

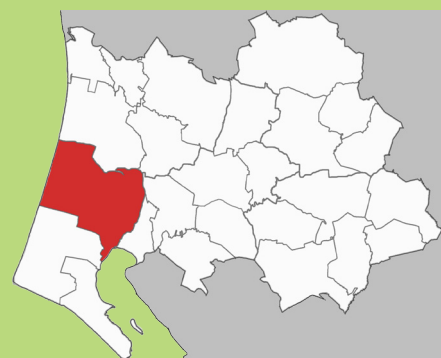
TILLÆG

15

# Dansk Flygtningemuseum i Oksbøl

Rammeområde 16.10.R01, 16.01.R01 og 16.10.R05

VARDE KOMMUNE - KOMMUNEPLAN 2013 - MAJ - 2016



## **OFFENTLIG HØRING**

Et forslag til dette kommuneplantillæg har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 26. januar 2016 til 22. marts 2016.

## **OPBYGNING**

Tillæg 15 til Kommuneplan 2013 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt en række rammebestemmelser. Rammebestemmelserne fastlægger nye formål for og udvider delområde 16.10.R01. Delområde 16.01.R01 overføres til et nyt område delområde 16.10.R05.

### REDEGØRELSE

Baggrund og formål .....	3
Områdets beliggenhed.....	3
Eksisterende forhold.....	3
Kommuneplantillæggets indhold.....	3
Forhold til andre planer.....	4
Kommuneplan 2013 .....	4
Lokalplan.....	4
VVM og miljøvurdering .....	4
VVM-pligt .....	4
Miljøvurdering af planer og programmer.....	5
Kommuneatlas Varde .....	8
Vandforsyningsplan.....	9
Varmeforsyningsplan.....	9
Spildevandsplan .....	9
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING .....	9
Miljøvurdering .....	9
Internationalt naturbeskyttelsesområde .....	10
Natura 2000.....	10
Skovloven.....	10
Naturbeskyttelsesloven.....	11
Jordforureningsloven .....	11
Vejloven .....	11
Museumsloven .....	11
Landzonelokalplan - bonusvirkning .....	11
Tilladelser fra andre myndigheder end Varde Kommune .....	12
Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.....	12

### BESTEMMELSER

Rammebestemmelser.....	13
Kommuneplantillæggets retsvirkninger .....	15
Vedtagelsespåtegning.....	15

## BAGGRUND OG FORMÅL

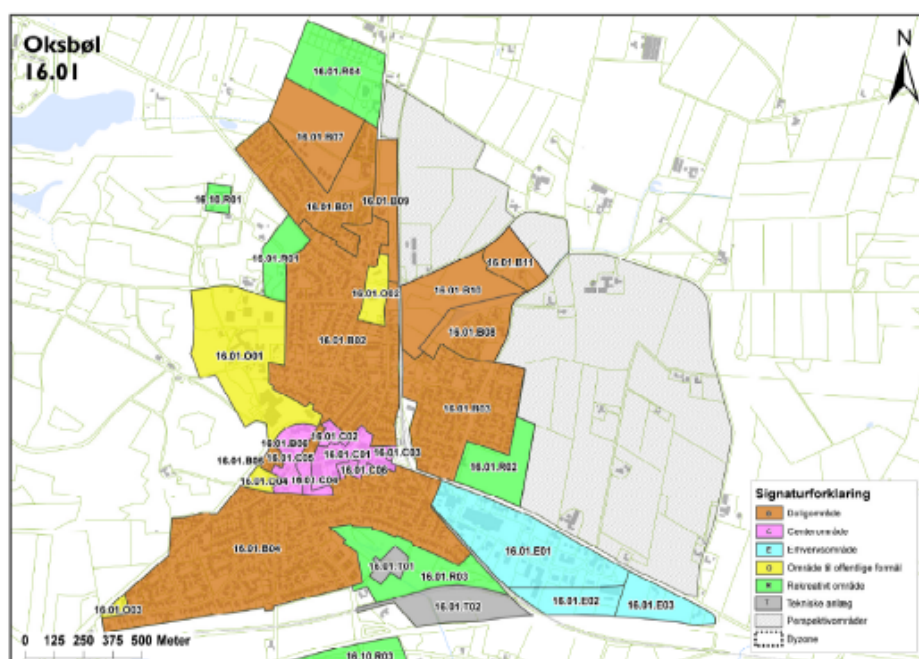
Med nærværende Tillæg 15 til Kommuneplan 2013 ønsker Varde Kommunes Plan- og Teknikudvalg at ændre plangrundlaget og dermed skabe muligheden for etablering af Danmarks Flygtningemuseum i Oksbøl.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Det udpegede område ligger i den vestlige del af Oksbøl by og grænser mod øst og nord op til Præstegårdsvej og mod syd grænser lokalplanområdet op mod forsvarsområdet ved Oksbøllejren. Mod nord ligger Ål Præster.

## EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger i landzone og vedbliver at ligge i landzone. Området indeholder delområderne 16.10.R01 og 16.01.R01. Rammebestemmelserne for delområde 16.10.R01 fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område i form af konkret anvendelse som vandrehjem. (Se Figur 1). 16.01.R01 er udlagt til rekreativt område.



Figur 1. Eksisterende forhold.

## KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Nærværende kommuneplantillæg omfatter de eksisterende delområder 16.10.R01 og 16.01.R01. Rammebestemmelserne for 16.10.R01 fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område, samtidig udvides området. Se Figur 2. Rammeområde 16.01.R01 overføres til rammeområde 16.10.R05, som fastlægges til rekreativt område. Rammeområdet 16.10.R05 fremgår af Figur 2.

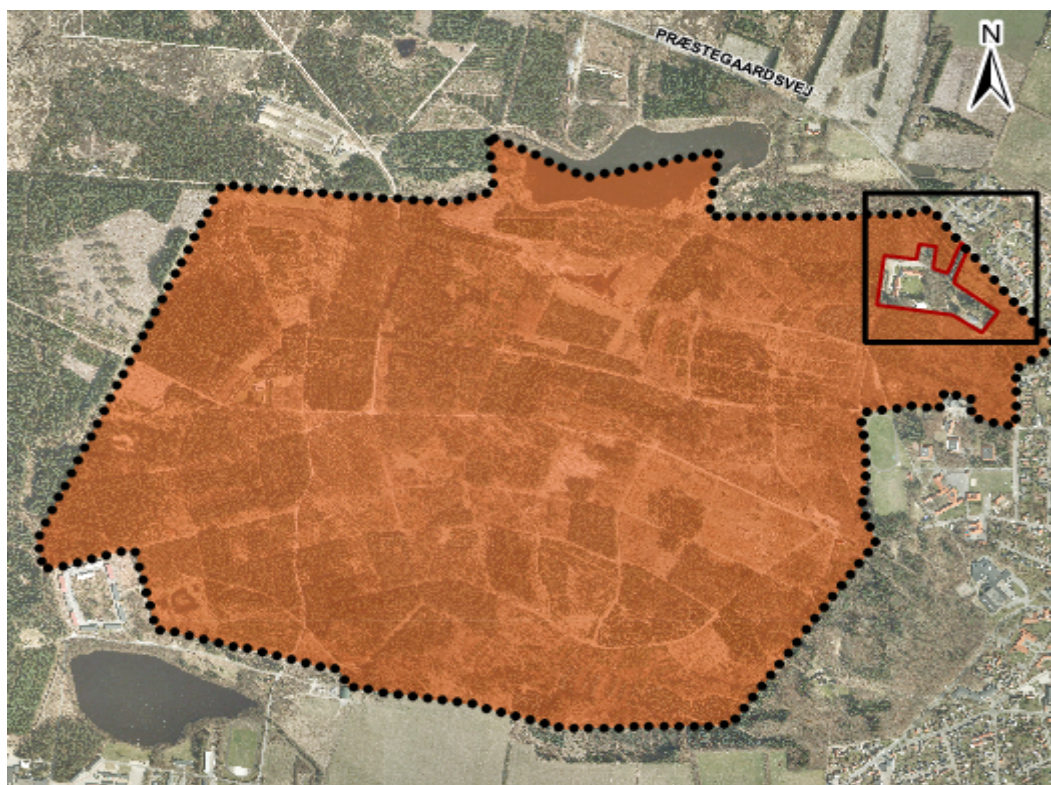


### FORHOLD TIL ANDRE PLANER




#### Kommuneplan 2013

Forslag til kommuneplantillæg 15 omfatter delområderne 16.10.R01 og 16.01.R01, der begge er udpeget i hovedstrukturen til Kommuneplan 2013 som rekreative områder.

Med Tillæg 15 til Kommuneplan 2013 overføres 16.01.R01 (Se Figur 1) til et nyt delområde 16.10.R05 og fastlægger nye formål og udvidelse af område 16.10.R01. Se figur 2



#### Signaturforklaring

-  områdeafgrænsning
-  16.10.R01
-  16.10.R05

Figur 2. Fremtidige forhold.

Det vurderes, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinier og tilkendegivelser i Kommuneplan 2013, Varde Kommune.

#### Lokalplan

Nærværende Forslag til tillæg 15 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet sideløbende med Lokalplan 16.10.L02 – Flygtningemuseum i Oksbøl.

#### VVM OG MILJØVURDERING

##### VVM-pligt

Projektet er ikke omfattet af VVM-pligt, jf. VVM-bekendtgørelsen (BEK nr. 1510 af 15/12/2010 med senere ændringer).

## Miljøvurdering af planer og programmer

Både lokalplanforslaget samt Forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2013 er omfattet af krav om miljøvurdering, da der er tale om et projekt, der kan medføre miljøpåvirkninger, og derfor skal undersøges nærmere.

