

VVM-screening af ændret anvendelse på Hvidbjerg Strand - Camping, beliggende Hvidbjerg Strandvej 27-29

Varde Kommune har den 17. december 2013 modtaget anmeldelse dateret 9. december 2013 om ændret anvendelse i form af blandt andet opførelse af ferieboliger til helårsudlejning på den eksisterende Hvidbjerg Strand Camping på ejendommene 42c m.fl. og 42s Vandflod By, Oksby beliggende Hvidbjerg Strandvej 27-29, 6857 Blåvand fra LandSyd på vegne af Hvidbjerg Strand Camping ApS og OXB ApS som ejere af ovennævnte ejendomme.

1. Baggrund for screeningen

Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder samt permanente campingpladser er opført som henholdsvis punkt 13b og 13c på bilag 2 i Miljøministeriets bekendtgørelse om VVM, nr. 1520 af 15. december 2010. Da projektet er skriftligt anmeldt før 1. januar 2014 behandles sagen fortsat efter denne bekendtgørelse jf. bekendtgørelse nr. 764 af 23. juni 2014.

Varde Kommune skal derfor foretage en vurdering af, om etableringen af de påtænkte aktiviteter er omfattet af planlovens regler om udarbejdelse af en VVM-redegørelse. Vurderingen foretages som en screening efter kriterierne i VVM-bekendtgørelsens bilag 3. I VVM-screeningen vurderes om det ansøgte kan tænkes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Hvis det ansøgte vurderes at kunne medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, er det ansøgte VVM-pligtigt. Det betyder, der skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

2. Konklusion af screeningen

På baggrund af VVM-screeningen vurderer Varde Kommune, at de ansøgte ændringer på den eksisterende campingplads ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være omfattet af VVM-pligt. Der skal derfor ikke udarbejdes en VVM-redegørelse.

3. Projektet

På den eksisterende campingplads ønskes opført feriehus/lejligheder til helårsudlejning i umiddelbar tilknytning til campingpladsens centerområde for at styrke helårsturismen i form af et egentlig feriecenter. Herudover ønskes blandt andet servicefaciliteterne herunder det eksisterende tropiske badeland udvidet og i den forbindelse påtænkes bygningerne på Hvidbjerg Strandvej 29 inddraget eller nedrevet og arealet inddraget til brug for udvidelsen. I den forbindelse ønskes opført et vandruksjebanetårn på op til 15 meters højde i forbindelse med det eksisterende badeland. Centerområdet vil maksimalt få en bebyggelsesprocent på 50 %.

Der ønskes fortsat mulighed for at om-, til- og nybygge servicefaciliteter på pladsen generelt. Nybyggeri kan opføres miljøvenligt med fokus på eksempelvis udnyttelse af solvarme og solceller integreret i bygningernes arkitektur. Campingpladsens samlede kapacitet fastlægges til maksimalt 950 enheder herunder 85 campinghytter.

I forbindelse med anlæg af nye søer ønskes etableret en ca. 5 meter bred forbindelse udgravet til den eksisterende sø i området. Forbindelsen etableres for at sikre vandtilførsel til og bedre livsbetingelser i de nye søer.

4. Planmæssige forhold

Campingpladsen på Hvidbjerg Strandvej 27 er beliggende i landzone og sommerhuset på Hvidbjerg Strandvej 29 er en selvstændig ejendom beliggende i sommerhusområde.

Campingpladsen er beliggende i kommuneplanrammeområderne 05.01.R03 og 05.01.R11 udlagt til rekreativt område i form af campingplads og feriecenter med undtagelse af Hvidbjerg Strandvej 29, som er beliggende i kommuneplanrammeområde 05.01.S01 udlagt til sommerhusbebyggelse. Der ændres på afgrænsningen mellem rammeområderne ved et kommuneplantillæg forud for vedtagelse af en lokalplan for området.

Området er helt eller delvist omfattet af følgende arealudpegninger i kommuneplanen:

- Værdifuldt kulturlandskab og værdifuldt kystlandskab
- Begrænsede drikkevandsinteresser
- Lavbundsområde - potentielt egnet som vådområde
- Støj fra militære øvelsesområder og artilleri

Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med ovenstående udpegninger, da området i forvejen anvendes til campingplads og der ikke inddrages yderligere arealer, men blot ændres på anvendelsen for den eksisterende campingplads.

