

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	

Befolkningen (f.eks. rekreative forhold, sociale interaktioner, beskæftigelse, trafikale trængsel, kulturelle forhold, kontrol, overvågning og socio-økonomiske effekter af de øvrige miljøeffekter).	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Rekreative forhold: Der er ikke rekreative faciliteter inden for hotelprojektet.	Ikke-væsentlig	
	Driftsfasen	Kulturelle forhold: Hotelprojektet ligger i udpegning for bevaringsværdigt kulturmiljø i Kommuneplan 2021, hvor kulturmiljøet er vurderet som af lokal betydning. Til kulturmiljøet er der tilknyttet 2 retningslinjer, herunder 8.1 og 8.4, hvor det nævnes, at bevaringsværdige kulturmiljøer og udpegede kulturmiljøer skal friholdes for byggeri, anlæg mv., som ikke er foreneligt med de kulturhistoriske interesser, og at ændringer af bebyggelser med tilhørende omgivelser i bevaringsværdige kulturmiljøer skal ske under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg og med respekt for bygningernes oprindelige udtryk og materialer. Selve kulturmiljøet består af sommerhuse, strandhotellet og Hotel Klithjem, som alle er opført i 1900-tallets første årtier. Strandhotellet blev placeret centralt ved bygaden og havet, hvilket er anført som det bevarende i kulturmiljøet af Varde Museum i 2010. Med projektet opføres et nyt strandhotel inden for den samme matrikel som tidligere. Ændringen af placering af hotellets fodaftryk består overordnet i, at de store hotelbygningsskropper er rykket tættere på Vejers Havvej, men ligger i det samme område af matriklen som tidligere. Derudover	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed") Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv) Ikke-væsentlig Væsentlig	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
		består ændringen af placering i, at der med det nye hotelprojekt også opføres hotelhytter, på den del af matriklen, som tidligere ikke var bebygget. Højdemæssigt er det tidligere og nye strandhotel ens, mens arealet for det nye strandhotel øges med ca. 25 %. Klitlandskabet er altid i bevægelse og har forandret sig, siden det oprindelige strandhotel blev opført. Det nye strandhotel tilpasses det nuværende klitlandskabs terræn. Derved fremkommer en optrappende effekt, hvor hotellets store bygningskroppe fremstår markant i kystlandskabet som tidligere. Klitternes naturlige flora og fauna vil naturligt brede sig ind på hotelområdet ikke-befæstede arealer, hvor terrænet bearbejdes omkring bygningsmassen for derved at tilpasse strandhotellet i klitlandskabet terræn, flora og fauna. Materialevalget til strandhotellets bygninger er træbeklædning af facader og strå-tækt tagbeklædning, som var materialevalget i det oprindelige strandhotel i starten af 1900-tallet. Der er desuden integreret tekniske anlæg i arkitekturen, så de ikke forstyrrer helhedsindtrykket, der fremstår rent og enkelt. Det nye strandhotel opføres ikke 1:1 som det oprindelige. Det vurderes dog samlet set, at de relativt små ændringer der forekommer, ikke medfører, at hotelprojektet		

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
		får en væsentlig påvirkning af kulturmiljøet, der har lokal betydning, idet de centrale elementer i kulturmiljøets vurdering opretholdes. Dvs. hotellets centrale placering ved bygaden opretholdes, afstand til havet og placering med ansigt mod havet opretholdes. Derudover indpasses hotelprojektets klitlandskabet, herunder mht. placering i terræn, og mht. bearbejdning af terræn og beplantning omkring bygningsmassen, og i forhold til materialevalg. Med samme begrundelse imødekommes kommuneplanens retningslinje 8.1 og 8.4.		
	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Trafikkapacitet og -afvikling: Adgangsvej for tung trafik til projektområdet vil være via Blåvandsvej og Vejers Havvej samt delvist Vejers Sydstrand. Der forventes forøget trafik til og fra området som følge af anlægsarbejdet med op til 6-7 lastbiler pr. dag på de travleste dage. Levering af materialer vil ske løbende inden for anlægsperioden, der forventes at vare 20 måneder. Materialer og affaldscontainere vil blive leveret og opstillet på hotellets parkeringsarealer samt decentralt oplag på parkeringsarealet ved Vejers Sydstrand 3. Det er en forudsætning, at Sydvej fortsat vil være lukket for gennemkørende trafik, så anlægstrafik ikke ledes ad grusvejen. Parkeringsarealet i projektområdet (Vejers Havvej) vil desuden blive benyttet	Væsentlig	Der skal foretages en trafikanalyse, som belyser påvirkning af trafikken i lokalområdet, når offentligheden ikke kan benytte projektområdet som vendeplads under anlægsfasen.

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	

		som vendeplads for tung trafik til projektområdet. Trafikken til området under afviklingsfasen forventes at være i samme omfang som under anlægsfasen. Da påvirkningen er midlertidig, vurderes det ikke at påvirke miljøet væsentligt. Parkeringskapacitet: Parkeringsarealet kan ikke benyttes af offentligheden, lige som offentligheden ikke kan vende på parkeringspladsen. Det er vurderet i Trafik- og parkeringsanalyse for Vejers Strand i 2022, at fjerne den offentlige adgang til parkeringspladsen ikke vil have en væsentlig påvirkning på den samlede parkeringskapacitet i Vejers. Det er trafik- og parkeringsanalysen en forudsætning, at offentlighedens mulighed for at benytte strandhotellet's parkeringsareal som vendeplads, herunder for tung trafik, fastholdes, eller at der etableres anden vendemulighed for større køretøjer for enden af Vejers Havvej. Da offentligheden, herunder tung trafik i form af lastbiler til varelevering og lignende til byen, ikke kan benytte projektområdet til vendeplads i anlægsfasen, som strækker sig over 20 måneder, vurderes der er at være en potentiel væsentlig påvirkning af omgivelserne.		
--	--	--	--	--

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
		Det er for konklusionerne i Trafik- og parkeringsanalyse for Vejers Strand i 2022 ligeledes en forudsætning, at de i trafik- og parkeringsanalysen foreslåede tiltag til udvidelse af den øvrige parkeringskapacitet i byen realiseres. Såfremt tiltagene ikke gennemføres, kan en væsentlig påvirkning af parkeringskapaciteten og -forholdene i Vejers ikke afvises.		
	Driftsfasen	Trafikkapacitet og -afvikling: Det nye hotel må forventes at få en større strøm af gæster og delvist også vareleverancer. Der er udarbejdet trafik- og parkeringsanalyse for Vejers Strand i 2022. Heri konkluderes det, at et hotelbyggeri med et parkeringsbehov på op til 60 p-pladser, ikke vil påvirke Vejers væsentligt. Det er trafik- og parkeringsanalysen en forudsætning, at offentlighedens mulighed for at benytte strandhotellets parkeringsareal som vendeplads, herunder for tung trafik, fastholdes, eller at der etableres anden vendemulighed for støre køretøjer for enden af Vejers Havvej. På denne baggrund er det vurderet, at den øgede trafik, der genereres af strandhotellet med 48 overnatningsenheder, personale og service – samt ca. 57 parkeringsbåse – fortsat vil medføre hensigtsmæssig afvikling af trafikken på Vejers Havvej. Parkeringskapacitet: Parkeringsarealet er beholdt hotellets	Væsentlig	Der skal foretages en analyse, der belyser hotelprojektets påvirkning af parkeringsforholdene i Vejers, såfremt de i bymidteprojektet foreslåede udvidelser af de eksisterende parkeringspladser ikke gennemføres.

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
		gæster, men kan benyttes som offentlig vendeplads. Det er vurderet i Trafik- og parkeringsanalyse for Vejers Strand i 2022, at hotelprojektet ikke vil påvirke parkeringskapaciteten betydeligt i Vejers, såfremt de i trafik- og parkeringsanalysen foreslåede tiltag til udvidelse af den øvrige parkeringskapacitet i byen realiseres. Såfremt tiltagene ikke gennemføres, kan en væsentlig påvirkning af parkeringskapaciteten og -forholdene i Vejers ikke afvises.		
Menneskers sundhed (f.eks. effekt af støj, luftforurening, vibrationer, trafiksikkerhed).	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Støj og vibrationer: Det forventes, at projektet i anlægsfasen kan give anledning til periodisk støj fra byggearbejdet og støj fra øget trafik til og fra området. Anlægsfasen forventes at vare 20 måneder. Lastbiltransporter pr. dag vil forventeligt øges. Da støj fra anlægsfasen er periodisk og midlertidig vil eventuelle påvirkninger på befolkning og dyreliv være for en kortere periode og reversible. Ved nedtagning af anlægget forventes samme transport til og fra anlægget som under anlægsfasen.	Ikke-væsentlig	
	Driftsfasen	Støj og vibrationer: I forbindelse med driften af et hotel vil der helt naturligt være trafik til og fra området, lige som der vil være varelevering, hvilket kan medføre støj.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	

		Der vil ikke blive etableret ny parkering tættere end 20 m fra skel mod nabosommerhusgrunde. Projektet er tilpasset, så vejstøjen fra Vejers Havvej ikke vil påvirke hotelenhederne, idet de er beliggende mindst 10 m fra vejen, og overvejende med større afstand end 20 m. Med udgangspunkt i placeringen af bygningerne i forhold til de eksisterende sommerhusområder og mulighederne for at indrette området, vurderes det, at støjende aktiviteter kan afskærmes eller placeres bag eller på bebyggelsen. Derfor vurderes der ikke at være betydelige støjgener fra områdets drift. Der er i projektet beskrevet, at der på værelsesbygningen konverteret det flade tagstykke til et område til tekniske anlæg, herunder for hvor udedelen til varmepumper kan nedsænkes i taget. Herved undgås varmepumper på terræn og ingen støj- eller visuelle gener for naturområder og naboer.		
	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Luftforurening: I anlægsfasen er der ikke luftforurening udover emissioner fra maskiner, som anvendes til byggeriet. Antal og type af maskiner gør, at denne emission forventes at være begrænset. For afviklingsfasen forventes samme udledning som ved anlægsfasen.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	

	Driftsfasen	Luftforurening: Driften vil ikke give anledning til væsentlig luftforurening.	Ikke-væsentlig	
Menneskers sundhed (f.eks. effekt af støj, luftforurening, vibrationer, trafiksikkerhed).	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Støvgener: Der kan forekomme mindre støvgener i forbindelse med anlægs- og afviklingsfasen. Der sprinkles efter behov.	Ikke-væsentlig	
	Driftsfasen	Støvgener: Der vil ikke være støvgener i driftsfasen.	Ikke-væsentlig	
Biodiversiteten (f.eks. flora og fauna, Natura 2000 områder og bilag IV-arter).	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Natura 2000-områder: Projektområdet ligger på kanten til Natura 2000-område N84 Kallemærsk Hede, Grærup Langsø, Filsø og Kærgård Plantage, med 0 m til udpegningen. Desuden er Natura 2000-område nr. 246 Sydlige Nordsø beliggende 450 m vest for projektområdet. Inden for matriklen er der kortlagt habitatnaturtypen grå/grøn klit (2130). Vest for og over mod stranden er habitatnaturtypen hvid klit (2120). Der bygges helt til skel af habitatnaturtypen, hvorfor det på det foreliggende grundlag ikke kan vides, om det under såvel anlægs- som driftsfasen kan blive væsentligt påvirket. Der etableres en sauna i skel til den grønne klit, som er på en stejle skrænt. Hvis der skal sikres mod erosion ved for eksempel en spursvæg, så er der potentiel risiko for en påvirkning.	Væsentlig	En eventuel påvirkning skal vurderes på baggrund af en Natura 2000-konsekvensvurdering, habitatbekendtgørelsen § 6. stk. 2. Hvis der anvendes afværgeforanstaltninger til sikring af klitnaturen, så skal disse fremgå af konsekvensvurderingen. Konsekvensvurderingen kan afgrænses til habitatnaturtyperne grøn/grå klit og hvid klit. I § 25-tilladelsen kan der opstilles vilkår til såvel anlægs- som driftsfasen, som kan være med til at sikre habitatnaturtypen.

Miljøemne	Projektfaser Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed") Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv) Ikke-væsentlig Væsentlig	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
		Der kan forventes mere færdsel på tværs af den grønne klit og ned til stranden, og der bliver etableret stier inden for grunden og ned til de lysåbne naturarealer. Mere færdsel kan medføre, at naturtypen bliver påvirket negativt. Der skal redegøres for, om håndtering af regnvand på egen grund kan medføre erosion på habitatnaturtyperne. Nedsivningsanlægget som skal anvendes til håndtering af spildevand, ligger i habitatnaturtypen grøn/grå klit (2130). Der vides ikke, om anlægget kan håndtere større mængder spildevand, eller om der er et behov for inddragelse af den omkringliggende habitatnatur. De øvrige habitatnaturtyper ligger længere væk, hvorfor der ikke vil være en væsentlig påvirkning. Den eneste art på udpegningsgrundlaget for habitatområdet er odder. Odder lever i større sammenhængende naturområder med vandløb, søer og fugtigbundsarealer. Arten stiller krav til uforstyrrelighed. Eftersom bygningen opføres i et udbygget sommerhusområde, og der er langt til egnede fourageringsområder, bruger odder ikke lokalområdet. Den kan derfor ikke blive væsentlig påvirket. Ud fra nuværende viden kan det derfor ikke udelukkes, at projekt kan påvirke beskyttelsesområdet væsentligt.		

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne. Bilag IV-arter og rødlistede arter: På baggrund af lokalt kendskab og gennemgang af naturbasen.dk og miljøportalen, samt en besigtigelse, vurderes det at der potentielt er raste- og yngleområder for markfirben og strandtudse i projektområdet og dets nærhed. Det skal sikres, at den økologiske funktionalitet af den pågældende bestands yngle- og rasteområder samlet set opretholdes på mindst samme niveau som hidtil. Ved den økologiske funktionalitet forstås de samlede livsvilkår, som et område byder en given art. Den økologiske funktionalitet kan beskrives som de vilkår, som yngle-, fouragerings- og rasteområder tilbyder en bestand af en given art. Det vil sige, at hvis man vil gennemføre et projekt, så skal det sandsynliggøres, at de påvirkninger, der måtte komme af en given arts levesteder, ikke må være af en sådan karakter, at de vurderes at forringe artens muligheder for at fastholde eller øges i antal eller udbredelse. Ved afslutningen af et projekt skal områdets økologiske funktionalitet være mindst lige så god som inden projektets start.	Ikke-væsentlig Væsentlig	Påvirkning af markfirben og strandtudse vil blive vurderet ud fra feltundersøgelser gennemført i 2020, samt suppleret med genbesøg i vinteren 2025. Den økologiske funktionalitet skal vurderes ved at sammenholde egnede levesteder – og deres kvalitet Den økologiske funktionalitet vurderes for den samlede bestand for det område, som anvendes. Der undersøges, om der er behov for afhjælpende foranstaltninger, som kan sikre et en andel egnet levested, så den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som nu. Der vurderes, om der kan være en kumulativ effekt med andre projekter, herunder naturplejetiltag på de tilstødende arealer, som kan have betydning for bestandene i området.

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	§ 3-beskyttet natur: Hotelprojektet overlapper for en del af projektet med udpeget beskyttet natur, hede. Heder der den 1. juli 1992 var beliggende i byzone er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 mht. tilstandsændringer. Hverken anlægs-, drifts- eller afviklingsfasen forventes at påvirke § 3-områderne væsentligt, herunder ikke medfører en væsentlig påvirkning på områderne. Dette vurderes særligt med udgangspunkt i, at ingen § 3-områder uden for projektgrunden vil blive væsentligt påvirket af anlæg i projektområdet (f.eks. gennem skygger) eller igennem anlægsarbejdet, der foregår inden for projektejendommen. Øget færdsel i klitterne ved gang til fods ned mod stranden kan potentielt medføre et slid på klitternes vegetationen. Vejers Strand har med sit store antal ferieboliger og flere campingpladser et stort antal besøgende. Under de eksisterende forhold forekommer der enkelte større stier og et stort antal mindre trampestier/veksler gennem det store klitområde med grå/grøn klit og hvid klit vest og syd for projektområdet. Efter lukningen af hotellet er disse dog blevet betydelig mindre. Det fremgår af projekttegningen, at flere	Væsentlig	En eventuel påvirkning af den § 3-beskyttede natur uden for matriklen men på grund af driften, herunder øget færdsel, vurderes nærmere. Man forholder sig til anlægsfasen, og hvordan byggeriet inklusive terrænreguleringen vil foregå, uden at det påvirker de tilstødende § 3-arealer. Der vurderes, om der skal stilles vilkår i § 25-tilladelsen til anlægsfasen i forhold til, hvordan man kan undgå en påvirkning af det beskyttede naturareal.

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	

		hytter har deres ind- og udgang mod syd, og der er tegnet stier ind, som går ud over området mod vest. Disse steder kan der ikke ses trampestier, og eftersom hotellet vil være åbent året rundt, kan der forventes mere færdsel. Ukontrolleret færdsel kan medføre en tilstandsændring. Der er sandsynligt, at de sydlige hytter vil blive betjent fra den sydlige sti, og det vides ikke, om denne adgangsvej vil blive brugt til motoriseret kørsel i forbindelse med hotellets drift. Ifølge projektbeskrivelsen anvendes et eksisterende kørespor på matr.nr. 6n Vejers By, Oksby. På det pågældende sted er der i dag ikke en adgangsvej. I stedet for er der et naturligt plantesamfund med lav urtevekst. Ifølge projekttegningen plantes der træer og buske ved de sydlige hytter, som grænser op til § 3-beskyttet natur. Plantning af træer og buske tæt på naturarealer kan potentielt fremme tilgroning.		
--	--	--	--	--

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
Jordbund (f.eks. organisk stof, erosion, komprimering og arealbefæstelse).	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Jordforurening: Der er ikke kortlagt jordforureninger inden for projektområdet til strandhotellet I forbindelse med anlægsarbejde kan der teoretisk ske spild af forureningskomponenter (fx olie) på terrænet. Hvis der sker uheld, vurderes det, at det let erkendes, og oprydning umiddelbart kan igangsættes. Risikoen for betydende jordforureninger vurderes derfor at være lille. Der foretages spunsning langs skel og Natura 2000-områder de steder, hvor der etableres kældere, og hvor bygningerne etableres tæt ved klitterne, for at undgå at klitterne skrider, både i projektområdet og på nabogrundene.	Ikke-væsentlig	
	Driftsfasen	Jordforurening: Der vurderes ikke at være risiko for betydende jordforureninger i forbindelse med drift af strandhotellet.	Ikke-væsentlig	
Vand (f.eks. hydromorfologiske forandringer, kvantitet og kvalitet, herunder grundvand og overfladevand samt grundvandssænkning).	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Oversvømmelse: Projektområdet er ikke beliggende i områder truet af oversvømmelse i Kommuneplan 2021. Bebyggelsen etableres højt i terrænet, dvs. over kote 3 DVR90. Det vurderes, at der ikke er væsentlig risiko for oversvømmelse af projektarealet.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Overfladevand: Regnvand fra den nuværende parkeringsplads, på 1.250m², ledes til offentlig vej, samt regnvandsledning og videre til Ålestrømmen. Der forventes ikke ledt yderligere regnvand til Ålestrømmen end for nuværende. Nye bygninger etableres med stråtag, hvorved der opnås en naturlig forsinkelse på afstrømningen af regnvand. Regnvand håndteres herefter internt på grunden. Der vil fortsat være overløb fra parkeringsarealer til riste langs Vejers Havvej, hvorfra overfladevandet ledes videre til Vesterhavet. Overfladen ændres fra glat asfalt til overfladebelægning med grus. Overfladebelægningen forventes i de fleste tilfælde af forsinke afstrømningen. Der vil være nedsivning igennem vej- og parkeringsarealer. Iht. KAMP står grundvandet højt, og muligheden for nedsivning bør derfor undersøges.	Væsentlig	Beregning af håndtering af overfladevand.
	Anlægsfasen Driftsfase Afviklingsfase	Drikkevandsinteresser: Der er ikke udpegede drikkevandsinteresser, indvindingsområder eller borer i projektområdet eller nære omgivelser.	Ikke-væsentlig	
	Anlægsfasen Driftsfase Afviklingsfase	Grundvandssænkning: Der vil ikke være behov for grundvands-sænkning i forbindelse med anlæg, drift eller afvikling af strandhottellet.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Vandforbrug og spildevand: Der vil være et mindre vandforbrug i anlægsfasen til byggepladsaktiviteter Spildevand fra sanitære forhold fra byggepladsen vil afledes midlertidig til det offentlige spildevandssystem i anlægsfasen. Vandforbrug og afledning af spildevand forventes minimalt i afviklingsfasen. Regnvand håndteres på egen grund i anlægs- og afviklingsperioden.	Ikke-væsentlig	
	Driftsfasen	Vandforbrug og spildevand: Hotelprojektet vil have et forbrug på 235-250 l pr. værelse/dag, inkl. restauration og wellness. Det giver et spænd på 4.120-4.380 m³ pr. år. Hotelarealet er ikke spildevandskloakeret. Der vil blive ansøgt om særskilt tilslutnings-tilladelse af spildevand fra hotellet pga. fedtholdigt processpildevand i forbindelse med køkkenfaciliteter. En forventet totalmængde spildevand er ca. 8 l/s. Der vil ikke blive udledt spildevand til vandløb, sø eller hav.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	

Luft (f.eks. emissioner og lugt).	Anlægsfasen Afviklingsfasen	Luftforurening: Etablering af projektet vil blive gennemført ved anvendelse af almindelige entreprenørmaskiner med et normalt energiforbrug med tilhørende emission. Disse vil alle være typegodkendte og vil derfor have en godkendt miljøpåvirkning.	Ikke-væsentlig	
	Driftsfasen	Luftforurening: Der vil ikke være nogen betydende luftforurening under driftsfasen.	Ikke-væsentlig	
Klima (f.eks. drivhusgas- emissioner og virkninger, der er relevante for tilpasning).	Anlægsfasen Driftsfase Afviklingsfasen	Drivhusgasser: Etablering af projektet vil blive gennemført ved anvendelse af almindelige entreprenørmaskiner med et normalt energiforbrug med tilhørende emission. Disse vil alle være typegodkendte og vil derfor have en godkendt miljøpåvirkning. Hotelprojektet omfatter integration af solcellepaneler i tagryggen, som bidrager til kommunens grønne omstilling dog med en marginal effekt i forhold til klimaforandringerne.	Ikke-væsentlig	
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Klimatilpasning: Projektområdet er ikke omfattet af områder, der i Kommuneplan 2021, er udpeget til arealer med fare for oversvømmelse.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
Materielle goder (f.eks. andre anlæg og fysisk ejendom)	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	De øvrige miljøeffekter vurderes ikke at påvirke brugsværdien af materielle goder, som f.eks. andre fysiske anlæg og ejendomme.	Ikke-væsentlig	
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Beskyttede sten- og jorddiger: Der findes ikke beskyttede sten- og jorddiger inden for projektområdet	Ikke-væsentlig	
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Fortidsminder: Der er ikke fredede fortidsminder inden for projektområdet.		
Landskab	Driftsfasen	Visuel effekt: Projektområdet ligger udenfor, men på kanten af landskabsudpegningen for BLÅBJERG OG KALLESMÆRSK HEDE- OG KLITLANDSKAB i Kommuneplan 2021 og indgår derfor som en del af landskabet, i lighed med øvrige byggerier langs særligt den vestlige "kant" af Vejers by og sommerhusområde. I kommuneplanens retningslinje om kystlandskaber anføres, at nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. Projektområdet er tilmed beliggende i byzone og lokalplanlagt, hvorfor området ikke omfattes af planlovens kystnærhedszone, jf. planlovens § 5 a, stk. 3. Hvis der sker ny planlægning (hvad der ikke gør) skal der redegøres for byggeriet, hvis højde og volumen afviger væsentlig i forhold til det eksisterende byggeri. Strandhotellet ligger i et kystlandskab som karakteriseres ved at være beliggende helt	Væsentlig	Udarbejdelse af visualiseringer fra de omkringliggende områder med tilhørende beskrivelser af landskabspåvirkningen.

Miljøemne	Projektfaser Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed") Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv) Ikke-væsentlig Væsentlig	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
		ud til Vesterhavet mod vest, og mod øst afgrænses området med Blåbjerg Plantage, mod Filsø og mod syd er det afgrænset til Blåvand By. Området bærer præg af sandflugt, og byder på en særdeles spændende natur med klitter, kystskrænter, "bjerge", hede, egekrat og større plantager som Kærgård Klitplantage. Området er i særdeleshed oplevelsesrigt. Vesterhavskysten med de brede strande og store klitter er et yndet udflugtsmål for turister. Det er her muligt at opleve de gamle kystskrænter, men også den varierede natur formet under påvirkningen af Vesterhavet. Naturen er særdeles unik, her får man bl.a. indtrykkene af de store plantager med løvklitterne, som var med til at dæmpe sandflugten. Man får oplevelsen af de store åbne vidder med hede, hvor man kan være heldig at se kronvildt. Dette landskab er overordnet i en god tilstand i forhold til natur, uden mange visuelt forstyrrende elementer i form af flere sommerhuse, tekniske anlæg samt andre visuelt forstyrrende elementer, hvilket området er sårbart overfor. Ved nye tiltag, bør landskabets særpræg bevares og beskyttes på bedste vis, hvorfor udvidelse af eksisterende faciliteter bør ske i sammenhæng med det eksisterende byggeri, uden visuelle forstyrrelser. Det oprindelige strandhotel blev opført i det åbne klitlandskab – på toppen af en klit med udsigt over havet, på samme vis som Hotel Klithjem og de første sommerhuse i starten af 1900-tallet. Disse tidlige bebyggelser udgør et kulturmiljø (se om		

Miljøemne	Projektfaser Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed") Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv) Ikke-væsentlig Væsentlig	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
		bevaringsværdige kulturmiljøer ovenfor i skemaet), hvor det bevaringsværdige er strandhotellets centrale beliggenhed langs bygaden, og markante og synlige placering i klitterne ved havet. Hotellets grund er ikke indhegnet, og der er frit udsyn og passage over klitterne til havet. Det tidligere strandhotels fysiske tilstand og materialevalg har ændret sig gennem årene, og det har indtil nedrivningen fremstået i ringe stand, hvilket har haft afsmittende effekt på landskabskarakterens tilstand. Det nye hotel tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til placering i klitterne, højde, udformning, materialevalg og beplantning. Det nye strandhotels placering bliver med en knap så markant placering i klitlandskabet som det oprindelige hotel for ca. 100 år siden, pga. klitternes bevægelse, hvorved der er opstået forhøjninger mod vest. Det etableres i det nuværende terræn, dvs. med en integreret og optrappende effekt set fra omgivelserne. Strandhotellet vil dog stadig ligge markant i kystlandskabet og centralt ved bygaden. Tagrygskoten vil være ca. 16.25. Det tidligere hotel havde en tagrygkote på ca. 15.10. Ændringen af placering af hotellets fodaftryk består overordnet i, at de store hotelbygningsskroppe er rykket tættere på Vejers Havvej, men ligger i det samme område af matriklen som det tidligere hotel.		

Miljøemne	Projektfaser Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed") Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv) Ikke-væsentlig Væsentlig	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
		Derudover består ændringen af placering i, at der med det nye hotelprojekt også opføres hotelhytter, på den del af matriklen, som tidligere ikke var bebygget. Volumenmæssigt øges det nye strandhotel med ca. 25%. Materialevalget til det nye strandhotels bygninger er træbeklædning af facader og stråtaktagtagbeklædning, som var materialevalget i det oprindelige strandhotel i starten af 1900-tallet. Der er desuden integreret tekniske anlæg i arkitekturen, så de ikke forstyrrer helhedsindtrykket, der fremstår rent og enkelt. Klitternes naturlige flora og fauna vil naturligt brede sig ind på hotelområdets ikke-befæstede arealer, hvor terrænet bearbejdes omkring bygningsmassen, for derved at tilpasse strandhotellet i klitlandskabets terræn, flora og fauna. Det vurderes, at det på det foreliggende grundlag ikke kan udelukkes, at projektet, og særligt hotelhytternes indgriben i terrænet og det ubebyggede areal i den sydlige og østlige del af matriklen, kan medføre en væsentlig påvirkning af landskabet.		

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
Jordarealer (f.eks. inddragelse af arealer)	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfase	Arealanvendelse: Den østlige del af projektarealet, der henligger som natur, vil blive inddraget og i projektet og bebygget.	Væsentlig	Redegørelse for områdets arealdisponering, og hvordan der etableres ny natur inden for projektområdet og dennes sammenhæng med den omkringliggende natur.
Større menneske- og naturskabte katastrofer og ulykker (f.eks. fare for eksplosion eller giftudslip)	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Det vurderes, at der ikke er betydende risici. Der foregår kun almindeligt entreprenørarbejde i anlægs- og afviklingsfasen.	Ikke-væsentlig	
Ressourceeffektivitet (f.eks. affald og anvendelse af råstoffer)	Anlægsfasen	Råstofmængder: De tilstedeværende råstoffer benyttes i forbindelse med terrænbearbejdning. Herudover tilkøres udelukkende råstoffer til selve byggeriet.	Ikke-væsentlig	
	Anlægs- og afviklingsfasen	Affald: Der vil blive generet affald fra anlægsfasen, der i omfang og type er gængse for sammenlignelige projekter af samme størrelse. Affald vil blive håndteret i henhold til kommunens affaldsregulativer.	Ikke-væsentlig	

Miljøemne	Projektfaser	Beskrivelse af miljøpåvirkning (underparametre angivet med "fed")	Vurdering af potentielle påvirkning (negativ/positiv)	Metode til vurdering af miljøemner og underparametre, der indgår i rapporten samt datagrundlag for vurderingen
	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger, samt det indbyrdes forhold mellem miljøemnerne.	Ikke-væsentlig Væsentlig	
	Driftsfasen	Affald: I driftsfasen vil der blive produceret affald i forbindelse med hotelenhederne og i sammenhæng med køkkenet. Affald bliver opsamlet i overensstemmelse med regulativ for erhvervsaffald i Varde Kommune.	Ikke-væsentlig	
Indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøemner	Anlægsfasen Driftsfasen Afviklingsfasen	Der er ingen væsentlige indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøemner udover det ovenfor beskrevne.	Ikke-væsentlig	