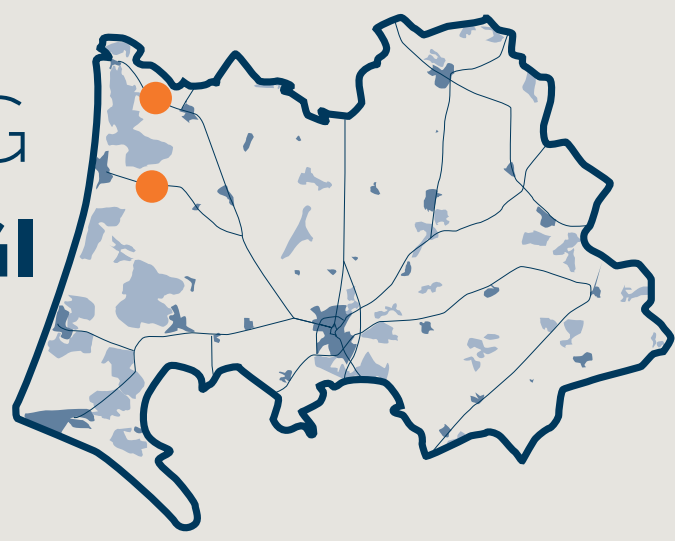




MILJØVURDERING

TEMAPLANSTRATEGI

KYSTTURISME OG NYE
SOMMERHUSOMRÅDER



Varde
Kommune



Matr. 1a, 12a, 12f, 5bi, Henne By, Henne (6854 Henne)

	Miljøvurdering	Kortudsnit																														
	<p><u>Nye arealudlæg</u></p> <p>Området grænser op til rammeområde 07.03.R01, til rekreative formål og anvendes som golfbane. Mod vest er rammeområde 07.03.R04 til rekreative formål og anvendes som campingplads. 07.03.S01 er det eksisterende sommerhusområde ved Henneby. Mod øst ligger 07.05.BL01 der er udlagt i forbindelse Henne Kirkeby samt Henne Kirkeby Kro.</p> <p><u>Sammenfattet miljøpåvirkning</u></p> <p>Sammenfattende kan det ikke udelukkes, at udlæg og efterfølgende realisering af sommerhusområdet kan få væsentlig indflydelse på miljøet alt afhængig af udførelsen. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området udarbejdes en miljøvurdering, hvor miljøforholdene undersøges nærmere. Hermed kan der sideløbende ske en tilpasning af planforslaget til det lokale miljøforhold.</p>																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="273 917 501 1018">Miljøparameter</th> <th data-bbox="501 917 936 1018">Sammenfattet miljøpåvirkning V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning</th> <th data-bbox="936 917 1411 1018">Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="273 1018 501 1082">Natur</td> <td data-bbox="501 1018 936 1082">M / V</td> <td data-bbox="936 1018 1411 1082">Grænser op til Natura2000-område Beskyttet vandløb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1082 501 1145">Befolkningen og materielle goder</td> <td data-bbox="501 1082 936 1145">M</td> <td data-bbox="936 1082 1411 1145">Lugtgener fra landbrug</td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1145 501 1177">Sundhed</td> <td data-bbox="501 1145 936 1177">I</td> <td data-bbox="936 1145 1411 1177"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1177 501 1209">Jordbund</td> <td data-bbox="501 1177 936 1209">I</td> <td data-bbox="936 1177 1411 1209"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1209 501 1241">Vand</td> <td data-bbox="501 1209 936 1241">I</td> <td data-bbox="936 1209 1411 1241"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1241 501 1273">Luft og klima</td> <td data-bbox="501 1241 936 1273">I</td> <td data-bbox="936 1241 1411 1273"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1273 501 1305">Landskab</td> <td data-bbox="501 1273 936 1305"></td> <td data-bbox="936 1273 1411 1305"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1305 501 1401">Kulturarv</td> <td data-bbox="501 1305 936 1401">M</td> <td data-bbox="936 1305 1411 1401">Bevaringsværdigt kulturmiljø Beskyttede sten- og jorddiger Fredede fortidsminder</td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1401 501 1457">Ressourcer</td> <td data-bbox="501 1401 936 1457"></td> <td data-bbox="936 1401 1411 1457">50 kv elledning</td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	Sammenfattet miljøpåvirkning V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning	Særlige forhold	Natur	M / V	Grænser op til Natura2000-område Beskyttet vandløb	Befolkningen og materielle goder	M	Lugtgener fra landbrug	Sundhed	I		Jordbund	I		Vand	I		Luft og klima	I		Landskab			Kulturarv	M	Bevaringsværdigt kulturmiljø Beskyttede sten- og jorddiger Fredede fortidsminder	Ressourcer		50 kv elledning	
Miljøparameter	Sammenfattet miljøpåvirkning V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning	Særlige forhold																														
Natur	M / V	Grænser op til Natura2000-område Beskyttet vandløb																														
Befolkningen og materielle goder	M	Lugtgener fra landbrug																														
Sundhed	I																															
Jordbund	I																															
Vand	I																															
Luft og klima	I																															
Landskab																																
Kulturarv	M	Bevaringsværdigt kulturmiljø Beskyttede sten- og jorddiger Fredede fortidsminder																														
Ressourcer		50 kv elledning																														

Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddiger

Tå tværs af udpegningen mod nord, er der et beskyttet sten- og jorddige. Diget bør friholdes og sikres (jvf. Museumsloven §29a), men der vurderes, at være mulighed for at dispensere til et eller måske to mindre gennembrud.

Natura 2000 og §3 beskyttet natur

Direkte syd for området, på den anden side af Strandvejen, er der eksisterende Natura 2000-områder og et §3 beskyttet overdrev. Mod vest grænser udpegningen op mod §3 beskyttet natur. Ved etablering af sommerhusområde vurderes det, at der skal foretages en nærmere analyse af, hvorvidt det kunne have en negativ indflydelse på Natura 2000 området. I forbindelse med miljøscreening/miljøvurdering af lokalplan bør påvirkning af faunaens bevægelighed (herunder områdets store krondyr bestand) vurderes nærmere.

§3 vandløb

Mod sydvest er der et vandløb, som er §3 beskyttet. Vandløbet skal bevares og indeholder en bufferzone omkring, som skal friholdes for bebyggelse. Det er muligt at etablere vej på max. 9,0 meter over vandløbet.

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Området er delvist omfattet af nærmere udpegede i bevaringsværdige kulturmiljøer, med hjemmel i Kommuneplan 2017. Området er omfattet af: *16.1 Henne Kirkeby* og *17 Filsø*

Kulturmiljøet for Henne Kirkeby omhandler de bebyggede strukturer og den traditionelle vestjyske byggeskik, der sammen med det frie udsyn mod Filsø skal fastholdes. Området mellem udpegningen og Henne Kirkeby er beplantet med adskillige læhegn og udsyn til udpegningen er derfor ikke til stede.

Kulturmiljøet for Filsø omhandler anlægget med afvandingskanaler, grøfter og pumpehuse, som er med til at fortælle historien om, hvordan landbruget i slutningen af 1800-tallet var i stand til at øge produktionen ved at inddrage nye arealer til dyrkning. Udpegningen er i grænseområdet for