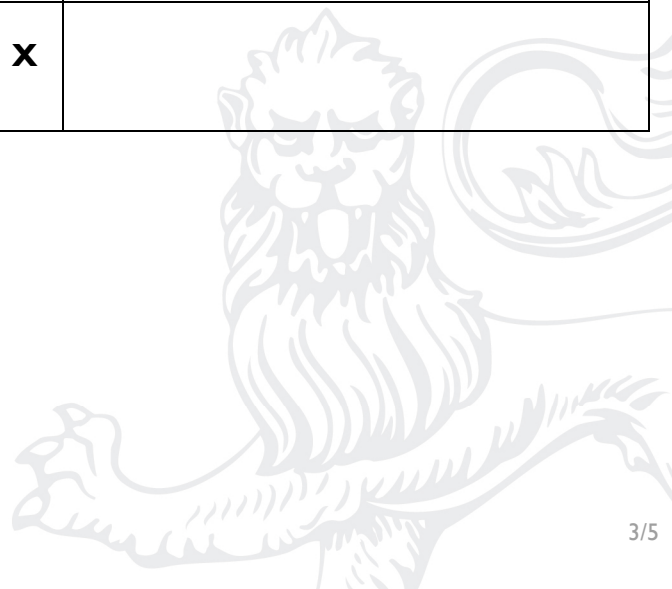
Campingpladsen er omfattet af Lokalplan 02.021.04. Sommerhuset er ikke omfattet af en lokalplan. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan.

5. Vurdering af projektets karakteristika og geografiske placering

Skemaet nedenfor indeholder kriterierne i VVM-bekendtgørelsen om projektets karakteristika og geografiske placering. Skemaet giver et overblik over, om der i forhold til projektets karakteristika og geografiske placering er nogen miljø- og planmæssige aspekter, som kan udløse VVM-pligt. Skemaet skal afklare, om der under afsnit 6 skal ske en nærmere stillingtagen til, hvorvidt en potentiel miljøpåvirkning er væsentlig.

Vurderes det som en mulighed, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier?	Ja	Nej	Bemærkninger
Projektets Karakteristika			
1) projektets dimensioner	X		Muliggør en væsentlig forøgelse af det bebyggede areal
2) kumulation med andre projekter	X		Byggeri af hotel ved Hvidbjerg Strand
3) anvendelsen af naturressourcer	X		Byggematerialer i anlægsperioden, vand i driftsperioden, bæredygtigt byggeri

4) affaldsproduktion	X		Større affaldsproduktion i vinterperioden
5) forurening og gener	X		Hovedsageligt i anlægsperioden, trafik i driftsperioden
6) risikoen for uheld, navnlig under hensyn til de anvendte stoffer og teknologier		X	
Projektets placering – den miljømæssige sårbarhed i de geografiske områder, der kan blive berørt af projektet			
1) nuværende arealanvendelse	X		Ændres fra camping til camping og feriecenter mm.
2) naturressourcernes relative rigdom, kvalitet og regenereringskapacitet i området		X	
3) det naturlige miljøes bæreevne med særlig opmærksomhed på følgende områder:			
a) vådområder (herunder vandløb og søer)	X		Campingpladsen har både § 3 beskyttede vandløb og søer inden for pladsen. Ny passage kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven
b) kystområder	X		Ligger i kystnærhedszone
c) bjerg- og skovområder		X	
d) reservater og naturparker		X	
e) Vadehavsområdet		X	
f) områder, der er registreret, beskyttet eller fredet ved national lovgivning, EF-fuglebeskyttelsesområder og habitatområder	X		Campingpladsen støder op til Natura2000 område
g) områder, hvor de fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet		X	
h) tætbefolkede områder		X	
i) vigtige landskaber set ud fra et historisk, kulturelt, arkæologisk, æstetisk eller geologisk synspunkt		X	



6. Vurdering af indvirkningernes væsentlighed

Nedenstående vurdering er baseret på de kriterier i VVM- bekendtgørelsens bilag 3, som vedrører kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning, og skal ses i relation til de kriterier, som er opstillet i skemaet ovenfor og navnlig under hensyn til kriterierne opstillet i Skema 6.1.

Projektets dimensioner

Det bebyggede areal på campingpladsen ønskes væsentligt forøget i form af ferieboliger samt en udvidelse af servicefaciliteterne herunder det tropiske badeland. Herudover er det muligt at ny-, ombygge eller udvide de eksisterende servicefaciliteter på campingpladsen. De nye feriehusene er placeret i umiddelbar nærhed af de eksisterende centrale servicefunktioner og udvidelsen af badelandet samme sted. Udvidelsesmulighederne for så vidt angår servicefaciliteterne er som udgangspunkt begrænset til at skulle have samme placering som de eksisterende servicefaciliteter. Projektets dimensioner vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet.

