring for hoteldriften, og at bebyggelsen med tiden vil få en anden anvendelse.

I høringsvar 6 spørges til udstykningsformen (evt. sokkelgrunde), og om hvorvidt hotelejerer også ejer jorden.

Byrådets vurdering:

Det fastsættes i lokalplanens anvendelsesbestemmelse, at områdets bebyggelse skal anvendes til rekreative formål og kollektive ferieformer i form af hotel/feriecenter med ferieboliger med tilhørende faciliteter og restauration. Derudover pålægges hotelværelser og ferieboliger en udlejningsforpligtelse i

overensstemmelse med de gældende regler i hotel- og restaurationslovgivningen. Der kan som udgangspunkt ikke dispenseres fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse, og bebyggelsen vil på baggrund af lokalplanen således ikke kunne ændre anvendelse til fx sommerhuse eller lignende. Byrådet vurderer dog, at det er nødvendigt med en præcisering af disse forhold.

Afledte justeringer:

Tilføjelse af følgende to bestemmelser i lokalplanens bestemmelser.

§3.3 fastlægger at der kan ikke etableres sommerhuse, institutioner, boliger herunder selvstændige ejerlejligheder mv. og der kan heller ikke opnås dispensation til helårsanvendelse af sådanne. Samtidig tilføjes det med §4.2, at de enkelte hotelværelser/ferieboliger ikke må udstykkes eller opdeles i særskilte ejerlejligheder.

Trafik

I høringssvar 3, 7, 16, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 31, 36 og 39 påpeges, at der er trafikproblemer i Blåvand by, og at byen vil have svært ved at bære yderligere trafik som følge af de nye tiltag ved Blåvand Kyst. I flere høringssvar påpeges, at et stigende antal gæster fravælger Blåvand på grund af trafikproblemer.

I høringssvar 6 spørges til adgangsvejene til lokalplanområdet, lige som der i høringssvar 8 og 19 udtrykkes bekymring for øget færdsel i det bagvedliggende sommerhusområde, herunder på Sønder Vasevej.

Byrådets vurdering:

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:

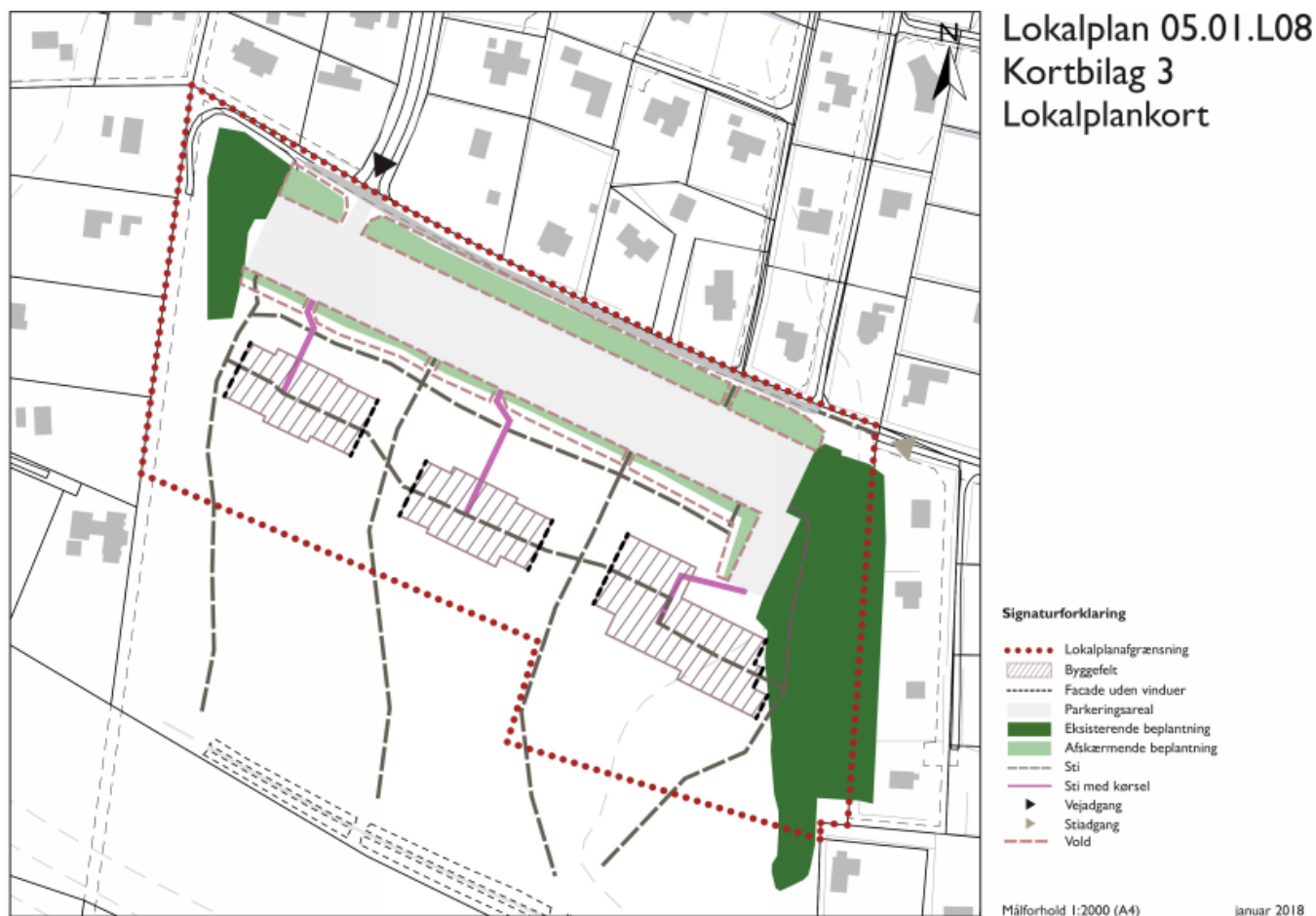
- Vejvisning mod Tirpitz – indarbejdes inden åbning i sommeren 2017
- Parkeringsvejvisning
- Varierende tidspunkter for nøgleudlevering til sommerhuse/nøglebokse
- Kanalisering af Hvidbjerg Strandvej ved Blåvandvej

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

Det er Byrådets vurdering, at den mest hensigtsmæssige trafikbetjening af lokalplanområdet er via vejen "Blåvand Strand", der forbinder lokalplanområdet med Fyrvej. På baggrund af flere høringssvar ændres tilkørselsforholdene til området, så der etableres overkørsel til parkeringspladsen ud for den nordsydgående del af vejen "Blåvand Strand". "Blåvand Strand" er den mest direkte forbindelse mellem lokalplanområdet og det overordnede vejnet, og det er Byrådets vurdering, at en realisering af lokalplanen med de ændrede overkørselsforhold ikke vil medføre en forøgelse af trafikken på Sønder Vasevej.

Afledte justeringer:

Ændring af vejbetjening af lokalplanområdet jf. §5.1.1 og §5.1.2 ved ændring af kortbilag 3.



Naturoplevelse og turismeudvikling

I høringsvar 3, 20, 32, 33, 35, 36, 37 og 39 gives udtryk for, at det foreslåede projekt vil påvirke turismen negativt, da projektet etableres på bekostning af områdets naturværdier, som mange netop besøger Blåvand for at opleve. I flere høringsvar påpeges uhensigtsmæssigheden i at skulle passere mellem hotelklyngerne for at komme fra parkeringspladsen til stranden.

I høringsvar 11 og 20 efterspørges yderligere undersøgelser og analyser af turisternes incitamenter for at vælge Blåvand som feriedestination.

I høringsvar 5 udtrykkes bekymring for den øgede færdsel i området.

I høringsvar 8 anføres, at lokalplanen er i strid med tankerne bag Nationalpark Vadehavet.

I høringsvar 8, 9, 24, 26, 29, 33, 35 og 36 omtales Hafniagrunden som det sidste stykke åbne, rekreative areal mellem Hvidbjerg og Blåvand Fyr, og der gøres indsigelse mod bebyggelsen heraf. Lignende indsigelse gøres i høringsvar 13, 16, 17 og 19.

