

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik d. 02-10-2023

Mødedato Mandag d. 02. oktober 2023 kl. 08:00

Mødested TEAMS

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til temaplanstrategi for nyt sommerhusområde ved Nymindegab.....	5
Underskriftsside.....	9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning
GODKENDT

Fraværende
.
Kitty Gamkinn

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Forslag til temaplanstrategi for nyt sommerhusområde ved Nymindegab

GEO-2023-04869

Bilag

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

Temaplanstrategi nyt sommerhusområde _bilag til politisk behandling_ eftersendt med kort og lokale billeder

2 (ÅBEN) FORSLAG TIL TEMAPLANSTRATEGI FOR NYT SOMMERHUSOMRÅDE VED NYMINDEGAB

Sagsnr. GEO-2023-04869
Sagsbh. slyn

SAGSFREMSTILLING

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 12. juni 2023, at Varde Kommune skulle ansøge om et nyt sommerområde i kystnærhedszonen. Ansøgningsmaterialet forudsætter en endelig vedtaget temaplanstrategi om kystturisme og nyt sommerhusområde.

Kriterierne for udlæg af et sommerområde er;

- Sommerhusene skal ligge i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale
- Større ubebyggede sommerhusområder kan byttes med udlæg i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, så både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, herunder inden for strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser

Af planlovsaftalen fra juni 2022 om udlæg af nye sommerhusområder fremgår; *” Kommunerne får med frist ultimo 2023 mulighed for at ansøge inden for den gældende ramme på ca. 3.300 sommerhusgrunde mod, at der tilbageføres ca. 3.050 sommerhusgrunde til landzone.”* Det antages dermed, at der er 250 sommerhusgrunde, som kan udlægges uden at skulle tilbageføres.

Varde Kommune har ingen større uudnyttede sommerhusområder i kystnærhedszonen. Lokalplanlægningen for Henneby Sommerhusområde er under udarbejdelse. Selve udarbejdelsen af lokalplanen er blevet forsinket på grund af forskellige projektmagere, og dermed ændrede ønsker til planlægningen for området.

Varde Kommune arbejder for udvikling af mere bæredygtig overnatningskapacitet og derved bidrage til indfrielse af den nationale turismestrategis målsætning om en mere bæredygtig vækst og udvikling af dansk turisme.

Det er Varde Kommunes mål at have et varieret markedsrelevant udbud af overnatningsformer, som giver mulighed for kortferier og ferier udenfor hovedsæsonen. Sommerhuset er den foretrukne overnatningsform for områdets mange turister, og Varde Kommune ønsker derfor at fastholde og udvikle udbuddet af sommerhuse og fritidshuse. Varde Kommune vil gerne udnytte de nye muligheder for at udlægge nye sommerhusområder i tilknytning til eksisterende ferieområder i nærheden af kysten og arbejde med nye, bæredygtige principper i denne proces.

Temaplanstrategien foreslår at ansøge 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 det forventes

med vej og friarealer at kunne indeholde op til 65 sommerhuse. Området skal vejbetjenes fra nord fra Vesterhavsvej via Sdr. Klintvej.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det foreslåede sommerhusområde vil kunne indgå som en del af en bæredygtig turismeudvikling i Varde Kommune, fordi et nyt sommerhusområde vil kunne understøtte den grønne omstilling af feriehusproduktet, kvalitetsudvikling og overnatningskapacitet, der er egnet til helårsbrug.

I forlængelse heraf vurderes det vigtigt, at temaplanstrategien fastsætter en visionen om en bæredygtig udvikling af det ansøgte sommerhusområde. Visionen skal danne rammen for samarbejdet mellem forvaltningen og projektmager i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan. Planlægningen vil dermed blive udarbejdet med baggrund i de bæredygtighedsudfordringer og -potentialer, der er væsentlige for en bæredygtig planlægning på den ansøgte lokalitet, herunder klimasikring, byggeri, transport, landskab og biodiversitet.

Forvaltningen gør samtidigt opmærksom på, at det vurderes vigtigt at fastlægge hvilke overordnede krav, der skal gælde i en kommende planlægning, så det sikres, at området udvikles på en bæredygtig og attraktiv måde, herunder minimumstørrelser på grunde og minimum procentdel til grønne områder og veje.

KONSEKVENSI 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. Dette understøtter turismestrategien og forslag til planstrategi. Der er sammenhæng til Byrådsgrundlag 2022-2025, som har fokus på tiltrækning af turister og bæredygtig vækst.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Forslag til en temaplanstrategi og miljøvurderingen skal i offentlig høring i 8 uger, før temaplanstrategien kan endelig vedtages.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** forslag til temaplanstrategi og den tilhørende miljøvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i minimum 8 uger.

Beslutning

ANBEFALINGEN BLEV GODKENDT.

Fraværende

.
Kitty Gamkinn

Tidligere beslutninger

BYRÅDET
den 03-10-2023

Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

1. Miljøvurdering af temaplanstrategi for et nyt sommerhusområde, Nymindegab _bilag til politisk behandling (8565306 - GEO-2023-04869)
2. Temaplanstrategi nyt sommerhusområde_bilag til politisk behandling_eftersendt med kort og lokale billeder (8569623 - GEO-2023-04869)

Punkt 3: Underskriftsside

3 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

.

Fraværende

.

Kitty Gamkinn

Tidligere beslutninger

.

Bilag