

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 04-01-2024

Mødedato Torsdag d. 04. januar 2024 kl. 08:00

Mødested Rådhuset - Ådalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kyst- og Naturturisme. Forsøgsprojekter i Blåvand.....	5
Temaplanstrategi for nyt sommerhusområde ved Nymindegab.....	10
Underskriftsside.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning
GODKENDT

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Kyst- og Naturturisme. Forsøgsprojekter i Blåvand

GEO-2023-05066

Bilag

Velkommen til Hvidbjerg Strand - Forsøgsprojekt 2023

Porten - Forsøgsprojekt 2023

2 (ÅBEN) KYST- OG NATURTURISME. FORSØGSPROJEKTER I BLÅVAND

Sagsnr. GEO-2023-05066

Sagsbh. kass

SAGSFREMSTILLING

Ministeren for landdistrikter har inviteret landets kystkommuner til at forberede ansøgninger om tilladelse efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, jf. planloven § 4a. Forsøgsordningen giver mulighed for op til seks projekter i hele landet.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede i 2023, at forvaltningen skulle se på en bearbejdning af "Sandkassen" i Blåvand med fokus på muligheden for at udvikle et gourmetspisested.

Forvaltningen har af Kystdirektoratet fået afslag på et renoverings- og aktiveringsprojekt på Hvidbjerg Strand med tilbagemelding om, at projektet havde art af et forsøgsprojekt.

Forvaltningen har derfor forberedt to projekter til forsøgsordningen:

- Velkommen til Hvidbjerg Strand
- Porten

Velkommen til Hvidbjerg Strand

Målet med projektet er at gøre arealet til mere end blot en parkeringsplads. Det handler om en aktivering af området og en opgradering af de eksisterende parkeringspladser, hvor der både forskønnes og optimeres på organiseringen af p-pladser.

Projektet skaber rammerne for faciliteter til strandsport (beachvolley og lignende) og opholds- og servicefaciliteter (café/restaurant, boder, grej udlejning etc.) til gavn for turister og besøgende.

Det er endnu ikke fastlagt, om de omtalte faciliteter skal være permanente eller midlertidige.

På arealets nordlige del står et rødt maskinhus, som i dag udlejes. Anvendelsen af maskinhuset skal afklares i det senere projekt.

Porten

Målet med projektet er at gøre oplevelsen ved Danmarks vestligste punkt mere mangfoldig. Dette gøres ved at sammenbinde Blåvandshuk Fyr og en ny destination ca. 600 m mod sydøst.

Det foreslås i projektet, at det eksisterende gennembrud i klitterne ved Fyrvej 63A bevares og forstærkes med en belægning, som forbinder stranden og Fyrvej. Herved skabes en overgangszon - en port til stranden. Porten og Blåvandshuk Fyr bindes sammen af en stiforbindelse i klitterne, som opfylder kravene til adgangsforhold for kørestolsbrugere.

Projektet har som mål at skabe tilgængelighed for alle, optimere parkeringssituationen ved Blåvandshuk, skabe rammer til udvikling af både basisfaciliteter og etablere en bygning helt tæt på havet med en særlig arkitektonisk fremtræden, som kan indeholde café/restaurantdrift - eventuelt med overnatning.

FORVALTNINGENS VURDERING

Danmarks vestligste punkt ligger i Varde Kommune og det forpligter. Som turistdestination har området et nærmest udtømmeligt potentiale, og forsøgsordningen giver mulighed for at drømme

stort. Forvaltningen vurderer, at der er stort potentiale i begge projekter, som hver især kan være et led i en positiv udvikling på henholdsvis lokalt og nationalt plan.

Begge projekter har grundlæggende samme formål, nemlig at understøtte basisfaciliteter og bygge videre på eksisterende kvaliteter. Projekterne skal begge tilpasses både landskabeligt og arkitektonisk til omgivelserne.

Projekt "Porten" er væsentligt større og mere komplekst end projekt "Velkommen til Hvidbjerg", og det vurderes derfor nødvendigt, at de to projekter ansøges separat, så de deltager i forsøgsordningen og vurderes uafhængigt af hinanden.

Forvaltningen vurderer, at projekterne hver især tilgodeser nye brugergrupper og arbejdet med øget tilgængelighed til strand- og naturoplevelser i Varde Kommune. Projekterne vurderes således begge at generere øget turisme og dermed bidrage til økonomisk vækst i området.

Velkommen til Hvidbjerg Strand

Arealet er vejmatrikel i landzone, ejet af Varde Kommune, udlagt parkeringsplads, anlagt i grus og omfattet af klitfredningen, og det ligger i kystnærhedszonen. Området ligger inden for en kommuneplanramme udlagt til rekreative formål, men det er ikke lokalplanlagt.

Etablering af projektforslaget vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan for pladsen med tilhørende screening af planens påvirkning af miljøet. Desuden skal der i samme forbindelse tages stilling til, om det røde maskinhus ønskes udstykket, solgt, renoveret og udviklet, fjernet eller fastholdt med nuværende funktion.

Hvis der kan dispenseres fra klitfredningen, vurderer forvaltningen, at der på det foreløbige projektgrundlag ikke ses væsentlige naturrelaterede udfordringer. Arealet er ikke omfattet af bindinger i forhold til naturbeskyttelse eller Natura 2000.

Der arbejdes i forbindelse med projektet med bedre handicaptilgængelighed til stranden, selvom adgangen til stranden delvist ligger uden for plan- og projektområdet.

Porten

Arealet ved Fyrvej 63A ligger i sommerhusområde, er udlagt som vejmatrikel og indeholder i dag parkeringsplads, iskiosk samt toiletfaciliteter, og det er omfattet af klitfredningen. Hvis nuværende tilbud af is og mad ændres, forventes det at medføre en ændring af brugergruppen.

Projektet foreslår ny konstruktion og byggeri på stedet, som kan påvirke naboer.

Formålet til offentlig parkering er uændret og kan ikke frasælges.

I forhold til projektforslaget og stiens tracé, som delvist også ligger i landzone, påvirkes arealer, der er udpeget som beskyttede naturtyper, Natura 2000, og som ligger inden for Nationalpark Vadehavet. Forvaltningen vurderer, at projektforslaget vil kræve, at der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan, og at de naturmæssige forhold og påvirkning af projektet klarlægges og undersøges nærmere, f.eks. forekomst af bilag IV-arter.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Et løft af basisfaciliteter er med til at gøre steder brugbare for alle mennesker og øge kvaliteten i hele gæsteoplevelsen. Når der bygges videre på eksisterende kvaliteter, er grundlaget på plads for at skabe mere kulturel værdi til lokalområderne. Der opstår steder, som lokale med stolthed kan vise frem, som tiltrækker folk fra nær og fjern, og som gør Vestkysten stærkere.

Ovenstående vurderes at være i tråd med planstrategiens ønsker til aktive lokalsamfund og turisme.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Naturbeskyttelsesloven
Klitfredning

ØKONOMI

Velkommen til Hvidbjerg Strand:
Der er afsat 2,1 mio. kr. til publikumsfaciliteter på Hvidbjerg Strand.

Porten:

Ved fuld udnyttelse af arealet, vurderes det som en forudsætning, at der foretages en udstykning og et salg af et areal, som efterfølgende planlægges til restaurationsformål med mulighed for overnatning.

Ved et frasalg estimeres, at Varde Kommunes udgift til mæglerbistand, udbudsmateriale og udstykning vil være omkring 80.000 kr.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at projektforslagene godkendes,
at projektforslagene indsendes separat i forbindelse med forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, og
at forvaltningen bemyndiges til mindre redaktionelle ændringer og korrektioner inden projekterne indsendes.

Beslutning

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Peter Nielsen	V	X		
Claus Brink	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Finn Ladegaard	A		X	
Steen Holm Iversen	C	X		
Kitty Gamkinn	C	X		

Forvaltningens anbefaling er hermed godkendt.

Det Konservative Folkeparti har valgt at bakke op om ansøgningerne til de to forsøgsprojekter i Blåvand. Vores opbakning er alene fokuseret på at tilvejebringe en ramme for at skabe udviklingsprojekter på begge de pågældende steder, men den kan ikke tages som en uforbeholden opbakning til hverken nuværende indhold eller visualisering.

Det vil Det Konservative Folkeparti forholde sig til, hvis Varde Kommune får tilladelse til at igangsætte planlægning af de to projekter.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

**UDVALGET FOR ØKONOMI OG ERHVERV
den 05-01-2024**

Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

1. Velkommen til Hvidbjerg Strand - Forsøgsprojekt 2023 (8635645 - GEO-2023-05066)
2. Porten - Forsøgsprojekt 2023 (8635642 - GEO-2023-05066)

Punkt 3: Temaplanstrategi for nyt sommerhusområde ved Nymindegab

GEO-2023-04869

Bilag

Temaplanstrategi nyt sommerhusområde-selve strategien (endelig vedtagelse)

Resumé af indkomne høringssvar vedrørende forslag til temaplanstrategi for nyt sommerhusområde

Samlede høringssvar - temaplanstrategien kystturisme og ny sommerhusområde

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering

Miljøvurdering af temaplanstrategi for et nyt sommerhusområde, Nymindegab _bilag til politisk behandling

3 (ÅBEN) TEMAPLANSTRATEGI FOR NYT SOMMERHUSOMRÅDE VED NYMINDEGAB

Sagsnr. GEO-2023-04869
Sagsbh. mvib

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 12. juni 2023, at Varde Kommune skulle ansøge om et nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen.

Byrådet vedtog 3. oktober 2023 forslaget til et tematillæg til planstrategien for kystturisme og et nyt sommerhusområde ved Nymindegab. Forslaget til tematillægget har været i offentlig høring fra 5. oktober til 3. december 2023.

Formålet med forslaget til tematillægget til planstrategien er at skabe grundlag for, at Varde Kommune kan ansøge om et nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen. Ansøgningsmaterialet forudsætter en endelig vedtaget temaplanstrategi, der handler om kystturisme og nyt sommerhusområde.

Temaplanstrategien foreslår, at der ansøges om et nyt sommerhusområde, som ligger lige øst for Nymindegab med direkte adgang til (cykel)sti, der fører henholdsvis mod øst til Lønne/Nørre Nebel og mod vest til Nymindegab og videre til Nymindegab Strand. Området er ca. 13 ha, og med vej og friarealer ventes arealet at kunne indeholde op til 65 sommerhuse. Området skal vejbetjenes fra nord fra Vesterhavsvej via Sdr. Klintvej.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen af temaplanstrategien for kystturisme og et nyt sommerhusområde ved Nymindegab, der redegør for miljøhensyn, valg af alternativer og hvilke miljøpåvirkninger, der skal overvåges.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 4 høringssvar. Høringssvarene handler primært om: trafik, områdets kapacitet og økonomiske afkast i forbindelse med øget turisme, adgang til kysten, spildevand, regn- og grundvand, kystnærhed og manglende vedligeholdelse af indlandsklitlandskaber, kulturhistorie, støjkonsekvensområdet og øvrig planlægning.

Temaplanstrategien for kystturisme og et nyt sommerhusområde ved Nymindegab skal endelig vedtages af Byrådet.

FORVALTNINGENS VURDERING

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til vurdering af disse.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger ikke bør føre til ændringer. Det bemærkes, at følgende tages til efterretning ved den fremtidige planlægning.

- Det kunne være relevant at undersøge, om skinnecyklen kunne få et stop ved det nye sommerhusområde
- Det bør undersøges, hvorvidt stien langs skinnerne skal og kan udvides
- Der er udfordringer med håndteringen af vand i og ud af området, som skal undersøges ved den fremtidige planlægning
- Forsvaret har indgået aftale om brug af Naturstyrelsens arealer, som kan få betydning for sommerhusområdets udformning.

KONSEKVENNS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Et nyt sommerhusområde kan bidrage til kvalitetsudvikling og grøn omstilling af feriehusproduktet og til bæredygtig planlægning af sommerhusområdet, hvilket understøtter turismestrategien og planstrategi 2023-2026. Der er sammenhæng til Byrådsgrundlag 2022-2025, som har fokus på tiltrækning af turister og bæredygtig vækst.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Miljøvurderingsloven

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at tematillægget til planstrategien – kystturisme og nyt sommerhusområde og den tilhørende miljøvurdering vedtages uændret,

at resume af indkomne bemærkninger og vurderingen af disse tiltrædes,

at den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen af tematillæg til planstrategien godkendes, og

at der med baggrund i tematillægget ansøges om et nyt sommerhusområde ved Nymindegab.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

UDVALGET FOR ØKONOMI OG ERHVERV den 05-01-2024

Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

1. Temaplanstrategi nyt sommerhusområde-selve strategien (endelig vedtagelse) (8631601 - GEO-2023-04869)
2. Resumé af indkomne høringssvar vedrørende forslag til temaplanstrategi for nyt sommerhusområde (8627631 - GEO-2023-04869)
3. Samlede høringssvar - temaplanstrategien kystturisme og ny sommerhusområde (8631615 - GEO-2023-04869)
4. Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering (8631445 - GEO-2023-04869)
5. Miljøvurdering af temaplanstrategi for et nyt sommerhusområde, Nymindegab _bilag til politisk behandling (8565306 - GEO-2023-04869)

Punkt 4: Underskriftsside

4 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

RÅDETS/UDVALGETS BESLUTNING

Fraværende

Deltagere der ikke var til stede, eller .

Tidligere beslutninger

.

Bilag