I høringsvar 32 anføres det, at man med hotelbebyggelsen fraskriver sig "muligheden for at bruge Hafniagrunden til projekter, der på den lange bane kan profilere Blåvand som en spændende natur- og kulturdestinaion," fx kulturhus eller naturcenter.

Byrådets vurdering:

En stor del af Hafniagrunden optages i dag en grusparkeringsplads med volde omkring de enkelte parkeringsveje og det selvstændige areal, hvorpå ishuset ligger. Med lokalplanen optimeres parkeringsudlægget og parkeringspladsen forskydes mod nord, hvilket betyder, at lokalplanens to vestligste byggefelt i stort omfang ligger inden for den eksisterende parkeringsplads og ishuselets areal. Det er Byrådets vurdering, at bebyggelsen ikke vil medføre en væsentlig indskrænkning af det åbne, rekreative areal mellem parkeringspladsen/hotellet og Blåvand Strand, og at den relativt beskedne indskrænkning opvejes af de forbedrede faciliteter, som lokalplanen muliggør, for områdets gæster og turister.

Det er Byrådets vurdering, at der i lokalplanens udlæg af området er taget højde for adgangen på tværs af hotelområdet. Lokalplanen sikrer således stor afstand mellem hotelklyngerne, ligesom bebyggelsen orienteres mod vandet frem for de offentlige stier på tværs af området.

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 lokalplanforslaget, og det nye kysthotel vil bidrage til at skabe et mere varieret udbud af overnatningsprodukter i området, hvilket er overensstemmelse med Varde Kommunes turismestrategi. Feriehuset er den dominerende overnatningsform i området i dag. Et nyt hotel vil være et vigtigt supplement til områdets øvrige overnatningsudbud og vil understøtte områdets nye kulturattraktion Tirpitz. Gæster, der rejser efter kulturoplevelser, har ofte et højere døgnforbrug, efterspørger ofte kortferier, gerne uden for højsæsonen. Det er Byrådets vurdering, at et hotel vil være et attraktivt tilbud til gæster, som ønsker at forlænge deres dagsbesøg til Tirpitz med et par overnatninger i området. Hotelferie er mindre vejrafhængig sammenlignet med fx campingferie, og et nyt kysthotel vil styrke udbuddet af kystnære overnatningsmuligheder, der er tilgængelige og attraktive hele året. Det er Byrådets vurdering, at et nyt kysthotel vil bidrage til at fastholde og udvikle Blåvands status som en attraktiv helårsdestination.

Det er Byrådets vurdering, at udviklingen af Blåvand som en attraktiv kultur- og naturdestination tilgodeses af andre udviklingsprojekter i og omkring Blåvand. Realiseringen af Tirpitz har styrket områdets udbud af kulturelle oplevelser. Planerne for Danmark Flygtningemuseum ved Oksbøl vil styrke de kulturelle oplevelsesmuligheder yderligere. Samtidig arbejdes der med forbedring og udvikling af naturoplevelserne særligt i området ved Blåvandshuk Fyr. Området ved fyret besøges i dag af en stor mængde gæster, som ønsker at få en naturoplevelse fx på en naturvejledt fugle- og ravnur eller fra toppen af fyret.

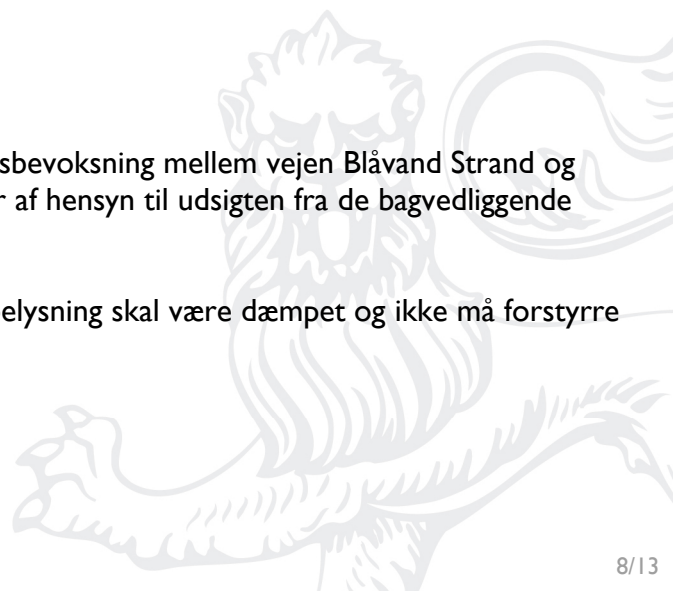
Afledte justeringer:

Ingen.

Ubebyggede arealer

I høringssvar 6 foreslås det, at den planlagte fyrretræsbevoksning mellem vejen Blåvand Strand og parkeringspladsen erstattes af buske og mindre træer af hensyn til udsigten fra de bagvedliggende sommerhuse.

I høringssvar 6 foreslås det, at der stilles krav til, at belysning skal være dæmpet og ikke må forstyrre oplevelsen af nattehimlen.



Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at kravene til den udendørs belysning i området kan skærpes, så lysforurening så vidt muligt undgås.

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor skovrejsning er uønsket. Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen skal give mulighed for etableringen af afskærmende beplantning omkring parkeringspladsen, men at det ikke bør gives en skovlignende karakter. Ny beplantning omkring parkeringspladsen skal etableres under hensyn til områdets dyreliv – herunder beskyttede dyrearter som markfirben. Byrådet vurderer, at bestemmelsen omkring beplantning tilpasses, så det fremgår, at beplantningen skal bestå af egnstypiske og hjemmehørende arter af græsser og buske, og at træarter som eksempel alm. ene og alm. hvidtjorn.

Afledte justeringer:

Tilføjelse af § 5.4.4: ”Der må ikke etableres facadebelysning.”

Ændring af § 8.2 til:

- 8.2.1 Der skal etableres afskærmende beplantning med en principiel udstrækning som vist på lokalplankortet, Kortbilag 3. Ny afskærmning skal bestå af både egnstypiske og hjemmehørende plantearter til gavn for de beskyttede dyrearter i området.
- 8.2.2 Med undtagelse af de udlagte byggefelter, stier, skov-, vej- og parkeringsarealer må der ikke foretages ændringer i områdets natur.
- 8.2.3 Beplantning på opholds- og parkeringsarealer skal etableres med egnstypiske og hjemmehørende planter som havtorn, hedelyng, marehalm, hjælme, klitrose*, mosebølle. Der må ikke plantes planter, der anses som uønskede i den danske natur af Naturstyrelsen. Beplantningen skal vedligeholdes*.
- *Klitrose må ikke forveksles med Rynket rose (Rosa Rugosa) som er invasiv.*
- Afskærmende beplantning kan udover de ovenstående plantearter etableres med egnstypiske og hjemmehørende træsorter som alm. ene og alm. hvidtjorn. Afskærmende beplantning skal etableres med en blanding af plantearter, der sikrer beplantningen en højde og fylde, der skaber en afskærmende effekt. Beplantningen skal vedligeholdes*.
- Eksisterende beplantning som vist på lokalplankortet, Kortbilag 3, skal vedligeholdes* eller genetableres som beskrevet ovenfor.
- 8.2.4 Der skal etableres afskærmende beplantning på de i § 8.3.2 beskrevne voldanlæggs nordside. Voldanlæggets sydskråning må ikke plantes med skyggebeplantning såsom buske og lignende.

Støj

I hørings svar 6 anføres det, at der skal være fokus på støjreduktion fra restaurant og fælleshuse, såfremt disse ligger tæt på eksisterende huse. Der gives udtryk for en lignende bekymring i hørings svar 37 og 38. Der gives ligeledes udtryk for risiko for støj fra parkeringspladsen.

Byrådets vurdering:

Der kan ikke i en lokalplan fastsættes bestemmelser vedrørende støj fra restauranter. Udendørsservering kræver særskilt tilladelse, hvori der kan fastsættes bestemmelser for udeserveringens omfang, tidsrum m.m. Det er Byrådets vurdering, at støjen fra hotellet i øvrigt ikke vil afvige fra den støj, der generelt må forventes i et sommerhusområde.

Eksisterende volde, der har afskærmende effekt for området naboer, og som ligger uden for det udlagte parkeringsareal, bør ikke uden videre udjævnes.

Afledte justeringer:

§ 8.3 tilpasses, og det tilføjes at ” Der skal foretages udjævning af de kunstige volde på og omkring den eksisterende parkeringsplads. Volde med en afskærmende effekt for områdets naboer kan bevares.”

Kloakering

I hørings svar 6 spørges til en fremtidig kloakering af lokalplanområdet. Der udtrykkes desuden interesse for at koble lokalplanområdet til en eventuel fremtidig kloakering.

Byrådets vurdering:

Det fremgår af lokalplanens redegørelse at lokalplanområdet ikke er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan 2010-2015. I forbindelse med ny spildevandsplan, skal lokalplanområdet omfattes af denne. Området skal spildevandskloakeres, og spildevand skal tilsluttes Din Forsyning A/S' spildevandskloak. Regnvand skal håndteres på egen grund.

Afledte justeringer:

Ingen.

Servitut og fredning

I hørings svar 6 spørges til fredning af Hafniagrunden. I flere andre hørings svar omtales Hafniagrunden ligeledes som "fredet".

I hørings svar 8, 12 og 36 henvises til skøde med servitutbestemmelse om, at matr.nr. 31b Vandflod by, Oksby skal anvendes til rekreative formål.

Byrådets vurdering:

Hafniagrunden er i modsætning til Krogsande og Skallingen ikke fredet. Den sydligste del af grunden er dog omfattet af klitfredning i henhold til naturbeskyttelseslovens § 8. Denne er der med Erhvervsstyrelsen tilladelse i henhold til planlovens § 5 givet dispensation fra. Det bemærkes dog, at lokalplanens byggefelter ligger uden for det klitfredede areal.

Lokalplanområdet uden for den eksisterende parkeringsplads, arealet omkring ishuse og skovbevoksning i øst er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Da området er udlagt til sommerhusområde før 1. juli 1992 gælder beskyttelsen dog kun mod tilstandsændringer med landbrugsmæssige formål, jf. bekendtgørelse om beskyttede naturtyper.

Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen er i overensstemmelse med det omtalte skøde og servitutbestemmelser.

Afledte justeringer:

Ingen.

Overnatningsformer

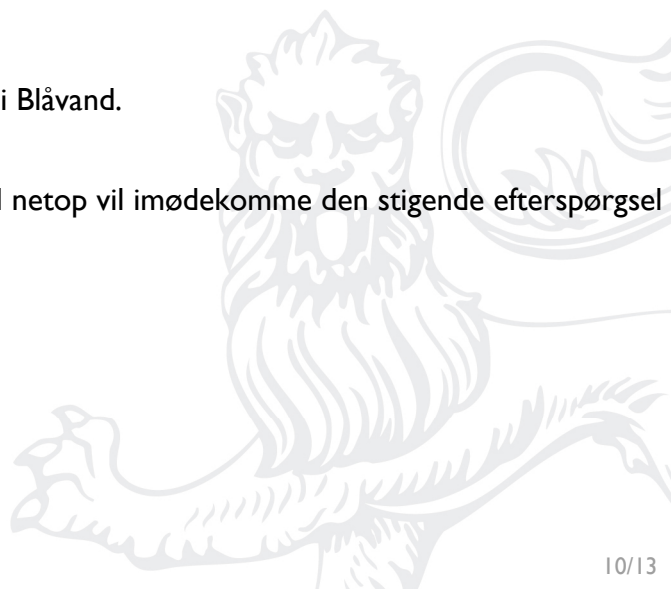
I hørings svar 10 efterspørges dag til dag-overnatning i Blåvand.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at etableringen af et hotel netop vil imødekomme den stigende efterspørgsel på dag til dag-overnatning.

Afledte justeringer:

Ingen.



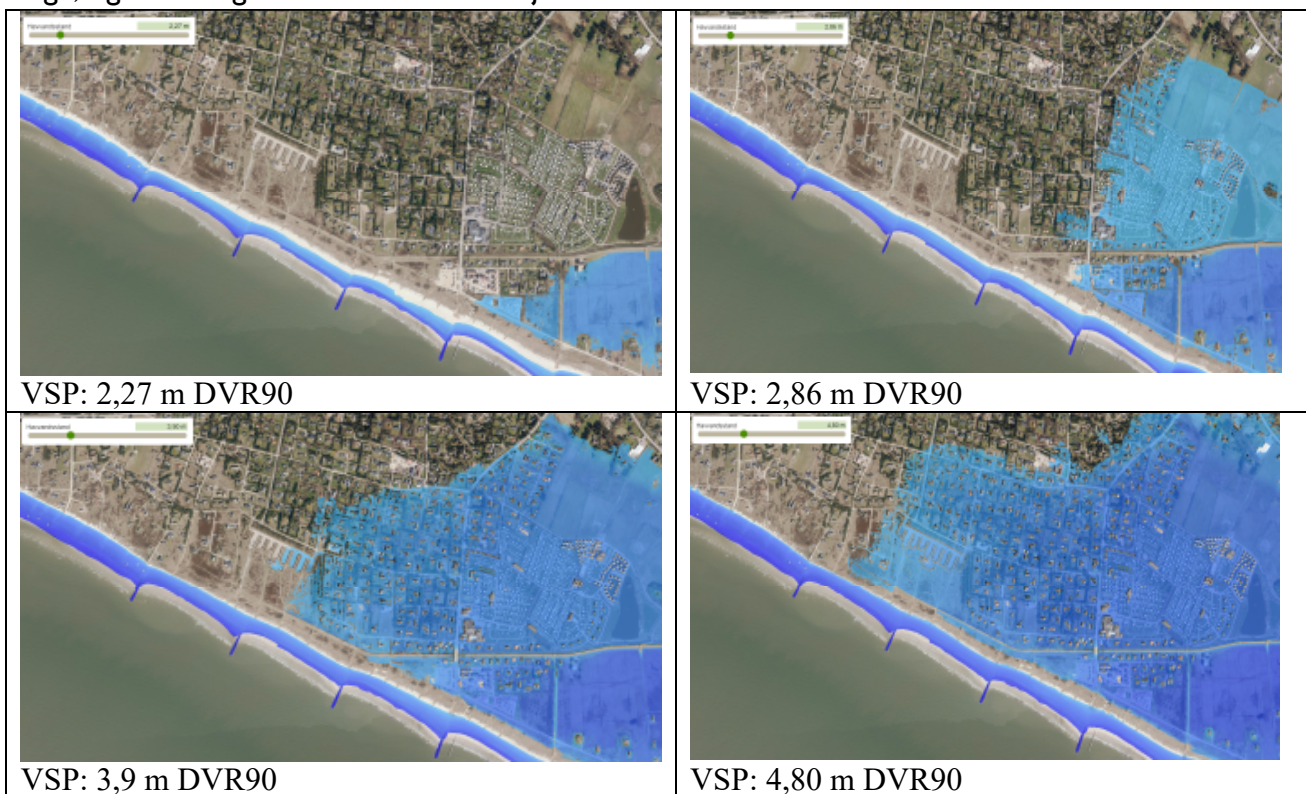
Kystsikring og klima

I høringsvar 25 har Kystdirektoratet bemærkninger til 1) miljørapporten, 2) at der i planen ikke er redegjort for konsekvenserne af kysttilbagerykning, og 3) at der i beredskabet bør tages højde for, at der med projektet vil være et større antal mennesker i området.

I høringsvar 31 sættes spørgsmålstegn ved hensigtsmæssigheden i at bygge i kystnære områder, der er mere udsatte for ekstremvejrhændelser.