<p>kulturmiljøet og historisk har udpegningen ikke været en del af inddragelsen af nye arealer til dyrkning. Udpegningen vurderes derfor ikke at påvirke kulturmiljøet og dets formidling negativt.</p> <p>Fredede fortidsminder</p> <p>Varde Kommune har modtaget skriftlig svar fra Arkæologi Vestjylland i forbindelse med scoping. I sammenhæng med kulturmiljøet skal man være opmærksom på, at området omkring Henne Kirkeby er meget rigt på oldtidsminder.</p> <p>Der er inden for udpegningen registeret en gravhøj og et voldsted med tilhørende afstandskrav til nærmeste bebyggelse. Der er i skitseringen af området i planstrategien taget højde for dette.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at der ved nærmere planlægning skal foretages yderligere arkivalske undersøgelser af området, og at der ikke kan forventes at få tilskud fra Slots- og Kulturstyrelsen til dette.</p> <p>Hovedindsatsområde</p> <p>Den sydlige del af udpegningen er berørt af kategorien "hovedindsatsområder." Hensigten med hovedindsatsområdet er at udpege hovedstrukturen i det vidt forgrenede netværk af økologiske forbindelseslinjer i kommunen. Den aktuelle udpegning er primært baseret på naturområderne syd for Strandvejen, og der er ingen reel konflikt med "hovedindsatsområdet".</p> <p>Grønt Danmarkskort</p> <p>En mindre del af området indgår i Grønt Danmarkskort, under "Præstegårds Hede". Der er i skitseringen af området i planstrategien taget højde for dette. Ved udarbejdelse af lokalplan, skal påvirkningen af den fredede natur undersøges nærmere.</p> <p>Højspændingsledning</p> <p>Ved udarbejdelse af lokalplan skal området under højspændingsledningen og tilhørende buffersone friholdes for byggeri og beplantning med dybe rødder.</p> <p>Kirkeomgivelser</p> <p>Udpegningen er omfattet af kirkeomgivelserne til Henne Kirke. Indenfor kirkeomgivelser kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til projekter, der væsentligt forringer oplevelsen af</p>	
---	--

<p>kirken i samspil med det omgivende landskab.</p> <p>Landskabskarakterområde</p> <p>Udpegningen er omfattet af landskabskarakterområdet Varde Bakkeø. Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. Det vurderes ikke, at området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder af national betydning, men området rummer flere kulturhistoriske landskabelementer med lokal betydning. Særligt de mange landsbykirker, som tidligere var vigtige orienteringspunkter i landskabet og en vigtig fortælling om den kulturhistoriske landskabsudvikling i området. Derudover findes mange velbevarede fortidsminder spredt i landskabet, især gravmonumenter samt en række kulturmiljøer.</p> <p>Landskabstype</p> <p>Udpegningen er omfattet af landskabstyperne "overgangslandskab" og "landbrugslandskab"</p> <p>I forhold til overgangslandskab skal nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. Retningslinjer for planlægning i landbrugslandskaber er kun gældende for landbrugsmæssige bygninger og ikke relevant i forhold til denne udpegning.</p> <p>Særligt værdifulde landbrugsområder</p> <p>Hele rammeområdet er beliggende i "Særligt værdifulde landbrugsområder." I Særligt værdifulde landbrugsområder må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres:</p> <ul style="list-style-type: none">• at arealforbruget begrænses mest muligt,• at arealerne så vidt muligt ikke berører de bedst egnede dyrkningsjorder,• at der tages hensyn til arronderingen af de tilbageværende berørte ejendomme i området,• at der tages hensyn til foretagne investeringer i bygninger og øvrige anlæg på de berørte ejendomme,• at arealerne kan anvendes længst muligt til landbrugsmæssige formål før overgangen til anden anvendelse. Arealet er placeret tæt ind mod eksisterende sommerhusområde og camåpingplads, hvormed arealforbruget er begrænset mest muligt.	
--	--

Bevaringsværdige bygninger

Udpegningen omfatter en fredet bygning samt to bevaringsværdige bygninger. Tilstandsændringer ved den fredede bygning tillades ikke, herunder nedrivning. I forhold til de bevaringsværdige bygninger kan nedrivning og ydre tilstandsændringer tillades efter Byrådets tilladelse.

Forsyning

Tværs gennem området er der en 50kv luftbåren elledning. Under ledninger må der ikke bebygges, ligesom der forefindes en bufferzone omkring ledning som ligeledes skal friholdes.

Igennem området er der to trykvandsledninger, hvormed et bælte på 2 m på hver side af den bør friholdes fra bebyggelse, med mindre dens forløb ændres.

Alternativer

Jf. bilag til planstrategien er der udvalgt fire områder med egnede områder til sommerhusområde i Varde Kommune. Det er henholdsvis et område ved Jegum Ferieland samt et område ved landsbyen Ho. Alternativet til områderne i denne miljøvurdering, ville i så fald være disse to områder. Egnetheden må dog bero på en nærmere vurdering.