Kumulation med andre projekter

En lokalplan for en del af matrikel 42c, Vandflod By, Oksby giver mulighed for etablering af et badehotel. Dette lokalplanområde ligger syd for projektområdet. Der er udarbejdet visualiseringer, som viser både badehotellet og det 15 meter høje vandruksjebanetårn. På baggrund af disse vurderes det, at den kumulative effekt ikke vil være væsentlig.

Anvendelsen af naturressourcer

Der vil i anlægsperioden blive brugt naturressourcer i form af forskellige former for byggematerialer. Efter anlæggets færdiggørelse vil driften kræve øgede mængder vand til det udvidede badeland. Hertil kommer, at både udvidelsen af servicefaciliteterne og byggeriet af feriehusene kan ske bæredygtigt og med integration af eksempelvis solceller i bygningernes facader og tage for at mindske energiforbruget. Det nuværende badeland anvender både jord- og solvarmeanlæg i driften.

Affaldsproduktion

Der vil komme en øget affaldsmængde i forbindelse med anlægsperioden, mens den efterfølgende drift ikke vil medføre en nævneværdig øget affaldsproduktion. Dog vil der ske en stigning i affaldsmængderne i vinterhalvåret området, når der åbnes for helårsudlejning af ferieboligerne. Stigningen i almindeligt renovationsaffald forventes at være uproblematisk.

Forurening og gener

Der kan opstå støj-, lugt- og støvforurening i anlægsperioden, mens gener fra den efterfølgende drift hovedsageligt vil bestå i en øget trafik til og fra området når der åbnes for helårsudlejning af ferieboligerne. Da de fleste sommerhuse i området ikke anvendes i vinterhalvåret, vurderes de trafikale konsekvenser for området som værende uvæsentlige.

Nuværende arealanvendelse

Den nuværende arealanvendelse er campingplads, der ændres til campingplads med ferieboliger til helårsudlejning.

Naturressourcer i området

Der ligger et større engareal med to søer i den østlige ende af campingpladsen. Herudover ligger der Natura 2000 områder lige sydøst for campingpladsen. Der sker ingen ændringer i naturressourcerne med undtagelse af en ny forbindelse mellem de to eksisterende søer som beskrevet nedenfor.

Vådområder

Der er etableret nye søer umiddelbart vest for den eksisterende sø i forbindelse med opførelsen af campinghytter. Der ønskes udgravet en forbindelse mellem den eksisterende sø og de nye søer for at sikre vandtilførsel til og bedre livsbetingelser i de nye søer. Der vil inden for kort tid opstå liv i den nye forbindelse og når denne er tilgroet vurderes naturtilstanden være i begge søer som helhed være forbedret.

Forbindelsen skal etableres i et område som er registreret som § 3 eng efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Der er tale om et arealmæssigt beskedent indgreb i et område med små naturværdier, hvorfor det vurderes, at der kan meddeles dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 3 til etableringen af forbindelsen mellem den eksisterende og de nye søer.

Kystområder

Anlægget ligger inden for kystnærhedszonen, men vurderes ikke at påvirke kystlandskabet nævneværdigt visuelt. Det nye byggeri ligger i sammenhæng med det eksisterende byggeri på campingpladsen og bliver maksimalt 8,5 meter over terræn med undtagelse af et vandrutsjebanetårn med grundplan på 20 m², der kan opføres i op til 15 meters højde. Hertil kommer den skærmende beplantning om campingpladsen samt de to høje diger, der ligger mellem området og kysten.

Nedenstående Skema 6.1 omfatter den potentielle miljøpåvirkning og væsentligheden af de miljøpåvirkninger, som er udpeget i skema ovenfor.

Skema 6.1

Vurderes det, under hensyntagen til eventuelle påvirkninger udpeget i Skema 5.1, at projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet i relation til påvirkningens:	Ja/Nej
- omfang (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)	Nej
- grænseoverskridende karakter	Nej
- grad og –kompleksitet	Nej
- sandsynlighed	Nej
- varighed, hyppighed og reversibilitet	Nej

7: Resultat af screeningen

I det ovenstående har Varde Kommune, på grundlag af projektets karakteristika og placering, samt kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning, vurderet de miljømæssige problemstillinger forbundet med etablering og drift af de ansøgte/anmeldte aktiviteter (det ansøgte projekt).

De ansøgte/anmeldte aktiviteter vil ikke medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være omfattet af VVM-pligt. Der skal derfor ikke udarbejdes en VVM-redegørelse.

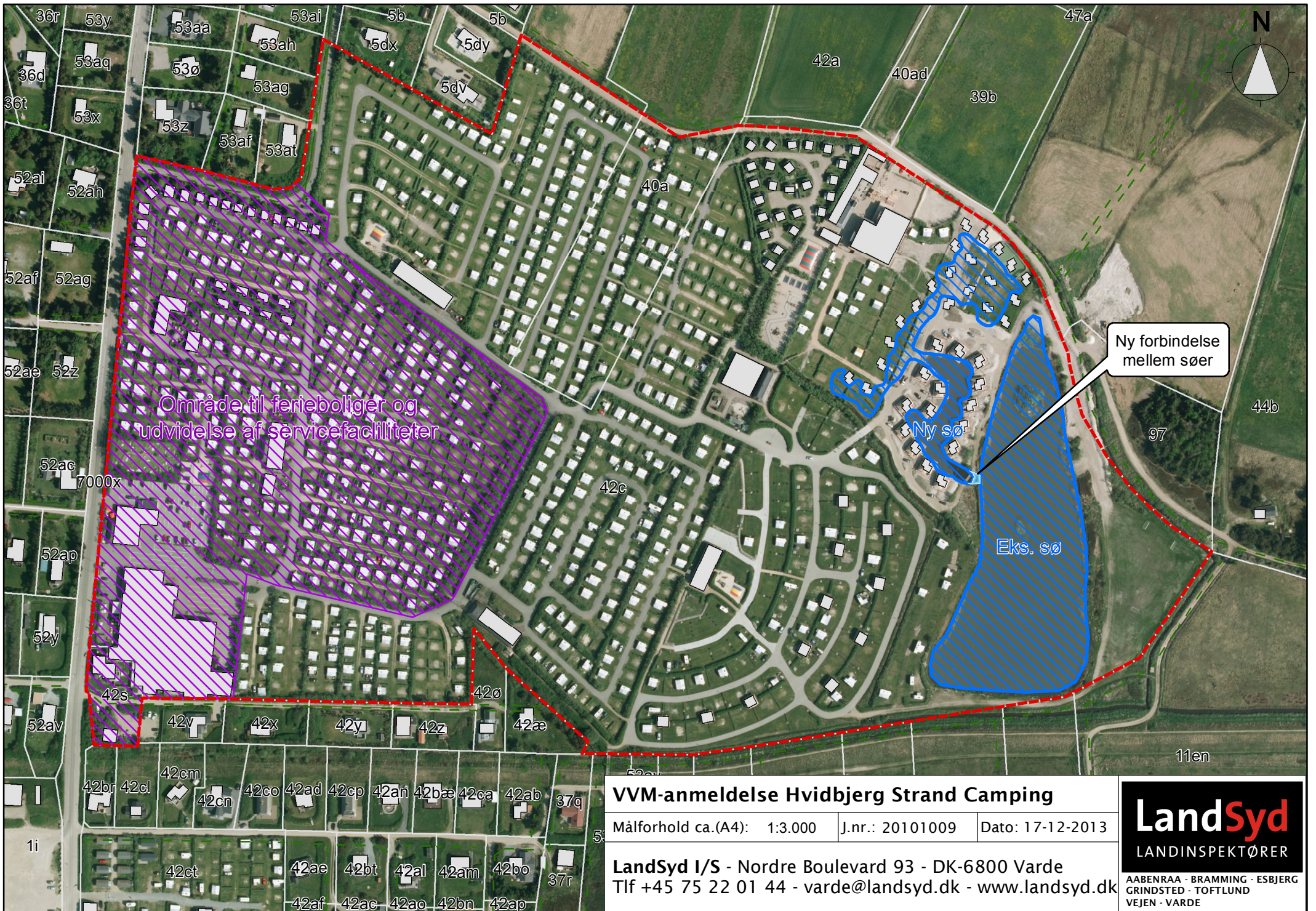
8. Bilag:

Følgende bilag lægger til grund for VVM-screeningen.

Bilag 1: Oversigtskort

Lokalplanens bilag A - visualiseringer





Område til ferieboliger og udvidelse af servicefaciliteter

Ny forbindelse mellem søer

Ny sø

Eks. sø

VVM-anmeldelse Hvidbjerg Strand Camping

Målforhold ca.(A4): 1:3.000 | J.nr.: 20101009 | Dato: 17-12-2013

LandSyd I/S - Nordre Boulevard 93 - DK-6800 Varde
 Tlf +45 75 22 01 44 - varde@landsyd.dk - www.landsyd.dk

LandSyd
 LANDINSPEKTØRER
 AABENRAA - BRAMMING - ESBJERG
 GRINDSTED - TOFTLUND
 VEJEN - VARDE