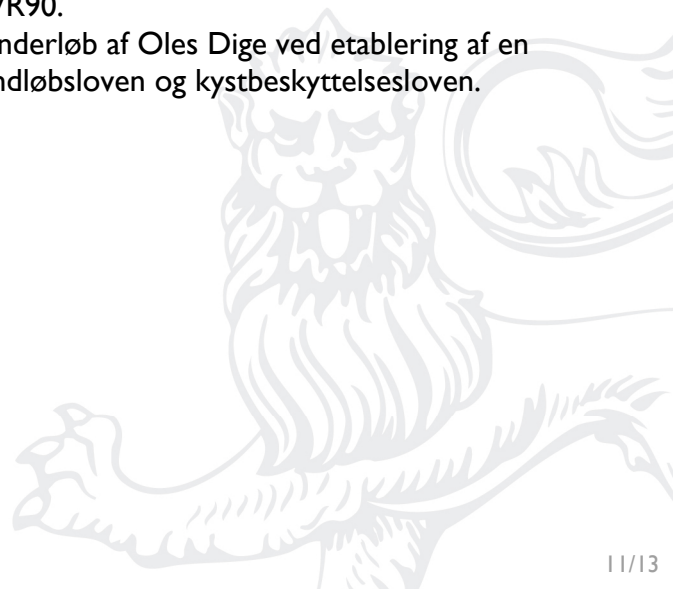
Byrådets vurdering:

Varde Kommune har anvendt IT-værktøjet SCALGO til at vurdere oversvømmelsesrisici af området. Til trods for at hotelbyggeriet ligger indenfor Oksbydiget, som har en digekrone i kote 5,35 m DVR90, viser SCALGO modellen, 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 højvandssikret.



Varde Kommune vurderer ud fra et forsigtighedsprincip, at der er risiko for, at området kan blive oversvømmet ved et havvandstand på over 3,9 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.



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 kysttilbagetrækning i perioden 1990 – 2017, hvilket skyldes kystsikring og sandfodring.



Kystdirektoratets bemærkning vedrørende beredskabet tages til efterretning.

Afledte justeringer:

Ingen.

Naturbeskyttelse

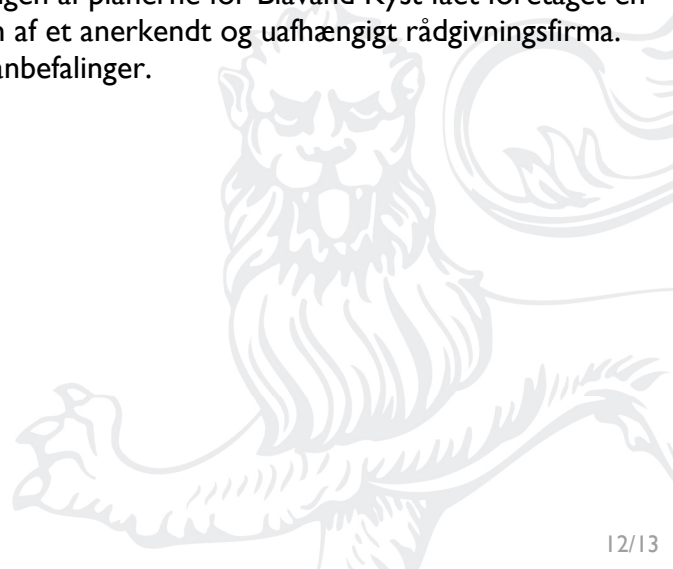
I høringssvar 31 betegnes miljøvurderingens undersøgelser vedrørende markfirben som utilstrækkelige.

Byrådets vurdering:

Varde Kommune har i forbindelse med miljøvurderingen af planerne for Blåvand Kyst fået foretaget en analyse af forekomsten af og vilkårene for markfirben af et anerkendt og uafhængigt rådgivningsfirma. Lokalplanforslaget er tilpasset i forhold til analysens anbefalinger.

Afledte justeringer:

Ingen.



Øvrige bemærkninger

Høringssvar 6 indeholder desuden positive tilkendegivelser over Blåvand Kyst-projektet.

Der gøres uden specifikation indsigelse mod projektet i høringssvar 14.

I høringssvar 20 foreslås etableringen af legeplads, klatrevæg, skaterbane og ”gå i byen”-sted i Blåvand by.

I høringssvar 34 påpeges de dårlige forhold for cyklister langs Blåvandvej, lige som det foreslås, 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 eller giver på anden måde ikke anledning til justering af planen.