I området ved Jegum er der udlagt et rekreativt område med mulighed for opførelse af feriecenter og ferieboliger inden for kystnærhedszonen. Derudover er der øst for det eksisterende Jegum Ferieland uudnyttede arealer til sommerhuse på 17 ha. Området vurderes derfor at have en tilstrækkelig ledig kapacitet.

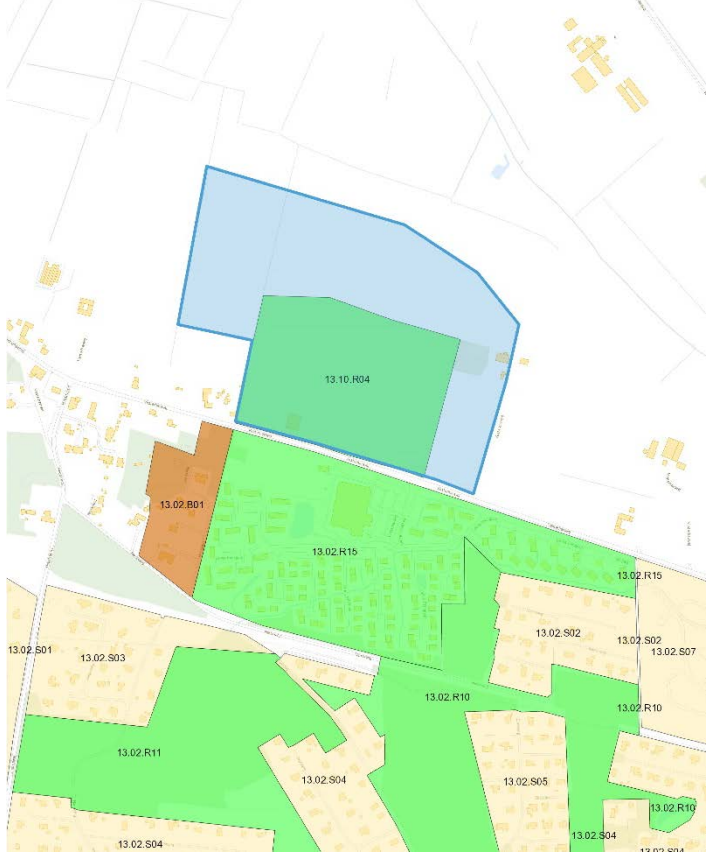
For området ved Ho vurderes det, at de naturmæssige bindinger er omfattende. Inden for områdeafgrænsningen er der arealer, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt habitatdirektivet bilag IV.

På baggrund af ovenstående vurderer Forvaltningen, at disse arealer ikke vil leve op til forudsætningerne for ansøgningen om udpegning af nye sommerhusområder.

0-alternativet

Konsekvensen af 0-alternativet er, at det ikke vil være muligt at udvide og indfri den store efterspørgsel på sommerhuse inden for kystnærhedszonen, hvilket vil begrænse udviklingen af kyst- og naturturismen i kystområdet.

Matr. 16i og 17a, Lønne Præstegård, Lønne (6830 Nørre Nebel)

