

LOKALPLAN

16.01.L03

Flygtningemuseum i Oksbøl



OFFENTLIG HØRING

Byrådet har fremlagt Forslag til Lokalplan 16.01.L03 for Flygtningemuseum i Oksbøl for matr. nr. 9b og 8i, Oksbøl By, Ål i offentlig høring i 8 uger, fra den 26.01.2016 – 22.03.2016

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres et nyt flygtningemuseum i tilknytning til den eksisterende bygning fra den oprindelige flygtningelejr samt udbygning af de eksisterende parkeringsarealer og adgangsveje. Forslaget giver endvidere mulighed for opførsel af et nyt udsigtstårn i lokalplanområdets centrale del samt en række udstillingspunkter i tilknytning til den oprindelige flygtningelejrs reminiscenser.

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

22. marts 2016

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Byudvikling, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan 16.01.L03, 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 retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i venstre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i højre 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.

OVERSIGT

BAGGRUND OG FORMÅL.....	4
OMRÅDETS BELIGGENHED	4
EKSISTERENDE FORHOLD.....	4
LOKALPLANENS INDHOLD	5
LOKALPLANENS FORMÅL § 1	8
OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS § 2.....	8
OMRÅDETS ANVENDELSE § 3	9
UDSTYKNING § 4.....	9
VEJE, STIER OG PARKERING § 5	9
BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING § 6	11
BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN § 7.....	12
UBEBYGGEDE AREALER § 8.....	13
TEKNISKE ANLÆG § 9.....	14
FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE § 10.....	15
OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT § 11	15
LANDZONELOKALPLAN MED BONUSVIRKNING § 12.....	15
RETSVIRKNINGER § 13.....	16
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER § 14.....	17
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	18
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	19
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	23
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE.....	26
KORTBILAG 1 MATRIKELGRÆNSER OG ZONEFORHOLD	
KORTBILAG 2 EKSISTERENDE FORHOLD	
KORTBILAG 3 DELOMRÅDER OG FREMTIDIGE FORHOLD	
KORTBILAG 4 FREMTIDIGE FORHOLD	

BAGGRUND OG FORMÅL

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Museet for Varde By og Omegn og Varde Kommune, der ønsker at opføre et nyt tidssvarende museum i forbindelse med den tidligere Oksbøl flygtningelejr.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at skabe et spændende og nutidigt museum, som er opført med respekt for den omkringliggende natur og reminiscenserne fra flygtningelejrens tid. Museet ønskes opført med det formål at formidle historien om flygtningelejren og den danske flygtningepolitik i tiden efter Anden Verdenskrig.

Oksbøl flygtningelejr eksisterende fra 1945 til 1949 og rummede da det var på sit højeste 37.000 beboere og kunne hermed på daværende tidspunkt regnes for Danmarks 6 største "by".

Denne Lokalplan er opdelt i Delområde 1 og 2; (Se kortbilag 3). Lokalplanen giver mulighed for:

Delområde 1 (ha 3,9):

- at der kan opføres en ny tilbygning på maksimalt brutto 700 m² i tilknytning til en eksisterende, tidligere lazaretbygning. (Se Figur 01 og Kortbilag 4)
- at der anlægges et passende antal parkeringspladser (Se Kortbilag 4).

Delområde 2 (ha 294,4):

- at der kan opføres et udsigtstårn centralt i Ål Klitplantage, der skal bidrage til forståelse af flygtningelejrens omfang. Se Figur 04.
- At der kan opføres afmærkning af det samlede område. (Se Kortbilag 3)

Delområde 1 og 2:

- at der kan skabes 9 nedslagspunkter i plantagen i tilknytning til reminiscenser fra områdets tid som flygtningelejr. (Se Kortbilag 3)

Lokalplan 16.10.L02 – Varde Kommune

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Oksbøl by. Lokalplanområdet grænser mod øst op til Præstegårdsvej og mod syd grænser lokalplanområdet op mod forsvarrets område ved Oksbøllejren. På de øvrige sider afgrænses lokalplanområdet af den omkringliggende Ål Klitplantage. (Se Kortbilag 2)

Den del af lokalplanområdet som skal huse det nye flygtningemuseum vejbetjenes i dag fra Præstegårdsvej.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede Kortbilag 1 og omfatter matr. 8i og dele af matr. 9b Oksbøl by, Ål.

I lokalplanområdet indgår enkeltområder 16.10.R01 og 16.10.R05.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan

L 01.009.82 som har til formål at sikre det omfattede areal til offentlige formål og eksisterende bebyggelse (den tidligere lazaretbygning) til vandrerhjem, lejrskole og kursusvirksomhed. Området er svarende til det i Kortbilag 3 benævnt delområde 1.

Nærværende lokalplan erstatter ved sin endelige vedtagelse den eksisterende lokalplan L 01.009.82 og formålet vil overgå til at sikre, at anvendelsen af areal og bebyggelse vil være til museum, offentlige formål og formidlende og rekreative aktiviteter.

Lokalplanområdet rummer en eksisterende lazaretbygning fra 1940. Bygningen har i en årrække været anvendt til vandrehjem. På området i øvrigt, findes der enkelte mindre bygninger samt få lette konstruktioner med varierende anvendelse.

Arealerne omkring den eksisterende lazaretbygning er præget af sin anvendelse som lejrskole og vandrer hjem ved ophold og parkering. En del stier og veje fra flygtningelejrens tid skærer gennem området og binder de omkringliggende områder sammen.

Opførelsen af den nye tilbygning vil ske på et areal, der i forvejen bærer præg af, at være et besøgsmaal med hvad det indebærer af trafik og ophold.

INDLEDNING

Lokalplanen imødegår de øvrige aktiviteter, som allerede i dag finder sted i området og sikrer, at der kan forsættes med disse aktiviteter efter endelig vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal efter vedtagelse af nærværende lokalplan forblive i landzone.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet rummer en unik mulighed for at formidle historien om de mange tyske flygtninge, der kom til Danmark i 1945 – en historie, der i dag er ukendt for mange.

Delområde 1. Se Kortbilag 3.

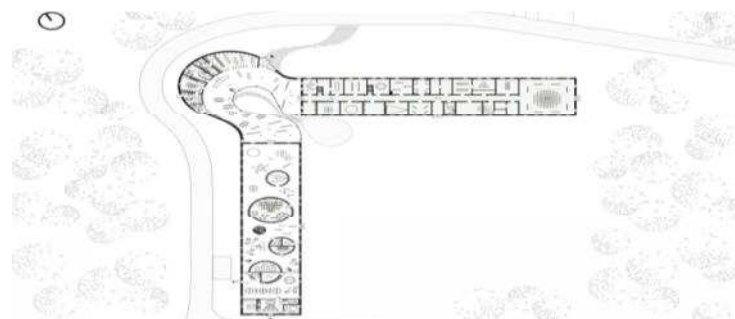
Det er i dag vanskeligt at udvikle udstillingen i den tidligere lazaretbygning på grund af dennes størrelse og rumfordeling. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at opføre en tilbygning til den eksisterende lazaretbygning for at kunne rumme museets ønskede udstillinger jf. figur 01 samt etablere en bedre ankomst og billetkontor. Med lokalplanen tillades byggemulighed for en sammenhængende tilbygning på maksimalt brutto 700 m². Ligeledes gives der tilladelse til etablering af en museumsbutik i museets foyer. Butikkens størrelse er mellem maksimalt 45m².

Den nye bygning placeres mod nord i tilknytning til den eksisterende lazaretbygning to længer jf. Figur 01 med henblik på at lede de besøgende via denne nye ankomstbygning til lazaretbygningens to udstillingslænger.

Den nye bebyggelses facader og tagflader, på nær den indvendige glasfacade, beklædes med cortenstål, jf. Figur 02. Således skal den nye bygning tilstræbe ikke at efterligne de eksisterende bygningers karakteristiske arkitektur men kontrastere denne. Denne udformning af de nye bygninger gør det således klart hvad der på området, er nyere tilførsler og hvad der er oprindelige bygninger og reminiscenser fra flygtningelejrens tid.

På denne måde skabes der en sammenhæng på udstillingsområdet både ude og inde. Den nye tilbygning skal opføres på en sådan måde, at den tidligere lazaretbygningens facader og tag ikke ændres væsentligt som følge af opførslen af den nye bygning.

Ny bebyggelse skal ske i tilknytning til den eksisterende lazaretbygning, med henblik på at sikre bevarelse og beskyttelse af naturen og de øvrige kulturminde i området.



Figur 01. Princip for tilbygning og indretning af eksisterende bebyggelse



Tilbygning. Snit. Vejledende.



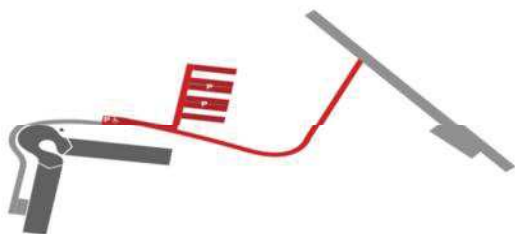
Figur 02. Rendering af tilbygning set fra øst.

INDLEDNING

Delområde 2. Se Kortbilag 3.

Figur 03. viser princippet for udvidelse af parkeringsforhold i forbindelse med museet. Parkeringspladserne anlægges primært på eksisterende betondæk. For at kunne modtage et større antal besøgende vil der blive etableret nye parkeringspladser jf. figur 03. Parkeringspladserne vil delvist blive opført på en eksisterende beton-dæk øst for den eksisterende lazaretbygning. I forbindelse med parkeringspladsen kan der placeres en mindre, let og åben overdækning til brug for information og formidling.

Med henblik på at sikre, at det nye museum bliver tilgængeligt for gangbesværede og folk med handicap etableres bedre adgangsveje. Ligeledes etableres handicapparkering i tilknytning til museet.



Figur 03. Ankomst og parkering.

Figur 04. viser princippet for udformningen af udsigtstårnet med beliggenhed i den centrale del af lokalplanen Udsigtstårnet er udformet med henblik på, at skabe adgang for alle med sin snoede rampe og samtidig ved sin udformning, at mindske det areal der er behov for til anlæggelse.



Figur 04. Rendering af udsigtstårn. Vejledende.



Udsigtstårn.. Facade. Vejledende.

INDLEDNING

Kortbilag 1 Matrikelgrænser og zoneforhold

Kortbilag 2 Eksisterende forhold

Kortbilag 3 Delområder og fremtidige forhold

Kortbilag 4 Fremtidige forhold

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Lokalplanen har til formål:
- **at** fastlægge lokalplanområdets anvendelse til rekreative formål
 - **at** sikre
 - bevaring af områdets historiske reminiscenser
 - bevaring af bygninger og kulturmiljø
 - **at** fastlægge retningslinjer for den nye bebyggelses udformning, materialevalg og omfang
 - **at** fastlægge principper for områdets adgangs-, friareal-, og parkeringsforhold, herunder at fastlægge retningslinjer som medvirker til at området fremtræder som en helhed
 - **at** fastlægge retningslinjer for opførsel af udsigtstårn og udstillingsfaciliteter ved nedslagspunkter i Ål Klitplantage
 - **at** fastlægge retningslinjer der medvirker til, at den omkringliggende natur bevares
 - **at** fastlægge retningslinjer for mulig afgrænsning/afmærkning af det samlede område

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at skabe et spændende og nutidigt museum, som er opført med respekt for den omkringliggende natur og reminiscenserne fra flygtningelejrens tid. Museet ønskes opført med det formål, at danne grundlag for formidlingen af flygtningelejren og den danske flygtningepolitik i tiden efter Anden Verdenskrig.

Det nye museum skal udover, at have sit fokus på den stedbundne historie omkring Oksbøl flygtningelejr, ligeledes samle formidlingen af de natur- og kulturhistoriske værdier i området.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter dele af matr. nr. 9b samt hele 8i, Oksbøl By, Ål.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone med vedtagelsen af denne lokalplan.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentligt formål og rekreativt område ved anvendelse til museum med dertil hørende faciliteter, herunder tekniske anlæg, som parkeringspladser, udendørs opholdsarealer mv.

§ 4. UDSTYKNING

- 4.1 Udstykninger må kun finde sted, såfremt de er i overensstemmelse med lokalplanens formål.

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 VEJADGANG

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Præstegårdsvej, som vist ved Kortbilag 4.
Lokalplanområdet skal vejbetjenes således, at der er tilstrækkelig plads for brand- og redningskøretøj, både ved brandslukning og redning.

5.2 VEJBREDDE OG VENDEPLADSER

Eksisterende veje og vendepladser bevares*
Dog må eksisterende veje og vendepladser tilpasses omkring museet og udsigtstårnet med henblik på at sikre en hensigtsmæssig afvikling af trafikken til områdets faciliteter.
Samtidig skal gives mulighed for etablering af ny vej, så længe dette sker i henhold til lokalplanens formål.

5.3 BELÆGNING OG BEPLANTNING

Vejene skal befæstes i beton eller grus. Parkeringspladser udføres i enten beton eller grus med tydeligt afmærkede parkeringsfelter.

Det nye flygtningemuseum skal opføres i tilknytning til Oksbøllejrens gamle lazaretbygning fra 1940.

Ål Klitplantage skal bevares som et rekreativt område og naturen skal ikke lide unødigt overlast som følge af museumsfaciliteterne.

De eksisterende veje og sti – forbindelser bevares i videst muligt omfang for at understrege/formidle områdets autentiske vej og stiforløb.

*Med bevares menes, at veje og vendepladser må renoveres så de fremstår med et ensartet udtryk og overholder vejdirektoratets gældende forskrifter. Eksisterende veje ønskes bevaret i kraft af at de blev anlagt under områdets tid som flygtninge lejr.

Det skal tilstræbes, at der bevares en kombination af lokalplanområdet som rekreativt område med den eksisterende natur i Ål klit-

5.4

BELYSNINGSARMATUR

Den eksisterende bevoksning langs vejene skal bevares, hvis ikke trafik sikkerheden kompromitteres.

Eksisterende beplantning må ryddes i det omfang det er nødvendigt for at kunne tilgå og bevare bygninger og lignende autentiske reminiscenser fra områdets tid som flygtningelejr.

Belysningsarmatur langs veje og stier skal have et ensartet arkitektonisk udtryk og den visuelle fremtoning skal tilpasses skilte, bænke og lignende, der måtte etableres på området i øvrigt.

Belysning, der ikke opføres i tilknytning til museet skal bestå af pullerter med nedadrettet lys der er afskærmet mod omgivelserne. Ved belysning i udsigtstårn skal lys være nedadrettet.

5.5

PARKERING

Parkering skal ske som vist i princippet på Figur 03 og kortbilag 4.

Der skal etableres mindst 25 parkeringspladser.

Busparkering henvises til parkeringspladsen ved Præstegårdsvej i tilknytning til flygtningekirkegårdens parkering.

For hver påbegyndt 25 parkeringspladser skal der etableres 1 handicap-parkeringsplads.

Samtidig skal der etableres et passende antal større handicap-parkeringsplads egnet til minibusser med lift, jfr. BR10.

Personale- og handicapparkering skal finde sted i umiddelbar nærhed af den nye museumsbygning som i princippet på Figur 03.

Der skal etableres cykelparkering til minimum 20 cykler i forbindelse med museets forplads. Cykelparkeringsarealet skal befæstes med corten stål, sort asfalt, beton eller grus.

5.6

STIER OG TRAPPER

Lokalplanområdet betjenes med de eksisterende stier og hvor det findes nødvendigt anlægges nye stier.

Stier udføres i grus eller stenmel og skal have niveufri skæring med vejene i lokalplanområdet.

Der skal være niveufri adgang til museets hovedindgang.

Trapper og ramper skal opføres med en bredde mellem 1,5 og 2,5 meter.

Den rampe der udgør udsigtstårnet skal udføres med en hældning på 1:20 og skal således gives en længde på 400 meter med henblik

plantage og et område, der som et hele giver mulighed for formidling af områdets tid som flygtningelejr.

Belysningsarmaturet skal understøtte udtrykket af områdets nye bebyggelse og øvrigt inventar med henblik på, at skabe en sammenhængende oplevelse af området som helhed. Derfor skal nyt armatur kontrastere de oprindelige reminiscenser.

Det er vigtigt, at der skabes gode adgangsforhold til det nye museum og området som helhed.

på at give tårnet en højde på 20-25 meter.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 BEBYGGELSENS PLACERING

- 6.1.1 Den nye museums bygning skal placeres i tilknytning til den eksisterende lazaretbygning som vist i princippet på Figur. 01.
Den nye museumsbygning må maksimalt have et grundareal på maksimalt 700 m² brutto.
Der gives tilladelse til etablering af butik i museets foyer. Butikkens formål skal være i overensstemmelse med museets.
Der må etableres en mindre bygninger til brug for drift, oplag og formidling af områdets historie på Delområde 1.
Der må etableres et udsigtstårn på det anviste byggefelt som vist på Kortbilag 3.
Der må opstilles formidlende installationer på de anviste nedslag-punkter. Se Kortbilag 3.

6.2 BEBYGGELSENS OMFANG

- 6.2.1 Der gives byggemulighed for en sammenhængende tilbygning i 1 plan med et maksimalt etageareal på maksimalt 650 m² brutto i tilknytning til de eksisterende tidligere lazaretbygninger. Tilbygningens samlede højde skal fastsættes ud fra de eksisterende lazaretbygninger, således at tilbygningens tagrygning flugter med de eksisterende bygningers tagrygning i det horisontale plan. Ligeledes skal tilbygningens facade flugte med de eksisterende bygningers facade.
- 6.2.2 Mindre bygninger til brug for drift, oplag og formidling må ikke overstige et samlet etageareal på 140 m². og enkeltvis ikke overstige 15 m² og maksimal højde er sat til 2,5 meter.
- 6.2.3 Udsigtstårnet skal opføres på det anviste område jfr. Kortbilag 3.

******Med facadehøjde menes afstanden fra eksisterende terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade skæres. Gavltrekanter medregnes ikke.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1 Nye udstillingsbygninger skal fremtræde i cortenstål eller tilsvarende udtryk.

De eksisterende bygninger skal fremstå uændrede.

7.2 FACADEMATERIALER OG -FARVER

Den nye tilbygnings facader skal fremtræde i cortenstål (eller tilsvarende udtryk) og glas.

Udsigtstårnet skal ligeledes fremtræde i cortenstål (eller tilsvarende udtryk).

Skure og udhuse til oplag og lignende skal opføres som sortmalede trækonstruktioner enten klinkbygget eller udført som 1 på 2 og skal udføres som bræddeguse*.

7.3 TAGFORM

Den nye tilbygnings tag skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning, der sikrer at tilbygningens tagryg er plan med de eksisterende bygningers tagryg, målte i det horisontale plan. Taghældning vil variere i forhold til den varierende bygningsdybde.

Bræddeguse skal etableres med en taghældning på 15-45 grader. Der må etableres udhæng på maks. 50 cm.

7.4 TAGMATERIALER

Tag på tilbygning, Figur 01, skal udføres i cortenstål, eller tilsvarende udtryk.

Tage på bræddeguse skal beklædes sort tagpap og her anvendes sort tagpap med lister.

* Med bræddeguse menes guse, hvis ydervægge er beklædt med brædder af ca. 2 cm tykkelse. Brædder er udført i træ.

7.5 PLACERING AF DØRE, VINDUER OG PORTE

Indgangsdøre i tilbygning kan udformes som porte, indpasset i partier af cortenstål eller materialer med tilsvarende udtryk.

7.6 MATERIALER FOR DØRE, VINDUER, PORTE,

Døre og porte i tilbygningen, Figur 01, skal udføres i glas eller cortenstål og indpasses i partier af cortenstål, eller materialer med tilsvarende udtryk.

Vinduer kan udformes som glaspazier. Vinduesrammer skal udføres i cortenstål, eller materiale med tilsvarende udtryk.

Ved bræddebuse til oplag og lignende skal døre, vinduer og porte udføres i sortmalet træ.

7.7 PARABOLANTENNER, SKILTE OG MARKISER

Antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej.

Skilte på området skal gives et ensartet arkitektonisk udtryk. Skiltningens udformning og materiale skal tænkes sammen med lokalplanområdets øvrige inventar og bygninger, således, at området fremstår som en sammenhængende helhed.

Der må opsættes de nødvendige vejvisningsskilte. Disse må være maksimalt 0,6 meter lange og 0,3 meter høje og placeres i en højde af maksimalt 0,75 meter over jorden.

På selve museet må skiltning kun etableres som enkelt-bogstaver og logo udført i stål, kobber eller cortenstål.

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

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1 Eksisterende beplantning skal bevares i videst muligt omfang og beplantning, der fjernes under anlæggelse, skal genetableres.

8.2 Pladser og opholdsarealer skal udføres i grus, stenmel, græs, granit eller in situ-støbt beton.

Skilte skal understøtte udtrykket af områdets nye bebyggelse og øvrige inventar med henblik på, at skabe en sammenhængende oplevelse af området som helhed.

BESTEMMELSER

- 8.3 Der må plantes enkelte fritstående træer på opholdsarealerne. Træerne på de ubebyggede arealer skal være af arterne:
Stilkeeg, Quercus Robur
Vintereg, Quercus Petrea
Rødeg, Quercus Rubra
- 8.4 Træer på opholdsarealer plantes og vedligeholdes* Træerne skal ved plantning opfylde diameter 12-14 cm** målt på stamme. Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn. Terrænet skal udjævnes mod vejareal samt mod fælles opholdsarealer så der opstår niveaufri skæring. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende.
- 8.5 Der skal indrettes plads til opsamling af genanvendelige materialer inden for vejarealet.*
- 8.6 Der skal placeres skraldespande ved parkeringspladser, opholdsarealer samt ved selve museet. Skraldespande* og lignende skal afskærmes mod vej og opholdsarealer. Afskærmning af udendørs oplag, skraldespande mv. skal udføres i cortenstål eller materialer med tilsvarende udtryk.
- 8.7 Oplag må ikke finde sted på ubebyggede arealer eller uden for dertil indrettede parkeringspladser.
- 8.8 Der kan i delområde 1 og delområde 2 (kortbilag 3) etableres 9 udstillingspunkter. Samtidig kan etableres en afmærkning af områdeafgrænsning.*

§ 9. TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Forsyningsledninger skal ved ny anlæggelse placeres indenfor vej og stiarealer.

REDEGØRELSE

*Med vedligeholdes menes, at hvis et træ går ud, skal der plantes et nyt.

*Placering, indretning og adgang skal ske i henhold til gældende dagrenovationsregulativ. Plan over placering og indretning af standpladsen fremsendes til Varde Affald A/S. Ud fra denne plan aftales endelig placering og indretning af standsplads

*Der skal i hvert enkelt tilfælde ansøges om tilladelse til opførsel af de formidlende installationer på formidlingspunkterne og afmærkning af områdeafgrænsning.

- 9.2 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. Transformatorstationer skal placeres på opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til vej eller indenfor vejarealet. Afskærmning skal ske jf. pkt. 8.2
- 9.4 El ledninger, herunder til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 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.
 - Der skal indrettes plads til opsamling af affald, jf. pkt. 8.06.
 - Der er etableret afskærmning af udendørs oplag, herunder skraldespande, jf. pkt. 8.07.

§ 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT

- 11.1 Lokalplan L 01.009.82 endelig godkendt d. 9. nov. 1982 af Blåvandshuk kommunalbestyrelse ophæves ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.

§ 12. LANDZONELOKALPLAN MED BONUSVIRKNING

- 12.1 I henhold til planlovens § 15, stk. 4, fastsættes hermed bestemmelse om, at nedenstående landzonetilladelse i henhold til lovens § 35, stk. 1 anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:

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

- Anvendelse af lokalplanområdet til offentlige formål ved museum og dertil hørende faciliteter jf. § 1.

Bygninger og anlæg kan udformes og placeres anderledes, når øvrige hensyn i lokalplanen ikke tilsidesættes. Dette forudsætter dog en landzonetilladelse i hvert tilfælde inden realiseringen.

§ 13. RETSVIRKNINGER

13.1

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.

Det område, der omfattes af Lokalplan L 01.009.82, Varde Kommune, udlægges til både offentlige formål og museum. Det betyder, at ejeren efter § 48 i lov om planlægning under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

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.

§ 14. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

14.1

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.

Forbuddet 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

Lokalplanen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 31.05.2016.

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester



Mogens Pedersen

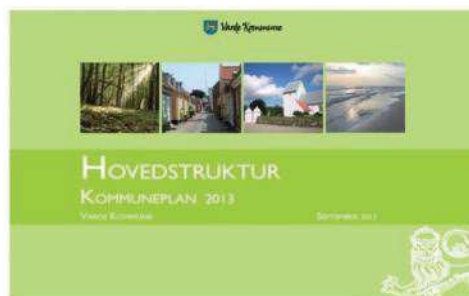
Kommunaldirektør

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

LOKALPLAN

En del af lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplan L 01.009.82. Nærværende lokalplan erstatter lokalplan L 01.009.82 for så vidt angår det viste område i pkt. 2.

KOMMUNEPLAN



Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Rammebestemmelser

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområderne i tillægget til Kommuneplan 2013; Kommuneplantillæg 15. De pågældende områder er 16.10.R01 og 16.10.R05.

Områdernes anvendelse er fastlagt som:

16.10. R01: Rekreativt område. Landzone og forbliver ved planens endelige vedtagelse i landzone.

16.10.R05. Rekreativt område. Landzone og forbliver ved planens endelige vedtagelse i landzone.

Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og kommuneplanrammerne inden for enkeltområde 16.10.R01 og 16.10.R05.



Kort: Udsnit af kommuneplanens rammekort

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 nitrutfølsomt 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 indvindingsop-

landet. 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 opførsel 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 "Nordlejr".

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 ven-

de hjem.

Bevaringstilstand

Langt de fleste synlige spor af flygtningelejren er væk i dag. Der er dog flere undtagelser bl.a. Oksbøl vandrerhjem (oprindelig 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 vejssystemet 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.

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

Mål/sårbarhed

Området er i virkeligheden velbevaret efter at danske militærnægtene i løbet af 1950'erne var færdig med at nedbryde ca. 90 % af bygningerne, fordi beplantningen af området sikrede, at vejssystemet 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 Bakke Syd og Øst ligger i kommunens centrale og nordøstlige del. Området adskiller sig fra nabokarakterområdet Varde Bakke 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 Smeltevandssdal.

Naturgrundlag

Karakterområdet udgør den sydøstlige del af Varde Bakke. 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 Bakke 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 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.

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 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 dyr og planter 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

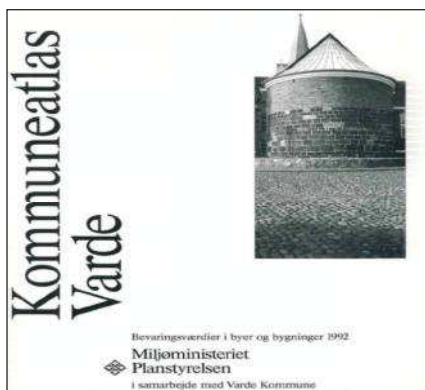
Dele af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Og realisering af planens intentioner forudsætter, at der dispenseres fra skov-

byggelinjen 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. Kultur-

arvsstyrelsen 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 bygnings arkitektur ved at hæfte sig på uden at indgribe i selve bygningens konstruktion. Samtlige af 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.

SKOVLOVEN

Lokalplanområdet er fredskov omfattet af skovlovens bestemmelser og Lokalplanens realisering kræver derfor godkendelse fra Na-

turstyrelsen.

NATURBESKYTTESLOVEN

Inden for lokalplanområdet ligger der:

Skovbyggelinje

Skov-
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.

JORDFORURENINGSLOVEN

Agerjord (landzone)

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, ARKÆOLOGI OG DKJULTE FORTIDSMINDER

Fortidsminder som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registrerede i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er en absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologisk undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

LANDZONELOKALPLAN - BONUSVIRKNING

Planloven giver kommunen mulighed for at udforme en landzone-lokalplan, så den erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse, den såkaldte bonusvirkning. Bonusbe-

stemmelserne 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 lokalplanen kan gennemføres.

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

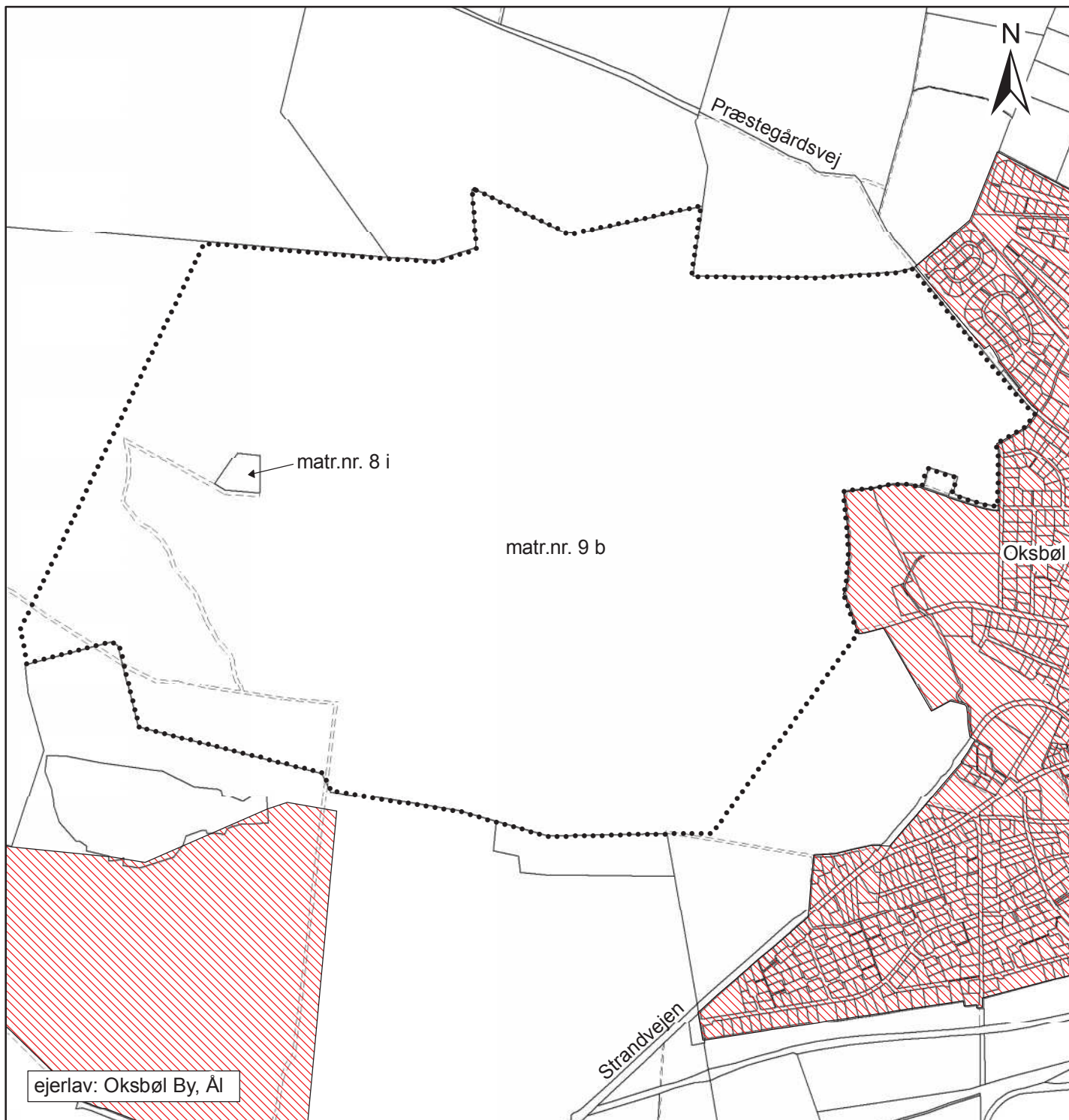
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Kulturarvsstyrelsen vedrørende opførsel 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, parabolantennor og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader.

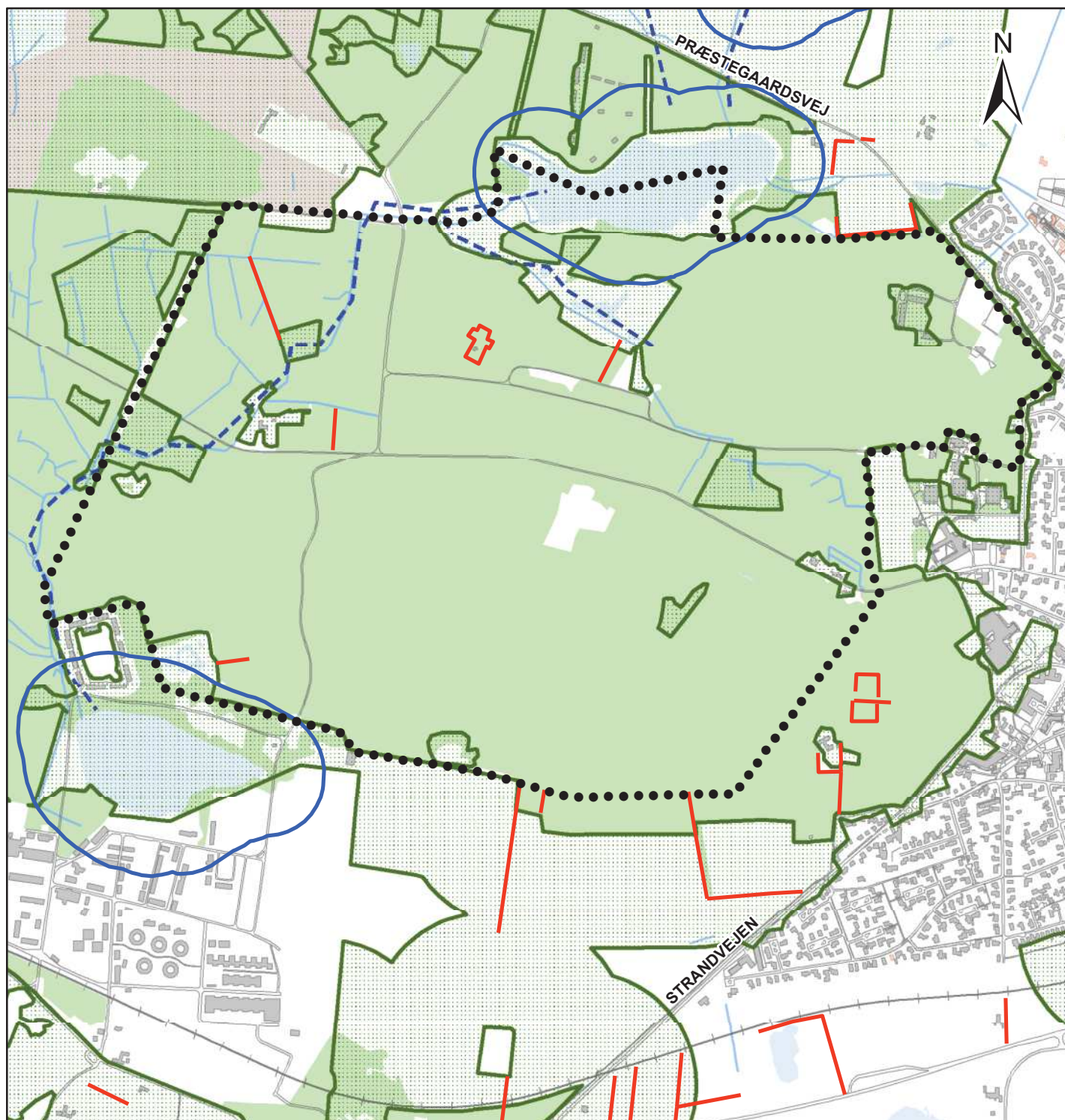


Signaturforklaring

- områdeafgrænsning
- byzone

Lokalplan 16.01.L03 kortbilag 1

Matrikelgrænser og zoneforhold



Signaturforklaring

- områdeafgrænsning
- Søbeskyttelseslinjer
- Skovbyggelinjer
- Sten- og jorddiger
- § 3-beskyttet vandløb
(offentligt vandløb ved udpegningen)
- § 3-beskyttet vandløb
(privat vandløb ved udpegningen)

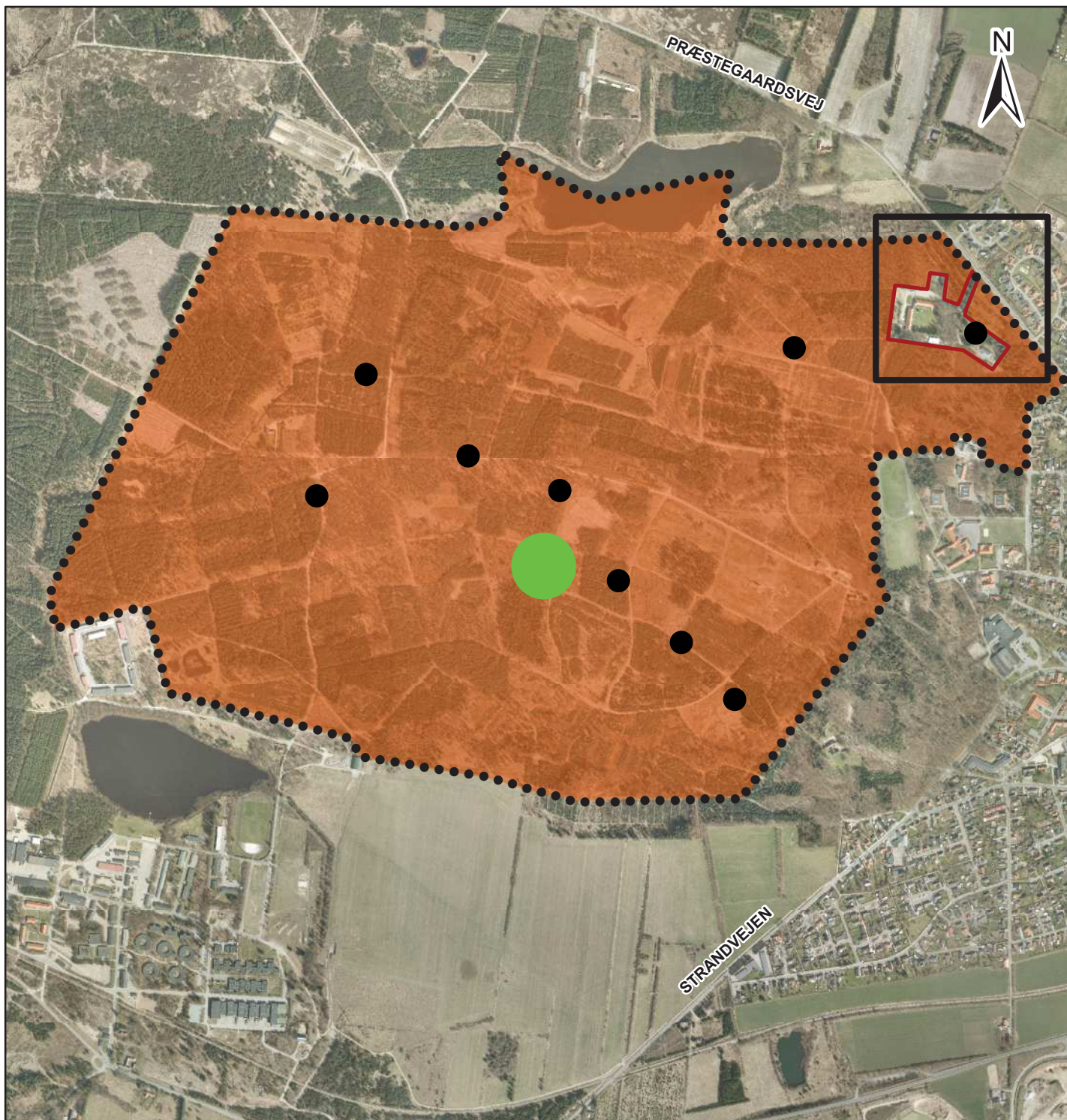
Lokalplan 16.01.L03 kortbilag 2

Eksisterende forhold

0 200 400 600
meter

Målforhold 1:15.000 (A4)

november 2015



Signaturforklaring

-  områdeafgrænsning
-  delområde 1
-  delområde 2
-  nedslagspunkter
-  udsigtstårn

Lokalplan 16.01.L03 kortbilag 3

Delområder og fremtidige forhold

0 200 400 600
meter

Målforhold 1:15.000 (A4)

november 2015



Lokalplan 16.01.L03 kortbilag 4

Delområde 1 - Fremtidige forhold

Signaturforklaring

— Vej

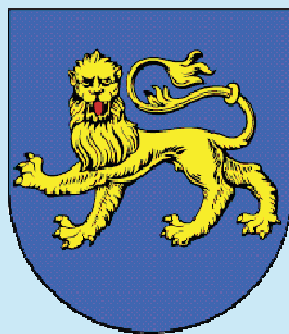
— Delområde 1

▶ Vejadgang

● P-område for besøgende

● P-område forbeholdt
personale samt handicap-
parkering

Måleforhold 1:2000 (A4) November 2015



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.