

LOKALPLAN 16.10.L01

Råstofgraveområde i Broeng

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 12. april 2013 til d. 7. juni 2013.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En Lokalplan består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. Herudover redegøres der blandt andet for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En Lokalplan regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	4
LOKALPLANENS INDHOLD	6
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	8
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	9
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	12
SERVITUTTER.....	12

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	13
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	13
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	13
4. VEJE, STIER OG PARKERING	14
5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	15
6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	16
7. RÅSTOFINDVINDING.....	16
8. TERRÆNÆNDRINGER OG BEPLANTNING.....	17
9. TEKNISKE ANLÆG	17
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	17
11. RETSVIRKNINGER.....	18
VEDTAGELSESPÅTEGNING	18

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT OG DELOMRÅDER
KORTBILAG 2: BYGGEFELTER
KORTBILAG 3: GRAVEOMRÅDER
KORTBILAG 4: ILLUSTRATIONSPLAN - FREMTIDIGE FORHOLD

IV BILAG

BILAG A: LANDSKABSPLAN

*Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med LandSyd og Varde Kommune
Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright*



Lokalplanområdets afgrænsning følger Region Syddanmarks afgrænsning af råstofgraveområdet i Broeng.

BAGGRUND OG FORMÅL

Landskabsområdet ved Broeng har gennem mange år været stærkt præget af råstofindvinding. Nærværende lokalplan skal sikre, at gravning og efterfølgende reetablering sker efter en sammenhængende landskabsplan hvor der er taget stilling til den fremtidige arealanvendelse og udformning af landskabet.

Det er ønsket, at lokalplanområdet kan udvikle sig til at blive et sammenhængende rekreations- og naturlandskab, med rammer for både natur- og friluftaktiviteter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om den fremtidige disponering af området, herunder hvor der må graves, placering af ny bebyggelse og retningslinjer for reetablering af graveområderne.

Der er udarbejdet en landskabsplan der blandt andet beskriver visionen for området og retningslinjer for udvikling af områdets forskellige landskabstyper.

Landskabsplanen konkluderer blandt andet at lokalplanområdet både er robust nok til at rumme støjende og pladskrævende fritidsaktiviteter, samtidig med at områdets småskalalandskaber bevares.

Alle fremtidige aktiviteter indenfor lokalplanområdet skal søges tilpasset kystlandskabet, således at landskabets værdier fastholdes og

styrkes i overensstemmelse med landskabsplanen.

Landskabsplanen er vedlagt lokalplanen, som Bilag A.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet er beliggende syd for Oksbøl mellem Blåvandvej og Ho Bugt.

Lokalplanområdet følger afgrænsningen af råstofgraveområde 573-1-Broeng udpeget som graveområde i Region Syddanmarks råstofplan 2008 og 2012. Områdets afgrænsning er vist på nedenstående kortudsnit.

Gennem området løber Ho Bugt Vej og Broengvej, mens Fredtoftvej afgrænser området mod vest. Mod nord afgrænses området af kommunevejen Blåvandvej. Udover disse veje findes en del mindre grusveje og i øvrigt unavngivne veje indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 150 ha og omfatter matr. nr. 1^{fr}, 2^a, 2ⁱ, 5^a, 5^c, 5^e, 5^f, 6^a, 6^h, 6ⁱ, 6^k, 8^a, 8^b, 8^d, 9^a, 9^c, 9^f, 9^g, 11^h, 11^m, 12^c, 12^k, 13^e, 14^c, 16ⁱ, 16^k, Hesselmed Hgd., Ål, og matr. nr. 7^e Oksbøl By, Ål samt dele af 1^s, 5^e, 11^a, 12^a, 13^d, 13^f og 15^f Hesselmed Hgd., Ål samt udstykninger deraf.



Lokalplanområdet er beliggende mellem Oksbøl og Ho Bugt – snittegning A-B

EKSISTERENDE FORHOLD



Eksisterende forhold

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for Ho Bugt, og afstanden fra den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet til kysten er ca. 650 m. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 150 ha. Der er på grund af de store naturlige terrænforskelte, kombineret med de udgravede områder, visuel sammenhæng med kysten mange forskellige steder i lokalplanområdet. Lokalplanen skal derfor sikre overgangen mellem havet, de lavtliggende urørte og naturligt dannede marsklands-kaber, og de bagvedliggende sammenhængende bakkelandskaber, fastholdes.

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes fortrinsvist til jordbrugsformål og råstofindvin-ning. Der er ved lokalplanens udarbejdelse fem aktive graveområder. Samt to områder hvor der er meddelt gravetilladelse. Der findes i lokalplanområdet mindre arealer, der bliver brugt til rekreative formål såsom motocrossbane, der benyttes få gange om året, en fiskesø, en ride-skole mm.

Kyst til Kyst Stien, der er en vandrerute fra Blåvands Huk til Vejle, går gennem lokalplanområ- det, hvor der findes en primitiv overnatnings- plads. Teltpladsen er beliggende i tilknytning til den eksisterende fiskesø, hvilket giver gæsterne mulighed for at opleve områdets meget forskel- liggende natur.

Omkringliggende områder

Områderne umiddelbart vest og syd for lokalplanområdet er Natura-2000 område, der har status som Ramsarområde, Fuglebeskyttelses- område og Habitatområde. Desuden er området næsten omkranset af den beskyttede naturtype 'strandeng'. I kommuneplanen er de omliggende arealer udpeget som værdifuldt kystlandskab. Lokalplanområdet ligger således i et landskabs- og naturmæssigt meget rigt men også følsomt område.

Landskab

Varde Ådal og Ho Bugt

Lokalplanområdet ligger ned mod Ho Bugt og landskabet ved Varde Å. Landskabstrækkene i dette område er især præget af det helt flade terræn med overvejende intensivt dyrkede rektangulære markfelter opdelt af dræningskanaler og få levende hegn og diger. Varde Å snor sig gennem landskabsområdet som et markant element.

Det er karakteristisk, at bebyggelse ligger på de højere liggende arealer, på bakkeøen omkring marsken.

De kystnære dele af området præges af udsig- ten over Ho Bugt og de visuelle sammenhænge til omkringliggende kyststrækninger.



Oversigt over landskabskarakterområder

Ved udløbet af Kjelst Bæk umiddelbart syd for lokalplanområdet er landskabsrummet meget åbent på grund af den flade og op til 3 km brede marsk. Her giver voderne og havet ekstra per- spektiv og er af stor oplevelsesmæssig værdi. Herfra ses også Varde bakkeøens markante hævn- ing i terrænet.

Området er sårbart overfor bebyggelse, anlæg og tilplantning, der kan bryde det uhindrede ud- syn over den åbne ådal eller sløre den klare overgang mellem den flade åbne marsk og be- byggelsens karakteristiske tilbagetrukne place- ring på kanten af bakkeøen. Ådalen er ligeledes sårbar overfor ny bebyggelse, der bryder be- byggelsesmønstret, som eksempelvis huludfyld- ning mellem de spredte gårde på kanten af bak- keøen.

Varde Bakkeø

Størstedelen af lokalplanområdet ligger inden for landskabskarakterområdet 'Varde Bakkeø Syd og Øst', som især er præget af et let bølgende terræn opdelt i intensivt dyrkede markfelter af varierende størrelse, som beskrevet tidligere. Mindre dele af lokalplanområdet ligger inden for 'Oksbøl Marsklandskab', hvor de kystnære dele præges af udsigten over Ho Bugt og de visuelle sammenhænge til de omkringliggende kyst- strækninger.

Bakkeøen hæver sig op over det omgivende flade terræn og præges af intensivt dyrkede landbrugsflader, som opdeles af hegn.

Hesselmed Bæk, som længst mod syd bliver til Kjelst Bæk, løber fra bakkeøen ned til marsken. Bækken med omgivende eng- og marskarealer løber igennem bakkeøen og opdeler denne i to tunger.

Bakkeørandens store kontrast til den omgivende flade marsk samt den vide udsigt over marskfladerne, Varde Ådal og Ho Bugt, er af stor oplevelsesmæssig værdi. Overgangene mellem bakkeøranden og de lavtliggende områder er de fleste steder tydelig og giver en visuel og kulturhistorisk oplevelse af naturgrundlaget, hvor klyngerne af gårde ligger på overgangen mellem eng og agerland.

Den meget karakteristiske bebyggelsesstruktur på bakkeøranden bør bevares for at opretholde karakteren i området. Ligeledes er karakterområdet meget sårbart overfor ny bebyggelse, anlæg og tilplantning mv., der kan sløre den klare grænse mellem engene og bebyggelsen på højderyggene. Det åbne kig mellem bebyggelsesklyngerne ud over marskengene, Ho Bugt og Varde Ådal bør ligeledes bevares.

Landskabsanalysen

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der udarbejdet en mere konkret og detaljeret landskabsanalyse for landskabet ved råstofgraveområdet i Broeng. Landskabsanalysen er indarbejdet i miljørapporten. Analysen konkluderer, at den fremtidige planlægning for området bør ske med fokus på at styrke områdets funktion som overgang mellem marsk og bakkeø. Det kan ske ved, at bevare de tilbageværende landskabstræk såsom bakkeøranden og ved at slører ødelagte bakkepartier med beplantning.

Råstofgravningen og efterbehandlingen i lokalplanområdet bør i fremtiden tilpasses den landskabstype, graveområdet er beliggende i. Der er i landskabsanalysen defineret tre forskellige landskabstyper, De åbne landbrugslandskaber, sølandskaberne og småskala naturlandskaberne. Landbrugslandskaberne er de meget kultiverede og åbne landskaber og bør bevares i deres eksisterende form.

Landskabsformerne i Sølandskaberne er typisk defineret ved at være blødere og have et mindre kultiveret udtryk med brinker mod udgravede søer. Småskala naturlandskaberne har et stort og varieret naturindhold og er typisk mere lukkede end de øvrige landskaber.

Anlægskrævende aktiviteter bør placeres i de robuste sølandskaber under det eksisterende overliggende terræn.

Med udgangspunkt i landskabsanalysen, er der udarbejdet en landskabsplan. Den fremtidige forvaltning af lokalplanområdet skal ske med udgangspunkt i denne landskabsplan for emner, der ikke er omfattet af nærværende lokalplan.

LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at sikre, at råstofgravning og efterfølgende reetablering sker efter en sammenhængende forvaltningsplan, der sikrer de bevaringsværdige landskabstræk, samtidig med at rammerne for den efterfølgende arealanvendelse fastlægges.

Der ønskes skabt et sammenhængende rekreativt område med varieret natur gennem reetablering af råstofgrave, i kombination med fortsat landbrugsdrift og etablering af rekreative aktiviteter i området.

Lokalplanområdet opdeles i flere delområder, som udpeges til landbrugsområde, graveområde eller aktivitetsområde eller kombinationer heraf. Inden for landbrugsområderne skal udgravede områder reetableres til natur- eller landbrugsformål. Terrænregulering og tilplantning i forbindelse med reetableringen, skal foretages med specifikt henblik på at skabe forhold, der giver mulighed for et rigt plante- og dyreliv. Inden for aktivitetsområderne kan der etableres forskellige former for aktiviteter såsom fiskesø med hytter, sejlsads på søer, mountainbikeruter, paintballbane, restaurant mv. De områder, der er udpeget til aktivitetsområder, skal reetableres til natur- eller fritidsformål.

Aktive og fremtidige graveområder fremgår af kortbilag 3. Ny bebyggelse skal som hovedregel placeres i de udgravede områder og med en højde, der ikke overstiger det omkringliggende, eksisterende højere liggende terræn.

Planlægningen for området skal medvirke til at sikre, at der ikke etableres høje bygninger eller store jordvolumener, som vil syne meget markante set fra de omkringliggende lave marskområder ved Ho Bugt eller fra Blåvandvej.

Efterbehandling

Målet med efterbehandlingen af råstofgravene er at få så meget og en så varierende natur som muligt. Det er samtidig målet at opnå en naturlig overgang til det omkringliggende landskab, i

overensstemmelse med landskabsplanen for lokalplanområdet.

Efterbehandlingen efter afsluttet råstofindvinding, skal løbende pågå, efterhånden som indvindingen ophører. Arealer, der har været benyttet til råstofindvinding, skal umiddelbart efter indvindingens afslutning ryddes for alle bygnin- ger, overkørsler, støjvolde og installationer, der er etableret til brug for indvindingen, samt ren- ses for affald og lignende, der ikke naturligt hør- rer til på det efterbehandlede areal.

Skrænterne skal som hovedregel efterlades med en varierende hældning på mellem 1:2 og 1:4 og i et naturligt bugtende forløb. Enkelte områder kan efterlades stejlere og med synlige geologi- ske profiler, og enkelte skrænter skal efterlades uden muldbeklædning. I områderne uden muld- beklædning må der ikke sås græs eller plantes. Der vil efter nogen tid selv indfinde sig planter og dyr. Ved at undlade mulddudlægning på visse steder etableres forskellige levesteder, der hen- holdsvis er næringsfattig og næringsrig.

For områder, der efterlades som søer, skal der langs søbredden etableres en 4 meter bred og ikke over 1 meter dyb sikkerhedszone, udført i friktionsmateriale. Indtil 2 meters dybe, må sø- bunden ikke have en hældning der overstiger 1:4 dog for enkelte områder ikke over 1:5.

Skrænterne skal efterbehandles med ren råjord. Der skal efterlades skrænter og omkringliggende områder udelukkende med sandmateriale.

Søbredderne skal gøres så lange som muligt, ved at etablere næs og vige. Søbredderne skal fremstå i organiske former, når efterbehandl- ingen er afsluttet.

Der må ikke etableres øer eller foretages ter- rænregulering med muld nærmere end 10 m fra højeste vandstandslinje fra søerne.

Som et led i efterbehandlingen af områderne og den ændrede arealanvendelse i lokalplanområ- det, kan det være nødvendigt, at der etableres erstatningsnatur for at modvirke økologiske dræn for bilag IV-arterne strandtudse og spids- snudet frø. Erstatningsnatur skal etableres som næringsfattige områder. Dette kan for eksemp- ske ved at efterlade skrænter med varierende hældning, som holdes åben for træbevoksning, for eksempel ved afgræsning. Bare områder på stejle skrænter friholdt for vegetation giver sammen med dynger og volde af grus og store sten gode levevilkår for et varierende dyreliv.

Erstatningsnatur kan også omfatte øer større end 100 m² etableret i de store råstofgrave. Øerne skal placeres mindst 10 m fra bredden og med stor afstand til de rekreative aktiviteter for at mindske forstyrrelsen af dyrelivet.

En kombination af store og små søer vil medføre en varierende forekomst af både vandplanter og amfibier. Erstatningsnatur kan således omfatte etablering af lavvande søer på 175-500 m².

Erstatningsnaturen skal etableres således, der opnås den største nyttevirkning for hele det bio- logiske opland.

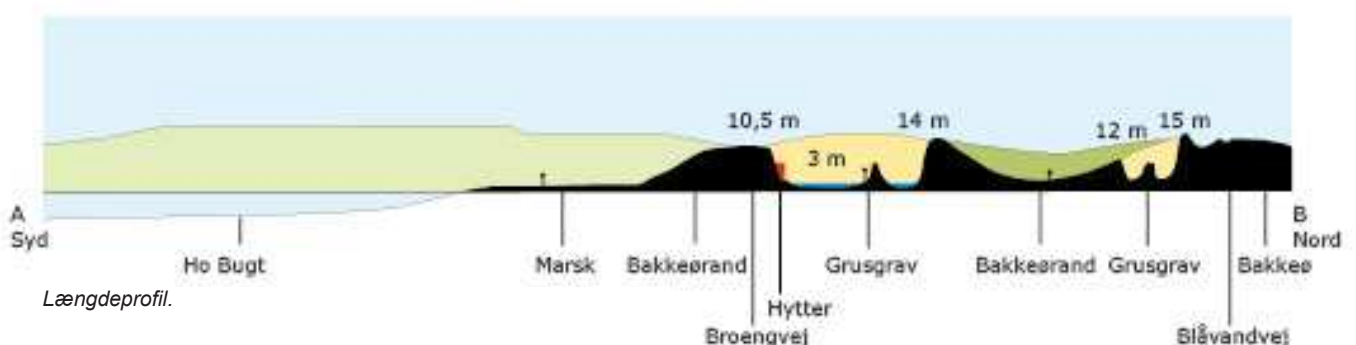
Der vil i forbindelse med ansøgning om konkrete projekter i overensstemmelse med lokalplanen blive udstedt retningslinjer af Varde Kommune for etablering af erstatningsnatur i forbindelse med projektet. Erstatningsnaturen vil skulle ind- passes i overensstemmelse med nærværende lokalplan og vedlagte landskabsplan.

Beplantning

Lokalplanområdet holdes så vidt muligt fri for til- plantning, for på denne måde ikke at sløre det værdifulde landskab, som netop er kendetegnet ved at være meget åbent. Der gives mulighed for læskabende beplantning og beplantning, der kan understrege vigtige kig ud i landskabet. Beplantning i området må udelukkende foreta- ges med egnstypiske og hjemmehørende buske og planter.

Erstatningsnatur

- Grusgrav
- Terrænprofil
- Urørt terræn
- Bagvedliggende kystlandskab nord for Ho



Bebyggelse

Formålet med lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens udformning, placering mm. er at sikre, at der ikke placeres meget store bygninger eller i øvrigt skæmmende byggeri i det værdifulde landskab. I forhold til placering af ny bebyggelse er det vigtigt, at landskabets karakter medtænkes, da selv mindre byggerier kan synes meget voldsomme, hvis de placeres uhensigtsmæssigt i landskabet.

Der må indenfor lokalplanområdet, etableres en restaurant med tilhørende bolig. Restauranten må placeres i det nordvestlige hjørne af lokalplanområder.

Lokalplanen giver tillige mulighed for etablering af op til 20 mindre fiskehytter. Fiskehytterne skal placeres ved en udgravet råstofsø. Hytterne skal ligge under det omkringliggende terræn, således de ikke slører overgangen mellem bakkeø og marskland, som vist på længdeprofilen på side 7.

Bebyggelsen placeres enten under eksisterende terræn i udgravede områder, eller længst væk fra kysten, for på denne måde at minimere påvirkningen af kystlandskabet i graveområdet. Bebyggelsen placeres således ikke i et uberørt kystlandskab, men indpasses i det kulturlandskab, råstofgravningen har efterladt. Nye bygninger skal opføres i træ i mørke jordfarver. Ansøgning om byggetilladelse skal følges af en visualisering af bebyggelsens påvirkning på området i forhold til den kystnære beliggenhed.

Turistpolitiske overvejelser

Intentionen med planlægningen er at skabe et område bestående af kvalitetsnatur, særegne landskaber og naturområder med fokus på biologisk mangfoldighed samt mulighed for at skabe et større udbud af forskelligartede friluftoplevelser og aktiviteter.

Turismen er en vigtig del af kommunens samlede erhverv. I Varde Kommunes Turismestrategi lægges vægt på, at der skal være muligheder og oplevelser for mange forskellige typer turister. Det fremgår endvidere af turismestrategien at kommunen vil satse på turister, der ønsker at holde aktive ferier med aktiviteter som mountainbike, lystfiskeri, vandring, ridning, cykling, fugleagttagelse m.m. eller projekter der åbner mulighed for at dyrke ekstrem sport eksempelvis i nedlagt grusgrav.

Turismen i kommunen er et sæsonbetonet erhverv hvorfor det er vigtigt at satse på aktiviteter

og oplevelsesmuligheder, der også kan tiltrække turister uden for højsæsonen for på denne måde at øge rentabiliteten af områdets turistvirksomheder. Området er beliggende ved Blåvandvej, der er indfaldsvej til sommerhusområderne i blandt andet Blåvand og Vejers, der hvert år tiltrækker flere hundredetusinde af turister, hvorfor det forventes at etablering af de nævnte aktiviteter vil bidrage med en positiv lokaløkonomisk effekt.

Det er kommunens vurdering, at etablering af de ønskede aktiviteter i Broeng vil give mulighed for at tilbyde kommunens turister og borgere et spændende aktivitetsområde med fokus på natur, landskab og oplevelser for mange turisttyper og herved understøtte de turistpolitiske mål. Idet lokalplanen åbner mulighed for en række friluftaktiviteter i området vil det afføde grundlag for etablering af nye virksomheder i relation til etablering af fiskehytter, sejladssøer, mountainbikeruter, paintballbane, restaurant mv.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022 og forslag til Kommuneplan 2013 for Varde Kommune.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer for råstofplanlægning skal råstofgraveområder, der ikke længere kan anvendes til landbrugsformål, så vidt muligt reetableres, således at der dannes nye naturområder eller rekreative områder. Lokalplanområdet ligger inden for et område med begrænsede eller almindelige drikkevandsinteresser, hvorfor råstofindvinding ikke vurderes at være til gene for drikkevandsforsyningen.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Mindre dele af lokalplanområdet ligger indenfor et kulturmiljø udpeget i kommuneplanen. Kulturmiljøet omfatter områderne omkring Ho Bugt og Varde Ådal og er præget af udsigten over de brede enge langs Varde Å og ned mod Ho Bugt. Mange af de ældste gårde er placeret langs 5 m koten, hvor de gennem tiderne har været så tæt på vandet som muligt, men samtidig i sikkerhed mod de evigt tilbagevendende oversvømmelser. Området er sårbart overfor iøjnefaldende eller højt byggeri, som skiller sig ud fra de eksisterende gårde og huse. Samtidig vil tilplantning kunne virke ødelæggende for det meget åbne landskab. Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser sikrer, at det bevaringsværdige kulturmiljø bevares.

Værdifuldt kystlandskab

I Kommuneplan 2010-2022 er lokalplanområdet udpeget til værdifuldt kystlandskab, idet området fremstår som en meget markant overgang fra Ho Bugt til de højere liggende bakkeølandskaber som følge af at området er udlagt til råstofgravning.

Værdifulde geologiske områder

Dele af lokalplanområdet er udpeget som værdifuldt geologisk område, hvilket betyder, at området ikke må sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. De værdifulde geologiske områder kan ses i kommuneplanens kortdel.

Værdifulde geologiske kystprofiler og værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofindvinding, skal søges bevaret.

Naturområder

Lokalplanområdet vurderes at være en spredningskorridor mellem Vesterhavet og de omkringliggende naturområder. Det vurderes, at der er høj sandsynlighed for, at for eksempel odderen bruger området til at komme til havet eller til andre fodersteder, såsom fiskesøer. Bilag IV-arterne strandtudse og spidssnudet frø er desuden registreret i området. For at forbedre levevilkårene for disse arter og fremme forekomsten af andre dyrearter, vil der blive stillet en række krav til reetablering af råstofgravene, og evt. efterfølgende rekreative udnyttelse heraf. Der stilles bl.a. krav om, at der skal reetableres til næringsfattige jordbundsforhold. Det betyder, at der ved efterbehandlingen af en grusgrav skal efterlades skrænter og flader uden muld og med varierende hældning, som holdes fri for træbevoksning for eksempel ved afgræsning, hvorved der udtrækkes næringsstoffer af jordbunden. Der kan ligeledes stilles krav om etablering af lavbundede søer for at modvirke økologisk dræn, som nævnt tidligere under "Erstatningsnatur".

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er udpeget som hovedindsatsområde, der udgør rammen for de områder, hvor Varde Kommune vil prioritere indsatsen inden for pleje og naturgenopretning. Hovedindsatsområderne fastlægger samtidig hovedstrukturen i det vidt forgnede netværk af økologiske forbindelseslinjer i kommunen. Det er væsentligt, at såfremt nye aktiviteter kan virke som et økologisk dræn, skal der etableres erstatningsbiotoper for både flora og fauna.

Et areal i den østlige del af lokalplanområdet er udpeget som lavbundsareal. Ifølge kommune-

planen skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. i disse områder så vidt muligt udformes og placeres, så de ikke hindrer, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde.

Uønsket skovtilplantning

Skovtilplantning er uønsket indenfor lokalplanområdet. Lokalplanens bestemmelser giver dog mulighed for, at mindre områder kan tilplantes med henblik på at sikre læ og samtidig skabe et spændende varieret fritidslandskab med kig ud i landskabet.

Råstofplan

Lokalplanområdet er udpeget som graveområde i Region Syddanmarks råstofplan 2008 og 2012. I områder udpeget som graveområder for råstofindvinding har råstofindvinding første prioritet i forhold til anden anvendelse. Lokalplanens afgrænsning følger afgrænsningen af råstofgraveområde 573-1-Broeng.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Oksbøl Vandværk.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet har individuel varmforsyning. Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.

Spildevandsplan

Området er ikke omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Det vil sige, at der skal søges om tilladelse til afledning af spildevand hos Varde Kommune.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**Miljøvurdering**

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Byrådet har derfor besluttet, at der skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Denne beslutning har været i høring i Naturstyrelsen.

I screeningen blev der fokuseret på:

- *Trafikforhold*
- *Naturforhold*
- *Landskabsforhold*

Der er foretaget en miljøvurdering af lokalplanforslaget, der er sammenfattet i en miljørapport, jf. § 3, stk. 2 og § 7 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet ved gennemførelse af planen og rimelige alternativer.

I miljøvurderingen er der lagt særlig vægt på vurdering af følgende forhold:

- *Lokalplanområdets visuelle sammenhæng med kystlandskabet*
- *Råstofgravning*
- *Reetablering til rekreative formål*

Konklusionen af miljørapporten er, at lokalplanen forventes at medføre en positiv påvirkning af landskabet, idet der i lokalplanen er indarbejdet bestemmelser til sikring af, at blandt andet bebyggelsen indpasses i landskabet ud fra en for området samlet forvaltningsplan.

Som led i planlægningen er der udarbejdet en analyse af landskabsforholdene ved Broeng og i råstofgraveområdet. Analysen omfatter de landskabelige interesser og hensyn der skal varetages for det samlede kystlandskab ved Ho Bugt. Analysen er indarbejdet i miljørapporten. Endvidere er der udarbejdet landskabsplan der beskriver den fremtidige forvaltning af landskabet i lokalplanområdet.

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura-2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet grænser op til Ho Bugt, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område):

- EF-Habitatområde ved Varde Å vest for Varde
- EF-fuglebeskyttelsesområde ved engarealer ved Ho Bugt
- Ramsar-områder ved Vadehavet.

I lokalplanområdet er der registret bilag IV-arterne strandtudse og spidssnudet frø.

For at opretholde området økologisk funktionalitet skal der oprettes lavvandede søer, efterlades skrænter uden muld mv. som afværgeforanstaltninger mod økologiske dræn. Afværgeforanstaltninger er nævnt under "Erstatningsnatur". Gennemføres de nævnte foranstaltninger, vurderer Varde Kommune, at der kan meddeles tilladelse til de projekter der er nævnt i lokalplanen.

Sammenfattende er det kommunens vurdering at området ved Broeng kan rumme de planlagte aktiviteter, uden at de naturmæssige og landskabelige interesser tilsidesættes.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, som er en op til 3 km bred zone langs kysten. I kystnærhedszonen må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg m.v., hvis der foreligger en særlig planmæssig og/eller funktionel begrundelse for den kystnære placering.

Idet Varde Kommune, jf. planlovens § 5v, er defineret som yderkommune, kan miljøministeren meddele tilladelse til en planlægning, der fraviger ovenstående betingelser. Der skal dog fortsat foreligge en planlægningsmæssig begrundelse og en godtgørelse for et projekts bidrag til en lokaløkonomisk positiv udvikling.

Naturstyrelsen har ved skrivelse af 23. november 2012 meddelt tilladelse til planlægning efter planlovens § 5v til planlægning for fremtidig anvendelse af råstofområderne ved Broeng. Planlægningstilladelsen omfatter tilladelse til at planlægge for etablering af restaurant med tilhørende bolig, etablering af fiskesø i tilknytning til eksisterende fiskesø og etablering af 20 hytter i tilknytning hertil.

Lokalplanen giver mulighed for placering af et mindre antal nye bygninger indenfor kystnærhedszonen. Konsekvenserne af det nye byggeri vurderes at være af mindre betydning set i forhold til lokalplanområdet samlede struktur, og der er yderligere i lokalplanen fastlagt bestemmelser for ny bebyggelses udseende og placering, så denne tager mest mulig hensyn til bevaringsværdierne i området. Nyt byggeri skal i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse føl-

ges af en visualisering af bebyggelsen påvirkning på området i forhold til den kystnære beliggenhed.

Det forventes tillige, at lokalplanen kan være med til at øge befolkningens adgang til kystlandskabet, i overensstemmelse med formålet med planlovens bestemmelser for kystnærhedszonen.

Naturbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet findes der flere forskellige naturtyper, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. De naturtyper, naturbeskyttelsesloven beskytter mod tilstandsændringer indenfor lokalplanområdet, omfatter enge, heder, søer, moser og strandenge.

For to af de færdiggravede søer er der beskyttelseslinjer på 150 meter, der forbyder tilstandsændringer indenfor zonen efter naturbeskyttelseslovens § 16. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres mindre hytter indenfor beskyttelseszonen. Der skal i forbindelse med en byggetilladelse søges dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Råstofloven

Erhvervs mæssig indvinding af råstoffer og etablering af anlæg på indvindingsstedet må kun ske efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om tilladelse til indvinding af råstoffer gælder efter råstoflovens § 8 også som ansøgning om tilladelse efter anden lovgivning til råstofindvinding i jorden. En tilladelse til indvinding skal blandt andet indeholde vilkår om:

- virksomhedens drift og om efterbehandling af arealet med henblik på at begrænse miljømæssige gener og forebygge forurening af grundvandet og jorden,
- at indvindingen og efterbehandlingen sker efter en plan, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, og indeholder hovedelementerne for indvindingen og efterbehandlingen.

Tilladelse til indvinding af råstoffer og retablering af graveområder gives i overensstemmelse med lokalplanens retningslinjer.

Jordforureningsloven

Der er for matr. nr. 5^c, 8^b, 9^c, 9^f samt dele af matr. nr. 9^g registret forurening på vidensniveau 2. Dette betyder, at der foreligger dokumentation for, at jorden med høj sandsynlighed er forurenet i et sådant omfang, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Vejloven

Lokalplanområdet skal fortsat betjenes af områdets eksisterende veje. Blåvandvej, der udgør den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet, er pålagt vejbyggelinjer i en afstand af 20 meter fra vejmidten.

Museumsloven

Findes der under råstofindvindingen eller anlægsarbejdet spor af fortidsminder, det vil sige spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, for eksempel bopladser eller grave, skal arbejdet jfr. Museumslovens § 27, straks standses og anmeldes til Kulturstyrelsen eller Museet for Varde By og Omegn.

I lokalplanområdet er der to gravhøje og flere sten- og jorddiger, som er fredet efter museumslovens bestemmelser. Fredning af digerne medfører, at der ikke må ske jordbehandling indenfor 2 meter af digerne. For gravhøjene medfører fredningen, at der i henhold til naturbeskyttelsesloven eksisterer en 100 meter beskyttelseszone, hvor indenfor der ikke må ske ændringer i tilstanden.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

Findes der under råstofindvindingen eller anlægsarbejdet usædvanlige naturhistoriske genstande, for eksempel sjældne eller meget velbevarede forstenede dyr og planter, skal arbejdet jfr. museumslovens § 29, straks standses og der skal ske anmeldelse til Fiskeri- og Søfartsmuseet i Esbjerg.

Landbrugspligt

Dele af lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.

Det kan for enkelte delområder, være nødvendigt at ophæve landbrugspligten for at virkeliggøre lokalplanen. Det er ansøgers opgave at søge landbrugspligten ophævet i forbindelse med projektets gennemførelse.

Landzone

Lokalplanen erstatter ikke tilladelser efter § 35, stk. 1 i planloven, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER
END VARDE KOMMUNE**

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

SERVITUTTER

Der er i området tinglyst en række servitutter af forskellige karakter. Af følgende skitse fremgår placeringen af de stedfæstede servitutter. Servitutternes indhold er kort refereret forud for skitsen. Der er kun medtaget de servitutter kommunen vurderer, har betydning for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan være tinglyst andre servitutter, der har betydning for de enkelte grundejere.

Dok om byggelinjer mv. af 01.03.1984

På matr. nr. 1^s, 1^{fr}, 16ⁱ, og 15^f Hesselmed Hgd. og 7^e Oksbøl By, er der langs landvejen Blåvandvej tinglyst en byggelinje. Byggelinjen reg-

nes fra vejmidten og 20 meter derfra. Inden for byggelinjen skal bebyggelse opføres med jordlinje i fremtidig vejhøjde. Er det ikke tilfældet skal bygværket rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygværket, mindst 1 m.

Dok om fredning af 07.03.1923

På matr.nr. 11^h Hesselmed Hgd. er der tinglyst dok. om fredning af 2 kæmpehøje.

Dok om forpl overfor Geodætisk institut af 15.04.1930

På matr.nr. 11^h Hesselmed Hgd. er der tinglyst dek. om fredning af trigonometrisk Station VI. Punktet er stedfæstet på den østlige høj.



Stedfæstede servitutter med betydning for lokalplanen

LOKALPLAN 16.10.L01 – RÅSTOFGRAVEOMRÅDE I BROENG

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- at sikre råstofindvinding,
- at sikre de bevaringsværdige landskabstræk,
- at fastlægge områdets anvendelse og principperne for efterbehandlingen efter endt råstofindvinding,
- at sikre mulighed for, at området efter endt råstofindvinding kan anvendes til rekreative formål, natur og friluftaktiviteter herunder ny bebyggelse.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 1^{fr}, 2^a, 2ⁱ, 5^a, 5^c, 5^e, 5^f, 6^a, 6^h, 6ⁱ, 6^k, 8^a, 8^b, 8^d, 9^a, 9^c, 9^f, 9^g, 11^h, 11^m, 12^c, 12^k, 13^e, 14^c, 16ⁱ, 16^k, Hesselmed Hgd., Ål, og matr. nr. 7^e Oksbøl By, Ål samt dele af 1^s, 5^e, 11^a, 12^a, 13^d, 13^f og 15^f Hesselmed Hgd., Ål samt udstykninger deraf.

2.02

Lokalplanområdet ligger i landzone.

2.03

Lokalplanområdet opdeles i 5 delområder, som vist på Kortbilag 1.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

For de enkelte delområder gælder det at:

- Delområde 1 må anvendes til restaurant, med mulighed for etablering af bolig i tilknytning hertil. Boligudstyknings er ikke mulig og boligen opført i tilknytning til restauranten kan ikke udstykkes fra restauranten. Området kan tillige udnyttes til rekreative formål samt fortsat råstofindvinding.
- Delområde 2 må anvendes til fortsat råstofindvinding samt til rekreative formål.
- Delområde 3 må anvendes til landbrugs- og naturformål.
- Delområde 4 må anvendes til råstofindvinding, rekreative formål, hytteby samt naturformål.
- Delområde 5 må anvendes til landbrugs- og rekreative formål.

3.02

Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på Kortbilag 2 viste byggefeltter.

3.03

Nye gravetilladelser kan kun meldes indenfor de områder, der er

1. Jf. bygningsreglementet må en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Eksempler på erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

2. Udlejning af feriehytter sidestilles med udlejning af andre ferieboliger og er normalt omfattet af sommerhuslovens regler, hvorfor der kræves tilladelse fra Naturstyrelsen til erhvervsmæssig udlejning af hytterne.

udpeget dertil på Kortbilag 3, uafhængigt af delområdets øvrige anvendelsesbestemmelser.

3.04 Delområde 1

Indenfor delområde 1 må der kun opføres bygninger til restaurationsvirksomhed inden for byggefelt 1, mens der i byggefelt 2, må opføres en beboelsesbygning¹ i tilknytning til restauranten.

Der må i byggefelt 3 opføres bebyggelse til udleje, oplag og vedligehold af både, herunder en bådebro. Der må endvidere etableres kabelbane til vandski i delområdet.

Der må i delområdet ikke etableres jordvolde eller lignende der kan sløre indblikket til lokalplanområdet fra Blåvandvej.

Delområdets eksisterende bebyggelse må anvendes til bolig med gårdsalg mv.

3.05 Delområde 2

Delområde 2 kan efter endt råstofindvinding anvendes til rekreative formål såsom paintballbane, mountainbike eller lignende aktiviteter.

Nødvendig bebyggelse og anlæg affødt af aktiviteter der etableres i området kan tillades opført under hensyntagen til landskabelige forhold.

3.06 Delområde 3

Delområde 3 kan fortsat udnyttes til jordbrugsmæssige formål.

3.07 Delområde 4

Området må udnyttes rekreativt, herunder aktiviteter såsom Motor Cross og kabelbane til vandski. I byggefelterne 4a-4c må etableres indtil 20 mindre hytter til overnatning². I byggefelt 5 må opføres en toiletbygning mm., til at faciliteter de rekreative aktiviteter i lokalplanområdet. Der må opføres en bålhytte indenfor byggefelt 6.

I delområde 4 skal etableres erstatningsnatur med henblik på at modvirke økologiske dræn. Erstatningsnaturen skal etableres i overensstemmelse med retningslinjer nævnt i redegørelsen og placeres i overensstemmelse med Landskabsplanen.

3.08 Delområde 5

Delområde 5 kan anvendes til rekreative aktiviteter, landbrugsdrift og naturformål.

4. VEJE, STIER OG PARKERING

3. Nye overkørsler eller ændret anvendelse af overkørsler kræver tilladelse fra Varde Kommune.

4.01 Vejadgang

Lokalplanområdet skal fortsat vejbetjenes via Broengvej/ Ho Bugt Vej, Markskelvej og Broengvej/Hesselmedvej.³

4.02 Arbejdsveje

Der kan anlægges de arbejdsveje, der er nødvendige for råstofindvindingen. Arbejdsvejene skal anlægges, så vand og sand ikke ledes ud på offentligvej. Arbejdsvejenes overkørsler skal være befæstet mindst 15 m ind fra eksisterende befæstet vej, for at undgå gener for de øvrige trafikanter og beboere.

4.03 Belægning og beplantning af vejareal

Der må langs Broengvej plantes vejtræer.

Alle andre veje friholdes for beplantning for at bevare landskabeli-

ge træk.

4.04 Belysningsarmatur

I delområde 1 må der etableres belysning på parkeringspladser etableret til brug for restauranten. Belysningen skal etableres således, at den ikke bliver en distraktor for bilister på Blåvandvej og andre af de omkringliggende veje.

4.05 Parkering

I delområde 1 skal der i tilknytning til restaurantvirksomhed etableres de fornødne parkeringspladser.⁴

Der skal i aktivitetsområderne anlægges parkeringspladser til forsyning af områdets gæster og erhvervsdrivende.

4.07 Stier

I lokalplanområdet kan der etableres stier for at forbinde de forskellige dele af lokalplanområdet, samtidig med at der kan etableres stier i forbindelse med for eksempel en mountainbikebane, jf. principperne i Kortbilag 2.

4. Antallet af parkeringspladser fastsættes af Varde Kommune i forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse og/eller byggetilladelse.

5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

5.01 Midlertidige bygninger

Der må i forbindelse med råstofindvindingen, udenfor byggefeltene, placeres de for indvindingen nødvendige, midlertidige bygninger og installationer. Bygninger skal søges placeret samlet og nær overkørslen. Bygninger skal fjernes umiddelbart efter endt indvinding.

5.02 Placering

Bebyggelsens placering

1. Bebyggelse skal placeres indenfor de viste byggefeltet på Kortbilag 2.
2. Mindre tilbygninger og fritliggende bygninger må placeres ved eksisterende beboelsesejendomme
3. Uden for byggefeltene kan der placeres mindre bygninger, nødvendige for rekreative aktiviteter ol.
4. Hytterne i byggefelt 4a-c skal fremstå med ensartet udformning, være orienteret ens i forhold til søen og danne en tydelig sammenhængende struktur. De skal placeres tilbagetrukket langs skrænten og følge den samme terrænkurve, for på den måde at tilpasse sig de eksisterende terrænforhold.

5.03 Bebyggelseshøjde

Bebyggelsens højde må indenfor byggefelt:

- | | |
|----|---|
| 1 | ikke overstige 4 m, målt fra byggefeltets niveauplan, |
| 2 | ikke overstige 4 m, målt fra byggefeltets niveauplan, |
| 3 | ikke overstige 3 m, målt fra byggefeltets niveauplan, |
| 4a | ikke overstige den omkringliggende, eksisterende terrænoverflade, |
| 4b | ikke overstige den omkringliggende, eksisterende terrænoverflade, |
| 4c | ikke overstige den omkringliggende, eksisterende terrænoverflade, |
| 4d | ikke overstige den omkringliggende, eksisterende terrænoverflade, |

- 4e ikke overstige den omkringliggende, eksisterende terrænoverflade,
- 5 ikke overstige 3 m, målt fra byggefeltets niveauplan,
- 6 ikke overstige 4 m, målt fra byggefeltets niveauplan.

5.04 Bebyggelsens omfang

I byggefelt 1 må opføres bebyggelse på max. 400 m² etageareal.
I byggefelt 2 må opføres bebyggelse på max. 200 m² etageareal.
I byggefelt 3 må opføres bebyggelse på max. 200 m² etageareal.
I byggefelt 4a-c må hver enkelt hytte have et maksimalt etageareal på 35 m².
Toiletbebyggelsen i byggefelt 5 må have et max. etageareal på 50 m².
Bålhytten i byggefelt 5 må have et max. etageareal på 50 m².
Der kan tillades at master til kabelbaner overstiger omliggende terrænlader.

6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.01 Arkitektur, facadematerialer og farver

Ny bebyggelse skal opføres i træ med vandret eller lodret bræddetbeklædning. Bræddetbeklædning skal males i sort dækkende farve. Farve på facade, der kan godkendes og betragtes som sort er NCS 8900-N og NCS 9000-N.

Bebyggelsen i byggefelt 1 skal sektioneres i længebygninger der placeres med reference til to, tre eller firelængede gårdanlæg.

6.02 Tagmaterialer

Tage skal dækkes med sort tagpap med listedækning.

6.03 Tagform

I delområde I, byggefelt 1, skal ny bebyggelse opføres med sad-detag.

6.04 Parabolantenner og skilte

Solcelleanlæg i sort farve, der integreres i tagfladen i ikke reflekterende materialer, kan tillades i ny bebyggelse.

Såfremt der opsættes parabolantenne skal der ved placering, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne, således at parabolantennen skæmmer mindst muligt. Parabolantenner må maksimalt have en diameter på 1 meter.

Skiltning og reklamering må kunne finde sted med Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

I forbindelse med restaurationsvirksomhed må der opsættes ét skilt ved ejendommens hovedindkørsel. Skiltet må ikke overstige 1 meter i højden og 3 meter i længden.

7. RÅSTOFINDVINDING

5. Råstofudgravning reguleres via lov om råstoffer og de i forbindelse hermed stillede vilkår i gravetilladelse.

7.01

Råstofgravning⁵ skal foretages i overensstemmelse med de i råstofindvindingen stillede vilkår og i henhold til landskabsplan, således at det efterbehandlede graveområde fremstår i naturlige or-

6. Ved organiske former forstås bløde buer og varierende afgrænsninger.

ganiske⁶ former.

Der skal stilles vilkår der sikrer offentlighedens adgang efter retablering.

7.02

For at råstofindvindingen kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved nabobeboelser, kan der etableres midlertidige jordvolde for at overholde støj- og sikkerhedsmæssige krav. Miljøstyrelsens krav til maksimale støjgrænser er:

Ugedag	Tidsrum	Støjgrænse
Mandag-Fredag	Kl. 07.00-18.00	55 dB(A)
Lørdag	Kl. 07.00-14.00	55 dB(A)
Lørdag	Kl. 14.00-22.00	45 dB(A)
Søn- og helligdage	Kl. 07.00-22.00	45 dB(A)
Aften	Kl. 18.00-22.00	45 dB(A)
Nat	Kl. 22.00-07.00	40 dB(A)

Grænseværdier for støj fra alle aktiviteter fra den samlede virksomhed, må ikke overstige de i tabellen listede værdier, ved boligens udendørs opholdsarealer

Støjvolde der etableres i forbindelse med indvindingen må ikke være højere end 3,5 meter over terræn og med en hældning stejlere end 1:2. Jordvoldenes fod må ikke være nærmere end 4 meter fra vejskel. Jordvolden kan beplantes med egnstypiske og hjemmehørende buske.

8. TERRÆNÆNDRINGER OG BEPLANTNING

8.01

Overjord må ikke anvendes til etablering af øer og diger.

Etablering af jordvolde der kan bryde landskabstrækkene, er ikke tilladt.

8.02

Beplantning skal etableres i overensstemmelse med landskabsplanen, således at eks. landskabstræk bedst muligt bevares og eventuelt forstærkes.

9. TEKNISKE ANLÆG

9.01

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

9.02

Transformatorstationer skal placeres i umiddelbar tilknytning til vej eller indenfor vejarealet.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.01

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før:

- Bebyggelse er tilsluttet Oksbøl Vandværk.
- Der er søgt om tilladelse til afledning af spildevand hos Varde Kommune samt meddelt tilladelse hertil fra kommunen.
- Det ved målinger eller beregninger er dokumenteret, at det in-

dendørs og udendørs støjniveau overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for støj.

11. RETSVIRKNINGER

11.01

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

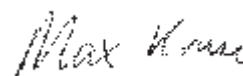
Lokalplanforslaget er vedtaget i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 2. april 2013

P.b.v.



Gylling Haahr
Borgmester



Max Kruse
Kommunaldirektør

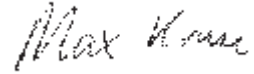
Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, d. 3. september 2013

P.b.v.

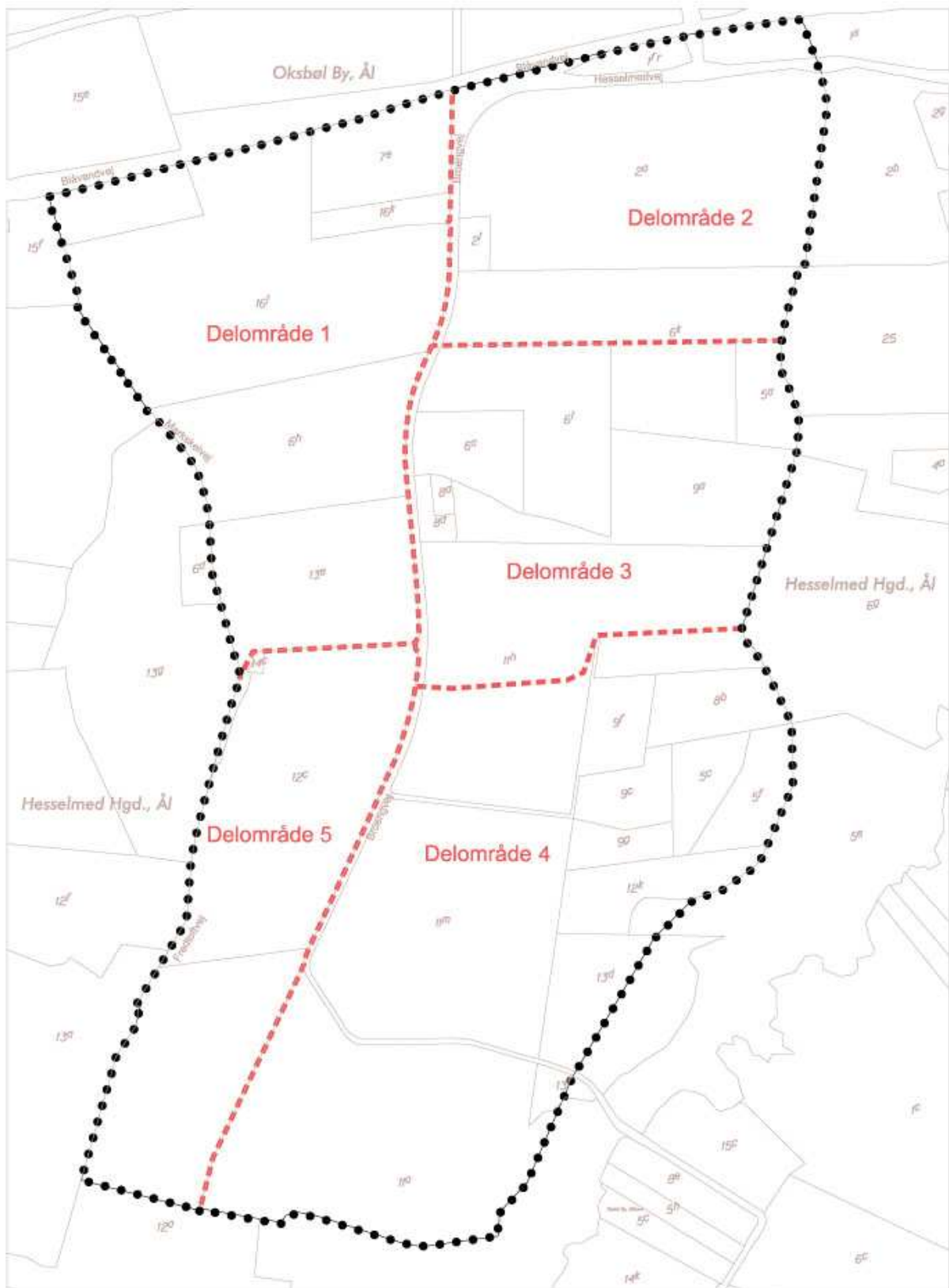


Gylling Haahr
Borgmester



Max Kruse
Kommunaldirektør

/

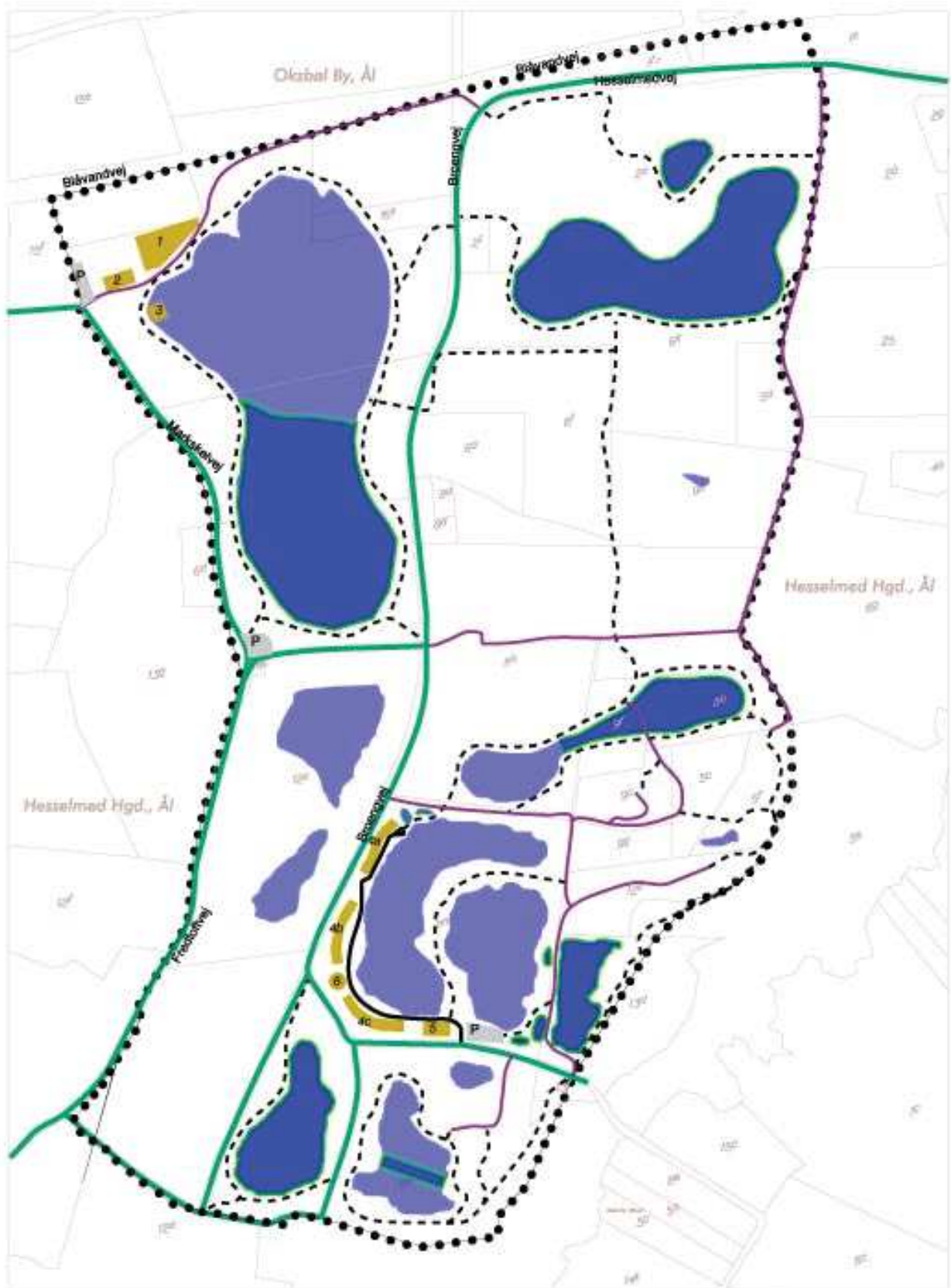











0 160 320 480 640 800 m

••••• Lokalanområde
- - - - - Delområder

Lokalplan 16.10.L01
Kortbilag 1

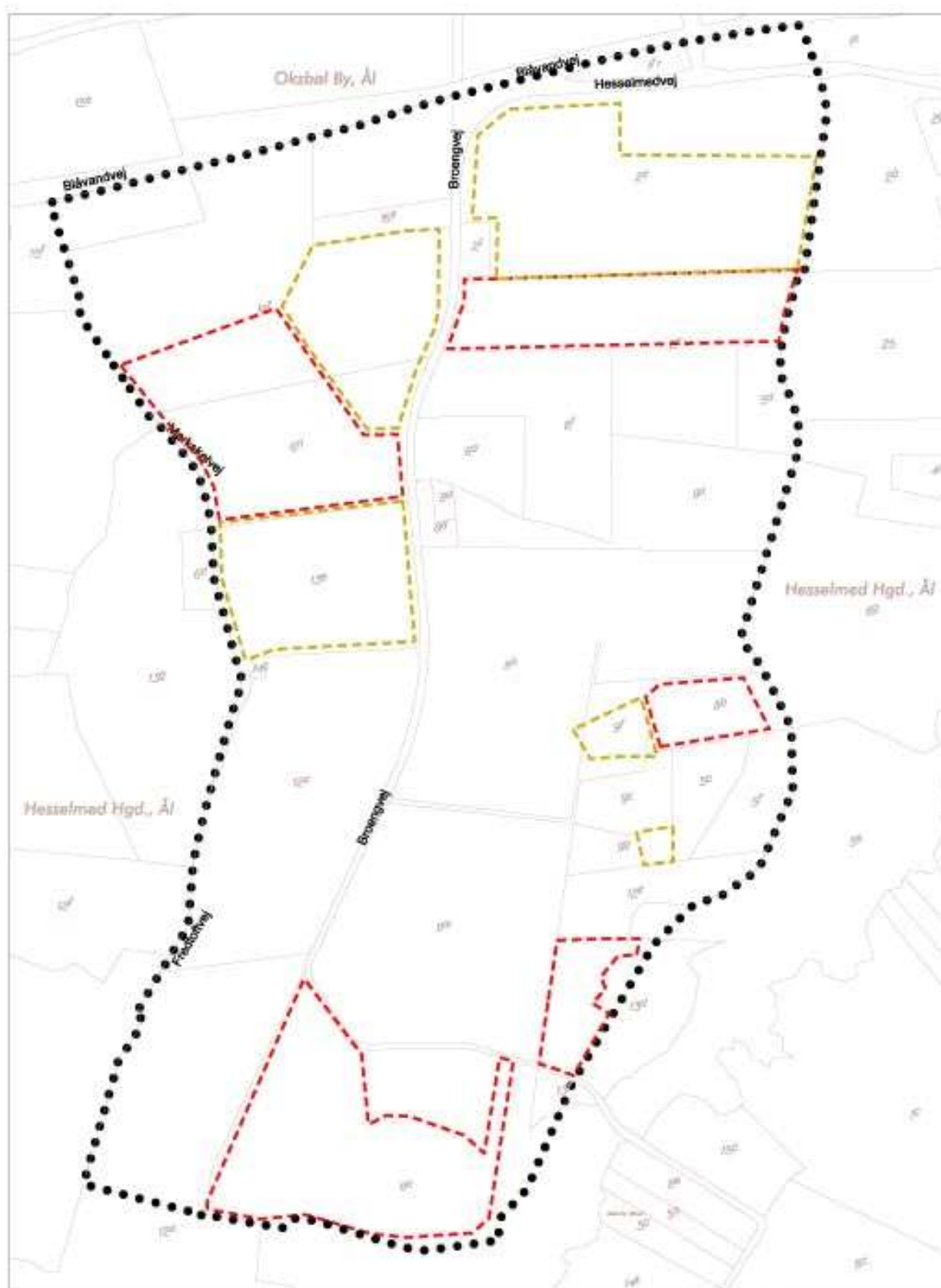
Oversigtskort med matrikelgrænser og områdeinddeling






- | | | | |
|---|-----------------|---|--------------|
|  | Lokalplanområde |  | Ny P-plads |
|  | Byggefelter |  | Ny grusvej |
|  | Eks. stiforløb |  | Ny trampesti |
|  | Eks. vejforløb |  | Ny sø |
| | |  | Eks. sø |

Lokalplan 16.10.L01
Kortbilag 2

Byggefelter og princip
for anlæg af nye vej, stier og søer



-  Lokalplanområde
-  Fremtidige graveområder
-  Aktive graveområder

**Lokalplan 16.10.L01
Kortbilag 3**

Aktive graveområder og områder
til fremtidig råstofindvinding

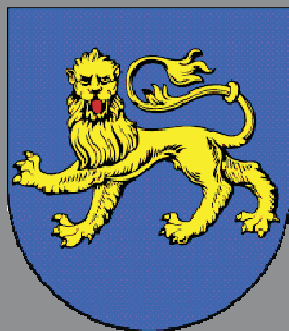


⋯⋯⋯ Lokalplanområde

Lokalplan 16.10.L01
Kortbilag 4

Illustrationsplan

Fremtidig disponering



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"
Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.
Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

MILJØRAPPORT

MILJØVURDERING AF LOKALPLANFORSLAG 16.10.L01 RÅSTOFGRAVEOMRÅDE I BROENG



1. Indledning	1
2. Lokalplanens indhold og hovedformål	1
3. Ikke teknisk resume	2
4. Nuværende miljøstatus – områdebeskrivelse og landskabsanalyse	5
5. Miljøforhold i berørte områder	23
6. Eksisterende miljøproblemer	26
7. Miljøbeskyttelsesmål og hensyntagen hertil	27
8. Alternativer/0 alternativ	29
9. Planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet	29
10. Afbødende foranstaltninger	30
11. Overvågningsprogram	31
12. Forhold til andre planer	31
13. Forhold til anden lovgivning	32
14. Miljøvurdering	35

Bilag 1 Miljøscreening af forslag til Lokalplan 16.10.L01 - Fremtidig anvendelse af råstofområde ved Broeng

Bilag 2 Landskabsplan – råstofgraveområde 573-I-Broeng/Bilag A

I. INDLEDNING

Varde Kommune har udarbejdet forslag til Lokalplan 16.10.L01 for et område til råstofindvinding i Broeng der åbner mulighed for forskellige former for fritidsaktiviteter. Området har gennem mange år været stærkt præget af råstofindvinding og Varde Kommune ønsker via lokalplanforslaget at sikre en overordnet planlægning for området. Planlægningen skal sikre, at gravning og efterfølgende reetablering sker efter en sammenhængende landskabsplan hvor der er taget stilling til den fremtidige anvendelse og udformning af landskabet. Målsætningen er at udvikle området til et sammenhængende rekreations- og naturlandskab.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer lov nr. 316 af 5. maj 2004 med senere ændringer skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse af et projekt kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanen har gennemgået en screening og scoping i henhold til lov om miljøvurdering. Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene hvorfor det er besluttet, at der skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Ved scoping (bruges her i betydningen afgrænsning af hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere) blev der særligt fokuseret på trafik-, natur- og landskabsforholdene. Miljøvurderingen blev blandt andet foretaget på baggrund af kortbladsanalyser, feltbesigtigelse af området i april måned 2012, den eksisterende landskabskarakterkortlægning af Varde Kommunes landskaber samt Varde Kommuneplan 2010-22 og forslag til Kommuneplan 2013. Nærværende miljørapport offentliggøres sammen med lokalplanforslaget hvorefter der er 8 ugers offentlighedsfase.

De bemærkninger, der indkommer i offentlighedsfasen, skal der redegøres for i en sammenfattende redegørelse for hvordan miljørapporten og de udtalelser der eventuelt fremkommer i offentlighedsfasen er taget i betragtning i forbindelse med at lokalplanforslaget vedtages endeligt af Byrådet.

2. LOKALPLANENS INDHOLD OG HOVEDFORMÅL

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for Ho Bugt, og afstanden fra den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet til kysten er ca. 650 m. Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes fortrinsvist til jordbrugsformål og råstofindvinding. Der er ved lokalplanens udarbejdelse fem aktive graveområder. Der findes i lokalplanområdet mindre arealer, der bliver brugt til rekreative formål såsom en motocrossbane, der benyttes få gange om året, en fiskesø, en rideskole mm.

Miljøvurderingen konkluderer blandt andet, at lokalplanområdet både er tilstrækkelig robust til at rumme støjende og pladskrævende fritidsaktiviteter, samtidig med at områdets småskala landskaber bevares. Der er på baggrund af de store naturlige terrænforskelle, kombineret med de udgravede områder, visuel sammenhæng med kysten mange forskellige steder i lokalplanområdet. Lokalplanen skal derfor sikre overgangen mellem havet, de lavtliggende og naturligt dannede marsklands-kaber, og de bagvedliggende sammenhængende bakkelandskaber, der er en vigtig del af landskabsoplevelsen i lokalplanområdet.

”Kyst til Kyst” stien, der er en vandrerute fra Blåvands Huk til Vejle, går gennem lokalplanområdet, hvor der findes en primitiv teltplads. Teltpladsen er beliggende i tilknytning til den eksisterende fiskesø, hvilket giver gæsterne mulighed for at opleve områdets meget forskelligartede natur.

Lokalplanområdet opdeles i flere delområder, som udpeges til landbrugsområde, graveområde eller aktivitetsområde eller kombinationer heraf. Inden for landbrugsområderne skal udgravede områder reetableres til natur- eller landbrugsformål. Terrænregulering og tilplantning som led i reetableringen, skal foretages med specifikt henblik på at skabe forhold, der giver mulighed for et rigt plante- og dyreliv. Inden for aktivitetsområderne kan der etableres forskellige former for aktiviteter såsom fiskesø med hytter, sejlads på søer, mountainbikeruter, paintballbane, restaurant mv.

Lokalplanen udpeger områder, hvor råstofindvindingen kan tillades under hensyntagen til bevaring af landskabstrækkene samtidig med, at området udnyttes til råstofindvinding. Alle aktiviteter skal tilpasses det specifikke område, så de hverken fremstår skæmmende i landskabet eller forstyrrer naturen og helhedsindtrykket af området. Ny bebyggelse skal som hovedregel placeres i de udgravede områder og med en højde, der ikke overstiger det omkringliggende, eksisterende højere liggende terræn.

Planlægningen for området skal endvidere medvirke til at sikre, at der ikke etableres høje bygninger eller store jordvolumener, som vil syne meget markante set fra de omkringliggende lave marskområder ved Ho Bugt eller fra Blåvandvej.

Efterbehandling

Målet med efterbehandlingen af råstofgravene er at få så meget og en så varierende natur som muligt. Det er samtidig målet at opnå en naturlig overgang til det omkringliggende landskab, i overensstemmelse med landskabsplanen for lokalplanområdet.

Efterbehandlingen efter afsluttet råstofindvinding, skal løbende pågå, efterhånden som indvindingen ophører. Arealer, der har været benyttet til råstofindvinding, skal umiddelbart efter indvindingens afslutning ryddes for alle bygninger, overkørsler, støjvolde og installationer, der er etableret til brug for indvindingen, samt renses for affald og lignende, der ikke naturligt hører til på det efterbehandlede areal.

3. IKKE TEKNISK RESUMÈ

Varde Kommune har udarbejdet forslag til Lokalplan 16.10.L01 for et område til råstofindvinding i Broeng. Området har gennem mange år været stærkt præget af råstofindvinding og Varde Kommune ønsker via lokalplanforslaget, at sikre en overordnet planlægning for området. Planlægningen skal medvirke til, at gravning og efterfølgende reetablering sker efter en sammenhængende landskabsplan hvor der er taget stilling til den fremtidige anvendelse og udformning af landskabet. Målsætningen er at udvikle området til et sammenhængende rekreations- og naturlandskab.

Lokalplanområdet opdeles i flere delområder, som udpeges til landbrugsområde, graveområde eller aktivitetsområde eller kombinationer heraf. Inden for landbrugsområderne skal udgravede områder reetableres til natur- eller landbrugsformål. Terrænregulering og tilplantning som et led i reetableringen, skal foretages med specifikt henblik på at skabe forhold, der giver mulighed for et rigt plante- og dyreliv. Inden for aktivitetsområderne kan der etableres forskellige former for aktiviteter såsom fiskesø med hytter, sejlads på søer, mountainbikeruter, paintballbane, restaurant mv. De områder, der er udpeget til aktivitetsområder, skal reetableres til natur- eller fritidsformål.

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer lov nr. 316 af 5. maj 2004 med senere ændringer. Ifølge loven skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse af projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det er vurderet at lokalplanen vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor det er besluttet, at der skal foretages en miljøvurdering.

Landskabsforhold, kulturmiljø og geologiske forhold

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for Ho Bugt, og afstanden fra den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet til kysten er ca. 650 m. Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes fortrinsvist til jordbrugsformål og råstofindvinding. Der er ved lokalplanens udarbejdelse fem aktive graveområder. Der findes i lokalplanområdet mindre arealer, der bliver brugt til rekreative formål såsom motocrossbane, der benyttes få gange om året, en fiskesø, en rideskole mm.

Syd for Oksbøl ligger de værdifulde kystlandskaber ved Ho Bugt, som udgør den nordlige del af Vadehavet og indeholder nogle af de største landskabs- og naturkvaliteter i Varde Kommune. Vest for området har Varde Å sit udløb. Landskabet er udpeget som værdifuldt landskab og er særligt kendetegnet ved de store naturligt dannede marskområder og de bagvedliggende højdedrag, der danner overgangen til havet og de karakteristiske modstående kystforlande. Arealerne umiddelbart vest og syd for området er udlagt som internationale beskyttelsesområder, og området er næsten fuldstændigt omkranset af den beskyttede naturtype *strandeng*. Området ligger således i et landskabs- og naturmæssigt meget følsomt område.

Dele af lokalplanområdet er udpeget som værdifuldt geologisk område, hvilket betyder, at området ikke må sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Endvidere skal værdifulde geologiske kystprofiler og værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofindvinding, skal søges bevaret.

Mindre dele af lokalplanområdet ligger indenfor et kulturmiljø udpeget i kommuneplanen. Kulturmiljøet omfatter områderne omkring Ho Bugt og Varde Ådal og er præget af udsigten over de brede enge langs Varde Å og ned mod Ho Bugt. Området er sårbart overfor iøjnefaldende eller højt byggeri, som skiller sig ud fra de eksisterende gårde og huse. Samtidig vil tilplantning kunne virke ødelæggende for det meget åbne landskab. Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser sikrer, at det bevaringsværdige kulturmiljø bevares.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Områderne vest og syd for lokalplanområdet er udpeget som natura 2000-områder der er en samlebetegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder. De såkaldte bilag IV arter er en række arter, som er omfattet af en særlig beskyttelse i henhold til habitatdirektivet. Disse arters levesteder og yngle/rastepladser skal beskyttes mod ødelæggelse. Beskyttelsen er generel og gælder således ikke kun i udpegede områder, men alle de steder hvor arterne forekommer.

Lokalplanområdet vurderes at være en spredningskorridor til Vesterhavet og mellem de omkringliggende naturområder. Det vurderes, at der er høj sandsynlighed for, at for eksempel odderen bruger området til at komme til havet eller til andre fodersteder, såsom fiskesøer. Bilag IV-arterne strandtudse og spidssnudet frø er registreret i området. For at forbedre levevilkårene for disse arter og fremme forekomsten af andre dyrearter, vil der blive stillet en række krav til reetablering af råstofgravene, og eventuelt efterfølgende rekreative udnyttelse heraf. Der stilles blandt andet krav om, at der skal reetableres til næringsfattige jordbundsforhold. Det betyder, at der ved efterbehandlingen af en grusgrav skal efterlades skrænter og flader uden muld og med varierende hældning, som holdes fri for træbevoksning for eksempel ved afgræsning, hvorved der udtrækkes næringsstoffer af jordbunden. Der kan ligeledes stilles krav om etablering af lavbundede søer for at modvirke økologisk dræn, som nævnt tidligere under "Erstatningsnatur".

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er udpeget som hovedindsatsområde, der udgør rammen for de områder, hvor Varde Kommune vil prioritere indsatsen inden for pleje og naturgenop-

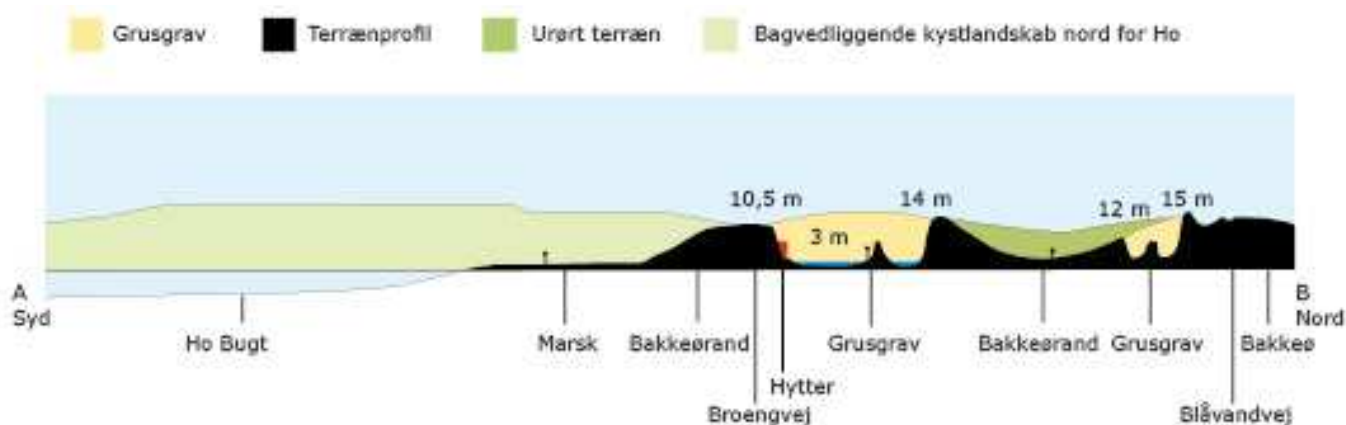
retning. Hovedindsatsområderne fastlægger samtidig hovedstrukturen i det vidt forgrenede netværk af økologiske forbindelseslinjer i kommunen. Det er væsentligt, at såfremt nye aktiviteter kan virke som et økologisk dræn, kan der etableres erstatningsbiotoper for både flora og fauna.

Et areal i den vestlige del af lokalplanområdet er udpeget som øvrigt lavbundsareal. Ifølge kommuneplanen skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. i disse områder så vidt muligt udformes og placeres, så de ikke hindrer, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen hvor der i henhold til planloven kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Varde Kommune har derfor i henhold til Planlovens § 5v har søgt Miljøministeriet/Naturstyrelsen om tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen. Naturstyrelsen meddeler ved skrivelse af 23. november 2012 tilladelse til planlægning inden for kystnærhedszonen ved Broeng.

Der kan etableres forskellige former for aktiviteter såsom fiskesø med hytter, sejlads på søer, mountainbikeruter, paintballbane, restaurant mv. Fiskehytterne skal placeres ved en udgravet råstofsø. Hytterne skal ligge under det omkringliggende terræn, således at de ikke slører overgangen mellem bakkeø og marskland, som vist på nedenstående illustration.



Det er forventeligt, at etableringen af nævnte byggeri, vil kunne bidrage med en positiv lokal økonomisk effekt. Området er beliggende ved Blåvandvej, der er den store indfaldsvej til sommerhusområderne i blandt andet Blåvand og Vejers der hvert år tiltrækker hundredetusinde af turister, der vil bidrage endnu mere positivt til den lokale økonomi med lokalplanens virkeliggørelse. Bebyggelsen placeres enten under eksisterende terræn i udgravede områder, eller længst væk fra kysten, for på denne måde at minimere påvirkningen af kystlandskabet i graveområdet. Bebyggelsen placeres således ikke i et uberørt kystlandskab, men indpasses i det kulturlandskab, råstofgravningen har efterladt. Lokalplanen indeholder tillige bestemmelser, der skal medvirke til, at ny bebyggelse indpasses bedst muligt i den eksisterende bebyggelsesstruktur. Nye bygninger skal opføres i træ og fremstå i mørke jordfarver. Ansøgning om byggetilladelse skal følges af en visualisering af bebyggelsens påvirkning på området i forhold til den kystnære beliggenhed.

4. NUVÆRENDE MILJØSTATUS – OMRÅDEBESKRIVELSE OG LANDSKABSANALYSE



Lokalplanområdets afgrænsning er vist med rød streg

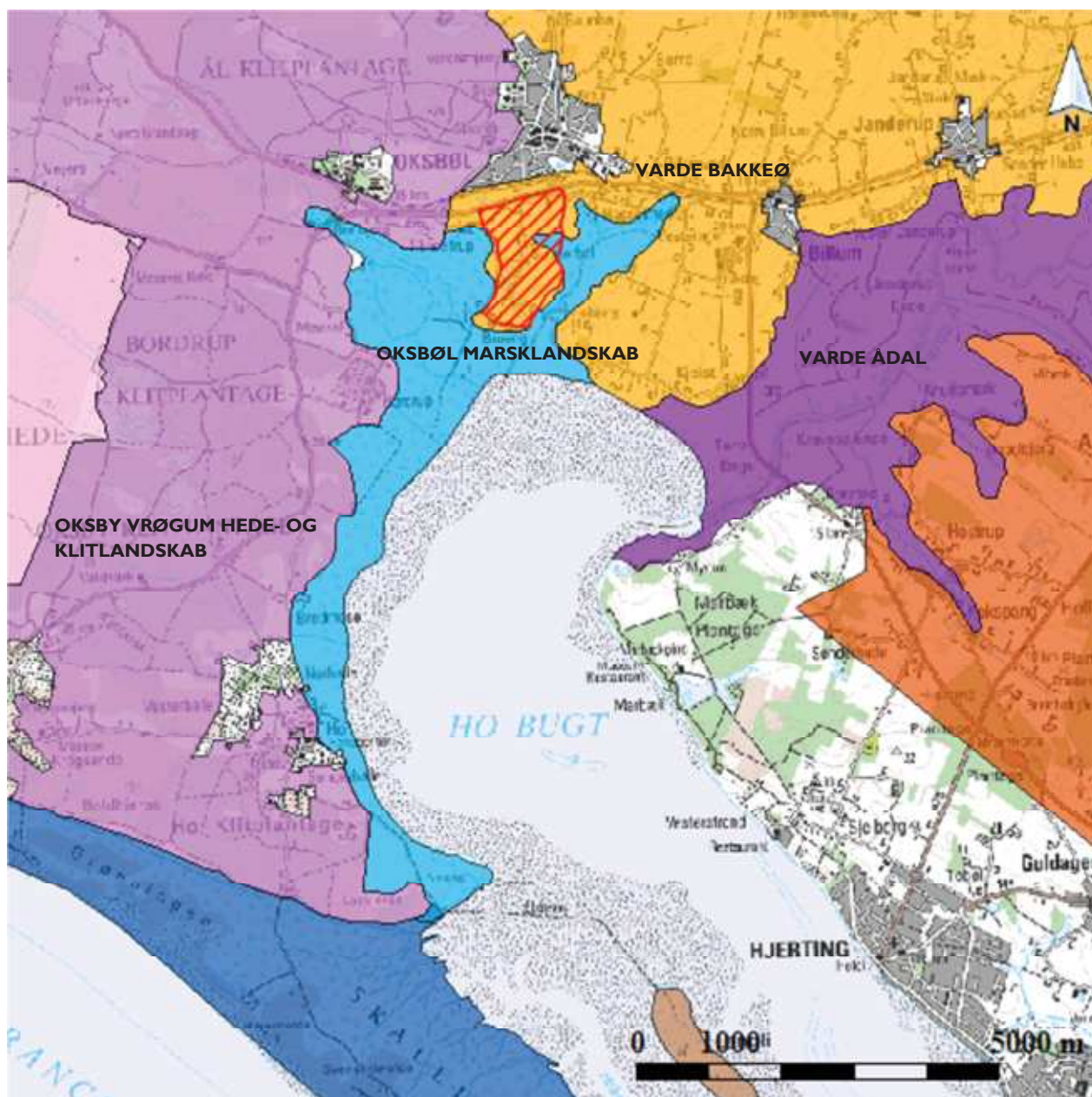
Lokalplanområdet ligger syd for byen Oksbøl, 650 m fra Ho Bugt og følger afgrænsningen af råstofgraveområde 573-I-Broeng, udpeget i Råstofplan 2008 af Region Syddanmark. Oksbøl har status som *områdeby*, har ca. 2.882 indbyggere og ligger 14 km fra Varde og 23 km fra Esbjerg, der er de to nærmeste, større byer.

Råstofgraveområdet ligger i landzone og anvendes fortrinsvist til jordbrugsformål og råstofindvinding. På nuværende tidspunkt er fem områder under udgravning, samt to områder yderligere, hvor der er meddelt gravetilladelse

Området afgrænses mod vest af henholdsvis Markskelvej og Fredtoftvej. Mod nord afgrænses området af kommunevejen Blåvandvej. Udover disse veje findes en del mindre grusveje og i øvrigt unavngivne veje. Gennem området løber cykelruten 'Vestkystruten', og nord for Blåvandvej forløber jernbanestrækningen fra Varde til Oksbøl.

Syd for Oksbøl ligger de værdifulde kystlandskaber ved Ho Bugt, som udgør den nordlige del af Vadehavet og indeholder nogle af de største landskabs- og naturkvaliteter i Varde Kommune. Vest for området har Varde Å sit udløb. Landskaberne er særligt kendetegnet ved de store naturligt dannede marskområder og de bagvedliggende højdedrag, der danner overgangen til havet og de karakteristiske modstående kystforlande. I kommuneplanen er området beliggende i kystnærhedszonen og indenfor de omkringliggende arealer udpeget som *værdifuldt kystlandskab*. Arealerne umiddelbart vest og syd for området er udlagt som internationale beskyt-

telsesområder, og området er næsten fuldstændigt omkranset af den beskyttede naturtype strandeng. Området ligger således i et landskabs- og naturmæssigt meget følsomt område.



Oversigt over landskabskarakterområder

Varde Kommunes landskabsforvaltning sker med udgangspunkt i en landskabskarakterkortlægning af det åbne land i kommunen. Et landskabskarakterområde er et område, der adskiller sig fra omgivende landskabskarakterområder, i forhold til kultur- og naturhistoriske landskabstræk. Landskabskarakterkortlægningen i Varde Kommune er foretaget i 2008-2009.

Råstofgraveområdet udgør den sydvestligste spids af landskabskarakterområde Varde Bakkeø Syd og Øst. Landskabskarakteren for dette karakterområde er beskrevet som:

”... især præget af et let bølgende terræn opdelt i intensivt dyrkede markfelter i varierende størrelse. Markfelterne afgrænses af lange løvtræshegn samt bevoksede diger. De levende hegn er overvejende sammenhængende stedvist dog fragmenterede. Rundt om i området findes mindre dalstrøg med lavbundsområder præget af lysåbne naturtyper og mindre kratområder. Området rummer enkelte mindre og

spredtliggende plantage- og skovområder. Bebyggelsen består af middelstore til store gårde, der ligger spredt i området, huse og husmandssteder langs vejene samt enkelte mindre sammenhængende bebyggelser og landsbyer, der dels ligger højt i terrænet og dels på overkanten af de mindre dalstrøg i området. De karaktergivende landskabselementer skaber overordnet et enkelt landbrugsområde.”

Det vurderes, at de gennemgående landskabstræk i denne del af landskabskarakterområdet er overensstemmende med den overordnede beskrivelse. Landskaberne præges generelt af de åbne marker der opdeles af læhegn og mindre plantager og småplantninger, samt spredte gårde og husmandssteder. Selve råstofgraveområderne, ligger som en kontrast til den øvrige del af karakterområdet. Dog adskiller området sig fra den øvrige del af karakterområdet, ved den store sammenhæng med kystlandskaberne i Ho Bugt, da området er beliggende indenfor kystforlandet. Udsigten over Ho Bugt landskabet, er en stor del af landskabsoplevelsen i lokalplanområdet, og området er derfor særligt sårbart overfor udvikling der kan spolere eller svække denne kvalitet.

Landskabskarakterområdet mod syd, Oksbøl Marsklandskab, afgrænses af de lavtliggende marskområder. En mindre del af landskabskarakterområdet, strækker sig ind i den østlige del af det udpegede råstofgraveområde. Landskabskvaliteterne i 'Oksbøl Marsklandskab' dannes især af det store, urørte naturlandskab med vid udsigt over bugten og den visuelle sammenhæng med de omkringliggende kyststrækninger, herunder bakkeøkomplekset ved Broeng, der tilsammen udgør kystlandskabet i Ho Bugt. Området er sårbart overfor bebyggelse, anlæg, tilplantning eller andet, der kan bryde det uhindrede udsyn eller forstyrre den naturlige overgang mellem den flade åbne marsk og bakkeøen. Dels langs kysten, dels på havet og dels langs det modstående kystforland.



Kig mod den østlige del af bakkeøranden fra Kjelst-området, hvor der er tydeligt kig til det bagvedliggende gravefelt, da bakkeøranden er bortgravet.

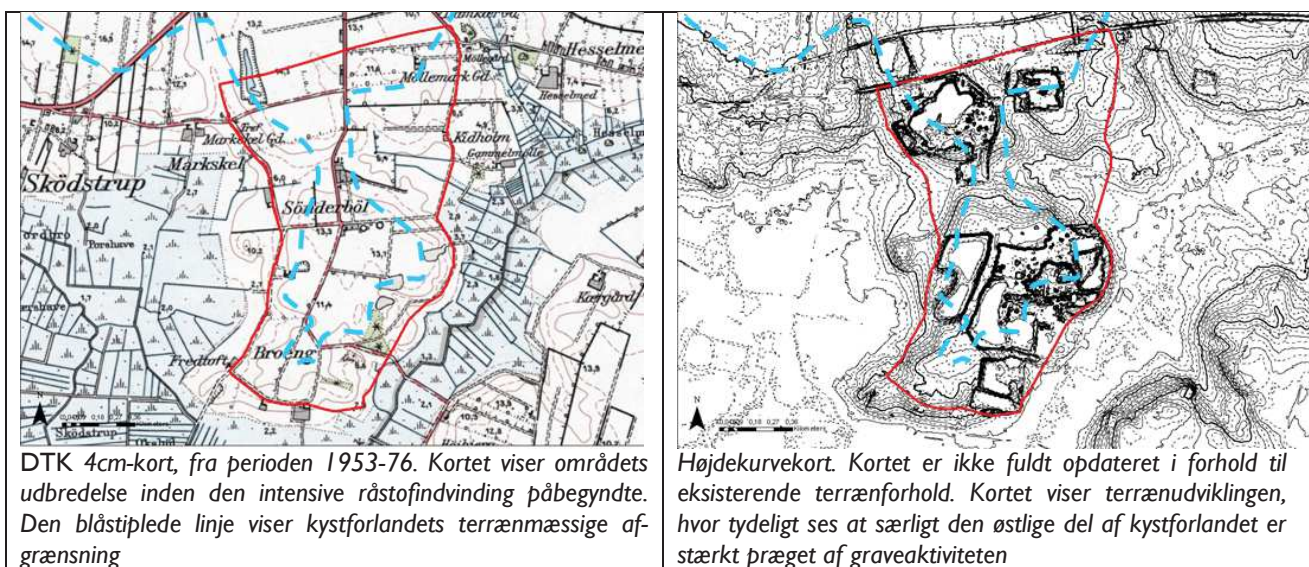
Mod vest ligger landskabskarakterområde Oksby Vrøgum Hede- og Klitlandskab, der udgøres af det langstrakte kystforland og de karakteristiske plantager ud mod Skallingen. Området afgrænser den vestlige del af marsklandskabet, og rummer direkte udsyn til det modstående kystforland, herunder Varde Bakkeø og råstofgraveområdet ved Broeng. Området er derfor ligeledes sårbart overfor udvikling langs kysten, på havet eller i de modstående kystforlande, herunder bakkeøranden ved råstofgraveområde 573-I-Broeng, der kan bryde udsigten eller forstyrre landskabets naturlige præg.

Råstofgraveområde 573-I-Broeng er beliggende på det sydøstligste fremspring af Varde Bakkeø. Bakkeøranden der afgrænser bakkeøkomplekset mod de lavtliggende marskområder, er en del af det større sammenhængende kystforland, der sammen med bugten, udgør kystlandskabet i Ho Bugt. Kystforlandet er et begreb udviklet i landskabskaraktermetoden til at afgrænse de dele af kystlandskabet der strækker sig ud over den naturgeografiske afgrænsning. Det er i metoden defi-

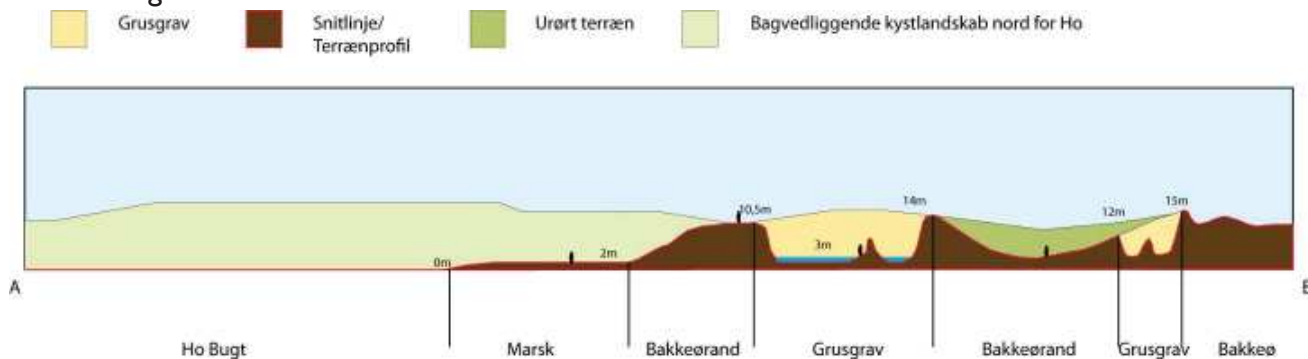
neret som de dele af det kystnære terræn der er orienteret mod havet. Altså de dele af landskabet hvor der potentielt er visuel sammenhæng med havet. Da råstofgraveområde 573-1-Broeng er beliggende på grænsen til kystforlandet, har den fremtidige udvikling i området derfor en særlig betydning for den samlede oplevelse af kystlandskabet.

Kystlandskaberne ved Ho Bugt repræsenterer nogle af de største landskabelige værdier i Varde Kommune. Især overgangen mellem havet, de lavtliggende urørte og naturligt dannede marsklandskaber, og de bagvedliggende sammenhængende bakkelandskaber, er en vigtig del af landskabsoplevelsen. Landskaberne nord for Blåvandvej opleves ikke som en del af landskabet i råstofgraveområdet, som visuelt har større sammenhæng med bugtlandskabet.

Den store kontrast mellem bakkeøranden ved Broeng og den omgivende flade marsk, samt den vide udsigt over marskfladerne, Varde Ådal og Ho Bugt, er af stor oplevelsesmæssig værdi. Overgangene mellem bakkeøranden, de lavtliggende marskområder og havet, rummer en meget klar formidling af de geologiske landskabstræk og den kulturhistoriske landskabsudvikling i kystlandskaberne ved Ho Bugt.



Af højdekortet fremgår det tydeligt, hvordan råstofgraveområdet ligger på et bakkefremspring, der hænger sammen med den øvrige del af Varde Bakkeø, hævet over de lavtliggende marsk- og havområder. Desuden illustrerer kortet råstofgraveområdets sammenhæng med de tilstødende bakkeørande, der tilsammen udgør den inderste del af kystforlandet i Ho Bugt. Kystforlandet er illustreret med den blå, stiplede linje. Højdekortet er ikke opdateret i forhold til de eksisterende terrænforhold, på grund af den igangværende graveaktivitet. Derfor er enkelte terrænændringer ikke vist.



Snittegning af kystlandskabet og råstofgraveområdet

Råstofindvindingen ved Broeng har foregået siden midten af forrige århundrede. De enkelte indvindingsområder i råstofgraveområdet, ligger som fordybninger i bakkeøen, hvor der få steder er udsyn til det omgivne kystlandskab eller indkig til de enkelte grusgrave fra det omkringliggende landskab. Det ses også tydeligt hvordan store dele af den naturskabte bakkeørand, der afgrænser kystforlandet i denne del af Ho Bugt, er bortgravet. Dette er særligt udtalt i den østlige side af bakkeformationen.

Landskabsregistrering af råstofgraveområdet

I det følgende redegøres for de landskabelige forhold i råstofgraveområdet ved Broeng. Først redegøres overordnet for de generelle landskabsforhold i hele området. Efterfølgende redegøres kort for relevante landskabstræk i det enkelte delområde.

Landskabet generelt

Arealanvendelse

I området findes varierende former for arealanvendelse: På udgravede områder findes det intakte landbrugslandskab som før dækkede hele bakkeformationen. Derudover findes aktive grusgrave, nyligt afviklede grusgrave under reetablering og ældre, reetablerede grusgrave, hvor der ikke har været graveaktivitet i en længere årrække. I ældre grusgrave findes typisk meget varieret arealanvendelse, blandt andet i form af beplantet jagtområde, naturområder, småskov, beboelsejendom, køreanlæg, fiskesø og motocrossbane. Centralt i området findes en losseplads, som med tiden er blevet dækket af diverse jordaffald, der rejser sig som en markant forhøjning i området. Endvidere rummer området en rideskole.



Råstofgraveområdet markeret med rød streg

Beplantning

I de ikke udgravede områder med landbrugsdrift, findes karakteristiske læhegn, der inddeler markerne i mindre arealer. Langs en del af Broengvej er etableret en nyere række af vejtræer, i forbindelse med reetablering af en tidligere grusgrav.

I ældre grusgrave findes mere naturlige bevoksninger, der er udviklet gennem naturlige successionsforløb, samt mindre småplantninger med nåltræer. Yngre grusgrave præges af begyndende successionsforløb. Her findes kun pletvis vegetation af naturligt spredte græsser og urter.

Bebyggelse

Bebyggelsen består hovedsageligt af mindre gårde, som primært er placeret på toppen af bakkeøen, på bakkens *pande*, hvor der har været kort afstand til græsningsområderne i

marsklandskabet, men i sikkerhed fra de hyppige oversvømmelser. Dette er en bebyggelsesstruktur der er karakteristisk for kystlandskaberne.

Hydrologi

I gravede områder findes i dag kunstige søer af varierende størrelse. I nyere grusgrave findes typisk større søer, hvorimod ældre typisk rummer mindre søer. I den østlige del findes et mindre lavbundsområde, der hører sammen med marsken. Ellers findes ingen hydrologiske elementer.



Oversigtskort - eksisterende forhold

Tekniske anlæg

I den østligste del af området findes en del høje dyrehegn, som omkranser en hjortefarm. Desuden findes et ældre køreteknisk anlæg og en motocrossbane. I den nordlige del, øst for Broengvej, findes en transformerstation, med østgående højspændingsledninger.

Udsigter og andre visuelle oplevelsesmuligheder

Flere steder i området findes delområder, som er præget af inddelinger i mindre rum og som dermed er mindre vindudsatte. I disse områder er terrænet ofte mere kuperet og varieret med både lave og stejle hældninger.

I hele området er der udsigt over Ho Bugt syd for området. Mod øst og vest er der udsigt over de lavtliggende marskområder. Enkelte steder i området er der dog særligt gode udsigtsmuligheder. Det drejer sig om områdets højeste punkt, som er toppen af den gamle losseplads – herfra er der udsigt 360 grader rundt. Lige neden for dette udsigtspunkt findes et meget fint kig over Ho Bugt indrammet af beplantning. I den nordvestligste del af området er der en fin udsigt over hele råstofgraveområdet ned mod Ho Bugt. Fra vejene i området er der desuden kig mod det omkringliggende landskab.

Skala og rumlige forhold

Landskabet adskiller sig væsentligt fra de omgivende kystlandskaber, ved at være i lille skala og opdelt i mange mindre og lukkede rum, der variere i forhold til terræn, beplantning og arealanvendelse. På bakkeøranden og hvor terrænet ligger højt, er der typisk udsyn til kystlandskabet i Ho Bugt.

Adgangsforhold

Der er flere adgangsveje til området. Fra nord er der direkte adgang til området ad hovedfærdselsåren Blåvandvej. Fra Sydøst er der adgang langs kysten af Ho Bugtvej og fra sydvest er der adgang til området af markveje, der fører til Ho og områderne på Skallingen mod syd. I området findes to større veje, Broengvej og Fredtoftevej, samt en række mindre markveje og veje etableret i forbindelse med grusgravning. Cykelruten 'Vestkystruten' går gennem området og ligeledes vandrestien 'Kyst til kyst'.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Det oprindelige landskab er i dag totalt forandret og lokalplanområdet rummer kun få særlige landskabsværdier. Men generelt findes et stort potentiale for udvikling af attraktive rekreationslandskaber og



"Kyst til kyst" stien går i gennem området.

ny natur. Landskabsværdierne er hovedsageligt begrænset til de talrige udsigter over kystlandskabet, der findes i lokalplanområdet. Især i udkanten og hvor man er højt i terrænet. Denne kvalitet bør bevares for fremtiden. Området rummer mange udviklingspotentialer. Særligt de varierede, ikke bevaringsværdige, terrænforhold, giver en unik mulighed for etablering af fx terrænkrævende rekreative aktiviteter eller landskabskunst. Lokalplanområdet rummer også et stort potentiale for udvikling af ny natur. Den blottede grusjord i grusgravene, giver de rette næringsfattige vækstbetingelser for lysåbne naturtyper, som hede, overdrev, mv. og de mange vandhuller, kan udvikles til frodige biotoper.

Sårbarhed og problemstillinger

Det store udviklingspotentiale i området, er betinget af de nuværende terrænforhold, der afgrænser en stor del af området mod kystlandskaberne. Området er derfor meget sårbart i forhold til grusgravsaktivitet og gennembrydning af bakkeøranden, der sikrer at lokalplanområdet afskærmes og tilpasses i de omgivne værdifulde kystlandskaber.

Delområder - landskab



Landskab - delområder

Delområde A



Delområde A: Kig mod syd



Delområde A: Kig mod nord

Råstofindvinding

Der er stadig graveaktivitet i den østlige del af området med oparbejdningsplads. Graveaktiviteten i den vestlige del er afviklet.

Landskabelige forhold

Landskabet er meget, åbent, enkelt sammensat og i forholdsvis stor skala. Det er karakteriseret ved en større sø, der omkranses af ikke beplantede skræntpartier med varierende hældninger og den store oparbejdningsplads i den vestlige del af området, som udgøres af sænket terræn. Delområdet har stor visuel sammenhæng med Blåvandvej. Desuden kan man højt i terrænet se til Ho Bugt og kystlandskaberne der omgiver råstofgraveområdet. I den sydlige del af området findes en mindre sø som skal bevares som levested til strandtudsen.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Især i den nordlige del findes en flot udsigt over selve lokalplanområdet og helt ud mod Ho Bugt, som bør bevares og formidles. Søen rummer potentiale ift. udvikling af rekreative aktiviteter, som sejlads, og lignende.

Delområde B



Delområde B: Kig mod grusgraven i nord.



Delområde B: Gravefeltet. Kig mod vest.

Råstofindvinding

Den østlige del af området er stadig under udgravning. Det øvrige areal er under efterbehandling ved opfyldning med jord udefra.

Landskabelige forhold

Det forventes at udvikle sig til én stor sammenhængende grusgrav, med eventuel en centralt placeret sø, omkranset af varierede skræntpartier og en skarpt afgrænsende øvre kant, som i delområde I. Højt i terrænet kan man se til Ho Bugt og landskaberne der omgiver råstofgraveområdet. På grund af beplantning mod nord er der i delområdet, ingen markant visuel sammenhæng med Blåvandvej eller landskaberne nord for råstofgraveområdet. Dog er der visuel sammenhæng med den mindre vej, Broengvej, der ligeledes forløber nord og vest for.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Områdets udsigter og relativt markante terrænforhold bør tænkes ind i den fremtidige planlægning.

Delområde C



Delområde C: Kig over landskabet mod øst. I baggrunden anes en del af de lavtliggende marsklandskeer.



Delområde C: Store dele af de lavtliggende områder i øst er indhegnede, hvilket præger denne del af området meget.

Råstofindvinding

Området er ikke udgravet og der er ikke givet råstoff tilladelse.

Landskabelige forhold

Landskabet består af det oprindelige landbrugsland, med karakteristiske landskabselementer som dyrkede marker, læhegn, samt gårdbebyggelse. Endvidere strækker en del af det lavtliggende marsklandske sig ind i delområdets østlige del. Her findes en markant indhegning med hjorte der afgræsser vegetationen. Terrænet i delområdet er højest imod vest og faldende mod marskfladen i øst. Der er visuel sammenhæng med kystlandskaberne øst og vest for Broeng.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Området udgør en af tilbageværende dele af den østlige bakkeørind og giver en naturlig overgang til omgivende landskaber, især marsklandske. Denne egenskab er meget vigtig at bevare for eftertiden.

Delområde D



Delområde D: Kig fra gravefeltet mod nord. I baggrunden ses delområde I.



Delområde D: Kig mod gravefeltet i vest. I baggrunden ses de bagvedliggende kystlandskaber.

Råstofindvinding

Området er under udgravning og der skal på sigt etableres en mindre sø midt i arealet.

Landskabelige forhold

Området er præget af gravefronten som er ca. 5 m dyb liggende under eksisterende terræn. Sorteringsanlæg og oplagring er placeret henholdsvis i bunden og på toppen af gravefronten. De øvrige urørte arealer drives fortsat med almindelig landbrug. Efter endt indvinding efterbehandles til naturformål med åbne græsningsarealer og mindre beplantninger omkring søen.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Området udgør en del den vestlige bakkeørind, som bør bevares. Områdets udsigter og terrænforhold bør tænkes ind i den fremtidige planlægning.

Delområde E



Delområde E: Kig mod sydøst



Delområde E: Kig mod sydvest. Hesselmed Hovedgård ses i baggrunden til venstre.

Råstofindvinding

Graveaktiviteten er afviklet.

Landskabelige forhold

Delområdet er en tidligere grusgrav, der i dag er reetableret til privat bolig. Terrænet bærer tydeligt spor af den tidligere graveaktivitet. Centralt findes to mindre søer med naturlig bred-

vegetation, der afgrænses af de markante og græsklædte skræntpartier. På den øvre kant, findes en bolig og hele ejendommen er omkranset af tæt lægivende beplantning, der lukker af for ind- og udkig, og særligt kig ud mod kystlandskabet. Idet graveaktiviteten er afviklet for mange år siden opleves området som en del af naturlandskabet.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Det lille sølandskab rummer flere landskabskvaliteter hvor det er mest den visuelle oplevelse, der bærer potentiale til videreudvikling. Idet området er meget aflukket fra omgivelserne, er der ikke sammenhæng til de omkringliggende landskaber. Der bør om muligt, bør indtænkes en åbning af beplantning, i den videre planlægning, så der bliver kig til kystlandskabet og området.

Delområde F



Delområde F: Kig over gravefeltet mod sydøst. I baggrunden ses kystforlandet ved Kjelst



Delområde F: Kig mod nordvest

Råstofindvinding

Råstofindvindingen er næsten afviklet. Kun i den nordlige del graves fortsat. En del af området fungerer stadig som oparbejdningsplads, hvorfor der er en del kørselsaktivitet og nødvendige vejanlæg i området.

Landskabelige forhold

Delområdet er særligt karakteriseret ved de tre større søanlæg, en mindre, men markant, oparbejdningsplads med sorteringsanlæg, gruslager, mv. i nordøst, samt de omgivende skræntpartier. Skræntpartierne er mest markante mod nordvest og bliver gradvist mindre markante mod sydøst. Særligt den sydlige del er udnyttet helt ud til områdeafgrænsningen.

Landskabet er meget åbent, moderat sammensat og i relativt stor skala. Den nordvestlige del er reetablerede med terrænregulering, græs og vejtræer langs Broengvej, med en geometrisk stram udformning. Bortset fra oparbejdningspladsen, ligger det øvrige område uændret, efter den afviklede råstofindvinding. Her er naturlige vækster i gang med at etablere sig langs vandkanten og på de blottede skræntprofiler. Delområdet er i visuel sammenhæng med den del af Broengvej der går omkring delområdet. Højt i terrænet er der ligeledes visuel sammenhæng med kystlandskabet mod sydøst. Området er meget vindudsat.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Søerne ift. rekreative aktiviteter, ellers findes ingen særlige bevaringsværdier. Særligt den sydlige halvdel virker meget godt og karakterløst. På grund af den intensive råstofudnyttelse rummer området meget få udviklingspotentialer. I planlægningen for området skal der særligt være fokus på landskabets meget åbne karakter mod øst.

Delområde G



Delområde G: Kig mod Ho Bugt i syd.



Delområde G: Naturlig succession binder området sammen.

Råstofindvinding

Råstofindvindingen er færdig i størstedelen af området. Kun i den centrale del udføres stadig mindre råstofindvinding.

Landskabelige forhold

Delområdet er præget af tidligere graveaktivitet, varieret arealanvendelse og den tidligere, nu overdækkede, losseplads i den vestlige del af delområdet. Landskabet er karakteriseret ved at være meget lukket, i mindre skala og mere komplekst sammensat af mindre rum med forskellig arealanvendelse. Terrænet og beplantningen, som fremstår kuperet og varieret, er både rumdelende, men skaber også landskabelig sammenhæng i området. Beplantningen består dels af beplantede læhegn og en mindre plantage, dels naturlige vækster, der spreder sig successivt i hele delområdet. Særligt findes en mindre plantage, der omgiver en mindre sø, som fremstår som en egentlig skovsø. Derudover findes en markant forhøjning, der dækker over en tidligere losseplads. Forhøjningen repræsenterer råstofgraveområdets højeste punkt og rummer 360 graders udsigt over landskaberne omkring Broeng. Desuden findes en motocrossbane og et køreteknisk anlæg.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Naturindhold, udsigt fra losseplads, skovsø, terrænforhold i forhold til rekreative aktiviteter.

Delområde H



Delområde H: Kig mod syd



Delområde H: Kig mod vest.

Råstofindvinding

Der er givet tilladelse til råstofindvinding i den østlige del af området. Der skal graves under grundvandspejlet hvorved der vil opstå en større sø.

Landskabelige forhold

Delområdet består af et større sammenhængende markområde, der skråner jævnt mod syd. Helt mod syd, ved bakkeøranden, er terrænfaldet særligt markant. Landskabet er derfor meget åbent og enkelt sammensat. Udover de dyrkede marker, findes kun enkelte nord/sydgående læhegn, der afgrænser markerne. Der er stor visuel sammenhæng med landskaberne syd for området og særligt Ho Bugt.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Området afgrænses mod syd og vest af bakkeøranden som opleves markant fra marsklands-kabet. Denne del af bakkeøranden er særdeles sårbar over for terrænændringen især i omfang, der er tilfældet ved råstofindvindingen. På toppen af marken er et enestående udsigt over Ho Bugt og de omgivende kystlandskaber, som bør bevares.

Delområde I



Delområde I: Fiskesø - kik mod vest



Delområde I: Sydligste sø - kik mod sydøst

Råstofindvinding

Der er givet gravetilladelse til videreindvinding i den sydlige sø. Indvindingen i de øvrige gravesøer er indstillet.

Landskabelige forhold

Delområdet er præget af tidligere graveaktivitet, der har skabt mere varierede terrænforhold, end i igangværende udgravninger. Skalaforholdene er små, ligesom i de øvrige ældre grusgrave i området. I dag består landskabet af et mindre sølandskab, med mindre søer, der afgrænses af stejle skræntpartier med naturlig bevoksning af nåle- og løvfældende træarter. De igangværende grusgrave i den sydlige del af delområdet er præget af gravefronten mod nord og gravesøen med blotliggende sandmaterialer.

Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Som i den øvrige del af området udsigter over Ho Bugt, Søerne i forhold til rekreative aktiviteter. Graveområdet ligger direkte i den tidligere bakkeørand, og da området ligger direkte ud mod Ho Bugt, er området meget sårbar overfor yderligere graveaktiviteter.

Delområde J



Delområde J: Kig over delområdet mod nordøst



Delområde J: Visuel sammenhæng med marsk- og bakkeølandskaberne øst for delområdet

Råstofindvinding

Der er ikke givet råstoff tilladelse i området.

Landskabelige forhold

Delområdet har været præget af tidligere graveaktiviteter hvor kanten af bakkeøranden er blevet bortgravet. Landskabet er enkelt og åbent, med visuel sammenhæng med delområde 6, og kystlandskaberne mod øst. Området er bevokset med naturlige vækster og har overvejende en naturlig karakter. I den sydlige del af området, er etableret en midlertidig oplagsplads.

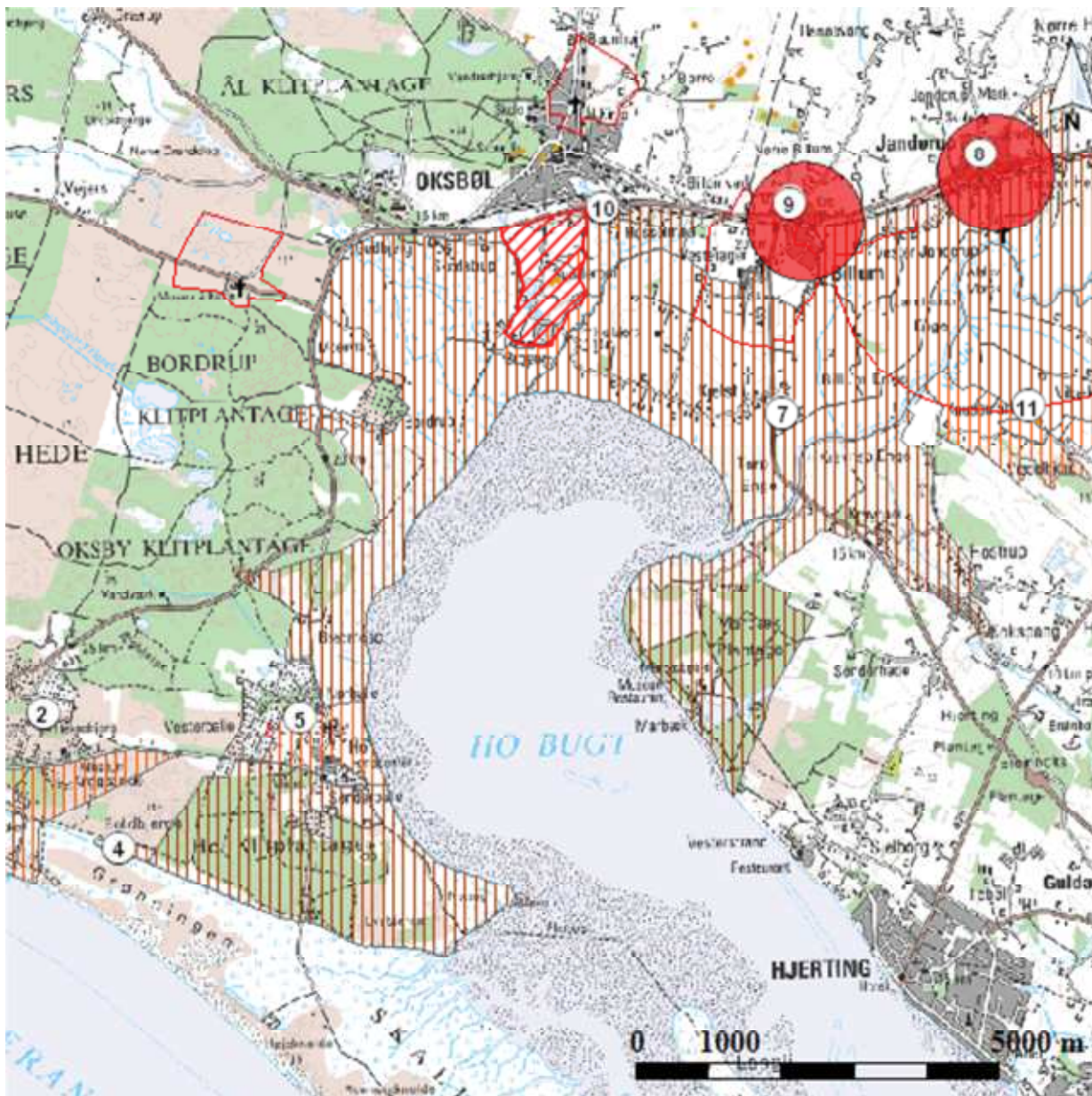
Landskabelige værdier, potentialer og sårbarhed

Landskabet er sårbart over for terrænændringer, især i forbindelse med graveaktiviteter, idet der er nær sammenhæng til det omkringliggende marsklandskab og området består af mindre naturområder.

5. MILJØFORHOLD I BERØRTE OMRÅDER

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Mindre dele af lokalplanområdet ligger indenfor et kulturmiljø udpeget i kommuneplanen. Kulturmiljøet omfatter områderne omkring Ho Bugt og Varde Ådal og er præget af udsigten over de brede enge langs Varde Å og ned mod Ho Bugt. Mange af de ældste gårde er placeret langs 5 m koten, hvor de gennem tiderne har været så tæt på vandet som muligt, men samtidig i sikkerhed mod de evigt tilbagevendende oversvømmelser. Området er sårbart overfor iøjnefaldende eller højt byggeri, som skiller sig ud fra de eksisterende gårde og huse. Samtidig vil tilplantning kunne virke ødelæggende for det meget åbne landskab. Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser sikrer, at det bevaringsværdige kulturmiljø bevares.

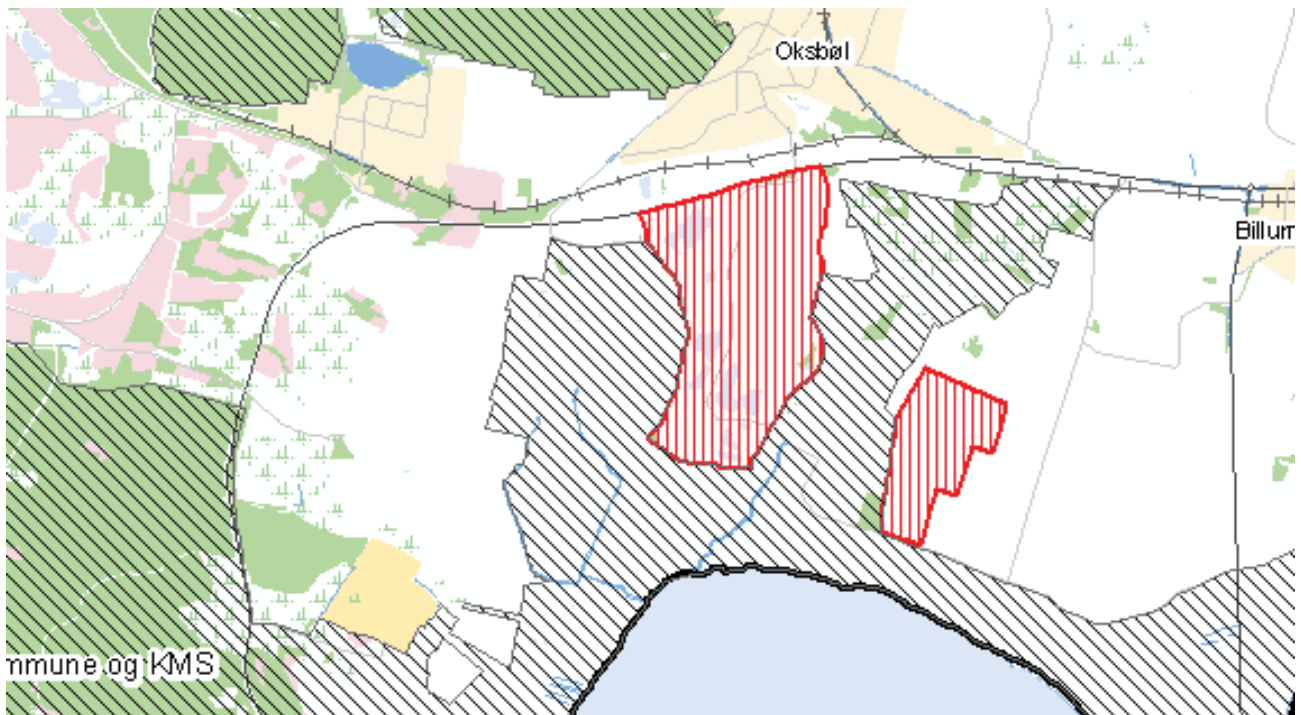


Oversigt over bevaringsværdige kulturmiljøer i området.

4 Fiskerlejet Sønderside. 5 Ho landsby på overgangen mellem klit- og marsklandskab. 7 Kulturmiljøet omfatter ådalen med kirkerne og rækken af gårde/bygninger. 8 Kulturmiljøet omfatter Janderup Kirkeby og Janderup Stationsby. 9 Klart adskilt kirkeby og stationsby. 10 Kulturmiljøet omfatter Hessemed Hovedgård. 11 Kulturmiljøet omfatter Vis-selbjerg Hovedgård og den udstykkede landsby Vibæk.

Værdifuldt kystlandskab

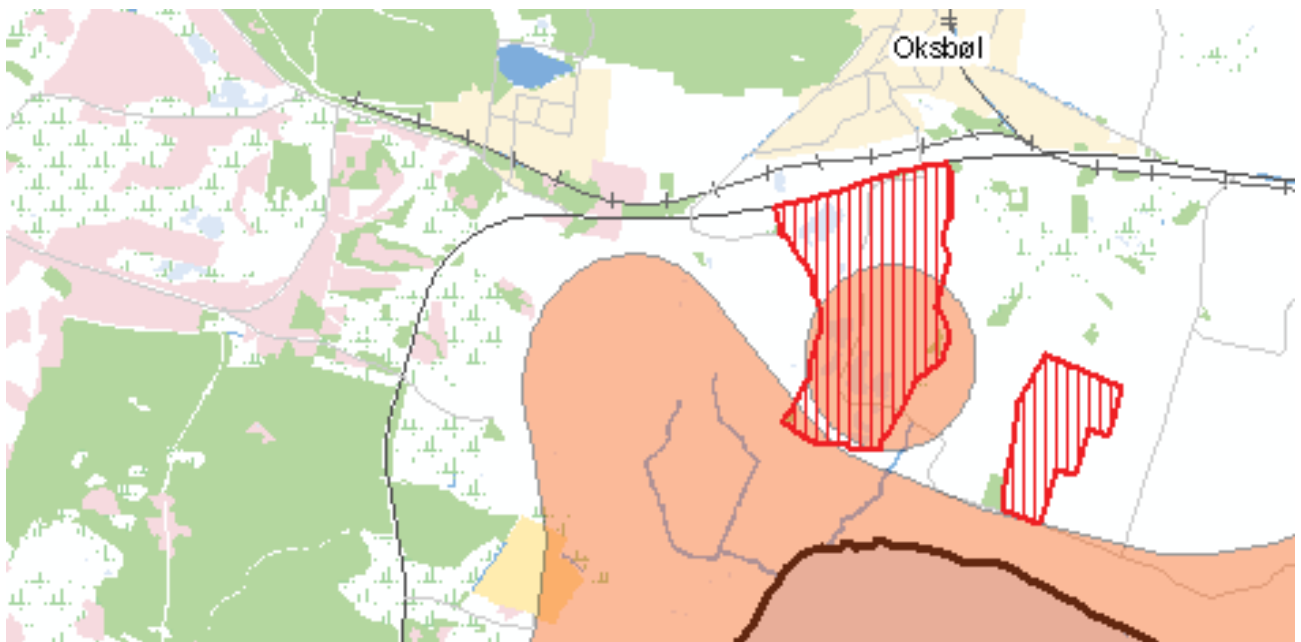
I Kommuneplan 2010-2022 er de tilgrænsende landskaber til lokalplanområdet udpeget til værdifuldt kystlandskab.



Værdifuldt kystlandskab er vist med skrårkravering

Værdifulde geologiske områder

Dele af lokalplanområdet er udpeget som værdifuldt geologisk område, hvilket betyder, at området ikke må sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. De værdifulde geologiske områder kan ses i kommuneplanens kortdel. Værdifulde geologiske kystprofiler og værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofindvinding, skal søges bevaret.



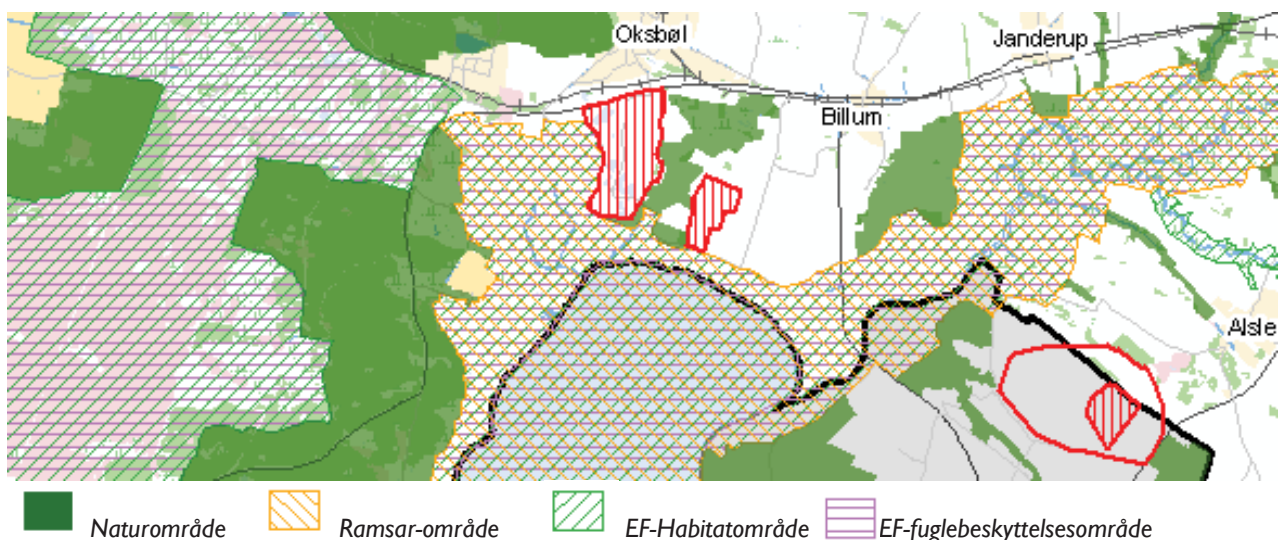
Værdifuldt geologisk område vist med brun farve

Naturområder

Lokalplanområdet vurderes at være en spredningskorridor til Vesterhavet og mellem de omkringliggende naturområder. Det vurderes, at der er høj sandsynlighed for, at for eksempel odderen bruger området til at komme til havet eller til andre fodersteder, såsom fiskesøer. Bilag IV-arterne strandtude og spidssnudet frø er desforuden registreret i området. For at forbedre levevilkårene for disse arter og fremme forekomsten af andre dyrearter, vil der blive stillet en række krav til reetablering af råstofgravene, og evt. efterfølgende rekreative udnyttelse heraf. Der stilles blandt andet krav om, at der skal reetableres til næringsfattige jordbundsforhold. Det betyder, at der ved efterbehandlingen af en grusgrav skal efterlades skrænter og flader uden muld og med varierende hældning, som holdes fri for træbevoksning for eksempel ved afgræsning, hvorved der udtrækkes næringsstoffer af jordbunden. Der kan ligeledes stilles krav om etablering af lavbundede søer for at modvirke økologisk dræn, som nævnt tidligere under "erstatningsnatur".

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er udpeget som hovedindsatsområde, der udgør rammen for de områder, hvor Varde Kommune vil prioritere indsatsen inden for pleje og naturgenopretning. Hovedindsatsområderne fastlægger samtidig hovedstrukturen i det vidt forgrenede netværk af økologiske forbindelseslinjer i kommunen. Det er væsentligt, at såfremt nye aktiviteter kan virke som et økologisk dræn, kan der etableres erstatningsbiotoper for både flora og fauna.

Et areal i den vestlige del af lokalplanområdet er udpeget som øvrigt lavbundsareal. Ifølge kommuneplanen skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. i disse områder så vidt muligt udformes og placeres, så de ikke hindrer, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde.



6. EKSISTERENDE MILJØPROBLEMER



Eksisterende forhold – rød streg viser afgrænsning af råstofgraveområde 573-I-Broeng *kort udskiftes??*

Landskabelige værdier og potentialer og sårbarhed

Det oprindelige landskab er i dag totalt forandret og lokalplanområdet rummer kun få særlige landskabsværdier. Men generelt findes et stort potentiale for udvikling af attraktive rekreative landskaber og ny natur. Landskabsværdierne er hovedsageligt begrænset til de talrige udsigter over kystlandskabet, der findes i lokalplanområdet. Især i udkanten og hvor man er højt i terrænet. Denne kvalitet bør bevares for fremtiden. Området rummer mange udviklingspotentialer. Særligt de varierede, ikke bevaringsværdige, terrænforhold, giver en unik mulighed for etablering af for eksempel terrænkrævende rekreative aktiviteter eller landskabskunst. Lokalplanområdet rummer også et stort potentiale for udvikling af ny natur. Den blottede grusjord i grusgravene, giver de rette næringsfattige vækstbetingelser for lysåbne naturtyper, som hede, overdrev, mv. og de mange vandhuller, kan udvikles til frodige biotoper.

Sårbarhed og problemstillinger

Det store udviklingspotentiale i området, er betinget af de nuværende terrænforhold, der afgrænser en stor del af området mod kystlandskaberne. Området er derfor meget sårbart i forhold til grusgravsaktivitet og gennembrydning af bakkeøranden, der sikrer at lokalplanområdet afskærmes og tilpasses i de omgivne værdifulde kystlandskaber.

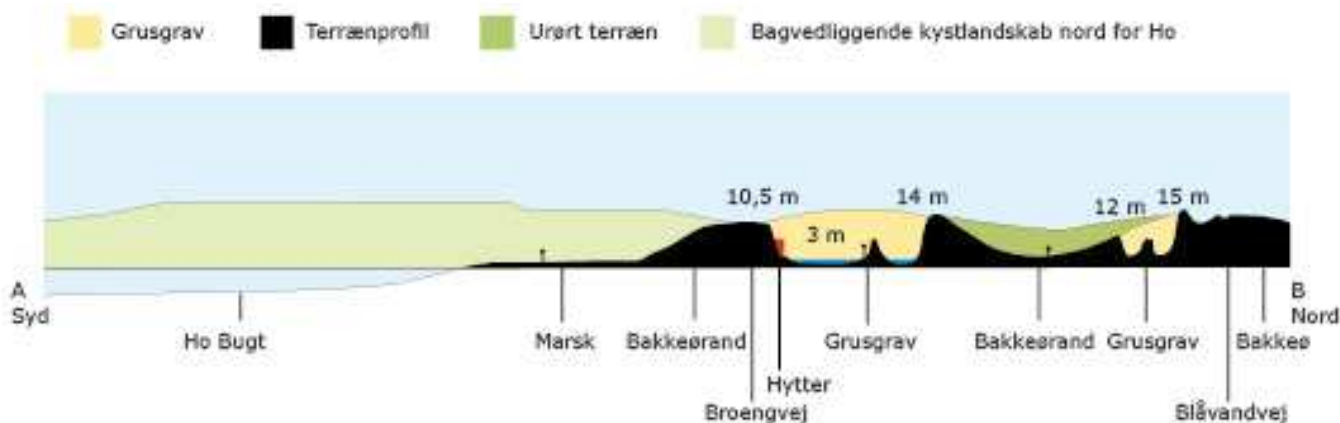
7. MILJØBESKYTTELSESMÅL OG HENSYNTAGEN HERTIL

Efterbehandling

Målet med efterbehandlingen af råstofgravene er at få så meget og en så varierende natur som muligt. Det er samtidig målet at opnå en naturlig overgang til det omkringliggende landskab, i overensstemmelse med landskabsplanen for lokalplanområdet.

Efterbehandlingen efter afsluttet råstofindvinding, skal løbende pågå, efterhånden som indvindingen ophører. Arealer, der har været benyttet til råstofindvinding, skal umiddelbart efter indvindingens afslutning ryddes for alle bygninger, overkørsler, støjvolde og installationer, der er etableret til brug for indvindingen, samt renses for affald og lignende, der ikke naturligt hører til på det efterbehandlede areal.

Skrænterne skal som hovedregel efterlades med en varierende hældning på mellem 1:2 og 1:4 og i et naturligt bugtende forløb. Enkelte områder kan efterlades stejlere og med synlige geologiske profiler, og enkelte skrænter skal efterlades uden muldbeklædning. I områderne uden muldbeklæd-



ning må der ikke sås græs eller plantes. Der vil efter nogen tid selv indfinde sig planter og dyr. Ved at undlade muldudlægning på visse steder etableres forskellige levesteder, der henholdsvis er næringsfattig og næringsrig.

For områder, der efterlades som søer, skal der langs søbredden etableres en 4 meter bred og ikke over 1 meter dyb sikkerhedszone, udført i friktionsmateriale. Indtil 2 meters dybe, må søbunden ikke have en hældning der overstiger 1:4 dog for enkelte områder ikke over 1:5.

Skrænterne skal efterbehandles med ren råjord. Der skal efterlades skrænter og omkringliggende områder udelukkende med sandmateriale.

Søbredderne skal gøres så lange som muligt, ved at etablere næs og vige. Søbredderne skal fremstå i organiske former, når efterbehandlingen er afsluttet.

Der må ikke etableres øer eller foretages terrænregulering med muld nærmere end 10 m fra højeste vandstandslinje fra søerne.

Erstatningsnatur

Som et led i efterbehandlingen af områderne og den ændrede arealanvendelse i lokalplanområdet, kan det være nødvendigt, at der etableres erstatningsnatur for at modvirke økologiske dræn. Erstatningsnatur skal etableres som næringsfattige områder. Dette kan for eksempel ske ved at efterlade skrænter med varierende hældning, som holdes fri for træbevoksning, for eksempel ved afgræsning. Bare områder på stejle skrænter friholdt for vegetation giver sammen med dynger og volde af grus og store sten gode levevilkår for et varierende dyreliv.

Erstatningsnatur kan også omfatte øer større end 100 m² etableret i de store råstofgrave. Øerne skal placeres mindst 10 m fra bredden og med stor afstand til de rekreative aktiviteter for at mindske forstyrrelsen af dyrelivet.

En kombination af store og små søer vil medføre en varierende forekomst af både vandplanter og amfibier. Erstatningsnatur kan således omfatte etablering af lavvandede søer på 175-500 m², med afgræssede brinker.

Erstatningsnaturen skal etableres således, der opnås den største nyttevirkning for hele det biologiske opland.

Der vil i forbindelse med ansøgning om konkrete projekter i overensstemmelse med lokalplanen blive udstedt retningslinjer af Varde Kommune for etablering af erstatningsnatur i forbindelse med projektet. Erstatningsnaturen vil skulle indpasses i overensstemmelse med nærværende lokalplan og landskabsplan.

Beplantning

Lokalplanområdet holdes så vidt muligt fri for tilplantning, for på denne måde ikke at sløre det værdifulde landskab, som netop er kendetegnet ved at være meget åbent. Der gives mulighed for læskabende beplantning og beplantning, der kan understrege vigtige kig ud i landskabet.

Beplantning i området må udelukkende foretages med egnstypiske og hjemmehørende buske og planter.

Bebyggelse

Formålet med lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens udformning, placering mm. er at sikre, at der ikke placeres meget store bygninger eller i øvrigt skæmmende byggeri i det værdifulde land-

skab. I forhold til placering af ny bebyggelse er det vigtigt, at landskabets karakter medtænkes, da selv mindre byggerier kan synes meget voldsomme, hvis de placeres uhensigtsmæssigt i landskabet.

Der må indenfor lokalplanområdet, på eksisterende terrænoverflade etableres en restaurant med tilhørende bolig placeret i det nordvestlige hjørne af lokalplanområder.

Lokalplanen giver tillige mulighed for etablering af op til 20 mindre fiskehytter. Fiskehytterne skal placeres ved en udgravet råstofsø. Hytterne skal ligge under det omkringliggende terræn, således de ikke slører overgangen mellem bakkeø og marskland.

Det er forventeligt, at etableringen af forannævnte byggeri, vil kunne bidrage med en positiv lokal økonomisk effekt. Området er beliggende ved Blåvandvej, der er den store indfaldsvej til sommerhusområderne i blandt andet Blåvand og Vejers der hvert år tiltrækker titusindvis af turister, der vil bidrage endnu mere positivt til den lokale økonomi med lokalplanens virkeliggørelse. Bebyggelsens placeres enten under eksisterende terræn i udgravede områder, eller længst væk fra kysten, for på denne måde at minimere påvirkningen af kystlandskabet i graveområdet. Bebyggelsen placeres således ikke i et uberørt kystlandskab, men indpasses i det kulturlandskab, råstofgravningen har efterladt. Lokalplanen indeholder tillige bestemmelser, der skal medvirke til, at ny bebyggelse indpasses bedst muligt i den eksisterende bebyggelsesstruktur. Nye bygninger skal opføres i træ i mørke jordfarver.

8. ALTERNATIVER

0-alternativet

Konsekvensen af 0-alternativet vil være, at landskabet efter afsluttet råstofindvinding vil fremstå som et sø- og landbrugslandskab og at der ikke foreligger en samlet forvaltningsplan for området. Realisering af landskabsplanen for lokalplanområdet vurderes at medvirke til at skabe et nyt attraktivt, grønt, bynært rekreativt område ved Oksbøl.

9. PLANENS SANDSYNLIGE VÆSENTLIGE INDVIRKNING PÅ MILJØET (MILJØVURDERING)

De åbne landbrugslandskaber - bevaring

De eksisterende åbne landbrugslandskaber skal bevares intakt og bibeholde den landbrugsmæssige drift der er i området i dag. Landbrugslandskaberne skaber en naturlig overgang mellem råstofgraveområde og de omgivende landskaber. Desuden skaber landbrugslandskaberne, sammen med naturlandskaberne, sammenhæng på tværs af lokalplanområdet, mellem de gravede felter. Det er desuden vigtigt at landbrugslandskaberne bevarer deres åbne karakter og at der ikke placeres nye og anderledes beplantningsstrukturer, der vil ændre udtrykket eller lukker landskabet.

Sølandskaberne - udvikling

I sølandskaberne skal der især ske en udvikling der styrker de landskabsmæssige kvaliteter. Det nuværende golde og ensartede udtryk, skal ændres således at landskabsforholdene forbedres. Særligt skal der tænkes i større variation i forhold til terræn og/eller beplantning, der kan bryde de meget uniforme landskabstræk og skabe rum med mindre skala, som i højere grad indbyder til ophold. Særligt bør de monotone skræntpartier opdeles i mindre arealer. Derved skabes større variation og oplevelsesrigdom i sølandskaberne, samt mulighed for mindre opholdsarealer over smukke vue over søerne. Med beplantningsstrukturer kan der skabes mere bløde linjer i landskabet, ske

en reducere i vindpåvirkningen og skabes bedre sammenhæng på tværs af råstofgraveområdet. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træarter og have et mindre kultiveret præg end i landbrugslandskaberne og mindre naturpræg end i naturlandskaberne. Hensigten er at der skabes en naturlig overgang i mellem de forskellige landskabstyper der går fra det mere kultiverede udtryk til det mere naturprægede udtryk. Desuden skal spredt være græssede områder med lysåbne naturtyper, især i tilknytning til søerne.

Nye rekreativ bebyggelse eller anlæg i råstofgraveområdet, bør placeres i sølandskaberne og der skal detaljeplanlægges for disse i forbindelse reetableringen for grusgravene, så der dels sker en hensigtsmæssig integrering af anlæggene i sølandskaberne, dels sikres at anlæggene ikke medfører en negativ påvirkning af kystlandskabet.

Småskala naturlandskaber

Den fremtidige udvikling af naturlandskaberne tager udgangspunkt i landskabernes nuværende kvaliteter. Her er de eksisterende bevoksninger et helt centralt element, der danner mindre landskabsrum i lille skala, med stort naturpræg og varierende oplevelsesmuligheder. De successivt spredte bevoksninger er spændende og karaktergivende, og bør være et gennemgående element i fremtiden. Dog skal de lysåbne naturtyper ligeledes være et gennemgående element, også for at landskabet ikke lukkes helt.

Bilag IV-arter

For så vidt angår bilag IV-arter bemærkes det, at området er yngle- og rastelokalitet for strandtudse, der yngler i flere af de aktive og tidligere råstofsøer i området. Området er formentlig også yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø, og det er muligt, at også odder og markfirben forekommer. Ved udarbejdelse af en fremtidig lokalplan for området skal der derfor tages hensyn, som sikrer, at strandtudsebestanden og eventuelle bestande af de øvrige nævnte bilag IV-arter kan opretholde deres økologiske funktionalitet i området.

10. AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

For at opretholde områdets økologisk funktionalitet skal der oprettes lavvandede søer, efterlades skrænter uden muld mv. som afværgeforanstaltninger mod økologiske dræn. Gennemføres de nævnte foranstaltninger, vurderer Varde Kommune, at der kan meddeles tilladelse til de projekter nævnt i lokalplanen.

Erstatningsnatur

Som et led i efterbehandlingen af områderne og den ændrede arealanvendelse i lokalplanområdet, kan det være nødvendigt, at der etableres erstatningsnatur for at modvirke økologiske dræn. Erstatningsnatur skal etableres som næringsfattige områder. Dette kan for eksempel ske ved at efterlade skrænter med varierende hældning, som holdes åben for træbevoksning, for eksempel ved afgræsning. Bare områder på stejle skrænter friholdt for vegetation giver sammen med dynger og volde af grus og store sten gode levevilkår for et varierende dyreliv.

Erstatningsnatur kan også omfatte øer større end 100 m² etableret i de store råstofgrave. Øerne skal placeres mindst 10 m fra bredden og med stor afstand til de rekreative aktiviteter for at mindske forstyrrelsen af dyrelivet.

En kombination af store og små søer vil medføre en varierende forekomst af både vandplanter og amfibier. Erstatningsnatur kan således omfatte etablering af lavvandede søer på 175-500 m².

Erstatningsnaturen skal etableres således, der opnås den største nyttevirkning for hele det biologiske opland. Der vil i forbindelse med ansøgning om konkrete projekter i overensstemmelse med

lokalplanen blive udstedt retningslinjer af Varde Kommune for etablering af erstatningsnatur i forbindelse med projektet. Erstatningsnaturen vil skulle indpasses i overensstemmelse med nærværende lokalplan og bilagte landskabsplan

11. OVERVÅGNINGSPROGRAM

I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanforslaget skal kommunen jf. § 9 i lov om miljøvurdering af planer og programmer udarbejde en sammenfattende redegørelse for, hvorledes man vil overvåge de forventede væsentlige positive og negative indvirkninger på miljøet. Det fremgår af den sammenfattende miljøvurdering at realisering af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige negative indvirkning på miljøet. For så vidt angår påvirkning af Natura-2000 områder er der taget hensyn, som sikrer, at strandtudsebestanden og eventuelle bestande af de øvrige nævnte bilag IV-arter kan opretholde deres økologiske funktionalitet i området. I forbindelse med den endelige godkendelse vil de eventuelt fremkomne bemærkninger redegøres der nærmere for hvorledes bemærkningerne er taget i betragtning.

12. FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022 for Varde Kommune og forslag til Kommuneplan 2013.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer for råstofplanlægning skal råstofgraveområder, der ikke længere kan anvendes til landbrugsformål, så vidt muligt reetableres, således at der dannes nye naturområder eller rekreative områder.

Lokalplanområdet ligger inden for et område med begrænsede eller almindelige drikkevandsinteresser, hvorfor råstofindvinding ikke vurderes at være til gene for drikkevandsforsyningen.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Mindre dele af lokalplanområdet ligger indenfor et kulturmiljø udpeget i kommuneplanen. Kulturmiljøet omfatter områderne omkring Ho Bugt og Varde Ådal og er præget af udsigten over de brede enge langs Varde Å og ned mod Ho Bugt. Mange af de ældste gårde er placeret langs 5 m koten, hvor de gennem tiderne har været så tæt på vandet som muligt, men samtidig i sikkerhed mod de evigt tilbagevendende oversvømmelser. Området er sårbart overfor iøjnefaldende eller højt byggeri, som skiller sig ud fra de eksisterende gårde og huse. Samtidig vil tilplantning kunne virke ødelæggende for det meget åbne landskab. Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser sikrer, at det bevaringsværdige kulturmiljø bevares.

Værdifuldt kystlandskab

I Kommuneplan 2010-2022 er lokalplanområdet ikke udpeget til værdifuldt kystlandskab.

Værdifulde geologiske områder

Dele af lokalplanområdet er udpeget som værdifuldt geologisk område, hvilket betyder, at området ikke må sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kyst-

sikring. De værdifulde geologiske områder kan ses i kommuneplanens kortdel. Værdifulde geologiske kystprofiler og værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofindvinding, skal søges bevaret.

Naturområder

Lokalplanområdet vurderes at være en spredningskorridor til Vesterhavet og mellem de omkringliggende naturområder. Det vurderes, at der er høj sandsynlighed for, at for eksempel odderen bruger området til at komme til havet eller til andre fodersteder, såsom fiskesøer. Bilag IV-arterne strandtudse og spidssnudet frø er desforuden registreret i området. For at forbedre levevilkårene for disse arter og fremme forekomsten af andre dyrearter, vil der blive stillet en række krav til reetablering af råstofgravene, og evt. efterfølgende rekreative udnyttelse heraf. Der stilles bl.a. krav om, at der skal reetableres til næringsfattige jordbundsforhold. Det betyder, at der ved efterbehandlingen af en grusgrav skal efterlades skrænter og flader uden muld og med varierende hældning, som holdes fri for træbevoksning for eksempel ved afgræsning, hvorved der udtrækkes næringsstoffer af jordbunden. Der kan ligeledes stilles krav om etablering af lavbundede søer for at modvirke økologisk dræn, som nævnt tidligere under "Erstatningsnatur".

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er udpeget som hovedindsatsområde, der udgør rammen for de områder, hvor Varde Kommune vil prioritere indsatsen inden for pleje og naturgenopretning. Hovedindsatsområderne fastlægger samtidig hovedstrukturen i det vidt forgrenede netværk af økologiske forbindelseslinjer i kommunen. Det er væsentligt, at såfremt nye aktiviteter kan virke som et økologisk dræn, kan der etableres erstatningsbiotoper for både flora og fauna.

Et areal i den vestlige del af lokalplanområdet er udpeget som øvrigt lavbundsareal. Ifølge kommuneplanen skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. i disse områder så vidt muligt udformes og placeres, så de ikke hindrer, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde.

Uønsket skovtilplantning

Skovtilplantning er uønsket indenfor lokalplanområdet. Lokalplanens bestemmelser giver dog mulighed for, at mindre områder kan tilplantes med henblik på at sikre læ og samtidig skabe et spændende varieret fritidslandskab med kig ud i landskabet.

13. FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet grænser op til Ho Bugt, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område):

- EF-Habitatområde ved Varde Å vest for Varde
- EF-fuglebeskyttelsesområde ved engarealer ved Ho Bugt
- Ramsar-områder ved Vadehavet.

I lokalplanområdet er der registret bilag IV-arterne strandtudse og spidssnudet frø. For at opretholde områdets økologisk funktionalitet skal der oprettes lavvandede søer, efterlades skrænter uden muld mv. som afværgeforanstaltninger mod økologiske dræn. Afværge foranstaltningerne er nævnt under "Erstatningsnatur". Gennemføres de nævnte foranstaltninger, vurderer Varde Kommune, at der kan meddeles tilladelse til de i lokalplanen nævnte projekter.

Planloven - kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, som er en op til 3 km bred zone langs kysten. I kystnærhedszonen må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg m.v., hvis der foreligger en særlig planmæssig og/eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. Lokalplanen giver mulighed for placering af et mindre antal nye bygninger indenfor kystnærhedszonen. Konsekvenserne af det nye byggeri vurderes at være af mindre betydning set i forhold til lokalplanområdet samlede struktur, og der er yderligere i lokalplanen fastlagt bestemmelser for ny bebyggelses udseende og placering, således at der tages størst mulig hensyn til bevaringsværdierne i området. Det forventes, at lokalplanen kan være med til at øge befolkningens adgang til kystlandskabet, i overensstemmelse med formålet med planlovens bestemmelser for kystnærhedszonen.

Varde Kommune har i henhold til Planlovens § 5v søgt Miljøministeriet/Naturstyrelsen om tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen. Naturstyrelsen meddeler ved skrivelse 23. november 2012 tilladelse til planlægning inden for kystnærhedszonen ved Broeng. Naturstyrelsen bemærker blandt andet, at Varde Kommune skal være opmærksom på, at der stilles særlige krav til planlægningen af hensyn til bilag 4 arter i området og at udgangspunktet for kommunens videre planlægning af området skal ske på baggrund af kommunens turistpolitiske overvejelser for hele kommunen, idet plantilladelsen ikke fritager for dette, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, pkt. 4. I lokalplanforslaget åbnes der mulighed for i delområde 4 at der kan etableres ca. 20 hytter med en fælles bålhytte. Styrelsen oplyser i den forbindelse, at udlejning af feriehytter sidestilles med udlejning af andre ferieboliger, og er derfor normalt omfattet af sommerhuslovens regler, således at der kræves tilladelse fra Naturstyrelsen til erhvervsmæssig udlejning af hytterne. Endvidere bemærker styrelsen, at der søges om plantilladelse til at etablere restaurant og med tilhørende bolig, at Varde Kommune i den videre planlægning skal sikre, at det i lokalplanbestemmelserne tydeligt fremgår, at det ikke er muligt at udstykke boligen fra restauranten, og at boligudstyknings i øvrigt ikke er mulig.

Naturbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet findes der flere forskellige naturtyper, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. De naturtyper, naturbeskyttelsesloven beskytter mod tilstandsændringer indenfor lokalplanområdet, omfatter enge, heder, søer, moser og strandenge.

For to af de færdiggravede søer er der beskyttelseslinjer på 150 meter, der forbyder tilstandsændringer indenfor zonen efter naturbeskyttelseslovens § 16. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres mindre hytter indenfor beskyttelseszonen. Der skal i forbindelse med en byggetilladelse søges dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Jordforureningsloven

Der er for matr. nr. 5^c, 8^b, 9^c, 9^f samt dele af matr. nr. 9^g Hesselmed Hgd. Ål registret forurening på vidensniveau 2. Det betyder, at der foreligger dokumentation for, at jorden med høj sandsynlighed er forurennet i et sådant omfang, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Vejloven

Lokalplanområdet skal fortsat betjenes af områdets eksisterende veje. Blåvandvej, der udgør den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet, er pålagt vejbyggelinjer i en afstand af 20 meter fra vejmidten.

Museumsloven

Findes der under råstofindvindingen eller anlægsarbejdet spor af fortidsminder, det vil sige spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, f.eks. bopladser eller grave, skal arbejdet jfr. Museumslovens § 27, straks standses og anmeldes til Kulturarvstyrelsen eller Museet for Varde By og Omegn.

I lokalplanområdet er der to gravhøje og flere sten- og jorddiger, som er fredet efter museumslovens bestemmelser. Fredningerne for digerne medfører, at der ikke må ske jordbehandling indenfor 2 meter af digerne. For gravhøjene medfører fredningen, at der iht. naturbeskyttelsesloven eksisterer en 100 meter beskyttelseszone, hvor indenfor der ikke må ske ændringer i tilstanden.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

Findes der under råstofindvindingen eller anlægsarbejdet usædvanlige naturhistoriske genstande, for eksempel sjældne eller meget velbevarede forstenede dyr og planter, skal arbejdet jfr. museumslovens § 29, straks standses og der skal ske anmeldelse til Fiskeri- og Søfartsmuseet i Esbjerg.

Landbrugspligt

Dele af lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Det kan for enkelte delområder, være nødvendigt at ophæve landbrugspligten for at virkeliggøre lokalplanen. Det påhviler ansøger at søge landbrugspligten ophævet i forbindelse med realisering af lokalplanen.

Landzone

Lokalplanen erstatter ikke tilladelser efter § 35, stk. 1 i planloven, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

14. MILJØVURDERING

Området ligger syd for Oksbøl mellem Blåvandvej og Ho Bugt og følger afgrænsningen af råstofgraveområde 573-I-Broeng udpeget i Råstofplan 2008 for Region Syddanmark. Landskabet ved Broeng har gennem mange år været stærkt præget af råstofindvinding og Varde Kommune vil sikre en overordnet planlægning for området. Denne planlægning skal sikre at gravning og efterfølgende reetablering sker efter en sammenhængende landskabsplan og at der er taget stilling til den fremtidige arealanvendelse og udformning af landskabet.

Med planlægningen åbnes mulighed for at skabe et sammenhængende område, hvor der sættes på at skabe et rekreativt område med god natur, gennem reetablering af råstofgrave, i kombination med fortsat landbrugsdrift og etablering af rekreative aktiviteter i området. Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat vedhæftet som bilag I i nærværende miljørapport.



Lokalplanområdets afgrænsning markeret med rød streg

Miljøparameter	Sammenfattet miljøpåvirkning V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning	Særlige forhold
Natur	M	§ 3-beskyttet naturtyper Ramsarområde EF-habitatområde EF-fuglebeskyttelsesområde Øvrigt lavbundsareal
Befolkningen og materielle goder	I	
Sundhed	M	Bynært, attraktivt, rekreativt område
Jordbund	I	
Vand	I	Almindelige og begrænsede drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	
Landskab	M	Værdifuldt kystlandskab Værdifuldt landskab Geologiske rammeområde for Vadehavet Værdifuldt geologiske område for hhv. Oksbøl Grusgrav og Skallingen.
Kulturarv	M	Bevaringsværdigt kulturmiljø Fredet fortidsminder Beskyttede sten/jorddiger
Ressourcer	I	

Udpegninger og retningslinjer i hovedstrukturen samt bilag IV-arter

Bevaringsværdigt kulturmiljø

En lille del af området mod syd og øst indgår i udpegningen bevaringsværdigt kulturmiljø nummer 10, Hessel med Ho og Bordrup. Kulturmiljøet er karakteriseret ved gamle bygninger – ikke mindst hovedgården, Hessel Møllegård, det tilhørende voldanlæg og udsynet over engarealerne mod syd. Kulturmiljøet er sårbart overfor beplantning, som skærmer voldanlægget og udsynet over engarealer samt moderne byggeri og udstykning. Derfor vurderes det ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning, at området udlægges til rekreativt formål, da en fremtidig lokalplan vil tage højde for disse karakteristika.

Fredet fortidsminder med beskyttelseslinjer

Mere eller mindre midt i området ligger to rundhøje, som er fredet og har en beskyttelseslinje på 100 meter. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden indenfor denne beskyttelseslinje. Udlægning af området til rekreativt formål påvirker ikke beskyttelsen af rundhøjene. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne i forhold til rundhøjene ikke være væsentlige.

Hovedindsatsområde

Den sydlige del af området indgår i udpegningen hovedindsatsområde. Denne udpegning betyder, at projekter med naturpleje og naturgenopretning skal prioriteres højest i disse områder. Hensigten er at skabe større sammenhængende naturområder og sikre økologiske forbindelser. At området udlægges til rekreativt formål vurderes at være positivt i forhold til at øge sandsynligheden for at skabe mere sammenhængende natur. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige.

Kystnærhedszonen

Hele området indgår i kystnærhedszonen. Formålet med denne beskyttelse er at friholde kystområder for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af at ligge nær kysten. Udlægning af et rekreativt område som en del af reetableringen af et grusgravområde omhandler ikke bebyggelse og anlæg af større karakter eller planlægning for byzone, sommerhusområder, infrastrukturanlæg med videre. Derimod kan det i forbindelse med den fremtidige anvendelse blive aktuelt at bygge enkelte servicefaciliteter, men der vil ikke være tale om en stor samlet bebyggelse eller anlæg. Derfor vurderes arealudlægget ikke at have en væsentlig miljømæssig påvirkning i forhold til kystnærhedszonen.

Råstofplan - graveområde for sand, grus og sten

Hovedparten af arealet er graveområde for sand, grus og sten med undtagelse af det sydlige område.

Det betyder, at råstofindvinding har første prioritet i forhold til anden anvendelse. Arealet udlægges til rekreativt formål i kommuneplan sammenhæng, men den faktiske anvendelse vil først ændres efterhånden som råstofferne i de forskellige aktive graveområder er udgravet. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige i forhold til at varetage råstofinteresserne.

Værdifuldt kystlandskab

Den sydlige del af området er værdifuldt kystlandskab. Hensigten med denne udpegning er at friholde kystlandskaber for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Det er dog vurderet, at der i forbindelse med en fiskesø kan indpasses hytter til overnatning. Etableringen af hytter til overnatning skal belyses nærmere ved lokalplanlægningen af området. En eventuel fremtidig lokalplan for området vil derudover have mulighed for at indarbejde hensyn til kystlandskabet således, at områdets karakteristika bevares. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige i forhold til at udlægge arealet til rekreativt område.

Værdifuldt landskab

Området grænser op til et værdifuldt landskab, hvilket betyder, at området skal friholdes for byggeri, anlæg med videre samt andre formål, som ikke stemmer overens med landskabsværdierne. En eventuel fremtidig lokalplan for området vil netop have mulighed for at indarbejde landskabsværdierne således, at området karakteristika bevares. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige i forhold til at udlægge arealet til rekreativt område.

Geologiske rammeområde for Vadehavet

Den sydlige halvdel af området er geologiske rammeområde for Vadehavet. Dette geologiske rammeområde har store forsknings- og undervisningsmæssige værdier. Området er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriererøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og der ikke gribes ind i de naturlige processer. Det er dog vurderet, at der i forbindelse med en fiskesø kan indpasses hytter til overnatning. Etableringen af hytter til overnatning skal belyses nærmere ved lokalplanlægningen af området. Derfor vurderes arealudlægget af et rekreativt område indlands ikke at påvirke de naturlige processer, som karakteriserer og skaber Vadehavet. Miljøpåvirkningerne ved arealudlægget vurderes derfor ikke at være væsentlige.

Værdifulde geologiske områder

Den sydlige halvdel af området indgår i det værdifulde geologiske område ved navn Oksbøl Grusgrav. Oksbøl Grusgrav er et af få steder i Danmark, hvor der er mulighed for at studere marine højenergieflejringer fra Holstein mellemistid og en fossil podzol fra Eem mellemistid. Oksbøl Grus-

grav er sårbar overfor bevarelse og oprensning af værdifulde jordprofiler. Det sydvestlige hjørne af området indgår i det værdifulde geologiske område ved navn Skallingen. Skallingen er karakteriseret ved en 10 km lang og 2 km bred barriereodde, som udgør den nordligste barrieredannelse i Vadehavet. Skallingmarsken er ikke beskyttet af diger og fremstår som et af de største naturlige marsk-områder i Nordeuropa. Derudover udløber Varde Å i dette område. Varde Å er det eneste vandløb, som løber ureguleret ud i Vadehavet. Skallingen er sårbar for regulering af de naturlige kystdynamiske processer og vandløbsprocesser. Derfor vurderes det positivt i forhold til de geologiske værdier, at området udlægges til rekreativt formål og i forlængelse heraf vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige.

§ 3-beskyttede naturtyper og kvalitetsmålsætning

I området findes både § 3-beskyttet hedearealer, eng, mose, sø og strandeng. Hedearealer, enge, moser og søerne ligger i selve den gamle grusgrav, mens strandengene ligger i den sydlige og østlige del af området. § 3-beskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af naturtyperne.

Hovedparten af naturtyperne er kvalitetsmålsat til kategori A, mens en mindre del af naturtyperne mod øst er kvalitetsmålsat til kategori B. Kvalitetsmålsætning A betyder, at der normalt kun vil blive givet dispensation til indgreb, som understøtter kvaliteten af den naturtype, der findes på arealet. Kategori B betyder, at der kun i særlige tilfælde vil blive givet dispensation til mindre indgreb efter en konkret vurdering af indgrebets betydning for naturtyperne. En eventuel fremtidig lokalplan for området vil have mulighed for at indarbejde denne beskyttelse. Derfor vurderes miljøpåvirkningen ikke at være væsentlige i forhold til varetagelse af naturinteresserne.

Naturområde

Den østlige del af området indgår i udpegningen naturområder. Denne udpegnings betyder, at området skal friholdes for byggeri, anlæg med videre, som ikke stemmer overens med de naturmæssige interesser. Dette omhandler blandt andet dyr og planter mulighed for at sprede sig mellem forskellige lokaliteter. Det vurderes ikke at påvirke spredningsmulighederne, at området udlægges til rekreativt formål, da naturområdet udelukkende er beliggende i den østlige del af arealet. Derfor vurderes det ikke at have væsentlige påvirkninger på miljøet, at området udlægges til rekreativt formål.

Ramsarområde

Den sydligste del af området er Ramsarområde, hvilket betyder, at det er vådområde af international betydning – ikke mindst i forhold til at være levesteder for vadefugle. Målsætningen for ramsarområder er, at beskyttelsen skal fremmes for fuglene. At udlægge området til rekreativt formål vurderes ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til at varetage naturinteresserne i området.

EF-Habitatområde

Den sydligste del af området er udpeget til EF-habitatområde. EU-habitatområder er områder, der indeholder truede naturtyper samt levesteder for sjældne og truede dyr og planter. At udlægge området til rekreativt formål vurderes ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til at varetage naturinteresserne i området.

EF-fuglebeskyttelsesområde

Den sydligste del af området er udpeget til EF-fuglebeskyttelsesområde. EU-fuglebeskyttelsesområder er vigtige levesteder for en lang række truede fuglearter. Udvælgelsen af arter er sket med udgangspunkt i sårbarheden med hensyn til udbredelsesmønster, antal eller krav

til specielle levesteder. At udlægge området til rekreativt formål vurderes ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til at varetage naturinteresserne i området.

Lavbundsareal

Den østlige del af området grænser op til et lavbundsareal og der er enkelte områder i den østlige del af område, som er udpeget som øvrigt lavbundsareal. Denne udpegnings betyder, at nødvendigt byggeri og anlæg så vidt muligt skal udformes og placeres, så det ikke hindrer, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. En eventuelt fremtidig lokalplan for området vil tage hensyn til muligheden for at genetablere naturområder. Derfor vurderes det ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet, at området udlægges til rekreativt område.

Skovrejsning

Hele området indgår i udpegnings skovrejsning uønsket, hvilket betyder, at området som udgangspunkt ikke må tilplantes med skov. Derfor vurderes det ikke at have væsentlige miljøpåvirkninger, at området udlægges til rekreativt område.

Drikkevandsinteresser

Hovedparten af området har begrænsede drikkevandsinteresser, mens den nordøstlige del af området har almindelige drikkevandsinteresser. Området udlægges til rekreativt formål. Derfor vurderes arealudlægges ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til grundvandsbeskyttelse.

Støj fra militærområder og artilleri

Den sydvestlige del af området er påvirket af støj fra militær og artilleri mod vest og beliggende i landzone. Støjbelastede arealer i landzone må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Den fremtidige anvendelse af arealet vil være rekreativt formål. Derfor vil støjbelastningen fra det nærliggende militærområde ikke have en væsentlig miljøpåvirkning.

Støj fra vej

Den nordlige del af området er påvirket af støjen fra trafikken på Blåvandvej. Støjbelastede arealer i landzone må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Den fremtidige anvendelse af arealet vil være rekreativt formål, der ikke er støjfølsom anvendelse. Derfor vil støjbelastningen fra Blåvandvej ikke have en væsentlig miljøpåvirkning.

Mastezone 1

Der er nogle enkelte søer samt et lavbundsareal mod øst, som er mastezone 1. Mastezone 1 betyder, at området normalt skal friholdes for master og antenner. Det vurderes ikke at have nogen væsentlige miljøpåvirkninger, at arealet udlægges til rekreativt formål.

Mastezone 2

Hovedparten af arealet er mastezone 2, hvilket betyder, at placering af master og antenner i særlige tilfælde kan tillades. Det vurderes derfor ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet, at området udlægges til rekreativt formål.

Sø-beskyttelseslinje

Nogle af søerne, som er § 3-beskyttet i området, har en beskyttelseszone på 150 meter. Det er søer med en vandflade over 3 ha. Inden for disse beskyttelseslinjer må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet. En eventuel fremtidig lokalplan vil kunne indarbejde disse beskyttelseshensyn. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige ved arealudlægget i forhold til beskyttelse af søerne.

Skovbyggelinje

Et meget lille hjørne af området mod nordøst ligger i skovbyggelinje. En eventuel fremtidig lokalplan for området vil kunne indarbejde hensynet til skovbyggelinjen. Derfor vurderes det ikke at have nogen væsentlige miljøpåvirkninger, at området udlægges til rekreativt områder.

Beskyttede jord/stendiger

Forskellige steder i området ligger beskyttede jord/stendiger. Jord/stendigerne er beskyttet mod tilstandsændringer. En fremtidig lokalplan vil tage hensyn til beskyttelsen af disse fortidsminder. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ved at udlægge arealet til rekreativt formål ikke at være væsentlige.

Bilag IV-arter

For så vidt angår bilag IV-arter bemærkes det, at området er yngle- og rastelokalitet for strandtudse, der yngler i flere af de aktive og tidligere råstofsøer i området. Området er formentlig også yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø, og det er muligt, at også odder og markfirben forekommer. Ved udarbejdelse af en lokalplan for området skal der derfor tages hensyn, som sikrer, at strandtudsebestanden og eventuelle bestande af de øvrige nævnte bilag IV-arter kan opretholde deres økologiske funktionalitet i området.

0-alternativet

Konsekvensen af 0-alternativet er, at der ikke skabes de planmæssige rammer for etablering af et nyt attraktivt, grønt, bynært rekreativt område ved Oksbøl.

Sammenfattet vurdering af miljøpåvirkning

Miljøparameter	Sammenfattet miljøpåvirkning V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning afhængig af udførelsen I: Ingen væsentlig påvirkning	Særlige forhold
Natur	M	§ 3-beskyttet naturtyper Ramsarområde EF-habitatområde EF-fuglebeskyttelsesområde Øvrigt lavbundsareal
Befolkningen og materielle goder	I	
Sundhed	M	Bynært, attraktivt, rekreativt område
Jordbund	I	
Vand	I	Almindelige og begrænsede drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	
Landskab	M	Værdifuldt kystlandskab Værdifuldt landskab Geologiske rammeområde for Vadehavet Værdifuldt geologiske område for hhv. Oksbøl Grusgrav og Skallingen.
Kulturarv	M	Bevaringsværdigt kulturmiljø Fredet fortidsminder Beskyttede sten/jorddiger
Ressourcer	I	

Råstofindvinding har første prioritet i forhold til anden anvendelse. Arealet udlægges til rekreative formål i Kommuneplan 2013, men den faktiske anvendelse vil først ændres efterhånden som rå-

stofferne i de forskellige aktive graveområder er udgravet. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige i forhold til at varetage råstofinteresserne.

Miljøpåvirkningerne ved at udlægge arealet til rekreativt formål knytter sig primært til natur, landskab og kulturarv. Arealudlægget vil give mulighed for at området efter endt grusgravning kan udvikle sig til et attraktivt, grønt, bynært rekreativt område, hvor forskellige aktiviteter kan finde sted med hensyntagen til de værdier, som karakteriserer området. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige.

De særlige kystlandskabelige bevaringsværdier er knyttet til de åbne naturlandskaber, samt den tydelige overgang og sammenhæng mellem bakkeøen, marskklanskabet og Ho Bugt, der tilsammen udgør kystforlandet i bugten, der strækker sig fra Marbæk Plantage i øst, ud mod Skallingen i sydvest. Udløbet af Varde Å i bugtens østlige del repræsenterer ligeledes stor landskabelig værdi. Det vurderes at fremtidig reetablering af råstofgravområdet ikke vil få betydende negative konsekvenser for de samlede kystrelaterede landskabsværdier, idet selve råstofgraveområdet ikke rummer særlige kystrelaterede landskabsværdier og det oprindelige kulturlandskab ikke længere kan erkendes i området.

Sammenfattende redegørelse inklusivt overvågningsprogram – supplement til miljøvurderingen af Lokalplan 16.10.L01

Forud for den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 16.10.L01 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

Landskabsområdet ved Broeng har gennem mange år været stærkt præget af råstofindvinding. Nærværende lokalplan skal sikre, at gravning og efterfølgende reetablering sker efter en sammenhængende landskabsplan hvor der er taget stilling til den fremtidige arealanvendelse og udformning af landskabet.

Det er ønsket, at lokalplanområdet kan udvikle sig til at blive et sammenhængende rekreations- og naturlandskab, med rammer for både natur- og friluftaktiviteter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om den fremtidige disponering af området, herunder hvor der må graves, placering af ny bebyggelse og retningslinjer for reetablering af graveområderne.

Miljøhensyn i planen

På baggrund af miljøvurderingen og landskabsplanen for området blev der indarbejdet følgende forud for vedtagelsen af Forslag til lokalplan 16.10.L01:

Efterbehandling

Målet med efterbehandlingen af råstofgravene er at få så meget og en så varierende natur som muligt. Det er samtidig målet at opnå en naturlig overgang til det omkringliggende landskab, i overensstemmelse med landskabsplanen for lokalplanområdet.

Efterbehandlingen efter afsluttet råstofindvinding, skal løbende pågå, efterhånden som indvindingen ophører. Arealer, der har været benyttet til råstofindvinding, skal umiddelbart efter indvindingens afslutning ryddes for alle bygninger, overkørsler, støjvolde og installationer, der er etableret til brug for indvindingen, samt renses for affald og lignende, der ikke naturligt hører til på det efterbehandlede areal.

Skrænterne skal som hovedregel efterlades med en varierende hældning på mellem 1:2 og 1:4 og i et naturligt bugtende forløb. Enkelte områder kan efterlades stejlere og med synlige geologiske profiler, og enkelte skrænter skal efterlades uden muldbeklædning. I områderne uden muldbeklædning må der ikke sås græs eller plantes. Der vil efter nogen tid selv indfinde sig planter og dyr. Ved at unklade mulddudlægning på visse steder etableres forskellige levesteder, der henholdsvis er næringsfattig og næringsrig.

For områder, der efterlades som søer, skal der langs søbredden etableres en 4 meter bred og ikke over 1 meter dyb sikkerhedszone, udført i friktionsmateriale. Indtil 2 meters dyb, må søbunden ikke have en hældning der overstiger 1:4 dog for enkelte områder ikke over 1:5.

Skrænterne skal efterbehandles med ren råjord. Der skal efterlades skrænter og omkringliggende områder udelukkende med sandmateriale.

Søbredderne skal gøres så lange som muligt, ved at etablere næs og vige. Søbredderne skal fremstå i organiske former, når efterbehandlingen er afsluttet.

Der må ikke etableres øer eller foretages terrænregulering med muld nærmere end 10 m fra højeste vandstandslinje fra søerne.

Erstatningsnatur

Som et led i efterbehandlingen af områderne og den ændrede arealanvendelse i lokalplanområdet, kan det være nødvendigt, at der etableres erstatningsnatur for at modvirke økologiske dræn for bilag IV-arterne strandtudse og spidssnudet frø. Erstatningsnatur skal etableres som næringsfattige områder. Dette kan for eksempel ske ved at efterlade skrænter med varierende hældning, som holdes åben for træbevoksning, for eksempel ved afgræsning. Bare områder på stejle skrænter friholdt for vegetation giver sammen med dynger og volde af grus og store sten gode levevilkår for et varierende dyreliv.

Erstatningsnatur kan også omfatte øer større end 100 m² etableret i de store råstofgrave. Øerne skal placeres mindst 10 m fra bredden og med stor afstand til de rekreative aktiviteter for at mindske forstyrrelsen af dyrelivet.

En kombination af store og små søer vil medføre en varierende forekomst af både vandplanter og amfibier. Erstatningsnatur kan således omfatte etablering af lavvandede søer på 175-500 m².

Erstatningsnaturen skal etableres således, der opnås den største nyttevirkning for hele det biologiske opland.

Der vil i forbindelse med ansøgning om konkrete projekter i overensstemmelse med lokalplanen blive udstedt retningslinjer af Varde Kommune for etablering af erstatningsnatur i forbindelse med projektet. Erstatningsnaturen vil skulle indpasses i overensstemmelse med nærværende lokalplan og vedlagte landskabsplan.

Beplantning

Lokalplanområdet holdes så vidt muligt fri for tilplantning, for på denne måde ikke at sløre det værdifulde landskab, som netop er kendetegnet ved at være meget åbent. Der gives mulighed for læskabende beplantning og beplantning, der kan understrege vigtige kig ud i landskabet.

Beplantning i området må udelukkende foretages med egnstypiske og hjemmehørende buske og planter.

Bebyggelse

Formålet med lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens udformning, placering mm. er at sikre, at der ikke placeres meget store bygninger eller i øvrigt skæmmende byggeri i det værdifulde landskab. I forhold til placering af ny bebyggelse er det vigtigt, at landskabets karakter medtænkes, da selv mindre byggerier kan synes meget voldsomme, hvis de placeres uhensigtsmæssigt i landskabet.

Der må indenfor lokalplanområdet, etableres en restaurant med tilhørende bolig. Restauranten må placeres i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet.

Lokalplanen giver tillige mulighed for etablering af op til 20 mindre fiskehytter. Fiskehytterne skal placeres ved en udgravet råstofsø. Hytterne skal ligge under det omkringliggende terræn, således de ikke slører overgangen mellem bakkeø og marskland.

Bebyggelsen placeres enten under eksisterende terræn i udgravede områder, eller længst væk fra kysten, for på denne måde at minimere påvirkningen af kystlandskabet i graveområdet. Bebyggelsen placeres således ikke i et uberørt kystlandskab, men indpasses i det kulturlandskab, råstofgravningen har efterladt. Nye bygninger skal opføres i træ i mørke jordfarver.

Ansøgning om byggetilladelse skal følges af en visualisering af bebyggelsens påvirkning på området i forhold til den kystnære beliggenhed.

Indsigelser

Ved indsigelsesfristens udløb den 7. juni 2013 var der indkommet 9 indsigelser til lokalplanforslaget og den tilhørende miljøvurdering. Se dok 106193-13, hvor indsigelserne er behandlet.

Indsigelserne omhandlede særligt gener fra råstofgravning samt ønsker om yderligere mulighed for råstofgravning.

Alternativer

Konsekvensen af 0-alternativet vil være, at landskabet efter afsluttet råstofindvinding vil fremstå som et sø- og landbrugslandskab og at der ikke foreligger en samlet forvaltningsplan for området.

Realisering af landskabsplanen for lokalplanområdet vurderes at medvirke til at skabe et nyt attraktivt, grønt, bynært rekreativt område ved Oksbøl.

Overvågningsprogram

Det fremgår af miljøvurderingen, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre væsentlige negative indvirkning på miljøet. For så vidt angår påvirkning af Natura-2000 områder er der taget hensyn, som sikrer, at strandtudsebestanden og eventuelle bestande af de øvrige nævnte bilag IV-arter kan opretholde deres økologiske funktionalitet i området.

Varde Kommune vil, som en del af de almindelige tilsyn af råstofgrave, særligt overvåge udlagte områder til erstatningsnatur og reetableringen af råstofgravene i området.

