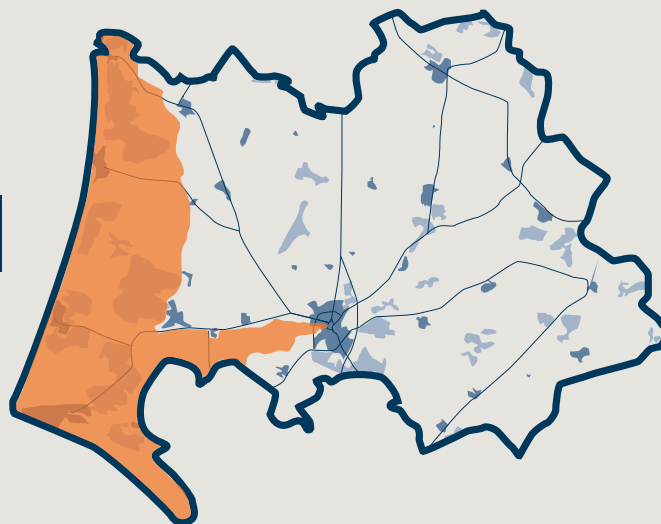




TEMA **PLANSTRATEGI**

KYSTTURISME OG NYT
SOMMERHUSOMRÅDE



Varde
Kommune



Forslag
I offentlig høring
22. juni 2017 - 23. august 2017



Plan og Vækst

Bytoften 2, 6800 Varde

79947431

Orientering om forslag til "Temaplanstrategi for kystturisme og nye sommerhusområder."

20. juni 2017

Hermed offentliggøres forslag til "Temaplanstrategi for kystturisme og nye sommerhusområder." Der er med temaplanstrategien tale om en kortlægning af potentielt mulige udlæg af feriehusarealer i Varde Kommune. Såfremt du er matrikelejer i området bør du være opmærksom på dette.

**Suzi Fuglsang Lynn-
Pedersen**

Direkte tlf.: 79947431

Se forslaget på www.vardekommune.dk – se under fanen "Kommunen" og "Høringer og afgørelser".

Sagsnr.: 17/5127

OFFENTLIG HØRING – Vigtige datoer

Der kan indgives høringssvar til forslaget. For at indgå i sagen skal Varde Kommune have modtaget høringssvaret inden nedenstående frist for indsendelse af høringssvar.

Dato for forslagets vedtagelse: 20.06.2017

Dato for offentliggørelse: 22.06.2015

Frist for høringssvar: 23.08.2017

HØRINGSSVAR

Høringssvar kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk høringssvaret med "Forslag til Temaplanstrategi".

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er udløbet, vil Varde Byråd forholde sig til de indkomne idéer, forslag og kommentarer, inden tematillægget til planstrategien vedtages endeligt.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



20. juni 2017

MILJØVURDERING

Der er foretaget en miljøvurdering af området, der er behandlet som potentielt fremtidigt område til sommerhusområde, i tilknytning til området ved Henneby. Miljøvurderingen er del af det offentliggjorte forslag til tematillæg.

Sagsnr.: 17/5127

Ref.: Suzi Fuglsang Lynn-
Pedersen

Side 2 / 2

Med venlig hilsen

**Suzi Fuglsang Lynn-
Pedersen**

Planlægger

E slyn@varde.dk

Mindretalsbemærkning fra den Konservative byrådsgruppe i Varde byråd:

Set i lyset af Varde kommunes vision om "Vi i naturen", og at sommerhusområderne ved Henneby og Henne Strand allerede i dag antalsmæssigt udgør en meget betragtelig størrelse, så skal det indstilles, at der ikke sker en yderligere udbygning med sommerhuse på det resterende åbne areal mellem Henneby og Hennegård.

Det areal, som foreslås udlagt til sommerhusområde, ligger nabo til det store NATURA-2000 areal ved Filsø og udgør, med sin placering og sin ubebyggede status, i dag en meget vigtig grøn korridor for dyrelivet, der færdes mellem Filsø og Blåbjerg Klitplantage. Ved en bebyggelse på arealet vil der ske en betydelig indskrænkning i dyrelivets frie bevægelighed.