	Miljøvurdering	Kortudsnit																																	
	<p><u>Nyt arealudlæg</u></p> <p>Udpegningen er omfattet af rammeområde 13.10.R04, til rekreative formål med mulighed for kursus- og kontorfaciliteter samt andre rekreative aktiviteter i forbindelse med Feriecenteret Dayz Sea West. Feriecenteret er beliggende inden for rammeområde 12.02.R15 og er fuldt udnyttet. Mod øst og vest er der landzone og anvendes i dag som landbrugsjord.</p> <p><u>Sammenfattet miljøpåvirkning</u></p> <p>Sammenfattende kan det ikke udelukkes, at udlæg og en efterfølgende realisering af sommerhusområdet kan få væsentlig indflydelse på miljøet alt afhængig af udførslen. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området udarbejdes en miljøvurdering, hvor miljøforholdene undersøges nærmere. Hermed kan der sideløbende ske en tilpasning af planforslaget til det lokale miljø- forhold.</p>																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="273 917 504 948">Miljøparameter</th> <th data-bbox="504 917 936 948">Sammenfattet miljøpåvirkning</th> <th data-bbox="936 917 1411 948">Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="273 948 504 1018"></td> <td data-bbox="504 948 936 1018"> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning </td> <td data-bbox="936 948 1411 1018"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1018 504 1114">Natur</td> <td data-bbox="504 1018 936 1114">M</td> <td data-bbox="936 1018 1411 1114"> Indsatsområder – lavbundsarealer – klimatilpasningsplanen - §3-beskyttet vandløb – åbeskyttelseslinje </td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1114 504 1177">Befolkningen og materielle goder</td> <td data-bbox="504 1114 936 1177">I</td> <td data-bbox="936 1114 1411 1177">Stats- og trafikveje (støj)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1177 504 1209">Sundhed</td> <td data-bbox="504 1177 936 1209">I</td> <td data-bbox="936 1177 1411 1209"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1209 504 1241">Jordbund</td> <td data-bbox="504 1209 936 1241">I</td> <td data-bbox="936 1209 1411 1241"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1241 504 1273">Vand</td> <td data-bbox="504 1241 936 1273">M</td> <td data-bbox="936 1241 1411 1273">Drikkevandsinteresser</td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1273 504 1305">Luft og klima</td> <td data-bbox="504 1273 936 1305">I</td> <td data-bbox="936 1273 1411 1305"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1305 504 1401">Landskab</td> <td data-bbox="504 1305 936 1401">M</td> <td data-bbox="936 1305 1411 1401"> Kirkebyggelinjer – Kirkeomgivelser – landskabskarakterområder – landskabstyper - </td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1401 504 1433">Kulturarv</td> <td data-bbox="504 1401 936 1433">M</td> <td data-bbox="936 1401 1411 1433"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="273 1433 504 1463">Ressourcer</td> <td data-bbox="504 1433 936 1463">M</td> <td data-bbox="936 1433 1411 1463"></td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	Sammenfattet miljøpåvirkning	Særlige forhold		V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning		Natur	M	Indsatsområder – lavbundsarealer – klimatilpasningsplanen - §3-beskyttet vandløb – åbeskyttelseslinje	Befolkningen og materielle goder	I	Stats- og trafikveje (støj)	Sundhed	I		Jordbund	I		Vand	M	Drikkevandsinteresser	Luft og klima	I		Landskab	M	Kirkebyggelinjer – Kirkeomgivelser – landskabskarakterområder – landskabstyper -	Kulturarv	M		Ressourcer	M		
Miljøparameter	Sammenfattet miljøpåvirkning	Særlige forhold																																	
	V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning																																		
Natur	M	Indsatsområder – lavbundsarealer – klimatilpasningsplanen - §3-beskyttet vandløb – åbeskyttelseslinje																																	
Befolkningen og materielle goder	I	Stats- og trafikveje (støj)																																	
Sundhed	I																																		
Jordbund	I																																		
Vand	M	Drikkevandsinteresser																																	
Luft og klima	I																																		
Landskab	M	Kirkebyggelinjer – Kirkeomgivelser – landskabskarakterområder – landskabstyper -																																	
Kulturarv	M																																		
Ressourcer	M																																		

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Nordøst for udpegningen er der et §3 beskyttet vandløb og tilhørende åbeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Selvsamme område er desuden udpeget som lavbundsareal. Derfor er området rundet af mod nordøst for at beskytte vandløbet og tillade eventuel, sammenhængende etablering af vådområder. Der er en lille "tange" lavbundsareal i den nordligste del af området. Det kan derfor overvejes, hvorvidt området er passende til byggeri, eller om man enten bør udtage lavbundsarealet fra området eller omdanne det til grønt, rekreativt område i stedet for mark.

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Rammeområdet ligger indenfor det bevaringsværdige kulturmiljø Nymindegab. Blandt de bevaringsværdige elementer finder man fiskerlejerne ved Nyminde, Tipper, Klithane samt Huge, Nyminde Klitplantage fra 1890 og diverse bygningsværker i og omkring Nymindegab By. Udpegningen er i relativ stor afstand til de bevaringsværdige elementer, og det vurderes derfor, at påvirkningen af kulturmiljøet er begrænset.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i hele området, derfor vurderes påvirkningen af drikkevandet ved ændring fra dels landbrugsjorder og rekreativt område til sommerhusområde at være begrænset.

Kirkebyggelinjer og kirkeomgivelser

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

Udpegningen er beliggende ca. 400 meter fra kirken og er ikke visuelt forbundet pga. adskillige høje mellemliggende beplantningsbælter. Det vurderes derfor, ikke at have nogen negativ påvirkning på kirken.

Landskabskarakterområder

Udpegningen er omfattet af landskabskarakterområdet "Nørre Nebel marsklandskab". Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. Terrænet er et fladt til let bølget terræn.

Der er i dette karakterområde en høj visuel oplevelse med de store kig ud over landskabet. Landskabet vurderes at være i en svag tilstand i forhold til naturen. Vurderingen er baseret på det forhold, at mange af de oprindelige landbrugsstrukturer er brudt ved anlæggelse af afvandingsgrøfter. Grøfterne gennemskærer landskabet. Det oprindelige marskland ses kun meget sporadisk. Udpegningen vurderes ikke at påvirke landskabskarakterområdet i særlig negativ retning.

Landskabstyper

Udpegningen er beliggende i kystlandskab. Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber. Kystlandskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Nye områder til ferie- eller fritidsanlæg skal placeres i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- eller fritidsbebyggelse.

Hensigten med udpegningen er at skabe et større grundlag for turismen ved Sea West og i Varde Kommune. Udpegningen ligger derfor i forlængelse af Feriecenterets eksisterende arealer. Ved lokalplanlægning skal det sikres, at den omkringliggende natur ikke lider overlast. Samtidig skal sådanne installationer indpasses i omgivelserne og ikke spolere de landskabelige visuelle indtryk af området. Det vurderes på den baggrund at udpegningen enten vil få en begrænset påvirkning eller en mindre påvirkning afhængig af udførelsen.

Skovbyggelinjer

En væsentlig del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje og derfor er en dispensation eller en ophævelse af skovbyggelinjen en forudsætning for at kunne opføre bebyggelse i området. Det vurderes umiddelbart, at udpegningen ikke vil være imod formålet jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

Skovrejsning

Udpegningen er beliggende i et marsklandskab og derfor omfattet af et område hvor skovrejsning er uønsket. Der er imidlertid ingen planer for skovrejsning inden for sommerhusområdet.

Stats- og trafikveje (støj)

Udpegningen er omfattet af støjkonsekvenszonen for Vesterhavsvej, der er en Statsvej. Der må ikke udlægges areal til støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder, medmindre der gennem kommune- og lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om etablering af tilstrækkelig støjafskærmning.

Alternativer

	<p>Jf. bilag til planstrategien er der udvalgt fire områder med egnede områder til sommerhusområde i Varde Kommune. Det er henholdsvis et område ved Jegum Ferieland samt et område ved landsbyen Ho. Alternativet til områderne i denne miljøvurdering, ville i så fald være disse to områder. Egnetheden må dog bero på en nærmere vurdering.</p> <p>I området ved Jegum er der udlagt et rekreativt område med mulighed for opførelse af feriecenter og ferieboliger inden for kystnærhedszonen. Derudover er der øst for det eksisterende Jegum Ferieland uudnyttede arealer til sommerhuse på 17 ha. Området vurderes derfor at have en tilstrækkelig ledig kapacitet.</p> <p>For området ved Ho vurderes det, at de naturmæssige bindinger er omfattende. Inden for områdeafgrænsningen er der arealer, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt habitatdirektivet bilag IV.</p> <p>På baggrund af ovenstående vurderer Forvaltningen, at disse arealer ikke vil leve op til forudsætningerne for ansøgningen om udpegning af nye sommerhusområder.</p> <p><u>0-alternativet</u></p> <p>Konsekvensen af 0-alternativet er, at det ikke vil være muligt at udvide og indfri den store efterspørgsel på sommerhuse inden for kystnærhedszonen, hvilket vil begrænse udviklingen af kyst- og naturturismen i kystområdet.</p>	
--	--	--



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk