

Sammenfattende redegørelse inklusivt overvågningsprogram – supplement til miljøvurderingen af Lokalplan 05.01.L05 og Tillæg II til Kommuneplan 2013

Forud for den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 05.01.L05 - Hotel ved Hvidbjerg Strand og Tillæg II til Kommuneplan 2013 skal Varde Kommune udarbejde en sammenfattende redegørelse inklusivt et overvågningsprogram, jf. § 9, stk. 2 samt § 10, stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I den sammenfattende redegørelse skal beskrives:

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

Projektet

Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at muliggøre opførelsen af et hotel ved Hvidbjerg Strand, der skal være med til at styrke Blåvands status som ferieresort, samtidig med at der gives mulighed for nye og alternative overnatningsformer i området.

Baggrunden for planerne er et konkret projekt, hvor der ønskes opført et badehotel. Badehotellet ønskes opført som en nyfortolkning af den stil, der var fremherskende for ca. 100 år siden, da Vestkysten første gang blev feriemål for bl.a. velhavende københavnske familier.

Det er Varde Kommunes intention, at et badehotel i klassisk badehotelstil i sammenhæng med realiseringen af andre tiltag i Varde Kommunes udviklingsplan for Blåvand, kan styrke Blåvand som kystferieby.

Badehotellet forventes således at skabe en større lokaløkonomisk effekt, både selvstændigt, men i særdeleshed i sammenhæng med realiseringen af øvrige turistpolitiske tiltag i området.

Miljøhensyn i planen

På baggrund af miljøvurderingen blev der indarbejdet følgende forud for vedtagelsen af forslag til Lokalplan 05.01.L05 og Tillæg II til Kommuneplan 2013:

I forhold til kystnærhedszonen og værdifuldt kystlandskab er der tilføjet bestemmelser om følgende i lokalplanen:

- Disponering af delområderne, således særligt 3-etagers byggeri placeres, så byggeriet påvirker det omkringliggende landskab mindst muligt.
- Ny bebyggelse skal opføres i jordfarver.
- Der fastsættes et niveauplan til kote 2,50 m DVR90.

I forhold til trafik er der indarbejdet bestemmelser om følgende i lokalplanen:

- Viser der sig problemer ved at benytte Sønder Digevej i dens nuværende udformning, skal der i lokalplanen være mulighed for, at den private fællesvej skal kunne konsolideres, alternativt udvides.

Alternativer

Hvis planforslagene ikke vedtages, vil den eksisterende arealanvendelse med campingplads kunne fortsætte. Der kunne alternativt vedtages en lokalplan i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer for området, men der vil derved kun kunne bygges i indtil 8½ m fra terræn. Der vil ikke i samme grad kunne tiltrækkes det ønskede kundesegment, der forventes at have et højere døgnforbrug, end den nuværende målgruppe. Vedtages planerne ikke, forventes den i planerne beskrevne lokaløkonomiske effekt at udeblive, og ligeledes oprettelsen af nye job.

Vedtages planerne ikke, vil der ikke kunne opnås den tiltænkte synergieffekt mellem planområdet, og delområde 4 i udviklingsplanerne for Blåvand som kystferieby.

I bilagshæftet til miljøvurderingen findes der som den fjerde visualisering, en visualisering af 0-alternativet. Sammenlignes denne visualisering med den første visualisering i hæftet, der er foretaget på baggrund af lokalplanens bestemmelser, vurderes det, at 0-alternativet fra flere fotostandpunkter ikke vil have en mindre væsentlig påvirkning på kysten og kystlandskabet. Fra fotostandpunkt 2, der er taget fra toppen af en hofde ude i Vesterhavet, vil det ved 0-alternativet naturligvis ikke være muligt at se det planlagte badehotel, men stadigvæk de eksisterende bygninger og tekniske installationer. Fotostandpunkt 14 er optaget ude fra havet. På 0-alternativet er den viste bebyggelse synlig bag digerne, og vil også være synlig længere væk fra kysten.

Det vurderes således samlet, at 0-alternativet og hovedalternativet vil have en stort set identisk påvirkning af landskabet og at 0-alternativet er et mindre attraktivt alternativ for udviklingen af Blåvand som feriedestination.

Overvågningsprogram

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

Der vil ikke i forbindelse med denne lokalplan blive iværksat andre selvstændige programmer til overvågning af lokalplanens miljøpåvirkning.