Henne Golfklub og den lokale campingplads i Henneby vil med en ny sommerhusbebyggelse ligeledes blive lukket inde og det nuværende frie udsyn over de åbne marker vil fra begge steder blive hindret. Tilsvarende gælder det, at den gamle bispegård "Hennegaard" og tilhørende voldanlæg visuelt vil blive uheldigt påvirket af sommerhusbyggeriet. Den landskabelige oplevelse i forbindelse med færdsel på Strandvejen vil også blive ødelagt ved det foreslåede omfang af bebyggelse på arealet.

Den Konservative byrådsgruppe finder, at Varde Kommune i denne sag skal erindre sig selv om, at turismens store omfang i dag skyldes lokalområdets store naturmæssige værdier. Den Konservative byrådsgruppe skal derfor foreslå, at der ikke sker en udbygning med nye sommerhuse indenfor kystnærhedszonen ved Henneby.

Indhold

Planstrategi - side 3

Planstrategien er kommunalbestyrelsens strategi for de kommende års prioriteringer, handlinger og tiltag.

Redegørelse - side 8

Redegørelsen indeholder et overblik over planlægningen siden sidst og en vurdering af udviklingen.

Bilag

Vedlagt som bilag er en uddybende vurdering af mulige arealer til udlæg som sommerhusområde samt miljøvurdering.

BAGGRUND

Baggrunden for denne temaplanstrategi for emnerne kystturisme og nye sommerhusområder er en henvendelse fra Erhvervsministeren med en invitation til udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder, herunder mulighed for udlæg af 1.000 nye sommerhus på landsplan.

Byrådet har på den baggrund besluttet, at igangsætte arbejdet med udpegnings af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

En eventuel tilladelse til nye udpegninger forudsætter dog en vedtaget planstrategi, der beskriver, hvordan egnede sommerhusområder kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Det er et krav, at nye sommerhusområder ikke udpeges inden for områder med naturbeskyttelsesinteresser og landskabsinteresser, ligesom der ikke må udlægges i områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, klitfredningslinjen eller i §3 klitfredede områder. Derudover skal de placeres i sammenhæng med eksisterende sommerhusområder eller feriecentre med ferieboliger.

Som et led i strategien skal kommunerne gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen og vurdere, om de kan tilbageføres.

Planstrategien handler derfor alene om temaerne kystturisme og nyt sommerhusområde.



Kystturisme og nyt sommerhusområde

AKTUEL UDVIKLING

Varde Kommune er en del af Partnerskab for Vestkystturisme og arbejder aktivt sammen med de øvrige parter om at udvikle Vestkysten til en af Europas førende kystdestinationer.

I Business Region Esbjerg samarbejder Varde Kommune med de øvrige sydvestjyske kommuner om turismeudvikling i Vadehavsområdet og udnyttelse af området status som naturverdensarv.

I samarbejde med aktørerne i Legoland-Bilund-Resort synliggøres området som et attraktivt feriemål for børnefamilier.

I samarbejde med Ringkøbing-Skjern etableres en stærk turismevækstklynge bestående af de to kommuner, deres turismefremmeorganisationer og turismeerhvervet i de to kommuner. Vækstklyngen skal arbejde med udvikling af oplevelser og udvikling af overnatningskapacitet.

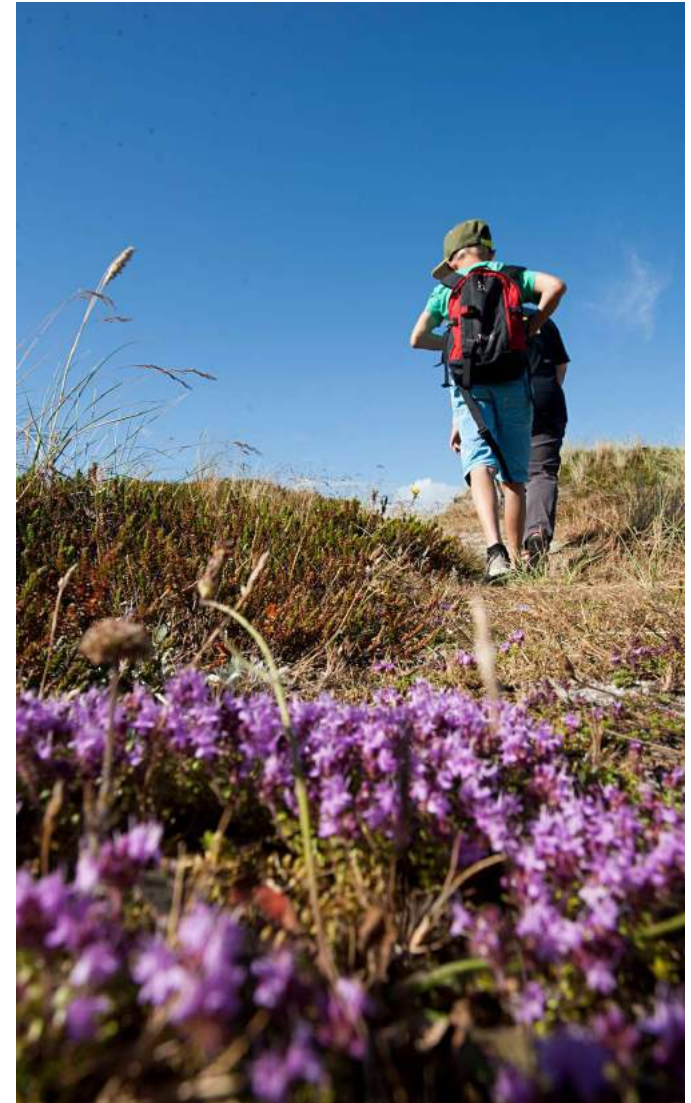
I 2016 havde Varde Kommune 3,9 mio. kommercielle turismeovernatninger og de sidste år har Varde Kommune haft vækst i antallet af turister. Det er fremgangen i antallet af sommerhusovernatninger, der står for hovedparten af turismevæksten i Varde Kommune.

Sommerhuset er med 2,9 mio. årlige overnatninger og 74% af det samlede antal overnatninger den vigtigste overnatningsform. De internationale gæster foretrækker også sommerhuset. I 2016 var der 2,6 mio. internationale sommerhusovernatninger i Varde Kommune.

På landsplan udlejes i gennemsnit 20 % af alle

sommerhuse. I Varde Kommune er andelen af feriehusene til udlejning 50 %. Altså udlejes cirka halvdelen af de i alt 8.360 sommerhuse i Varde Kommune. Den høje udlejningsprocent i Varde Kommune koblet med de seneste års vækstrater betyder at Varde Kommune har de bedste forudsætninger for at få maksimalt økonomisk og vækstmæssigt udbytte af nye sommerhusområder.

I højsæsonen oplever kystdestinationerne mangel på feriehusene til udlejning. Det vurderes at feriehuskapaciteten i tilknytning til kystbyerne er fuldt udnyttet i 10 uger i højsæsonen. Tirpitz museet som åbner juni 2017 forventes at styrke området tiltrækningskraft yderligere.



Kystturisme og nyt sommerhusområde



MÅL

I den nationale turismestrategi er målet et årlig vækst i dansk kystferieturisme på 2,2% målt på antal overnatninger. Det forventes at størstedelen af den vækst sker på Vestkysten. Vækstmålet for Vestkysten er en årlig tilvækst i antal kommercielle overnatninger på 3,3%.

Varde Kommune har gode forudsætninger for at bidrage til realisering af vækstmålene. Det kan realiseres gennem etablering af yderligere overnatningskapacitet.

Det er Varde Kommunes mål af have et varieret markedsrelevant udbud af overnatningsformer, som giver mulighed for kortferier og ferier udenfor hovedsæsonen.

Da sommerhuset er den foretrukne overnatningsform for områdets mange turister ønsker Varde Kommune at fastholdes og udvikles udbuddet af sommerhuse og fritidshuse. Varde Kommune vil gerne udnytte de nye muligheder for at udlægge nye sommerhusområder i tilknytning til eksisterende kystferieområder.

Varde Kommune arbejder samtidig med udvikling af nye oplevelser med henblik på at fastholde nuværende målgrupper og tiltrække nye målgrupper. Målet er at give gæsterne en god oplevelse og styrke deres ferieforbrug og dermed den samlede besøgsøkonomi.

