

# ARKVEST

## Arkæologi Vestjylland

Dato 07-10-2015  
ARV K-nr. 2015-0095  
Kommunenr. LP. 05.01.L07

[planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)

### Museal udtalelse forud for nyt lokalplansområde til boligformål ved Gl. Blåvand Skole

Kære Varde Kommune

Arkæologi Vestjylland skriver på baggrund af lokalplanen for Gl. Blåvand skole. Det ansøgte området befinder sig inden for et område, hvor museet ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed. Topografisk er det forventeligt, at der kan være fortidsminder på området. En forundersøgelse vil give museet mulighed for at komme med en gældende udtalelse for arealet og de evt. fortidsminders bevaring og væsentlighed.

Da der er tale om en større forundersøgelse, er det bygherre der iflg. Museumsloven § 25 skal finansiere denne.

Da der som nævnt er stor risiko for at støde på hidtil ukendte fortidsminder i form af gravpladser, bopladser og lignende under Deres byggeri, vil vi anbefale en forundersøgelse - for hvis der dukker ukendte fortidsminder op under anlægsarbejdet, skal dette straks indstilles i det omfang det berører fortidsmindet og nærmeste museum skal tilkaldes (museumsloven § 27 stk. 2). En udgravning vil i dette tilfælde både genere byggeriet, og den vil skulle finansieres fuldt ud af bygherre.

For at undgå en sådan uheldig situation er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse inden byggeriet starter. Forundersøgelsen har til formål at be- eller afkræfte tilstedeværelsen af fortidsminder, deres udstrækning og bevaringsstilstand. En forundersøgelse er typisk foretaget på kort tid og Arkvest udfærdiger herefter en bindende udtalelse. Heraf vil det fremgå, om der er væsentlige fortidsminder på området, og om Arkvest indstiller disse til en arkæologisk undersøgelse. Der er her mulighed for at revurdere anlægsarbejdet og evt. undgå områder med mange fortidsminder.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes almindeligvis af den for hvis regning jordarbejdet udføres. I forbindelse med Kulturstyrelsens vurdering af museernes budgetter m.m. tages der stilling til, hvorvidt Styrelsen kan yde tilskud til udgifterne til en større for- eller slutundersøgelse i henhold til museumslovens § 26, stk 2, 3. pkt.

Uanset om der ydes tilskud eller ej, har bygherre en klagemulighed, der ikke bare går på fravær eller størrelse af tilskud, men i det hele taget styrelsens samlede vurdering og godkendelse af budget.

---

#### ARKVEST | Arkæologi Vestjylland

Museet for Varde By og Omegn | Lundvej 4 | 6800 Varde | T: 75 22 08 77  
post@arkvest.dk | www.arkvest.dk  
Sydbank : 7700 - 1392026 | CVR 32 91 47 13

# ARKVEST

## Arkæologi Vestjylland

Hvis der ikke findes væsentlige fortidsminder på området, vil Arkvest umiddelbart frigive området til anlægsarbejdet. Skulle der på trods af frigivelsen alligevel dukke fortidsminder op, vil en undersøgelse af disse fortidsminder være uden udgift for bygherren. Den arkæologiske forundersøgelse skal derfor betragtes som en forsikringsordning.

Jeg håber, de vil kontakte museet, hvis der er spørgsmål eller man ønsker at tage i mod museets tilbud om en forundersøgelse.

Venlig hilsen  
Museumsinspektør



Poul K. Jørgensen  
50 59 98 62

---

**ARKVEST | Arkæologi Vestjylland**  
Museet for Varde By og Omegn | Lundvej 4 | 6800 Varde | T: 75 22 08 77  
post@arkvest.dk | www.arkvest.dk  
Sydbank : 7700 - 1392026 | CVR 32 91 47 13

ARKVEST | Arkæologi Vestjylland har ansvaret for de arkæologiske udgravninger i Varde og Ringkøbing-Skjern kommuner.  
ARKVEST er et samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern Museum og Museet for Varde By og Omegn.

# ARKVEST

Arkæologi Vestjylland



---

**ARKVEST | Arkæologi Vestjylland**  
Museet for Varde By og Omegn | Lundvej 4 | 6800 Varde | T: 75 22 08 77  
post@arkvest.dk | www.arkvest.dk  
Sydbank : 7700 - 1392026 | CVR 32 91 47 13

ARKVEST | Arkæologi Vestjylland har ansvaret for de arkæologiske udgravninger i Varde og Ringkøbing-Skjern kommuner.  
ARKVEST er et samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern Museum og Museet for Varde By og Omegn.



**Fra:** Bent Christensen <bech@dinforsyning.dk>  
**Sendt:** 20. oktober 2015 11:41  
**Til:** planogby  
**Emne:** Lokalplan 05.01.L07, Varde Kommune

Plan og byudvikling.

Din Forsyning har ingen bemærkninger til ændringer af lokalplan.

Vis Plan: [http://kort.plansystem.dk/cbkort?profile=plandk2&selectorgroups=\\*&page=vis-lokalplan&planid=3015415&type=20](http://kort.plansystem.dk/cbkort?profile=plandk2&selectorgroups=*&page=vis-lokalplan&planid=3015415&type=20)

Vis Plandokument: <http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=3015415&planttype=20&status=F>

Med venlig hilsen

**Bent Christensen**  
Systemkonsulent

E-mail: bech@dinforsyning.dk  
Direkte: 7474 7032  
Mobil: 2774 1194



Arbejdssted: Gl. Kærvej 15, 6800 Varde

**DIN Forsyning A/S** - Ravnevej 10 - 6705 Esbjerg Ø - 7474 7474 - [www.dinforsyning.dk](http://www.dinforsyning.dk)



Tænk på miljøet, inden du printer denne e-mail

---

This message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender by sending an e-mail reply. At the same time please delete the message and any attachments from your system without making, distributing or retaining any copies. Although all our e-mails messages and any attachments upon sending are automatically virus scanned we assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt and/or use.

---



**Blåvand Grundejerforening**  
**Dybdalsvej 9**  
**6800 Varde**

20.10.2015

Varde kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Lokalplan 05.01.L07 gl. Blåvand skole

I § 11 i forslaget beskrives et krav om oprettelse af grundejerforening for området. Det kan vi fint tilslutte os men foreslår, at der ikke oprettes en selvstændig forening, men at der oprettes et vejlaug under Blåvand Grundejerforening for området i lighed med vejlaug Blåvand Vest i vor forening. Vi vedlægger vedtægt for Blåvand Grundejerforening til beskrivelse af vores forslag, se specielt § 10.

Begrundelse for forslaget er ønsket om at samle flest mulige grundejere i én forening til kontakten til myndigheder m.fl.

Venlig hilsen  
Blåvand Grundejerforening

Peter Jepsen  
formand

Bilag: Vedtægt for Blåvand Grundejerforening





**Fra:** Jens Stræde Bondesen <jsb@dinforsyning.dk>  
**Sendt:** 4. november 2015 09:47  
**Til:** planogby  
**Cc:** Bent Christensen; Svend Clausen  
**Emne:** Kommuneplantillæg 24 og/eller Lokalplan05.01.L07

Til Plan og byudvikling.

Hørings svar

Varde Affald A/S har modtaget "Forslag til tillæg 24 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 05.01.L07". Vi skal med baggrund i forslaget komme med nedenstående bemærkninger.

### Miljøstation – delområde 3

Varde Affald A/S ønsker, at affaldsordningerne i sommerhusområderne skal være lokalt forankret og lægge op til realistiske løsninger, herunder at borgerne finder dem hensigtsmæssige og forståelige. Varde Affald A/S kan konstatere at forslagens delområde 3 er reserveret til en miljøstation, hvilket Varde Affald A/S finder positivt. Miljøstationen vil sikre borgerne mulighed for aflevering af genbrugsmaterialer og overskydende dagrenovation. Miljøstationen kan samtidig sikre, at området fremstår rent og at sommerhusejerne og kommunens turister ikke oplever henstillet affald.

På en del af delområde 3, er der allerede i dag en miljøstation (etableret i 2014). Varde Affald ser gerne denne miljøstation udvidet da den nuværende kapacitet ikke vurderes tilstrækkelig. Dette giver forslaget mulighed for. Varde Affald er positiv indstillet på at etablere den nødvendige afskærmning til de op grænsende delområder, således støjen kan minimeres og at vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

I forhold til den eksisterende miljøstation, så er den etableret cirka 6 meter fra vejskel. Varde Affald ser gerne, at en eventuel udvidelse af miljøstationen kan etableres i direkte forlængelse af den eksisterende – både i forhold til tømning, trafikikkerhed og helhedsindtryk. Af forslaget fremgår det at bebyggelse langs Hvidbjerg Strandvej skal placeres minimum 10 m fra vejskel (side 14). En forlængelse af miljøstationen vil således være i "strid" med byggelinjen. Varde Affald skal derfor gøre opmærksom på denne problemstilling gældende for delområde 3. Varde Affald vil gerne sikre sig mulighed for dispensation fra byggelinjen i forbindelse med en udvidelse af eksisterende miljøstation. Det skal bemærkes at nedgravede miljøstationer kan flyttes, såfremt behovet opstår.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er I velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

**Jens Stræde Bondesen**

Fagkoordinator, genbrug

E-mail: jsb@dinforsyning.dk  
Direkte: 7474 7171  
Mobil: 2177 8733



Arbejdssted: Gl. Kærvej 15, 6800 Varde

**DIN Forsyning A/S** - Ravnevej 10 - 6705 Esbjerg Ø - 7474 7474 - www.dinforsyning.dk



Til

Team Plan

Varde Kommune

Bytoften 2

6800 Varde

Kolding, den 10. november 2015

### **Vedrørende Lokalplan 05.01.107, Varde Kommune**

Vi har som ejere af matrikel 53 av i Blåvand modtaget forslag til tillæg til Kommuneplanen og forslag til ny lokalplan.

Vores ejendom ligger på hjørnet af Hvidbjerg Strandvej og Blåvandvej og bliver derfor i høj grad berørt af de ændringer, som kan gennemføres efter vedtagelse af forslaget til ny lokalplan for området.

Vi har erhvervet ejendommen for år tilbage og har investeret betydelige økonomiske og tidsmæssige ressourcer i bygningen. Vores indsats har som resultat, at vi i dag har en ejendom, som er gennemmoderniseret. Vi har lagt vægt på at anvende gode materialer og lavet energimæssige løsninger, som gør huset energieffektiv. Vi har således i dag et meget velfungerende og behageligt hus, som vi nyder og som vi har set frem til at skulle anvende i mange år.

Vi har forståelse for, at der er et ønske om at anvende det tidligere skoleområde til boligområde. En konsekvens heraf er, at vi må forvente at vi i fremtiden vil få ny bebyggelse tæt på vores grund.

Dette kan naturligvis give anledning til en vis bekymring, men vores største bekymring er det reserverede vejareal, som fremgår af kortbilag 3 til forslag til lokalplan. Kortbilaget illustrerer, at vi kan se frem til, at den fremtidige vejføring vil tage en ganske betydelig del af vores grund. Vi vil altså miste en stor del af vores udenoms areal.

Grunden er i dag på 770 m<sup>2</sup>. Ud fra de informationer, vi har fået, vil der blive inddraget 160 m<sup>2</sup> af grunden til vej, cykelsti og fortov. Der er altså tale om, at vi mister næsten 15% af det samlede grundareal. Dette forringer selvsagt ejendommens værdi væsentlig.

Vi kan desuden se frem til at få trafik meget tæt på selve huset. Der vil både blive tale om kørende trafik, cyklister og gående. Såvel biler som personer vil komme meget tæt på selve huset med følgende gener i form af støj og indblik fra forbipasserende. Anvendelsesværdien af huset vil altså blive forringet i stort omfang.

Vi vil derfor anbefale, at vejoplægningen i stedet foretages på den vestlige side af Hvidbjerg Strandvej. Der er her et stort ikke bebygget areal, som hensigtsmæssigt kan inddrages til en omlægning af vejen.

Alternativt mener vi, at der er tale om en forringelse af vores ejendom i et sådant omfang, at vi vil foreslå, at Varde Kommune i det hele overtager ejendommen. Vi er ikke glade for at stille dette forslag, da vi som nævnt har renoveret ejendommen og er glade for at benytte den. Vi vurderer imidlertid at forringelserne er af et sådant omfang, at vi må anmode om at Kommunen køber ejendommen til en pris, som modsvarer den gode bygningsmæssige stand som huset er i.

Vi vil naturligvis gerne indgå i en dialog om det videre forløb. Vi er også meget interesseret i at blive informeret om tidsplanen for realisering af lokalplanen og for vejoplægningen.

Med venlig hilsen

John og Helle Jensen



**Fra:** Kurt Vig Nielsen <kurtvignelsen@mail.dk>  
**Sendt:** 24. november 2015 10:18  
**Til:** planogby  
**Emne:** Indsigelse, Lokalplan 05.01.L07

Indsigelse Lokalplan 05.01.L07, Blåvand gl. Skole.

Til politikkerne,  
Plan og by udvalget.

Undertegnede ønsker at gøre indsigelse mod den **tætte bebyggelse** ved Blåvand gl. Skole.  
**De såkaldte "Skagen-Huse" har intet med det gamle kulturmiljø i Øksby/Blåvand at gøre.**  
Husene passer ikke ind i naturen.

Turisterne fortæller enstemmigt, at de vælger at holde ferie i Blåvand pga.:

***Den helt enestående natur***

***Sommerhusene, som er bygget ind i pagt med naturen. ( byggeregler fra den gamle Blåvandshuk kommune)***

***De store sommerhusgrunde, som giver familierne god plads til at udfolde sig.***

Vi har i sommer haft 4 familier fra København og 1 familie fra Norge på besøg, og de har alle valgt ferie i Blåvand pga. ovenstående.

Alle familier har set og selv kommenteret de 6 sommerhuse som er klistret sammen på små grunde ved rundkørslen  
Hvidbjerg Strandvej/Tane Hedevej.

Undertegnede vil pga. af turisternes kommentarer til udnyttelsen af naturen i Blåvand kraftigt protestere med den tætte bebyggelse ved Blåvand gl Skole.

***Lokalplanen giver ikke plads til naturen. Den natur, som Varde Kommune profilerer sig på at være en del af.***

Venlig hilsen  
Kurt Nielsen  
Vestervænget 3  
6800 Varde  
Tlf. 41483013



Til Varde Kommune

Aalborg 16. november 2015

Bytoften 2

6800 Varde

**"lokalplan 05.01.L07, Varde kommune"**

Vedr. bemærkninger til: Lokalplan 05.01.L07 område til boligformål ved gl. Blåvans skole

Bemærkning nr. 1

Der ønskes en ændring i de i kortbilag 3 angivne delområder.

Del område 4 opdeles i to områder. Et del område 4A og et delområde 4B.

Delområde 4A kan enten anvendes til tæt-lav eller åben-lav byggeri.

Delområde 4A kan indeholde samme materialeopbygning som delområde 1 og 4B

Delområde 4B kan enten anvendes til tæt-lav eller åben-lav byggeri.

Delområde 4B kan kun opføres i træ (som beskrevet i nuværende lokalplan)

Der henvises til medsendte bilag 1 – tilrettet kortbilag af juni 2015

Bemærkning nr. 2

Alle forhold omkring bebyggelseshøjde, materiale valg, parkeringsforhold m.m. konsekvensrettes i det tilfælde at delområde 4A anvendes til tæt-lav byggeri – dvs. at der vil være mulighed for at udføre bebyggelse i område 4A som materialevalg i delområde 1 og 4B

Bemærkning nr. 3

Der anlægges 1 ½ parkeringsplads for tæt-lav bebyggelse og 2 parkeringspladser for åben-lav bebyggelse.

Parkeringspladserne kan enten placeres ved de enkelte boliger eller på fællesparkeringsareal.



P.v.a. Projektgruppen: Steen Slaikjær, Blåvand Kro ApS / Hvidbjerg Camping  
UBN arkitekter Hjørring v/Jesper Norberg  
Andersen & Partners



Ole Andersen 16.11.2015

Til Varde Kommune

Aalborg 17. november 2015

Bytoften 2

6800 Varde

**"lokalplan 05.01.L07, Varde kommune"**

Vedr. bemærkninger til: Lokalplan 05.01.L07 område til boligformål ved gl. Blåvans skole

Bemærkning nr. 1

Side 4 – *der gives mulighed for opførelse af 30 – 60 nye boliger afhængig af grundstørrelsen*

Bemærkning nr. 2

Side 8 & side 9 – *delområde 3 anvendes enten til miljøstation eller til boligformål*

Bemærkning nr.4

Side 14 – pkt. 6.5 bebyggelsen skal placeres minimum 5 m fra vejskel fra *stamvej og minimum 2,5m fra boligvej*

Bemærkning nr. 5

Side 16 – *opførelse i murstensten skal fremstå en som blankmur, vandskuret eller som pudset overplade.*

Side 16 – *opføres bebyggelse i træ skal facader stå ubehandlet træ eller males i sandfarver – hver bygningen skal holdes ensartet – dvs. et dobbelthus ikke have to forskellige farver.*

Bemærkninger nr. 4

Side 18 – *solfangere og solcelleanlæg kan ikke opsættes i bebyggelsen.*

Bemærkning nr. 5

Side 19 - *græsplæne kan kun anlægges i mindre omfang.*

Bemærkning nr. 6

Side 20 - *Terrænregulering kan fortages på op til 2,5 m – dog skal de sidste 25 cm udføres i strandsand*

Bemærkning nr. 7

Side 21 – *skraldespande placeres mindst 2 m fra vejskel eller i molokker for et samlet affaldsområde ved stamvej*

Bemærkning nr. 8

Side 22 – Støjskærm fra delområde 3 skal være placeret indenfor delområdets egen matrikel.

Bemærkning nr. 9

Side 22 – Ibrugtagning – bebyggelsen må ikke tages i brug før .....og at vejene er anlagt. Ved anlagt skal der være anlagt boligvej ind til den pågældende bebyggelse, dvs. at alle veje ikke skal være etableret for at modtage en ibrugtagningstilladelse

P.v.a. Projektgruppen: Steen Slaikjær, Blåvand Kro ApS / Hvidbjerg Camping  
UBN arkitekter Hjørring v/Jesper Norberg  
Andersen & Partners



Ole Andersen 17.11.2015

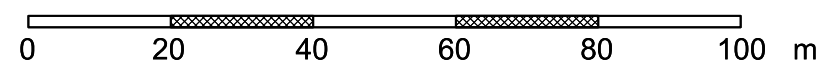
# Lokalplan 05.01.L07

## Kortbilag 3

Lokalplankort



- Signaturforklaring**
- Rese veret vejareal
  - Delområde 1
  - Delområde 2
  - Delområde 3
  - Delområde 4 A
  - Delområde 4 B
  - Stamvej
  - Boligvej
  - Lokalplanområde
  - Byggelinje, Hvidbjerg Strandvej
  - Byggelinje, Tinglyst 1/3 1984
  - Princip for placering af veje
  - Delområde
  - Delområdenummer
  - Oversigtslinjer
  - Vejadgang



Lokalplankort med delområder  
 Målforshold ca. 1:1500 (A4)  
 Juni 2015