

INGENIØR'NE A/S  
Jernbanegade 1  
6700 Esbjerg

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

## Landzonetilladelse til etablering af parkeringsarealer

Adresse: Præstegaardsvej 21, 6840 Oksbøl  
Matr.nr. 9b Oksbøl By, Ål

Varde Kommune modtog den 15. marts 2022 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

31-05-2022

### Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til etablering af parkeringsarealer på henholdsvis 140 m<sup>2</sup> til busser, 1200 m<sup>2</sup> til biler samt 3200 m<sup>2</sup> til både busser og biler.

**Jørn Gasbjerg**

Direkte tlf.: 79947474

Der meddeles samtidig dispensation efter lokalplan 16.01.L03 – Flygtningemuseum i Oksbøl § 5.5, hvor det fastlægges, at parkering skal ske som vist i princippet på Figur 03 og kortbilag 4. Busparkering henvises til parkeringspladsen ved Præstegaardsvej i tilknytning til flygtningekirkegårds parkering.

**Journalnr.:** 56391/22

**Sagsnr.:** 22/4910

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse. Der henvises til nedenstående vilkår.

### Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte udføres som vist i ansøgningsmaterialet.
- At dispensation efter skovloven overholdes.

### Redegørelse for sagen

I forbindelse med opførelse af nyt og renovering af eksisterende bygninger til nyt museum, skal der etableres parkeringspladser.

Pladsen mod vest har et areal på ca. 1200 m<sup>2</sup>

Pladsen mod øst har et areal på ca. 3200 m<sup>2</sup>

Busparkering nord-øst for museumsbygningerne ved eksisterende vej bliver ca. 140 m<sup>2</sup>.

Befæstelsen på de nye veje og P-pladser sker med sten, grus, asfalt og græsarmering, hvor der tages mest muligt hensyn til den omgivende natur.

Der etableres separat medarbejder parkering, parkering til busser og 2 områder til parkering af biler.

I lokalplanen er der udlagt til parkering nord for bygningerne, jf. figur 3.

For at sikre tilstrækkelig med parkeringspladser, og for at kunne afvikle trafikken på en god og sikker måde, ønskes der at udvide med p-pladser



31-05-2022

øst og vest for bygningerne. Vejen laves ensrettet, og der etableres vendeplads til busser.

**Journalnr.:** 56391/22  
**Sagsnr.:** 22/4910  
**Ref.:** Jørn Gasbjerg

### Natura 2000

De berørte arealer er beliggende nord, nordvest og vest for et Natura 2000-område med status som habitatområde og fuglebeskyttelsesområde.

Side 2 / 6

Afstanden mellem de berørte arealer og det internationale naturbeskyttelsesområde er mellem ca. 340 og 800 m, og de berørte arealer er på hele strækningen adskilt fra Natura 2000-området af tæt fredskov.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at det ansøgte vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Kommunen har desuden skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

### **Vurdering og begrundelse efter planloven**

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplan 16.01.L03 – Flygtningemuseum i Oksbøl.

I lokalplanens § 5.5 fastlægges det, at parkering skal ske som vist i princippet på Figur 03 og kortbilag 4. Der skal etableres mindst 25 parkeringspladser. Busparkering henvises til parkeringspladsen ved Præstegaardsvej i tilknytning til flygtningekirkegårds parkering. Figur 03 viser et diagram af princippet af parkeringspladser.

De ansøgte parkeringsområder er placeret mod vest for flygtningemuseet og i den sydøstlige del af delområde 1 samt en mindre parkeringsplads for busser nord-øst for museumsbygningerne. Det er Varde Kommunes vurdering, at parkeringspladser ved disse områder vil kræve en dispensation fra lokalplanens § 5.5. Varde Kommune vurderer, at ved at meddele landzonetilladelse/dispensation vil forhindre en "flaskehals" ved trafikafviklingen.



31-05-2022

Det er Varde kommunes vurdering, at en dispensation fra § 5.5 ikke vil være i modstrid med lokalplanens formålsbestemmelser § 1.1, da parkeringspladser fortsat placeres nær bebyggelsen.

**Journalnr.:** 56391/22

**Sagsnr.:** 22/4910

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

Varde Kommune vurderer, at parkeringspladserne nord for Flygtningemuseet overholder lokalplanen.

Side 3 / 6

I henhold til lokalplanens § 12 fremgår det, at lokalplanen er med bonusvirkning. Da der her meddeles dispensation fra lokalplanen, medfører dette, at etablering af nævnte parkeringspladser ligeledes kræver landzonetilladelse.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

### Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet der er over 80 m til nabobeboelserne fra de ansøgte parkeringspladser, der er omfattet af denne landzonetilladelse. De ansøgte parkeringsarealer kan umiddelbart ses fra naboejendommene på grund af eksisterende beplantning.
- Projektarealet er beliggende i fredskov. Miljøstyrelsen har den 20. marts 2020 meddelt dispensation fra skovloven.

### Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 28. juni 2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

### Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.



31-05-2022

**Journalnr.:** 56391/22

**Sagsnr.:** 22/4910

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

**Klagebestemmelser og klagefrist**

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

Side 4 / 6

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

**Jørn Gasbjerg**

Byggesagsbehandler

**E** joga@varde.dk

**Bilag**

Oversigtskort 1:4.000

**Kopi**

planloven@bpst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde [post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel [dnvarde-sager@dn.dk](mailto:dnvarde-sager@dn.dk)

## **Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet**

### **Klagevejledning**

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

I klager via Klageportalen, som I finder på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). I logger på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), ligesom I plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når I klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [teknikogmiljo@varde.dk](mailto:teknikogmiljo@varde.dk). Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.