Kystturisme og nyt sommerhusområde

STRATEGI

Varde Kommune arbejder for udvikling af mere markedsrelevant overnatningskapacitet for at muliggøre de ønskede vækstrater.

Der arbejdes med at styrke udnyttelse af den eksisterende kapacitet, dels ved oplevelsesudvikling der kan styrke efterspørgslen udenfor højsæsonen og dels ved at understøtte feriehusudlejerens indsats for at få flere sommerhuse til udlejning.

Varde Kommune understøtter muligheden for at konvertere helårsboliger til flexbolig, så boligen kan anvendes som bolig nr. 2 samt sættes til udlejning, hvilket vil bidrage til at øge overnatningskapaciteten.

Der arbejdes med at udvikle ny markedsrelevant kapacitet i tilknytning til kystbyerne. Mulighederne for udlægning af nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen i tilknytning til eksisterende kystbymiljøer, sommerhusområder eller arealer udlagt til ferie- og fritidsformål undersøges.

NYE SOMMERHUSOMRÅDER

Det er Varde Kommunes mål, at ansøge Erhvervsministeren om udlæg af flere kystnære sommerhusområder. I den forbindelse ønsker Varde Kommune at ansøge om et areal, der opfylder forudsætningerne for udlæg jf. planloven. Arealet ved Henne Strand er nærmere beskrevet på de følgende sider. Der foreligger desuden en planmæssig vurdering af arealet, se bilag.



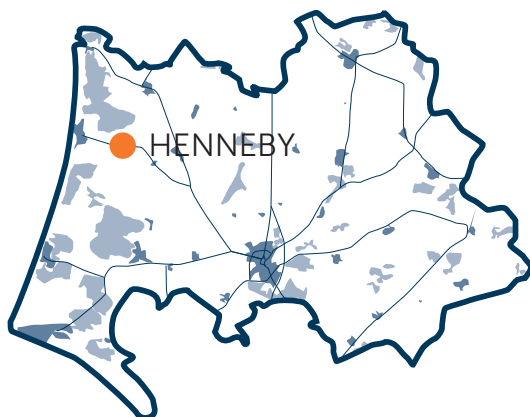
Kystturisme og nyt sommerhusområde

HENNEBY

Arealet ligger i tilknytning til Henne Strand der på grund af sin turismemæssige volumen er udpeget som ét af de 20 særlige feriesteder i Danmark. Henne Strand har en attraktiv bymidte og gode adgangsforhold til stranden, der er den primære attraktion for området mange gæster.

Gæsteundersøgelser viser at gæstetilfredsheden er høj og mange af området gæster peger på den naturgenoprettede Filsø som et attraktivt besøgsmaal. Det udpegede areal ligger tæt på Filsø og på Henne Kirkeby og Henne Kirkeby Kro der har to stjerner i årets Guide Michelin.

Området er på ca. 53 ha. og vil med en minimumsgrundstørrelse på 1.200 m² kunne indeholde ca. 200-250 sommerhuse.



LEDIGHED AF SOMMERHUSOMRÅDER

Varde Kommune har som følge af henvendelse fra Erhvervsministeren screenet for ledige sommerhusområder inden for kystnærhedszonen.

Varde Kommune har ingen udlagte sommerhusområder, hverken kommuneplanrammer eller lokalplaner, som ikke er udnyttet.

PLANLÆGNING SIDEN SIDST

Varde Kommune har siden Kommuneplan 2013 planlagt følgende for nye anvendelser og aktiviteter til udvikling af kystturismen, heriblandt rammeudlæg og lokalplaner til rekreative og offentlige formål samt sommerhusområder uden for kystnærhedszonen. Ifølge planlovens §5b må der ikke udlægges nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen.

Varde Kommune har derfor ikke udlagt kystnære sommerhusområder. Det nævnte sommerhusområde omhandler derfor kun ændring af rammebestemmelser.

