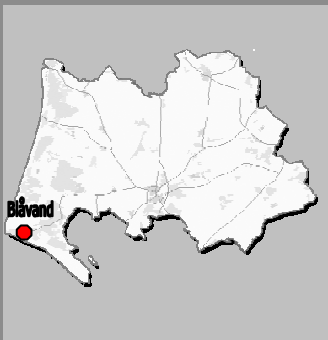


FORSLAG



LOKALPLAN 05.10.L01

Museet ved Tirpitz, Blåvand

Offentlig høring

Byrådet fremlægger hermed 'Forslag til lokalplan 05.10.L01 – Udbygning af museet ved Tirpitz' i offentlig høring i 8 uger, fra den 11. november 2013 til den 6. januar 2014.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres en ny museumsbygning ved Tirpitz-bunkeren i Blåvand.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

Mandag den 6. januar 2014

Bidrag kan sendes på mail til teamplan@varde.dk eller som brev til Team Plan, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan 05.10.L01, Varde Kommune".

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive forelagt Byrådet, inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

LOKALPLANENS OPBYGNING

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

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

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

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	4
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	11
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	14
SERVITUTTER.....	14

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	15
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	15
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	15
4. Udstykning	15
5. VEJE, STIER OG PARKERING	15
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	16
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	17
8. UBEBYGGEDE AREALER	18
9. TEKNISKE ANLÆG	19
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	19
11. LANDZONELOKALPLAN MED BONUSVIRKNING	19
12. RETSVIRKNINGER.....	19
13. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	20
VEDTAGELSESPÅTEGNING	21

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
KORTBILAG 2: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 3: LOKALPLANKORT

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



Lokalplanens afgrænsning

BAGGRUND OG FORMÅL

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Museet for Varde By og Omegn om at opføre et nyt tidssvarende museum i forbindelse med Tirpitz-bunkeren ved Blåvand.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at skabe et spændende og nutidigt museum, opført i respekt for landskab og natur i området med det formål at udnytte Tirpitz-bunkeren som ankerpunkt i den væsentlige historiefortælling om 2. verdenskrig.

Det nye museum skal udover at have sit fokus på den stedbundne historie omkring bunkeranlægget samle formidlingen af de natur- og kulturhistoriske værdier i den vestlige del af Varde Kommune i et samlet udstillingslandskab indlejret i klitterne.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i det sydøstlige Blåvand. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Tane Hedevej. Mod nord, øst og vest afgrænses lokalplanområdet af det omkringliggende hedeareal.

Området vejbetjenes i dag fra Tane Hedevej, mens vareindlevering primært foregår fra Gl. Mælkevej.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 3 ha og omfatter matr. 101 samt en del af matr. 55b og 56al Vandflod By, Oksby.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

I den sydlige del af lokalplanområdet ligger museets parkeringsplads. Mod nord findes Tirpitz-bunkeren og en senere tilbygning, hvor det eksisterende museum er indrettet. Nord herfor ønskes opførelse af en ny museumsbygning.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Området består i dag af klit- og hedeområder og hele lokalplanområdet er klitfredet.

En del stier skærer gennem området og knytter de omkringliggende områder sammen.

Kyst til kyst stien løber gennem området.

Hedevegetationen varierer alt efter arealernes hældning, fugtighed og orientering, men er præget af arter som hedelyng, revling, rensdyrlav, almindelig engelsød, sand-hjælme, sand-star, klit-rose, sandskæg, krybende pil, liden klokke, håret høgeurt og almindelig kongepen.

Opførelse af den nye bygning vil ske på et areal, der i forvejen er præget af graveaktiviteter samt et stort fundament fra 2. verdenskrig.

Omkringliggende områder

Lokalplanområdet ligger yderst i en naturkile, som løber langt ind mod selve Blåvand. Området er næsten helt omkranset af store sommerhusområder, men kilen skaber en naturmæssig forbindelse med området syd for Tane Hedevej ved Boldbjerge og Krogsande, som er fredet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Tirpitz-bunkeren har siden 1991 været åben som museum. Her kan man se en af Atlantvoldens kraftigste kanonstillinger og få historien om 2. Verdenskrig fortalt i autentiske rammer. Museet har gennem tyve år været det mest besøgte museum i Varde Kommune med et besøgstal i 1996 på 60.000. De seneste år har besøgstallet ligget mellem 30.000 og 35.000.

For at udvikle Tirpitz' potentiale som museum og formidlingscenter er der behov for at skabe rammer for at der kan tilføjes nye, tidssvarende og tillokkende udstillinger, som kan understøtte formidlingen af områdets historie.

Det er i dag vanskeligt at udvikle udstillingen på Tirpitz, fordi rammerne er selve bunkeren fra 1945, hvor klimaet er ustabil og for svært at styre til udstilling af museumsgenstande, hvorfor plancher og film er eneste udstillingsmulighed. Tirpitz-stillingen ønskes derfor udbygget med nye udstillingsfaciliteter.

Den nye udstillingsbygning tænkes placeret bag bunkeren, under terræn, så den vil være usynlig fra vejen og de omkringliggende sommerhuse. Bygningen placeres i det område, hvor der tidligere er lavet indgreb i klitterne, da man under krigen etablerede fundamentet til den kran, der skulle have løftet en kanon på plads. Tanken er således at fjerne jorden og fundamentet, som blev etableret i forbindelse med byggeriet af bunkeren i 1945 og placere tilbygningen her, for derefter igen at påføre jord og sand, så udstillingsbygningen bliver "underjordisk" og terrænet ovenover kommer til at fremstå som en naturlig del af klitlandskabet. Den eksisterende tilbygning til bunkeren fjernes, så den kommer til at fremstå i sin oprindelige form.

Det gamle fundament fra krigen henligger i dag som et delvist tilsandet betondække med fremstikkende armeringsjern på toppen, delvist bevokset med hjelme og småbuske. Når udstillingsbygningen står færdig, vil den blive anlagt med et terrændække, der er modelleret og beplantet, så den glider ind i klitlandskabet som endnu en bevokset klit.

Lokalplanen giver mulighed for at der kan placeres en stiliseret 'kanon' i transparente materialer, som kan fungere som udsigtspunkt. Denne installation vurderes ikke at blive væsentligt mere synlig fra det omkringliggende landskab end den nuværende glaskuppel.

Udbygningsplanerne for Tirpitz er en del af en udviklingsplan Byrådet vedtog for museet i 2008. En del af målet for udviklingsplanen er at reducere antallet af museer og til gengæld udvikle de tilbageblevne til formidlingscentre af høj kvalitet. Det forventes, at besøgstallet på Tirpitz vil komme til at ligge mellem 60.000 og 70.000 årligt.

Den eksisterende parkeringsplads udvides til 60 pladser, herunder 5 handicapparkeringspladser med ekstra længde og bredde, som placeres nærmest stien til museet. Busparkering henvises til en parkeringsplads på Tane Hedevej umiddelbart vest for museet. I forbindelse med parkeringspladsen kan der placeres en mindre, let og åben overdækning til brug for "Fortællinger i Naturpark Vesterhavet".

Med henblik på at sikre at det nye museum bliver tilgængeligt for gangbesværede og handicappede etableres bedre adgangsveje, så også gangbesværede kan komme over den eksisterende klit til bunkeren, i form af en befæstning, der skåner klitten. Ligeledes etableres handicapparkering på den eksisterende parkeringsplads samt mulighed for ind- og udstigning for handicappede nær museets nye hovedindgang.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan



Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Rammebestemmelser

Lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen rammebestemmelser i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune. Vedtagelse af Lokalplan 05.10.L01 forudsætter derfor, at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen – Tillæg 02 til Kommuneplan 2013. Kommuneplantil-

lægget sikrer muligheden for etablering af museet med særligt fokus på beskyttelse af natur og landskab.

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 Tirpitz vil kunne bidrage væsentligt til at formidle ikke alene krigshistorien, men også naturhistorien i Naturpark Vesterhavet og således indgå som en integreret del af Varde Kommunes turistpolitiske 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 dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkelt-lokaliteterne.

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

Kommuneplanens udpegnings 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.

Naturkvalitetsmålsætning

I kommunens naturkvalitetsplan, som også er en del af kommuneplanen, er området på grund af de botaniske værdier og det sammenhængende naturområde B-værdisat og A-målsat. I A-

målsatte § 3-områder vil der ifølge kommuneplanen normalt kun blive givet dispensation til indgreb, der ikke skader naturen. For så vidt angår bilag IV-arter fremgår det af habitatbekendtgørelsens § 11, at der ikke kan vedtages planforslag for eller meddeles dispensation til projekter, der kan beskadige eller ødelægge arternes yngle- eller rasteområder.

Det vurderes, at det, ved fastlæggelse af krav til særligt etableringsfasen af den nye udstillingsbygning, sikres, at der kun vil være tale om midlertidige naturmæssige skader og at naturværdierne i området på sigt kan opretholdes.

Hovedindsatsområde

For at opnå målrettet udvikling og naturbeskyttelse er der udpeget hovedindsatsområder. Hovedindsatsområderne udgør rammen for de områder, hvor kommunen vil prioritere indsatsen inden for pleje og naturgenopretning. Hovedindsatsområderne fastlægger samtidig hovedstrukturen i det vidt forgrenede netværk af økologiske forbindelseslinjer i kommunen.

Det vurderes, at naturkorridoren ikke fragmenteres, da området reetableres til naturområde igen, hvilket betyder, at hovedindsatsområdet ikke påvirkes væsentligt.

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.

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

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

Lokalplanen giver mulighed for placering af en udstillingsbygning i tilknytning til det eksisterende museum, som findes i Tirpitz-bunkeren. Den nye bygning vil fremstå som en del af hede- og klitlandskabet, da den udformes som en afrundet struktur beplantet med den lokale flora. Som vist nedenfor vil den nye bygning næsten ikke kunne ses fra kysten og kun glimtvis anes fra det omkringliggende landskab.

Med henblik på at minimere påvirkningen af landskabet mest muligt tager udbygningen af museumsaktiviteterne ved Tirpitz udgangspunkt i det allerede eksisterende bygningsværk og den nye museumsbygning placeres under jorden så den ikke bliver synlig i landskabet. Lokalplanen giver mulighed for at museet på sigt kan suppleres med en transparent glasmodel af den kanon der i sin tid skulle have fuldstændt kanonstillingen for derigennem at styrke formidlingen af historien om Atlanterhavsvolden yderligere. "Glaskanonen" vil i givet fald markere Tirpitz-stillingen i landskabet, men det vurderes ikke, at det vil påvirke det værdifulde kystlandskab væsentligt idet den med en transparent udformning ovenpå det i forvejen massive betonkonstruktion ikke vil forøge anlæggets synlighed i landskabet væsentligt.

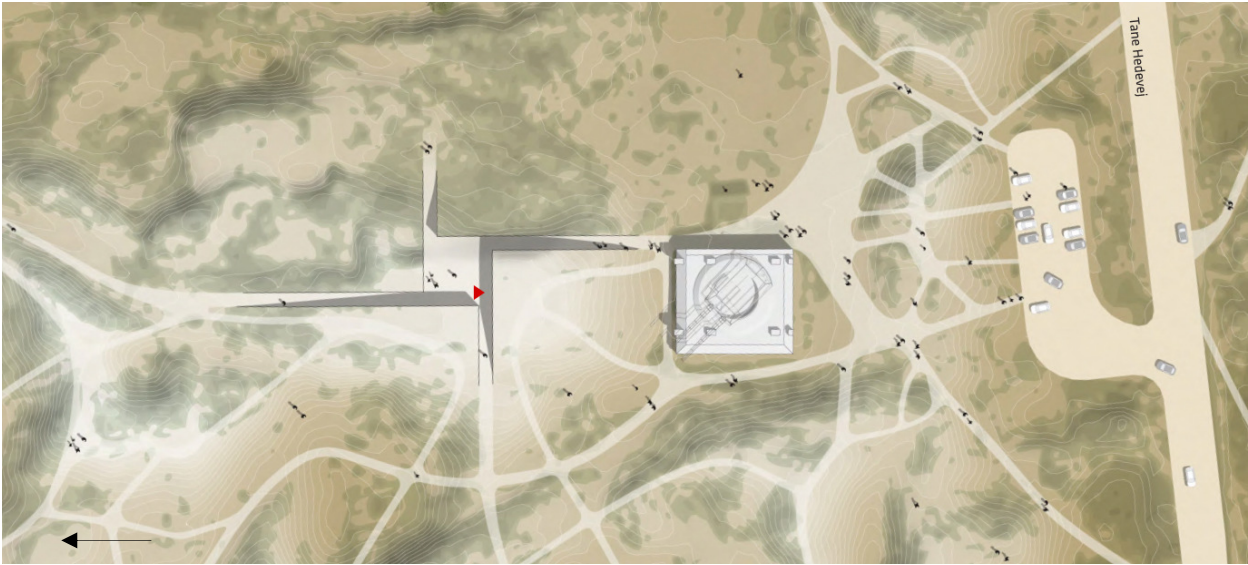
Den nye museumsbygning i Blåvand er planlagt placeret tæt op ad den eksisterende sydlige kanonbunker i Tirpitz-stillingen. Bunkeren fungerer allerede i dag som udstilling med et ankomstområde, der er tilføjet bunkeren i 1990. Kanonstillingen var planlagt til at blive et af de

største i Hitlers Atlantvold, og sammen med anlægget i Hanstholm skulle det forsvare den danske kyststrækning mod et eventuelt allieret angreb. Sydpå skal man til Calais i Nordfrankrig, hvor der fandtes anlæg af tilsvarende dimensioner, og dette eksisterer ikke i dag. Tirpitz er dermed et enestående sted i Vesteuropa at formidle den vinkel på 2. Verdenskrigshistorie, der handler om Atlantvoldsbyggeriet. Den eksisterende udstilling i sydbunkeren er imidlertid uegnet til tidssvarende formidling gennem plancher og it-udstyr, da stedet er præget af grundvandsindtrængning og store forskelle i temperaturer sommer og vinter. Der kan desuden ikke skabes mere formidlingsplads i bunkeren, da en del af bunkeren er præget af, at den blev anvendt som mål for militærets skyts ved øvelser efter 2. Verdenskrig. Hvis historien om Atlantvoldsbyggeriet og 2. Verdenskrigs konsekvenser skal formidles optimalt, kan det ikke ske i de eksisterende rum. Omvendt knytter historien sig specifikt til de anlæg, der indgår i Tirpitz-stillingen, og kan ikke fortælles med samme autenticitet andre steder. Udstillingen kan med fordel fortælles i den nye museumsbygning, der via en underjordisk gang forbindes med bunkeren. Dermed kan tilbygningen fra 1990 fjernes, og bunkeren fremtræde mere reel, som da den blev bygget.

Konsekvenserne af det nye byggeri vurderes at være af mindre betydning set i forhold til placeringen bag den eksisterende bunker knap 2 km inde i landet. Kanontårnet, som ønskes placeret på den eksisterende bunker vurderes at være så lille, at det ikke vil synes væsentligt fra kysten. Der er i lokalplanen fastlagt bestemmelser for den nye bygnings udseende og placering, så denne tager mest muligt hensyn til det visuelle indtryk fra det omkringliggende landskab og kysten. Desuden vurderes det, som nævnt, at være af væsentlig betydning for natur- og historiefremidlingen, at den nye museumsbygning placeres netop her.



Udsigt fra stranden syd for Tirpitz-bunkeren. Bemærk at den eksisterende kuppel kun kan anes i horisonten.



Udsnit af illustrationsplan over det nye museumsbyggeri.



Snit set fra vest.

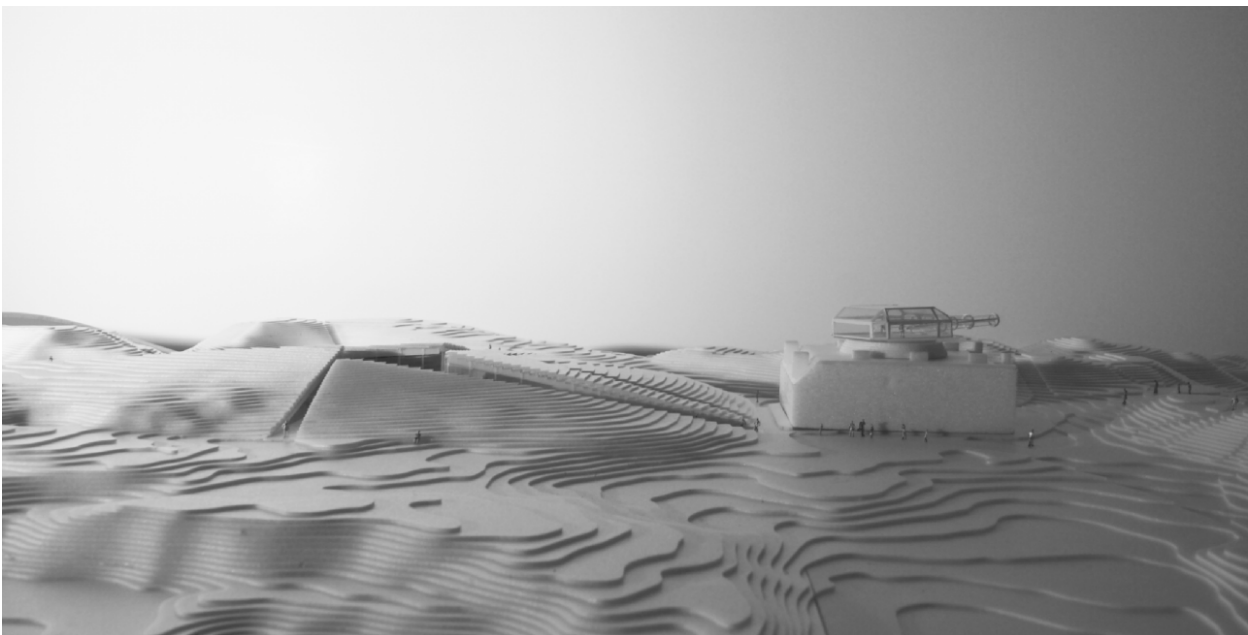


Foto af model set fra vest.

Landskab

Lokalplanområdet er udpeget som landskabstypen kystlandskab, der som udgangspunkt vil blive administreret som halvkultur- og naturlandskaber. 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.

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, hedearealer i forskellige størrelser, lavbundsområder, søer og mindre dyrkede marker, der tilsammen skaber et varieret landskab. Terrænet er overvejende en jævnt, dog med en stedvis forekomst af bakkede partier, især i den nordlige og centrale del af området.

Plantagearealerne knytter sig især til disse dele af området. Ganske få mindre gårde og husmandssteder ligger spredt i området, især den sydlige del.

Det vurderes, at landskabskarakterområdet samt 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 og 'glas-kanonen' indpasses respektfuldt i landskabet.

Ligeledes vurderes det, at placeringen i forbindelse med den eksisterende Tirpitz-bunker er væsentlig, da museet bl.a. skal fortælle historien om 2. Verdenskrig – se yderligere beskrivelse under afsnittet om kystnærhedszonen.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Lokalplanområdet indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø nr. 2. Bunkersanlæg ved Blåvandshuk.

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.

Området omkring Tirpitz afgrænses mod syd af Tane Hedevej og mod nord, øst og vest af sommerhusområder i et fredet klitområde ved Heksebjerg.

Tirpitz-stillingen eller "Vogelnest" udgør en lille del af den såkaldte Atlantvold, der strækker sig ned langs hele den jyske vestkyst. Anlæggets hovedtræk er de to store kanonbunkere, hvoraf den sydlige i dag er indrettet til museum, mens tvillingebunkeren ligger ca. 500 meter mod nord i et fredet klitområde omgivet af sommerhuse.

Tirpitz-bunkeren eller skytsbunkerne ligger mellem Blåvand-Oksby og Ho. Anlægget skulle, i sammenhæng med Luftwaffe-radarstillingen ved Blåvand (Bøffelstillingen) og Marineradar ved Blåvandshuk, have været et stort kanonbatteri med to skytsbunkere til sikring af indsejlingen til Esbjerg, hvor tyskerne anså muligheden for en allieret invasion for at være størst. Anlægget blev imidlertid aldrig færdigbygget, fordi krigen sluttede inden. Den sydligste bunker er i dag museum, mens den nordlige er utilgængelig for offentligheden.

Bunkersbygningerne er generelt i en god bevaringstilstand, da de er fremstillet af jern og metertyk armeret jernbeton, og har ligget tildækket af sand. De fleste blev plyndret for materialer og inventar efter befrielsen og tiden efter har ødelagt bunkerne yderligere, men det der er tilbage kræver minimal vedligeholdelse.

Udstykning og etablering af sommerhusområderne i umiddelbar nærhed af bunkeranlæggene bryder og forstyrrer helhedsindtrykket af forsvarsanlæggene.

Det vurderes at projektet vil styrke oplevelsen af kulturmiljøet omkring Tirpitz-stillingen samt forbedre formidlingen af dette.

Med vedtagelse af et kommuneplantillæg for området og korrekt reetablering af området efter endt byggeri vurderes det, at lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Vandforsyningsplan

I dag bliver Tirpitz-bunkeren forsynet med vand fra Oxby-Ho Vandværk. Oxby-Ho Vandværk

skal ligeledes vandforsyne udbygningen til det nye museum.

Varmeforsyningsplan

Der er ingen kollektiv varmforsyning i området, hvilket betyder at opvarmning må ske på individuel basis.

Eventuelle jordvarmeslanger kan kun placeres under i forvejen befæstede arealer.

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

Spildevandsplan

Ifølge BBR har museet i dag mekanisk rensning ved nedsivningsanlæg med tilladelse.

Den forventede større belastning (flere besøgende) vil kunne medføre, at spildevandsanlægget skal udbygges eller fornyes.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Miljøvurdering

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

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

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

- Kystnærhedszone
- Klitfredning
- Natur
- Trafik og parkering
- Værdifuldt kystlandskab
- Bevaringsværdigt kulturmiljø

En af miljøvurderingens væsentligste konklusioner er, at der særligt i etableringsfasen vil være en større påvirkning af naturen i området, men sammenholdt med projektets formidlingsmæssige formål findes det ud fra en samlet vurdering, at der foreligger særlige forhold, som kan begrunde, at der - under de omtalte forudsætninger - kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven til gennemførelse af projektet.

Naturstyrelsen skal desuden give dispensation fra klitfredningen i området før projektet vil kunne gennemføres.

Miljørapporten konkluderer desuden, at det i lokalplanen beskrevne alternativ vil påvirke landskabet mindst muligt, da der i lokalplanen er indarbejdet bestemmelser til sikring af at bebyggelsen indpasse i landskabet. Derfor har Byrådet besluttet, at fastholde planerne om udbygningen af museet i Tirpitz-bunkeren som vist i lokalplanforslaget.

Miljørapporten foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan & Byudvikling, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

Natur

Hele området er et klitområde, og heden er en klithede, der i naturkvalitetsplanen er karakteriseret som en mosaik af lav- og moshede, lynghede og sandskæghede. I Natura 2000-sammenhæng kan området karakteriseres som

en mosaik af naturtyperne 2130 * "Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)" og 2140 * "Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)", der begge indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 73 og habitatområde nr. 78, der er beliggende i en afstand af hhv. godt 1400 m og godt 900 m fra Tirpitz-bunkeren.

I området er registreret en bestand af bilag IV-arten markfirben. Udover markfirben er der ikke kendskab til forekomst af andre bilag IV-arter i det berørte område. Området har dog en karakter, der gør det velegnet som overvintrings- og rastelokalitet for bilag IV-arten strandtudse. Arten findes i denne del af kommunen, og da der er flere potentielle ynglelokaliteter inden for artens mulige vandringsafstand, vurderes det som muligt, at strandtudsen forekommer ved Tirpitz-bunkeren.

Når de naturmæssige konsekvenser skal forsøges vurderet, er det nødvendigt at opstille nogle forudsætninger for anlægsarbejdet.

Der skal udarbejdes en arbejdsbeskrivelse, som beskriver anlægsmetoden og afgrænser anlægsarbejdet i tid og rum. I denne arbejdsbeskrivelse skal der lægges vægt på, at de naturmæssige indgreb begrænses mest muligt, og der skal laves en afmærkning på arbejdspladsen, som markerer afgrænsningen af de arealer, der må berøres af anlægsarbejdet.

Det forudsættes desuden, at det er muligt at reetablere den oprindelige klithedevegetation på "taget" og siderne af det nye museumsanlæg som anført i projektbeskrivelsen. Der skal udarbejdes en særskilt beskrivelse af dette arbejde, som påviser, at vegetationen vil kunne udvikle sig naturligt.

Der skal stilles krav om en kompenserende foranstaltning med henblik på at opveje de midlertidige skader på områdets naturtyper og med henblik på at sikre gode levesteder for markfirben i nærområdet i anlægsperioden. Det vil i denne forbindelse være hensigtsmæssigt at gennemføre naturpleje i form af en engangsrydning af nogle af de, i miljørapporten, nævnte uønskede plantearter i nærområdet.

Gennemførelse af projektet medfører ingen midlertidig eller varig fragmentering af naturkorridoren, og med ovennævnte forudsætninger vil også naturværdierne i selve det berørte område på sigt være opretholdt. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer om naturområder, og at

det ikke vil medføre negativ påvirkning af de to nærmeste Natura 2000-områder.

Sammenholdt med projektets formidlingsmæssige formål findes det derfor ud fra en samlet vurdering, at der foreligger sådanne særlige forhold, som kan begrunde, at der - under ovennævnte forudsætninger – kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven til gennemførelse af projektet.

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

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

Natura 2000 konsekvensvurderingen er en del af den samlede miljørapport, hvor projektets påvirkninger af Natura 2000-områderne og af en række særligt strengt beskyttede arter - de såkaldte bilag IV-arter vurderes.

Som en forudsætning for projektets gennemførelse skal der foretages afværgeforanstaltninger, som har til formål at tage de nødvendige hensyn til forekomsten af bilag IV-arter og øvrige naturværdier. Afværgeforanstaltningerne fremgår i den samlede miljørapport med Natura 2000 konsekvensvurdering.

Varde Kommune vurderer, at de angivne afværgeforanstaltninger vil forhindre negative påvirkninger af Natura 2000-områderne og bilag IV-arterne.

I forbindelse med de tilladelser og dispensationer, som Varde Kommune efterfølgende vil meddele til projektet, vil der blive stillet vilkår om etablering af de relevante dele af de afværgeforanstaltninger, som er nævnt i miljørapporten.

Skovloven

Uønsket skovtilplantning

Skovtilplantning er uønsket indenfor hele lokalplanområdet.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinie

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinie. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse indenfor dette areal.

Kliffredningsarealer

Hele lokalplanområdet er kliffredet.

Kliffredning skal beskytte og friholde klitområderne, men kliffredning har samtidigt til formål at forhindre sandflugt.

Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af kliffredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. Der må således ikke opføres bebyggelse som for eksempel bygninger, skure, campingvogne, master, terrasser og garager. Der må heller ikke foretages gravearbejde, fjernelse af beplantning, afgræsning af arealerne eller afbrænding. Uden for lovligt anlagte veje er blandt andet motorkørsel, knallertkørsel, cykling og ridning ikke tilladt. Tilplantning må ikke finde sted. (Kilde: Naturstyrelsen)

Realisering af lokalplanen kræver dispensation fra kliffredningen, der skal søges hos Naturstyrelsen.

§ 3 beskyttet hede

Arealet er i sin helhed registreret som hede omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Registreringen er korrekt; dog er P-pladsen, bunkeren, nedslidte arealer syd og øst for bunkeren samt toppen af den betonfunderede jordrampe isoleret set ikke at betragte som § 3-beskyttede arealer.

Hedevegetationen varierer alt efter arealernes hældning, fugtighed og orientering, men er præget af arter som hedelyng, revling, rensdyrlav, almindelig engelsød, sand-hjælme, sand-star, klit-rose, sandskæg, krybende pil, liden klokke, håret høgeurt og almindelig kongepen.

Det er tydeligt, at forekomsten af invasive arter og andre tilgroningsarter samt af kulturarter er koncentreret omkring skråningerne ved jordrampen og arealer øst og nordøst for bunkeren – dvs. arealer, der er præget af tidligere indgreb/ anvendelse.

På trods af invasive arter og kulturarter er der samlet set tale om en varieret, relativt artsrig og relativt velbevaret hedelokalitet med middelhøj botanisk værdi.

Under forudsætning af at området beskyttes i videst muligt omfang under etableringen og reetableres korrekt, vurderes det, at der kun vil være tale om midlertidige naturmæssige skader,

og at de naturmæssige værdier i det berørte områdes naturtyper på sigt kan opretholdes.

Varde Kommune skal give dispensation i forhold til naturbeskyttelsesloven.

Jordforureningsloven

Der er ingen oplysninger om jordforurening eller lettere jordforurening i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger i landzone og er ikke omfattet områdeklassificeringen.

Dermed vil der ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.

Idet arealerne altid har været natur (hede/klitområde), er det hermed sandsynliggjort, at det øverste 50 cm's jordlag ikke er forurenet, jf. jordforureningslovens § 72b.

Spørgsmål vedrørende jordforurening rettes til Team Miljø - Jord og Grundvand, tlf. 7994 6800, eller på mail: teknikogmiljo@varde.dk.

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 anlægsarbejder i lokalplanområdet er der stor sandsynlighed for at støde på fortidsminder, som ifølge Museumslovens § 27 kan forlanges undersøgt. For at imødegå forsinkelser og fordyrelse af anlægsarbejdet, vil det derfor være en god ide at foretage en forundersøgelse inden anlægsarbejdet igangsættes. Ifølge § 26 stk. 2 i museumsloven skal også udgiften til større forundersøgelser afholdes af den for hvis regning jordarbejdet udføres. Kulturarvsstyrelsen kan i særlige tilfælde søges om tilskud.

Viser en forundersøgelse, at der findes fortidsminder på arealet, vil disse skulle udgraves på bygherres regning. Der er dog mulighed for at søge om tilskud hos Kulturarvsstyrelsen, når der er foretaget en forundersøgelse.

Generelt gælder, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses og fortidsmindet skal straks 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.

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

Landzone

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

Landzonalokalplan - bonusvirkning

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

På denne baggrund tillægges denne landzonalokalplan 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 lokalplanen kan gennemføres, herunder anvendelse og etablering af glaskanon og udstillingsbygning med tilhørende tekniske faciliteter og anlæg.

**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 Naturstyrelsen angående klitfredning.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklARATIONER, herunder nævnes særligt:

Dok 50_I_137 om fredning grundet sandflugtens bekæmpelse (klitfredning).

Dok 50_AK_533 om køb af arealet.

Dok 50_F_211 om grundvandssænkning.

Der skal dispenseres fra førstnævnte deklARATION om klitfredning, mens de to øvrige deklARATIONER er i overensstemmelse med lokalplanen.

LOKALPLAN 05.10.L01 – UDBYGNING AF MUSEET VED TIRPITZ, BLÅVAND

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 25. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdet til offentlige formål i form af museum med dertilhørende faciliteter, og
- **at** fastlægge retningslinier for bebyggelsens udformning og materialevalg, så ny bebyggelse tilpasses det omkringliggende landskab bedst muligt.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 101 samt en del af matrikel 55b og 56a Vandflod By, Oksby.

2.02

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver med vedtagelsen af denne lokalplan i landzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentligt formål i form af museum med dertilhørende faciliteter og tekniske installationer, som parkeringsplads, udendørs opholdsarealer mv.

4. Udstykning**4.01**

Der må ikke ske yderligere udstykninger. Dog kan mindre skelreguleringer samt matrikulære sammenlægninger tillades.

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Området skal vejbetjenes fra Tane Hedevej.

Vareindlevering, renovation og handicapadgang tillades via Østkrogen.

Der må ikke udlægges yderligere vejareal.

5.02 Belægning af vej- og parkeringsareal

Veje og parkeringspladser skal befæstes med grus i lys sandfarve eller med fast belægning af asfalt, som overflade behandles med lyse sten i lys sandfarve.

Til betjening af gangbesværede skal der i forbindelse med parkeringsplads og hovedindgang etableres et areal med fast belægning af asfalt, som overfladebehandles med lyse sten i lys sandfarve jf. kortbilag 3.

5.03 Belysning

Der må kun opsættes lys, der markerer stien(erne) fra parkerings-

plads til hovedindgang.

Ved belysning skal der benyttes pullertbelysning med ensartet arkitektonisk udtryk og en max højde på 1 meter.

Der må udelukkende benyttes pullerter med nedadrettet lys, hvor lyskilden er afskærmet mod landskabet.

Der må ikke ske yderligere belysning i området, herunder belysning af skilte, facader, beplantning mv.

5.04 Parkering

Der skal etableres mindst 60 parkeringspladser, herunder 5 handicapvenlige, jf. kortbilag 3.*

Busparkering henvises til parkeringsplads på Tane Hedevej umiddelbart vest for museet.

Der skal etableres cykelparkering til minimum 20 cykler i forbindelse med parkeringspladsen, som placeres i det nordvestlige hjørne af parkeringspladsen. Cykelparkeringen befæstes med grus i lys sandfarve.

5.05 Stier

Lokalplanområdet skal betjenes med stier som vist i princippet på kortbilag 3.

Sti (a-b), i en bredde af max 2,2 meter, skal befæstes med asfalt, som overfladebehandles med sten i lys sandfarve. Stien skal placeres indenfor det på kortbilag 3 viste felt.

Øvrige stier, markeret på kortbilag 3, skal befæstes med grus i lys sandfarve.*

Der må kun være adgang for gående til øvrige stier.

Der må ikke anlægges nye stier i klit- og hedearealet omkring museet. Stier fra museumsbygninger må tilsluttes det eksisterende stinet.

5.06 Trapper

Der skal etableres en trappe fra parkeringspladsen over klitten til museet, placeret som vist på kortbilag 3.

Trappen skal fremstå robust og udføres i planker af træ, eventuelt med trædeflader i grus eller som en kombination af beton og cor-tenstål eller lignende vejrbestandigt konstruktionsstål.

Trappen skal have en bredde på mellem 1,5 meter og 2,5 meter.

**Se i øvrigt DS 3028 - Tilgængelighed for alle. Varde Kommune har i øvrigt vedtaget en handicap-politik, som skal følges.*

** Hvor det er strengt nødvendigt grundet nedslidning af stier i klitterne, kan disse befæstes med grus efter nærmere vurdering og samråd med Naturstyrelsen.*

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.01

Bebyggelsens placering:

Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt.

Den nye museumsbygning må maksimalt have et grundplan på 3000 m².

Det er tilladt at placere en 'glas-kanon' ovenpå den eksisterende bunker, i princippet som vist på side 8.

Den eksisterende bunker må ikke udvides eller tilbygges.

Der kan placeres en mindre, let og åben overdækning til informationsbrug i forbindelse med parkeringspladsen.

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger tillades ikke.

6.02

Bebyggelsens omfang:

Intet punkt af ydervægge eller tagflader må overstige højden af den eksisterende Tirpitz-bunker uden kanon.

Glaskanonen på den eksisterende Tirpitz-bunker må ikke overstige de oprindelige 'iltænkte' dimensioner.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01

Nye udstillingsbygninger skal samlet fremstå som en kunstig klit med udskårne spor.

7.02 Facadematerialer og -farver

Ingen udvendige dele må fremstå spraglede eller i stærke farver, som kan virke forstyrrende på det omkringliggende hede- og klitlandskab.

Den eksisterende bunker skal fremstå i oprindelig form bestående af grå beton.

'Glas-kanonen' samt facader skal fremstå transparente og primært udført i glas, i princippet som vist på side 8.

7.03 Tagform

Den nye museumsbygning skal udføres med et afrundet tag, der afsluttes naturligt i det eksisterende terræn og fremstår i organiske former.

7.04 Tagmaterialer

Tag på udstillingsbygninger skal udføres som levende tag med en vegetation, som er lig den omkringliggende hede- og klitvegetation.*

Tag på den eksisterende bunker skal fremstå i oprindelig form.

Der skal udarbejdes en særskilt beskrivelse af reetableringen af taget, som påviser, at vegetationen på taget vil kunne udvikle sig naturligt.

Der må ikke placeres nogen form for vinduer, døre, solpaneler eller øvrige elementer i eller på tagfladen. Helt nødvendige tekniske installationer som ventilations- og opvarmningsventiler mv. kan tillades under forudsætning af at disse tilpasses terrænet, så de ikke kan ses fra landskabet omkring museet.

7.05 Parabolantennener og skilte

Der må ikke opsættes parabolantennener eller øvrige antenner.

**Grundet klitfredningen skal vegetationen vedligeholdes, så området sikres mod sandflugt.*

Ved indkørslen fra Tane Hedevej må der opst 2 skilte, der hver ikke må overstige 1,5 m² eller 1 meters højde. Der må desuden opsættes et skilt med parkeringsanvisning.

På selve Tirpitz-bunkeren må skiltning kun etableres som enkelt-bogstaver og logo udført i cortenstål, kobber eller afdæmpede farver.

Der må desuden opsættes nødvendige vejvisningsskilte. Disse må være max 0,6 meter lange og 0,3 meter høje og placeres i en højde af max 0,75 meter.

Der må opsættes 1 stander med tilhørende informationsskilte til brug for "Fortællinger i Naturpark Vesterhavet".

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01

Der skal udarbejdes en arbejdsbeskrivelse, som beskriver anlægsmetoden og afgrænser anlægsarbejdet i tid og rum.

Ligeledes skal der stilles krav om kompenserende foranstaltninger med henblik på at opveje de midlertidige skader på områdets naturværdier.

8.02

Der må ikke foretages nogen form for beplantning udover reetablering efter byggeriet.

8.03

Der må ikke foretages terrænreguleringer udover hvor det er nødvendigt grundet etablering af tilladt byggeri, stier, veje eller p-pladser.

Helt nødvendige tekniske installationer som ventilations- og opvarmningsventiler mv. kan tillades under forudsætning af at disse tilpasses terræn, så de ikke kan ses fra landskabet omkring museet.

8.04

Der skal placeres skraldespande ved parkeringspladser, opholdsarealer samt ved selve museet. Skraldespande skal tilpasses landskabet ved brug af materialer som cortenstål eller lignende.

8.05

Af sikkerhedshensyn kan der ved store terrænfald etableres hegn af lette, transparente materialer evt. integreret i bygningens arkitektur.

8.06 Udendørs opholdsarealer

Der kan placeres borde/bænke på det flade areal omkring den eksisterende bunker og ikke i klitområderne.

Der kan desuden placeres cafemøbler på den centrale plads i den nye bygning.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.01**

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres indenfor vej- og stiarealer.

9.02

Elledninger, herunder til stibelysning, skal fremføres som jordkabler.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**10.01**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Bebyggelse er tilsluttet vandforsyning, varme- og spildevandsanlæg.
- Der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer, som beskrevet i afsnit 5.
- Områdets vegetation er reetableret og gentilplantet.

11. LANDZONELOKALPLAN MED BONUSVIRKNING

**I henhold til § 15, stk. 4 i Lov om planlægning.*

11.01

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter Planlovens § 35 stk.1* (landzonetilladelse) til opførelse og anvendelse af bebyggelse og til etablering/renovering af parkerings- og udearealer i overensstemmelse med lokalplanen. Lokalplanen har således bonusvirkning.

11.02

I forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til projektet skal følgende forudsætninger overholdes og indgå som et vilkår:

- Der skal udarbejdes en arbejdsbeskrivelse, som beskriver anlægsmetoden og afgrænser anlægsarbejdet i tid og rum. I denne arbejdsbeskrivelse skal der lægges vægt på, at de naturmæssige indgreb begrænses mest muligt, og der skal laves en afmærkning på arbejdspladsen, som markerer afgrænsningen af de arealer, der må berøres af anlægsarbejdet.
- Det forudsættes desuden, at det er muligt at reetablere den oprindelige klithedevægetation på "taget" og siderne af det nye museumsanlæg som anført i projektbeskrivelsen. Der skal udarbejdes en særskilt beskrivelse af dette arbejde, som påviser, at vegetationen vil kunne udvikle sig naturligt.
- Der skal stilles krav om en kompenserende foranstaltning med henblik på at opveje de midlertidige skader på områdets naturtyper og med henblik på at sikre gode levesteder for markfirben i nærområdet i anlægsperioden. Det vil i denne forbindelse være hensigtsmæssigt at gennemføre naturpleje i form af en engangsrydning af nogle af de, i miljørapporten, nævnte uønskede plantearter i nærområdet.

12. RETSVIRKNINGER**12.01**

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

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

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

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

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

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

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

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

13. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

13.01

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning, § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Forbudet gælder også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af forslaget, berøres ikke.

Efter den offentlige høringsperiode, og inden byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan byrådet tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et byggearbejde mv., der er lokalplanpligtigt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst 1 år.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

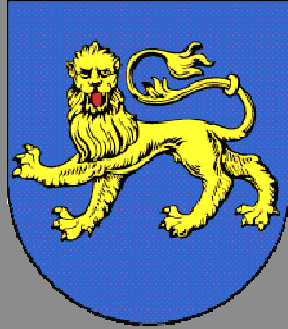
Varde Byråd, den 5. november, 2013

P.b.v.

Gylling Haahr
Borgmester

/

Max Kruse
Kommunaldirektør



Varde Kommunes byvåben

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