

Forvaltningens notat

Etablering af midlertidig parkeringsplads - Matr.nr. 56d Vandflod By, Oksby

Opsummering af høringsvar

Bemærkninger der bl.a. er indkommet i forbindelse med nabohøringen:

- En permanentgørelse af parkeringspladsen på marken ved Gl. Mælkevej er uacceptabel.
- Trafik, støv, støj og utidig indsigt over privat ejendom, samt en uheldig påvirkning af naturen.
- Shuttle-busser fra og til en parkeringsplads ved Ho, som har været nævnt, tror man ikke på.
- Affald i naturen
- Sti til Tirpitz lider overlast
- Ikke pænt med alle de biler midt i et fredet naturskønt område.
- Vedligeholdelse af Gl. Mælkevej skal intensiveres.
- Plads til 300 biler og etablering af ny adgangsvej/sti til Tirpitz er en meget omfattende og gennemgribende ændring, som ikke er forenelig med beskyttelsesinteresser for naturområdet.
- Stor gene for omkringliggende sommerhusområder.
- Folk forretter deres nødtørft på privat grund.
- Der skal etableres toiletter på parkeringspladsen.
- Der træffes foranstaltninger således, at der ikke kan parkeres i begge vejsider på Gl. Mælkevej.
- En del af stien går over en ejers ejendom, uden tilladelse er opnået.
- I en del af den omhandlede mark er der pålagt stabilgrus, og overflademulden er fjernet og lagt i en bunke, hvilket griber forstyrrende ind i naturområdet.
- Det er en omfattende ændring, der kræver lokalplan og fornyet miljøvurdering.
- Parkering på pladsen skal stoppes

Lokalplanpligt:

Det vurderes, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtig jf. planlovens § 13 stk. 2. Det vurderes, at der sker relativt begrænsede ændringer og foranstaltninger på arealerne, der relativt let kunne reableres.

Kystlandskab

Arealet ligger i kystlandskab, som er udpeget i kommuneplanen. Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber. Kystlandskaber skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. I nogle landskabskarakterområder i dal- og kystlandskabet kan landskabsoplevelsen af de unikke landskabstræk med fordel styrkes via en nøje udarbejdet plan for en øget tilgængelighed, der sikrer, at den omkringliggende natur ikke lider overlast, og vil kunne udvikle sig optimalt uden forstyrrelser. Det er dog afgørende, at sådanne installationer udformes, så det sikres, at den omkringliggende natur ikke lider overlast. Samtidig skal sådanne installationer indpasses i omgivelserne og ikke spolere de landskabelige visuelle indtryk af området.

Større uforstyrret landskab

Arealet ligger i uforstyrrede landskaber. For at skåne disse områder mest muligt, skal områderne søges friholdt for større tekniske anlæg.

Kystnærhedszonen

Arealet ligger desuden inden for kystnærhedszonen, som ifølge planlovens §§ 5a, stk. 1 og 5b stk. 1 nr. 1 skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed og der må kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne – også på tværs af kommunegrænserne. Grønt Danmarkskort skal understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter.

Det Grønne Danmarkskort udgør netværket af de fire kategorier af områder med eksisterende værdifuld natur, eksisterende økologiske forbindelser, potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser. Hovedindsatsområderne fastlægger hovedstrukturen i dette netværk. Inden for de fire kategorier i det Grønne Danmarkskort kan der ikke forventes tilladelse til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne.

Samlet vurdering

Den samlede vurdering i den konkrete sag er, at da det omhandler en midlertidig parkeringsplads,

hvor der ikke umiddelbart sker store ændringer på arealet, der er et landbrugsareal, vurderes det her, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Ved gennemgang af arealerne, der ligger op mod den midlertidige parkeringsplads eller andre arealer i området omkring Tirpitz, kan det konstateres, at de enten er sommerhusområde eller fredede områder. Landbrugsområdet, der er ansøgt om til midlertidig parkeringsplads, er derfor det område, der umiddelbart bedst egner sig som midlertidig parkeringsplads. Samtidigt er der lagt vægt på, at parkeringspladsen er midlertidig, og ophører efter sommeren 2019.

Varde Kommune vurderer ligeledes, at en standsning af anvendelsen af græsmarken til parkering under spidsbelastning vil kunne skabe farlige og u hensigtsmæssige trafikale forhold, hvor besøgende i stedet parkerer i vejkanten på offentlige veje herunder Tane Hedevej, Østkrogen og Gl. Mælkevej. Der vil også være risiko for, at de fredede arealer benyttes til parkering.

Det vurderes, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtig jf. planlovens § 13 stk. 2. Det vurderes, at der sker relativt begrænsede ændringer og foranstaltninger på arealerne, der relativt let kan retableres.

Det forudsættes, at den tilstødende fredning ikke berøres.

Det bemærkes, at offentligheden i forvejen har adgang til at færdes på det viste stiforløb, jævnfør naturbeskyttelseslovens adgangsregler, der er angivet på vedlagte kort. En systematisk anvendelse af stien som adgangsvej til museet er, efter kommunens vurdering, at sidestille med adgangsbekendtgørelsens regler om organiserede aktiviteter med mere end 30 deltagere og erhvervsmæssige arrangementer o.l. (bekendtgørelsens § 7, stk. 1 og 2). Det kræver, idet museet agter at henvise til anvendelsen af stien, at museet forinden har indhentet grundejerens tilladelse. Stien løber over matrikelnummer 71a og 101 Vandflod By, Oksby. Der er indhentet tilladelse fra grundejer.

Stien forløber i § 3-beskyttet og klitfredet areal. Kommunen vurderer, at anvendelsen af stien ikke i sig selv kræver dispensation. Det forudsættes, at anvendelsen ikke medfører tilstandsændringer/skader på de beskyttede arealer, og at der om nødvendigt skal træffes foranstaltninger for at sikre dette i samråd med ejere og kommunen.

Det skal ligeledes bemærkes, at ved en eventuel henvisning til stien ved skiltning skal det sikres, at skiltningen ikke bliver i modstrid med naturbeskyttelseslovens regler om opstilling af reklamer o.l. i det åbne land.

20. december 2017

Jørn Gasbjerg