KOMMUNEPLANTILLÆG

Tillæg 02: *Område ved museet Tirpitz – offentlige formål*

Tillæg 08: *Dyrepark ved Nørre Nebel – Rekreative formål*

Tillæg 09: *Ridecenter ved Lønne – Rekreative formål*

Tillæg 11: *Hotel ved Hvidbjerg Strand – Rekreative formål*

Tillæg 12: *Camping og feriecenter ved Hvidbjerg Strand – Rekreative formål*

Tillæg 15: *Dansk flygtningemuseum i Oksbøl – Rekreative formål*

Tillæg 28: *Rekreativt område ved Lønne Feriepark – Rekreative formål*

LOKALPLANER

05.01.L02: *Camping feriecenter ved Hvidbjerg Strand, Blåvand*

05.01.L05: *Hotel ved Hvidbjerg Strand i Blåvand*

05.02.L02: *Sommerhusområder ved Vejers Strand*

05.10.L01: *Museet ved Tirpitz i Blåvand*

07.02.L02: *Sommerhusområde ved Henne Strand*

07.03.L01: *Bed&Breakfast ved Henneby*

08.01.L01: *Feriecenter ved Ho*

13.03.L01: *Feriecenter ved Lønne*

13.10.L01: *Ridecenter ved Lønne*

15.10.L01: *Dyrepark ved Nørre Nebel*

15.01.L03: *Flygtningemuseum i Oksbøl*

UDVIKLINGSPLANER

Varde Kommune har udarbejdet udviklingsplaner for kommunens kystbyer. Siden 2013 har Byrådet vedtaget udviklingsplaner for Blåvand, Henne Strand, Nymindegab og Vejers Strand. Varde Kommunes målsætning med udviklingsplanerne er et fokus på den enkelte bys strategiske potentiale samt en tydeliggørelse af de unikke stedlige kvaliteter som udgangspunkt for den fremtidige planlægning.

Det er ligeledes målet, at udviklingen af nye initiativer skal fastholde Varde Kommunes stærke position inden for kystturismen. Udviklingsplanen fungerer som et idékatalog over projekter, der hver især og samlet vil udvide og styrke turistoplevelsen på det enkelte feriested.

VURDERING AF UDVIKLINGEN I KYSTTURISMEN

Det seneste to år har Varde Kommune oplevet fremgang i antallet af kommercielle overnatninger på henholdsvis 8% (2015) og 5% (2016). Væksten kan primært tilskrives vækst i antallet af kommercielle sommerhusovernatninger. Byrådet vurderer, at fastholdel-

sen af de aktuelle vækstrater er ønskværdige for den fortsatte udvikling af Varde Kommune.

Forsat vækst turisme i Varde Kommune er afgørende, hvis man skal indfri vækstmålene i Partnerskab for Vestkystturisme og i den nationale turismestrategi. Etablering af Tirpitz vil tilføre området en nye stor oplevelsesattraktion, hvilket vil styrke området tiltrækningskraft og motivere flere gæster til at holde ferie i kommunen.

I højsæsonen er der mangel på feriehus til udlejning. Det vurderes, at der er behov for styrke udbuddet af markedsrelevant overnatningskapacitet, hvis de nuværende vækstrater skal fastholdes.

VURDERING AF UDVIKLINGEN AF SOMMERHUSOMRÅDER

Varde Kommune har i planperioden siden Kommuneplan 2013 oplevet en stigende interesse for ændret anvendelse af de kystnære arealer. Dette ses bl.a. gennem ansøgninger om etablering af feriecentre og et bredt udvalg af aktiviteter og oplevelser for turisterne. Idet, at der ikke tillades nye arealudlæg til kystnære sommerhuse opleves en stigning i ansøgninger om fortætning af eksisterende sommerhuse gennem udstykning.