### *Drikkevandsinteresser*

Lokalplanområdet ligger inden for et område med begrænsede drikkevandsinteresser. Lokalplanens intention vurderes ikke at være i strid med drikkevandsinteresserne i området. Den centrale del af lokalplanområdet er registreret som indvindingsopland til Oksbøl Vandværk, som samtidigt er klassificeret som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Det vurderes, at udpegningerne ikke er relevante i forbindelse med projektet, fordi området vil forblive skov- og naturområde. Både udsigtstårnet og de fleste udstillingspunkter vil være indenfor NFI og indvindingsoplandet. Etablering af disse anlæg og arealanvendelsen i forbindelse med disse aktiviteter skal derfor ske på en sådan måde, at der ikke vil være nogen væsentlig miljømæssig risiko for grundvandsressourcen.

### *Bevaringsværdigt kulturmiljø*

Lokalplanområdet indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø nr. 34. Oksbøl

### *Afgrænsning*

Den tidligere flygtningelejrs område afgrænses mod nordøst af Præstesøen og Præstegårdsvej. Mod sydvest af Fåresøen og Hærens Kampskole. Mod vest afgrænses lejrområdet af militært område. Mod øst afgrænses området af Blåvandshuk skole og Oksbøl by. Området er ca. 300 ha. stort.

I henhold til Kommuneplanens retningslinjer skal afgrænsede og udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer friholdes for byggeri, anlæg mv., som ikke er forenelige med de kulturhistoriske interesser. Når der udarbejdes en lokalplan indenfor et bevaringsværdigt miljø skal lokalplanens bestemmelser sikre de pågældende bevaringsværdier.

Det vurderes at lokalplanens intentioner om opførelse af et flygtningemuseum er forenelige med områdets kulturhistoriske interesser og netop i kraft af sin formidling af stedets kulturhistoriske værdier opfylder kommuneplanens retningslinjer mht. bevaringsværdige kulturmiljøer.

### *Bærende bevaringsværdier*

Den såkaldte "Nordlejr", der blev opført af den tyske værnemagt fra 1940-41, er en bærende bevaringsværdi. Lejren var en udvidelse af den allerede eksisterende danske militærlejr. Lejren består i dag af et omfattende stisystem (lejrens veje udgør samlet omkring 30 km). Rundt om i lejren ligger en række bygninger, der blev opført af den tyske værnemagt, der indrettede "Nordlejren".

### *Sammenhæng*

Oksbøllejren er nært knyttet til besættelsestiden. Anlægget er lavet af den tyske værnemagt i forbindelse med besættelsen af Danmark. Oksbøllejren blev central efter krigen, da man i Danmark pludselig havde omkring 250.000 civile tyske flygtninge, der ikke kunne vende hjem.

### *Bevaringstilstand*

Langt de fleste synlige spor af flygtningelejren er væk i dag. Der er dog flere undtagelser bl.a. Oksbøl vandrerhjem (oprindeligt opført som lazaret), et garage-anlæg, et vandtårn og resterne af det gamle brandtårn, derudover er der mange fundamentrester i området. Mest unikt er det dog, at hele vejsystemet er blevet bevaret, fordi området blev tilplantet. Oksbøllejren er givet vis den allerbedst bevarede af disse lejre, der husede de tyske flygtninge fra 1945-49.

Lazaretbygningen beliggende på Præstegaards vej 21A jf. figur. 1 delområde 16.10.R01 er fra 1940 og er klassificeret som bevarelsesværdig med en værdi på 3. Bygningens formål er på nuværende tidspunkt feriekoloni, vandrerhjem eller lignende. Efter endelig vedtagelse af

## BESTEMMELSER

---

nærværende lokalplan vil formålet overgå til museum eller formål med en lignende formidlende karakter.

### *Mål/sårbarhed*

Området er i virkeligheden velbevaret efter at danske militærnægtere i løbet af 1950'erne var færdig med at nedbryde ca. 90 % af bygningerne, fordi beplantningen af området sikrede, at vejsystemet og dele af kloaknettet og en række fundamenter endnu kan spores. Næsten hele bygningsmassen har således været væk i mange år og derfor er der god grund til at værne om de få endnu eksisterende bygninger. En af intentionerne med lokalplanen er således at give mulighed for bevarelse og udbygning af de kulturhistoriske kvaliteter i området.

### *Landskab*

Lokalplanområdet er udpeget som landskabstypen kystlandskab, der som udgangspunkt vil blive administreret som halvkultur- og naturlandskab. Landskabstypen rummer nogle af de særlige værdifulde landskaber i Varde Kommune og er ofte særligt sårbar. Byggeri og anlæg i landskabstypen skal begrænses til det helt nødvendige og der kan stilles særlige krav til beplantning, placering, udformning og materialevalg ved nødvendige nyanlæg eller om- og tilbygninger.

Lokalplanområdet er ligeledes udpeget som værdifuldt kystlandskab, der skal friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom.

Det vurderes, at kystlandskabet i området ikke vil blive påvirket væsentligt af det nye museumsbyggeri, da lokalplanen bl.a. stiller krav til udformning, placering og materialebrug, således at den nye bygning indpasses respektfuldt i landskabet og med en placering på et område, som i forvejen er præget af bebyggelse og ophold. Ligeledes rummer lokalplanen bestemmelser, der skal sikre bevarelse, beskyttelse og formidling af den omgivende natur.

### *Beliggenhed og afgrænsning*

Varde Bakkeø Syd og Øst ligger i kommunens centrale og nordøstlige del. Området adskiller sig fra nabokarakterområdet Varde Bakkeø Vest ved at rumme en mindre andel af sammenhængende lavbundsområder og skovpartier. Mod øst og syd afgrænses området af henholdsvis Grindsted Hedeslette og Varde Å Smeltevandsdal.

### *Naturgrundlag*

Karakterområdet udgør den sydøstlige del af Varde Bakkeø. Terrænet er let bølget og jordbunden består af smeltevandssand og -grus.

### *Landskabskarakteren*

Lokalplanområdet er en del af landskabskarakterområdet 'Oksby Vrøgum Hede og Plantage Landskab', som udgør et større klitlandskab med et overvejende jævnt terræn og en jordbund af flyvesand. Landskabskarakteren er især præget af en mosaik af store plantageområder, hede arealer i forskellige størrelser, lavbundsområder, søer og mindre dyrkede marker, der tilsammen skaber et varieret landskab. Terrænet er overvejende jævnt, dog med en stedvis forekomst af bakkede partier, især i den nordlige og den centrale del af området. Plantagearealerne knytter sig især til disse dele af området. Ganske få mindre gårde og husmandssteder ligger spredt i området, især i den sydlige del.

Lokalplanområdet er også en del af landskabskarakterområdet Varde Bakkeø Syd og øst.

Området rummer byerne Ølgod, Skovlund, Tistrup, Horne, Sig, Varde, Janderup, Billum, Oksbøl Øster Vrøgum samt Jegum Ferieland. Byerne ligger dels på bakkeøen i tilknytning til jernbanen og/eller på overgangen mellem bakkeøen og lavereliggende arealer.

Landskabets karakter er 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 er 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.

#### *Kulturhistorisk oprindelse*

Ifølge de historiske kort har arealanvendelsen i området været domineret af dyrkede marker og hedearealer på de højere liggende arealer. Engarealernes udstrækning i dalstrøgene har været mere udbredt uden at være dominerende. De fleste landsbyer er væsentligt udbygget til de byer, de udgør i dag.

#### *Kystnærhedszone og turistpolitiske overvejelser*

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, hvor der kun må udlægges areal til byggeri, anlæg m.v., hvis der foreligger en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. Placeringen i kystnærhedszonen begrundes i det følgende. Endvidere tages der, i placeringen af den nye museumsbygning, udgangspunkt i Varde Kommunes samlede turistpolitiske overvejelser.

Lokalplanen giver mulighed for placering af en udstillingsbygning i tilknytning til den eksisterende lazaretbygning, som findes på området. Den nye bygning vil fremstå som en indpasset del iblandt den eksisterende bebyggelse.

Flygtningelejrens nye museumsbygning er planlagt til at blive placeret tæt op ad den eksisterende lazaretbygning.

Lokalplanen giver mulighed for placering af et udsigtstårn centralt placeret i Ål Klitplantage. Tårnet vil være skjult mellem træerne i plantagen og vil ikke være til visuel gene for det omkringliggende landskab.

Konsekvenserne af det nye byggeri vurderes at være af mindre betydning set i forhold til placeringen i et allerede bebygget område med den dertil hørende aktivitet. Der er i lokalplanen fastlagt bestemmelser for den nye bygnings udseende og placering, så denne tager mest muligt hensyn til det visuelle indtryk fra omgivelserne. Desuden vurderes det, som nævnt, at være af væsentlig betydning for natur- og historieformidlingen, at den nye museumsbygning placeres netop her da området og bygningerne er reminiscenser fra den tidligere Oksbøl flygtningelejr og dermed tilknyttet de stedbundne potentialer.

#### *Turistpolitiske overvejelser*

Varde Kommunes visioner og strategier for turismeudviklingen er fastlagt i Kommuneplan 2013 og i "Turismestrategi for Varde Kommune 2013 -2018". Herudover er Varde Kommune en del af "Destination Sydvestjylland", hvor strategien 2012-2015 "En god forretning" fastlægger rammerne.

Turister i Varde Kommune tiltrækkes hovedsageligt af de store naturmæssige værdier langs Vestkysten. De oplevelser turisterne efterspørger i Varde Kommune er derfor som udgangspunkt gratis. Med henblik på at sikre, at turismen bliver en god forretning og bidrager til at skabe arbejdspladser i lokalsamfundet, er det derfor nødvendigt også at satse på andre former for oplevelser. Gode rammer for formidlingen af den lokale natur- og kulturhistorie er derfor et væsentligt element i den samlede strategi, der fokuserer på at tilbyde autentiske natur- og kulturoplevelser med udgangspunkt i den lokale natur og de øvrige stedbundne kvaliteter, som fx anlæggene fra 2. verdenskrig.

På museumsområdet arbejder Varde Museum og Varde Kommune derfor på at udvikle det store bunkeranlæg Tirpitz og den gamle flygtningelejr ved Oksbøl som centrale centre for formidling af både den lokale natur- og kulturhistorie og den verdenshistorie de er en del af.

Det er således i overensstemmelse med Varde Kommunes turistpolitiske overvejelser at udvikle de allerede eksisterende anlæg med henblik på at skabe et varieret tilbud af autentiske oplevelser til de mange gæster i området.

Lokaliseringen af det nye flygtningemuseum er således i overensstemmelse med kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser.



## BESTEMMELSER

---

### *Naturpark Vesterhavet*

Lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen til Naturpark Vesterhavet, som skal danne afsæt for formidling, koordinering og udvikling af natur- og kulturværdier. Naturparken har nogle af Danmarks helt særlige kyst- og klitnaturtyper samt store bestande af både træk- og ynglefugle.

Naturpark Vesterhavet ligger mellem Nationalpark Vadehavet mod syd og kommunegrænsen mod nord ved Nymindegab. Naturparkens kystnære landskab strækker sig dermed cirka 30 kilometer langs kysten og op til 9 kilometer ind i landet.

Det vurderes, at et museum ved den tidligere flygtningelejr i Oksbøl vil kunne bidrage væsentligt til at formidle ikke alene flygtningehistorien efter anden verdenskrig, men også naturhistorien i Naturpark Vesterhavet og således indgå som en integreret del af Varde Kommunes turistspolitiske mål om at udvikle autentiske natur- og kulturoplevelser med afsæt i de lokale ressourcer.

### *Naturområde*

Lokalplanområdet ligger i et område udpeget som naturområde. Naturområderne skal sikre de naturmæssige interesser, herunder dyr og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne.

Natura 2000-områderne og naturområderne udgør tilsammen netværket af økologiske forbindelser, de potentielle økologiske forbindelser og områder med potentiel natur i kommunen.

Kommuneplanens udpegning af naturområder omfatter fredede områder samt en væsentlig del af de områder, der er generelt beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, skove med værdifuld naturskov eller korridormæssig betydning samt arealer, hvor en ekstensivering af landbrugsdriften vil kunne skabe bedre spredningsmuligheder imellem eksisterende gode naturlokaliteter.

Inden for naturområderne kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med beskyttelsesinteresserne for naturområderne.

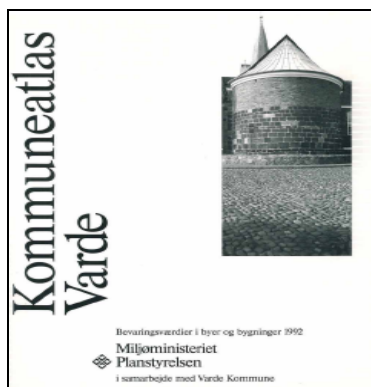
### *Skov der afkaster byggelinje*

Dele af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Og realisering af planens intentioner forudsætter, at der dispenseres fra skovbyggelinjen på en del af området.

Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha.

I zonen inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse som for eksempel bygninger, skure, campingvogne og master. Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

## **Kommuneatlas Varde**



*Kommuneatlas Varde 1992.*

Registrering af bygninger er gennemført efter de retningslinjer, der er fastsat af Skov- og Naturstyrelsen – senere Kulturarvsstyrelsen – om registrering af ældre bygninger, den såkaldte SAVE-metode. Fra Kommuneatlas Varde er de bygninger, der er registeret med en høj og middel bevaringsværdi medtaget i lokalplanen. Bygningerne er registreret og kortlagt for at fastlægge deres bevaringsværdi. For hver enkel bygning fastlægger registreringen en bevaringsværdi, der ligger på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi og 9 den laveste.

Grupperne er slået sammen i tre hovedgrupper for bevaringsværdi:

Fredede		bygninger*
Høj	(karakter	1-3)
Middel	(karakter	4-6)
Lav (karakter 7-9)		

\* Foruden lokalplanens bestemmelser om de enkelte bygningstyper gælder der for de fredede bygninger, at Kulturministeriet v. Kulturarvsstyrelsen skal involveres i alle forandringer på fredede bygninger, indvendige såvel som udvendige.

Lokalplanen bygger på denne SAVE-registrering. Herudover er enkelte ejendomme, i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, blevet revurderet i forhold til tidligere SAVE-registrering fra 1991. (SAVE er en forkortelse af "Survey of Architectural Values in the Environment" Kortlægning af arkitektoniske værdier)

### Vandforsyningsplan

I dag bliver lokalplanområdet forsynet med vand fra Oksby-Ho Vandværk. Oksby-Ho Vandværk skal ligeledes vandforsyne den nye tilbygning.

### Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde Varmeforsyning A/S.

### Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg.

## 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 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret på:

#### *Landskabsarkitektonisk værdi*

Den nye museumsbygning placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger og vil ikke medføre en væsentlig negativ visuel påvirkning af området. Udsigtstårn placeres omgivet af eksisterende skov og vil ikke være umiddelbar synligt fra området i øvrigt. Både bygning og tårn udføres i et materiale der ved sin farve tilstræber at falde ind med den omgivende natur og det vurderes, at visuel påvirkning ikke vil pådrage området væsentlig gene.

#### *Kulturarv og arkæologiske forhold*

Den nye bebyggelse vil understøtte formidlingen af det bevaringsværdige kulturmiljø og det sikres, at den nye museumsbygning ikke vil ændre på den bevaringsværdige bygningsarkitektur ved at hæfte sig på uden at indgribe i selve bygningens konstruktion. Samtlige af

## BESTEMMELSER

---

områdets oprindelige reminiscenser bevares med henblik på formidling af historien om flygtningelejren og bevarelse af det værdifulde kulturmiljø.

### *Grønne områder og beplantning*

Der vil i nogen udstrækning være indgriben i den, for området, dominerende Ål Klitplantage. Det vil være mindre områder der ændres ved opførelse af et udsigtstårn. Offentligheden sikres adgang til udsigtstårnet og der vil ikke være en væsentlig påvirkning af naturen. Der gives mulighed for etablering af installationer til belysning af flygtninge problematikker på udvalgte nedslagspunkter i plantagen. Der skal i hvert enkelt tilfælde ansøges om tilladelse med henblik på, at sikre at plante og dyreliv ikke lider skade under den pågældende installation hvad enten der er tale om kortere eller længere varighed.

### *Dyre og planteliv samt biologisk mangfoldighed*

Det vurderes, at ændrede anvendelse af området kun i ringe grad vil påvirke dyre- og planteliv, da langt størstedelen vil ligge uændret hen. De steder hvor der vil ske en fysisk ændring gennem byggeri eller øgede mængder færdsel, er områder hvor der i forvejen er bebyggelse og færdsel i forbindelse med områdets nuværende færdsel. Der vil blive opført et udsigtstårn i Ål plantage på et område hvor der ikke tidligere har været bebyggelse eller nævneværdig færdsel. På dette område vil der, som det eneste, være belæg for at den nye mængde færdsel til og fra dette område kunne påvirke dyrelivet. Det samlede område er af en størrelse der tillader fri passage for dyrelivet, og det vurderes at denne ny opførelse ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af dyrelivet i området som helhed.

## **INTERNATIONALT NATURBESKYTTelsesOMRÅDE**

### **Natura 2000**

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 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.

Det nærmeste byggefelt ligger i en afstand af ca. 1,7 km fra det nærmeste natura 2000 område og området er på nuværende tidspunkt placeret et vandrerhjem med dertilhørende trafik. Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

### **Skovloven**

Lokalplanområdet er fredskov omfattet af skovlovens bestemmelser og Lokalplanens realisering kræver derfor godkendelse fra Naturstyrelsen.

**Naturbeskyttelsesloven**

Inden for lokalplanområdet ligger der:

**Skovbyggelinje**

Dele af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Og realisering af planens intentioner forudsætter at der dispenseres fra skovbyggelinjen på en del af området.

Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha.

I zonen inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse som for eksempel bygninger, skure, campingvogne og master.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

**Jordforureningsloven**

Agerjord (landzone)

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været landzone.

Der er endnu ikke taget stilling til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Regionsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

**Vejloven**

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

**Museumsloven**

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalsk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum fremkommer efter den arkivalske kontrol og evt. en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologiske undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologi Vestjylland pr. mail [post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)

**Landzonelokalplan - bonusvirkning**

Planloven giver kommunen mulighed for at udforme en landzonelokalplan, så den erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse, den såkaldte bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzone-lokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser.

På denne baggrund tillægges denne landzone-lokalplan bonusvirkning med hjemmel i planlovens § 15, stk. 4 for så vidt angår de af lokalplanens bestemmelser, der erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35, som ellers ville have været nødvendige for at

## BESTEMMELSER

---

lokalplanen kan gennemføres.

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der derfor tilladelse efter planlovens § 35 stk.1 (landzonetilladelse) jf. lokalplanens § 12.

### **TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Kulturarvsstyrelsen vedrørende opførelse af ny museumsbygning i tilknytning til eksisterende bevaringsværdig lazaretbygning på området.

### **Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger**

Alle bygningsarbejder herunder nedrivning, ude såvel som inde, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen, når der er tale om fredede bygninger og gårdmiljøer. Dette gælder samt opsætning af lysinstallationer, antenner, parabolantenner og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader.



**RAMMEBESTEMMELSER**

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2013, følgende ændringer:

- Nye rammer for lokalplanlægningen, herunder rammebestemmelser for delområde 16.10.R01 til rekreative område, se Tabel 1.
- Med Tillæg 15 til Kommuneplan 2013 overføres 16.01.R01 til et nyt delområde 16.10.R05. Se Tabel 2

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for delområderne 16.10.R01 og 16.10.R05 skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 1 og Tabel 2.

**DELOMRÅDE 16.10.R01 – OKSBØL**

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område.	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone, kystnærhedszone.	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone, kystnærhedszone.	
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område	
<b>Konkret anvendelse</b>	Museumsformål	
<b>Max. Bebyggelsesprocent</b>	40 %	
<b>Grundstørrelse</b>	3,9 ha	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter.	
<b>Etageantal</b>	Max. 1½ etage	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	
<b>Min. parkeringsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Fritliggende bebyggelse	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

Tabel 1: Rammebestemmelser for enkeltområde 16.10.R01

**ENKELTOMRÅDE 16.10.R05 – OKSBØL**

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område.	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone, kystnærhedszone.	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone, kystnærhedszone.	
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område	
<b>Konkret anvendelse</b>	Grønt område	
<b>Max. Bebyggelsesprocent</b>	Friholdes for unødig bebyggelse	
<b>Grundstørrelse</b>	294,4 ha	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	5 meter	
<b>Etageantal</b>	Max.1 etage	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	
<b>Min. parkeringsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Fritliggende bebyggelse	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	I tilknytning til rammeområde 16.10.R05 gives mulighed for opførelse af ét udsigtstårn, med en maksimal højde på max. 25 meter og en max. diameter på 25 meter målt i det horisontale plan.	

Tabel 2: Rammebestemmelser for rammeområde 16.10.R05.

**KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER**

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Forslag til Tillæg 15 til "Kommuneplan 2013, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 12.01.2016.

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester

/



Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør

Tillæg 15 til "Kommuneplan 2013, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd **den xx.xx.2016.**

På byrådets vegne

Erik Buhl Nielsen  
Borgmester

/

Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør



[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)