**Varde
Kommune**

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

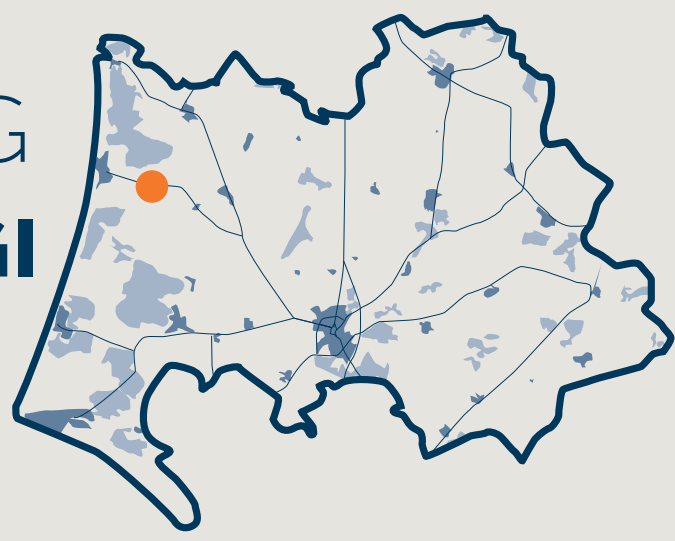
www.vardekommune.dk



MILJØVURDERING

TEMAPLANSTRATEGI

KYSTTURISME OG NYT
SOMMERHUSOMRÅDE



Varde
Kommune



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

Miljøvurdering

Nye arealudlæg

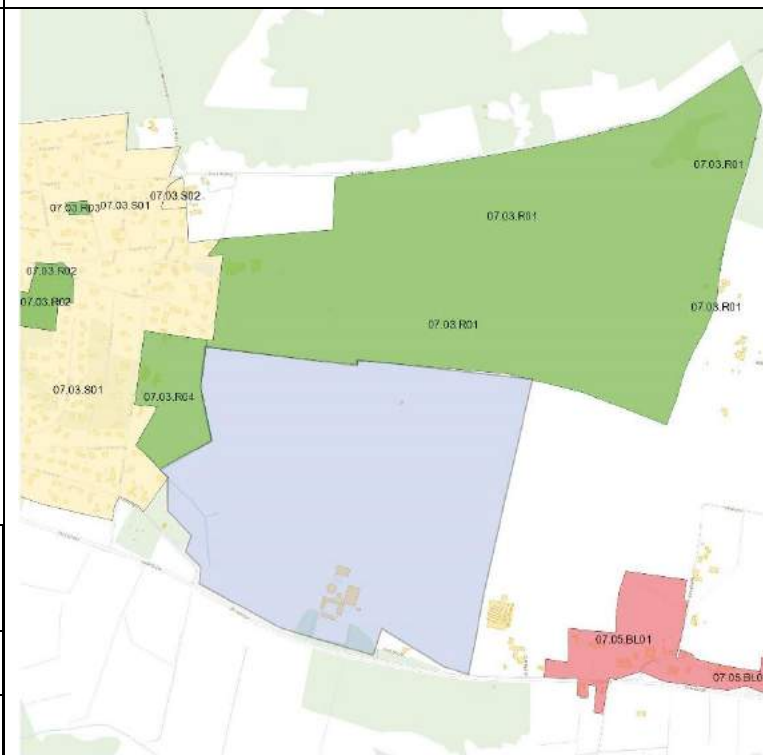
Området grænser op til rammeområde 07.03.R01, til rekreative formål og anvendes som golfbane. Mod vest er rammeområde 07.03.R04 til rekreative formål og anvendes som campingplads. 07.03.S01 er det eksisterende sommerhusområde ved Henneby. Mod øst ligger 07.05.BL01 der er udlagt i forbindelse Henne Kirkeby samt Henne Kirkeby Kro.

Sammenfattet miljøpåvirkning

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.

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

Kortudsnit



Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddiger

På 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

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.

Fredede fortidsminder

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.

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.

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.

Hovedindsatsområde

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".

Grønt Danmarkskort

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.

Højspændingsledning

Ved udarbejdelse af lokalplan skal området under højspændingsledningen og tilhørende bufferzone friholdes for byggeri og beplantning med dybe rødder.

Kirkeomgivelser

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

kirken i samspil med det omgivende landskab.

Landskabskarakterområde

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.

Landskabstype

Udpegningen er omfattet af landskabstyperne "overgangslandskab" og "landbrugslandskab"

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.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Hele rammeområdet er beliggende i "Særligt værdifulde landbrugsområder." I Særligt værdifulde landbrugsområder må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres:

- 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 områdefrænsningen 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.



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk