

Dato	09.05.2022
Dok.nr.	5047-22
Sagsnr.	20/6094
Ref.	AGSC

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til tillæg 02 til Kommuneplan 2021 og Forslag til lokalplan 05.01.L16 for parkering til Tirpitz, samt vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til tillæg 02 til Kommuneplan 2021 og Forslag til lokalplan 05.01.L16 for parkering, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Ribe Stift (indkommet 11.01.2022) ingen bemærkninger
2. Johnny Koch (indkommet 11.01.2022)
3. Miljøstyrelsen (indkommet 19.01.2022)
4. Naturstyrelsen Blåvandshuk (indkommet 28.01.2022)
5. Kystdirektoratet (indkommet 31.01.2022)
6. Energinet (indkommet 10.02.2022)
7. Værktøjsmuseet Høvlehuset (indkommet 11.02.2022)
8. DIN Forsyning (indkommet 03.03.2022 og 07.03.2022) ingen bemærkninger
9. Alf. R. Kristensen (indkommet 23.03.2022)
10. Blåvand Grundejerforening (indkommet 24.03.2022)
11. Trolle Advokatfirma på vegne af naboer (indkommet 29.03.2022)
12. Bolig- og Planstyrelsen (indkommet 31.03.2022)

I forbindelse med planlægning for selve museet ved Tirpitz var der ingen forventninger om den succes, museet har fået. Det har betydet et større behov for parkeringspladser. På den baggrund har Varde Kommune vurderet hvilke muligheder, der er for placering af en parkeringsplads til brug i spidsbelastningsperioder og ved større arrangementer. Undersøgelserne har vist, at der er mange bindinger i området, som medfører, at parkeringspladsen ikke kan placeres ret mange steder. Varde Kommune er klar over, at parkeringspladsen og den medfølgende trafik lejlighedsvist vil medføre en færdsel, som er anderledes end den, der var forud for etableringen af museet. Varde Kommune vil gøre sit for at sikre færrest mulige ulemper, men parkeringspladsen er helt nødvendig for museet og en fornuftig og trafikikker løsning af de trafikale udfordringer i området. Det er således en samlet interesseafvejning, der ligger til grund for planlægningen.

Energinet

Energinet Eltransmission har følgende bemærkninger, som skal fremgå i retningslinjerne for kommuneplantillægget i form af:

- Visning af Eltransmission elanlæg i et oversigtskort (Der er vedlagt et kort og oplysninger om WMS/WFS-tjenester i høringssvaret)
- En kort beskrivelse af eltransmissionsanlæggets tilstedeværelse i kommunen og at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem.

Energinet bemærker, at deres elanlæg ikke er vist, eller nævnt i retningslinjerne i forslaget til kommuneplantillægget. De oplyser dog at elanlæggene er fint vist og nævnt i kommuneplan 2021. Energinet anbefaler af hensyn til bygherre og eventuelle rådgivere, at eltransmissionsanlæg også fremgår i lokalplanens bestemmelser, samt vises i kortmaterialet, da anlæggene har en betydelig fysisk udbredelse, både når anlæggene skal tilses og vedligeholdes. Samtidig er der begrænsninger i arealanvendelsen omkring anlæggene, af hensyn til personsikkerhed, anlægssikkerhed og forsyningsikkerhed.

Energinet gør opmærksom på, at der vil skulle søges om dispensation fra den tinglyste servitut vedr. ændret arealanvendelse i servitutarealet, som herunder påvirker etablering af en overkørsel mm. over Energinets jordkabelanlæg. Energinet har vedlagt et kort, som viser nuværende område, hvor der må ske overkørsel.

Energinet Eltransmission har derudover følgende tekniske bemærkninger:

Eltransmissions elanlæg:

Energinet ejer og driver elanlæg, som går gennem den vestlige del af planområdet. Det drejer sig om 150 kV jordkabel Blåvand-Karlsgårde. Energinet har vedlagt et kortbilag, som angiver centerlinjen for jordkabelanlægget. De oplyser, at eltransmissionsanlægget nogle steder er forberedt til overkørsel, i form af rørlægning. Ved yderligere overkørsel fra offentligvej til parkeringspladsen, skal lodsejer vedlægge en detailtegning for opbygning af overkørsel inkl. geonet, så eltransmissionsanlægget ikke risikerer at blive trykket. Der skal samtidig tages højde for køling af eltransmissionskablerne.

Servitut:

Om der skal planlægges parkering, skiltning, beplantning, veje, cykelstier, stier, terrænregulering el.lign. skal der indenfor en given afstand til jordkabelanlægget gives en dispensation før, der kan etableres et anlæg af nogen art. Energinet gør opmærksom på, at servitutarealet administreres meget restriktivt.

Tekniske anlæg i kommunen:

Energinet oplyser, at Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i Elsikkerhedsloven 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016) § 20, som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden.

Energinet har medsendt oplysninger om sikkerhedsafstande, som de oplyser skal indarbejdes i retningslinjerne for det endelige kommuneplantillæg.

Beplantning:

Energinet oplyser, at der i servitutarealet omkring deres jordkabler ikke tillades beplantning med dybdegående rødder, da det kan beskadige jordkablerne.

Vurdering:

Det vurderes, at det tinglyste kabel allerede fremgår af kommuneplanen, og at Tillæg 02 til Kommuneplan 2021 ikke ændrer ved det. Varde Kommune er dog indstillet på at tydeliggøre tilstedeværelsen af kablet, så det fremgår af kort og beskrives i kommuneplantillægget.

Kablet er beskrevet i lokalplanens redegørelse og fremgår af lokalplanens kortbilag.

Ansøgers konsulent har drøftet muligheden for dispensation fra deklARATIONEN til overkørsel, hvilket det oplyses, at Energinet er positivt indstillet overfor at give.

Afledte justeringer:

Det tinglyste kabel beskrives i tekst og vises på kort i kommuneplantillægget.

Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at forslaget overlapper med alle fire udpegnings typer under Grønt Danmarkskort. I den forbindelse påpeger Miljøstyrelsen, at der i Varde Kommunes Kommuneplan 2021 i retningslinjerne 20.6 og 20.7 er retningslinjer for udpegningerne under Grønt Danmarkskort.

Miljøstyrelsen finder, at der i forslaget til kommuneplantillægget er redegjort for de gældende forhold og retningslinjer, men at der mangler en vurdering af, hvorvidt kommunens retningslinjer vurderes overholdt ved gennemførelsen af dette tillæg.

Miljøstyrelsen gør opmærksom på at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslaget, men en bemærkning om gældende regler.

Vurdering:

Det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt at præcisere afsnittet om Grønt Danmarkskort i redegørelsen til både kommuneplantillæg og lokalplan jævnfør Miljøstyrelsens bemærkninger.

Afledte justeringer:

Afsnittet om Grønt Danmarkskort er præciseret i redegørelsen til både kommuneplantillæg (s. 8) og lokalplan (s. 22).

Naturstyrelsens arealer

Naturstyrelsen-Blåvandshuk (NST) har ingen indsigelser mod planforslaget.

Dog vil Naturstyrelsen-Blåvandshuk gerne gøre opmærksom på, at NST ejer arealerne umiddelbart nord og øst for den foreslåede parkeringsplads, og at det er §3 beskyttet natur (hede og eng).

NST forudsætter, at naturværdierne på disse arealer ikke kompromitteres ved anlægget og dets efterfølgende anvendelse. NST vurderer dog ikke, at risikoen herfor er stor. Men NST forventer, at hvis det sker, så vil kommunen gennemføre tiltag, der udbedrer og modvirker eventuelle skader.

Vurdering:

Det vurderes, at planlægningen og den efterfølgende brug ikke kompromitterer naturværdierne på Naturstyrelsens arealer. Hvis det uforudset skulle ske, vil Varde Kommune hurtigst muligt stille krav om udbedring mv.

Afledte justeringer:

Ingen

Klitfredningsområdet

Kystdirektoratet påpeger miljørapportens s. 14 og 15, som omhandler hvordan de besøgende skal bevæge sig til fods, fra parkeringspladsen til museet. I miljørapporten nævnes opsætning af skiltning samt en mulig opgradering af stien, således det er muligt at medbringe barnevogne/trækvogn mv.

Kystdirektoratet gør opmærksom på, at den omtalte sti er beliggende indenfor klitfredet areal, hvor der bl.a. ikke må foretages ændring i tilstanden. Det kan f.eks. være placering af bebyggelse, beplantning eller terrænændringer. Kystdirektoratet oplyser, at det også betyder, at både opstilling af skilte eller en opgradering af stien, vil kræve en dispensation fra klitfredningslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8. De gør herunder opmærksom på, at administrationen af klitfredningslinjen er restriktivt.

Advokatfirmaet Trolle, som skriver på vegne af 6 ejendomme på hhv. Gl. Mælkevej og Østkrogen, påpeger, at den udarbejdede miljørapport er afgrænset til kun at omfatte 3 emner; støj, bilag IV arter og trafikal påvirkning af selve planområdet. Desuden er det naboernes opfattelse, at det særligt er det klitfredede område udenfor lokalplanområdet, som ligger mellem parkeringspladsen og museet, som påvirkes. Trolle påpeger, at der i lokalplanen (s.25) står, at projektets realisering og drift ikke må medføre en ændring i de §3-beskyttede arealers tilstand. Hertil kan de oplyse, at trampestien, som forbinder parkeringsområdet og museet, i dag er ca. 3 m bred, hvor at de mener, at stien før den midlertidige parkering, var en 1 m bred græstrampesti (ikke åbent sand). Trolle oplyser desuden, at færdslen gennem området har haft negativ påvirkning på de omkringliggende klitter, og at de frygter yderligere negativ påvirkning, ved at parkeringspladsen gøres permanent.

Trolle påpeger, at det i miljørapporten fremgår, at stien ikke er egnet til hverken barnevogne eller kørestole, og at der anbefales enten en opgradering af stien, eller etablering af flere handicappladser og familiepladser på den primære parkeringsplads ved museet. Trolle mener ikke, at det fremgår hvad der ligger i en "opgradering" af stien. Trolle foreslår, at der i lokalplanen stilles betingelser om en befæstning af stien, som er mindre end 3 m, således af fodgængere vil følge stien og udvidelse af stien udgås.

Vurdering:

Den eksisterende sti mellem Gl. Mælkevej og museet ligger udenfor lokalplanens afgrænsning, og der kan derfor ikke optages bestemmelser i lokalplanen, som regulerer stiens afgrænsning, befæstelse mv.

Ansøger (Vardemuseerne) har søgt Kystdirektoratet om dispensation fra klitfredningslinjen om mulighed for at afgrænse stien med et lavt fodhegn eller lignende for at sikre, at stien ikke udvides unødigt, og at færdsel ikke sker uhensigtsmæssigt i det klitfredede område.

Stien fra parkeringspladsen til museet er en eksisterende sti. Stien forventes særligt benyttet som aflastning i ca. 4 uger i højsæsonen og til lejlighedsvis arrangementer, og det er vurderet, at brugen af den ikke falder indenfor det, der skal miljøvurderes.

I forhold til varetagelse af de beskyttelsesmæssige hensyn af området, hvor trampestien er placeret, vil disse hensyn skulle sikres gennem reglerne i naturbeskyttelseslovens § 3 og klitfredningen.

Afledte justeringer:

Ingen

Ide til ændret adgangsvej

Blåvand Grundejerforenings bestyrelse foreslår en ændring af adgangen fra parkeringspladsen til museet. Bestyrelsen foreslår, at stien, som ved nuværende lokalplanforslag føres gennem klitterne, i stedet anlægges som en gangsti fra parkeringspladsen langs Gl. Mælkevej til Tane Hedevej. Alternativt foreslår

de, at stien langs Gl. Mælkevej kan føres til Østkrogen, hvorefter besøgende føres til museets hovedindgang.

Bestyrelsen mener ovenstående løsninger vil mindske generne for de fritidshusejere, som ligger ved Østkrogen og ved Heksebjerg. Samt at museets gæster får en mere ordnet adgang til museet, og naturen undgår påvirkning af færdslen fra parkeringen og museet.

Vurdering:

Det vurderes, at stien gennem klitområdet er den mest trafiksikre løsning for gående færdsel.

I forbindelse med den offentlige høring af lokalplanen for selve museet, var der ønske fra grundejerne på Østkrogen om, at der ikke skulle være adgang til museet via Østkrogen.

Afledte justeringer:

Ingen

Værktøjsmuseet Høvlehuset

Værktøjsmuseet Høvlehuset har ikke noget imod den foreslåede løsning til det parkeringsproblem, som kom med Tirpitz. Værktøjsmuseet Høvlehuset er beliggende på Gl. Mælkevej 62 og er en del af kyst til kyst ruten. Høvlehuset oplyser, at de har fået skilte sat op ved Blåvandvej og Tane Hedevej, så gæster kunne finde ind til dem.

Værktøjsmuseet Høvlehuset vil gerne undgå, at Varde Kommune, med den nye parkeringsplads, opsætter et højresvingsforbudt skilt ved udkørslen fra parkeringspladsen. Da dette vil påvirke deres besøgende, som de oplyser i flere tilfælde, er fælles med gæsterne fra Tirpitz, og som vil gøre, at deres vejvisningsskilt ved Tane Hedevej ikke har den rigtige funktion.

Vurdering:

Afmærkning med færdselstavler på parkeringspladsen, herunder afmærkning om højresving forbudt ved udkørslen fra pladsen skal godkendes af politiet i henhold til bestemmelserne i Færdselsloven. Der skal indsendes en afmærkningsplan til godkendelse inden pladsen tages i brug. I den forbindelse vil det blive vurderet om der er behov for indførelse af højresvingsforbud, når der samtidig ses på de generelle trafikale bevægelser i området. Det er dog ikke umiddelbart Varde Kommunes vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at forhindre højresving, blandt andet af hensynet til gæster til Høvlehuset.

Afledte justeringer:

Ingen

Gener for ejerne på Gl. Mælkevej – Støj, støv, renholdelse og fart

Alf R. Kristensen, som ejer Gl. Mælkevej 68, oplyser, at han oplever meget trafik i sommer- og ferieperioder nord for den midlertidige p-plads til Tirpitz på Gl. Mælkevej. Han oplyser, at den øgede trafik på Gl. Mælkevej medfører øgede støj- og støvgener.

Alf R. Kristensen påpeger også en stigende utryghed ved at færdes på Gl. Mælkevej, da han oplever, at fartbegrænsningen på 50 km/t ikke er tilstrækkelig. Han oplyser, at nogle trafikanter tænker over at sænke farten, men at der med den tiltagende mængde af trafikanter også kommer flere med høj fart, da man som udefrakommende formegentlig ikke tænker over de medfølgende gener.

Alf R. Kristensen mener trafikspørgsmålet kan forbedres med eksempelvis hastighedsnedsættelse, skiltning om kun ærindekørsel og chikaner/bump i vejen.

Han mener, at gøres parkeringspladsen permanent vil de nævnte gener få negativ indflydelse på værdien

af hans sommerhus. Alf R. Kristensen foreslår, at parkeringspladsen i stedet anlægges overfor museet, hvilket han mener vil glæde både museet og ejere af huse på Gl. Mælkevej.

Johnny Koch, som ejer Gl. Mælkevej 72, oplyser, at han som udgangspunkt er positiv overfor Tirpitz og har forståelse for behovet for etablering af de nødvendige parkeringsarealer og adgangsforhold. Johnny Koch vil gerne gøre opmærksom på gener, han oplever det midlertidige parkeringsareal har givet anledning til. Han fremsætter derfor følgende forslag, som han håber, kan give anledning til dialog:

- En væsentlig øget støvbelastning i den tørre sommerperiode. Hvordan tænkes det løst fremadrettet? Kan vejbelægningen ændres på den første del af Gl. Mælkevej, tilsvarende det der er sket på den første del af Per Knoldvej, for år tilbage?
- Støjen fra den øgede trafik har været en belastning. Ved en asfaltering af den første del af Gl. Mælkevej vil støjbelastningen kunne reduceres.
- Vedligeholdelsen af vejen har ikke fulgt med den øgede trafik. Den nuværende grusvej har i lange perioder fremstået med mangelfuld vedligeholdelse, dette kunne håndteres ved en asfaltering.
- Renholdelsen af området i forbindelse med parkeringsområdet har været mangelfuld. Vil det være muligt for kommunen at øge renholdelsen af området, så vi som naboer ikke skal samle affald op fra parkeringspladsens gæster på vores grund?

Værktøjsmuseet Høvlehuset foreslår at ændre belægningen på Gl. Mælkevej til stabilgrus. De argumenterer for at stabilgrus som er småsten uden sand, ikke på samme måde er klistret i våd tilstand og støver i tørre perioder, som den nuværende belægning. Desuden kræver det ikke saltning, som hvis vejen blev asfalteret, hvilket så heller ikke vil skade naturen eller eksempelvis hundepoter.

Advokatfirmaet Trolle, som skriver på vegne af 6 ejendomme på hhv. Gl. Mælkevej og Østkrogen, henviser til deres tidligere bemærkninger (indsendt d. 28. feb. 2020), hvori de beskriver de gener (indbliksgener, støj og færdsel på privat grund) naboerne har oplevet ved den midlertidige parkeringsplads. Trolle foreslår i den forbindelse, at der stilles betingelse om at der etableres klitanlæg og beplantning ved stien ind mod sommerhusområdet.

Trolle har følgende forslag, som vil mindske generne for naboerne:

- Der stilles betingelse om, at den foreslåede parkeringsplads kun må benyttes af personbiler og ikke busser. Dette kan opretholdes ved skiltning. Trolle oplyser, at den tunge trafik på Gl. Mælkevej er en stor gener, medfører rystelser og risiko for sætningsskader og belaster grusvejen.
- Der stilles betingelse om, at autocampere ikke har adgang til overnatning på arealet. Dette kan opretholdes ved skiltning samt krav om aflåste toiletter uden for museets åbningstid. Trolle oplyser, at området omkring parkeringspladsen vil blive yderligere belastet, hvis området anvendes til campingarealer.
- Der stilles krav om etablering af klit og beplantning langs sydsiden af parkeringsarealet, for at minimere indblik- og støjgener fra parkeringspladsen til sommerhusområdet.
- Trolle oplyser, at det undrer beboerne, at der er estimeret med over dobbelt så mange parkerende ved den nye parkeringsplads, som ved foran museet. Hvilket gør, at trampestien bliver den primære adgangsvej til museet.
- Det bemærkes, at det i miljørapporten anbefales at fastholde Gl. Mælkevej i sit nuværende udtryk som grusvej, for bl.a. naturligt at reducerer hastigheden, fremfor hvis vejen blev asfalteret.
- Det oplyses, at naboerne finder hastighedsbegrænsningen på 50km/t for høj på en grusvej, især hvis der også kommer øget gående trafik i forbindelse med den nye parkeringsplads, hvis trampestien ikke er egnet til barnevogne og kørestolsbrugere.
- At kommunen tager kontakt til politiet om at få opsat skilte, der forbyder parkering på grusvejen, for at højne trafikikkerheden. Dette kunne tidsbegrænses til museets åbningstid.

- Det foreslås, at der opsættes elektroniske skilte med oplysning om antallet af frie parkeringspladser. Tiltaget er tænkt at formindske unødige kørsel frem og tilbage fra gæster, og at gæster parkerer så tæt på museet som muligt.

Vurdering:

I forbindelse med miljøvurderingen er der foretaget en afvejning af påvirkningerne ved henholdsvis en asfalteret vej og en grusvej. På en asfalteret vej køres der generelt hurtigere end på en grusvej, og en asfalteret vej medfører mindre støv og støj. På baggrund af denne afvejning er det vurderet mest hensigtsmæssigt at bibeholde belægningen i grus.

Hastighedsmålinger viser, at hastigheden på strækningen ligger langt under den tilladte hastighed på 50 km/t. Det vurderes på baggrund heraf, at der ikke er væsentlige trafikikkerhedsmæssige eller andre trafikale hensyn, der kan begrunde en lokal hastighedsbegrænsning, vej bump eller lignende på omhandlede strækning på nuværende tidspunkt.

Det er politiet, der træffer beslutning om indførelse af lokale hastighedsbegrænsninger på vejene i samråd med kommunen efter bestemmelserne i færdselslovens § 42, stk. 5.

Varde Kommune følger fortsat forholdene på strækningen.

Gl. Mælkevej er en offentlig kommunal vej, der bruges til gennemkørsel af diverse almindelige køretøjer, hvilket fortsat vil være tilfældet. Der forventes derfor ikke ændringer i trafiktypen.

Parkeringspladsen ved Gl. Mælkevej skal fortrinsvist skabe ekstra kapacitet, der særligt forventes benyttet som aflastning i ca. 4 uger i højsæsonen og til lejlighedsvis arrangementer. Det er således hensigten, at parkeringspladsen foran museet fortsat skal være den mest benyttede.

Forslaget om opsætning af elektroniske skilte med oplysning om antallet af frie parkeringspladser videregives til museet. Det vurderes, at opsætning af skilte med oplysning om antal p-pladser ikke ligger indenfor Naturbeskyttelseslovens bestemmelser, forudsat skiltene udelukkende oplyser om antal p-pladser.

I forhold til opsætning af skilte, der forbyder parkering på grusvejen, vil Varde Kommune fortsat vurdere forholdene, og viser der sig et problem vil kommunen tage kontakt til politiet og drøfte eventuelle foranstaltninger.

Gl. Mælkevej er en offentlig gennemgående grusvej, som vedligeholdes af Varde Kommune. Kommunen holder øje med vejens tilstand, og sørger for løbende vedligeholdelse (herunder støvbinder efter behov som hidtil). Belægningen på Gl. Mælkevej består af såkaldt vejgrus, der er næsten det samme som stabilgrus, men som indeholder leret sand. Det lerede sand skal være med til at binde underlaget, så det bliver stabilt. Veje i dette område vil dog også blive dækket af fint sand, der blæser til, som kan være med til at støve.

Lokalplanområdet må kun benyttes til parkeringsplads med toiletfaciliteter, og dermed ikke til camping mv. Det er aftalt med museet, at de sætter et skilt op, der forbyder parkering uden for museets åbningstid (+ 1 time før og efter). Aflåsning af toiletterne kan i den forbindelse eventuelt være hensigtsmæssig, men kan ikke reguleres i lokalplanen.

Som beskrevet i lokalplanens bestemmelser og som vist i lokalplanens kortbilag, skal der etableres en klit- og hedelignende terrænformation langs lokalplanens afgrænsning; herunder mod sommerhusene mod syd og vest. Bræmmen skal i dens udformning og beplantning i høj grad ligne det omgivende landskab. Det fremgår således af lokalplanen, at det er vigtigt, at den visuelle afskærmning mod vejen udformes, så den også tager hensyn til støj i videst muligt omfang.

Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at etablere klitanlæg og beplantning ved stien ind mod sommerhusområdet, da det vil være indgribende i naturområdet, som stien passerer igennem.

Stien fra parkeringspladsen til museet er en trampesti, der ikke umiddelbart er egnet til barnevogne og kørestolsbrugere. Disse brugergrupper bør benytte parkeringspladserne ved museet eventuelt til afsætning med efterfølgende parkering på den nye parkeringsplads.

Det er vigtigt, at området fremstår pænt og ordentligt, og at der ikke ligger affald mv., til gene for omkringboende og brugere af området. Der stilles derfor krav om opsætning af skraldespande ved parkeringspladsen. Desuden vil Varde Kommune henstille til museet, som skal stå for parkeringspladsen, at der jævnligt foretages renholdelse.

Afledte justeringer:

Forslaget om opsætning af elektroniske skilte med oplysning om antallet af frie parkeringspladser videregives til museet.

Det er aftalt med museet, at de sætter et skilt op, der forbyder parkering uden for museets åbningstid (+ 1 time før og efter).

Desuden vil Varde Kommune henstille til museet, som skal stå for parkeringspladsen, at der jævnligt foretages renholdelse.

Toiletbygningen

Blåvand Grundejerforenings bestyrelse mener det bør være en selvfølge, at det af lokalplanen fremgår, at toiletbygningen straks etableres.

Vurdering:

Der er ikke lovhjemmel til at stille krav om straks etablering af toiletbygningen i en lokalplan. Det er dog naturligvis intentionen og museets ønske, at toiletbygningen etableres for at forhindre de gener, der har været hidtil, og for at tilbyde museets gæster ordnede forhold.

Afledte justeringer:

Ingen

Andet

Advokatfirmaet Trolle, som skriver på vegne af 6 ejendomme på hhv. Gl. Mælkevej og Østkrogen, gør opmærksom på, at de ved høringsperioden for idefasen d. 28. feb. 2020, har indsendt bemærkninger, med oplevelser og erfaringer fra naboerne, som de har haft ved den midlertidige parkeringsplads. Trolle mener disse stadig er relevante, og henviser specielt til afsnittet om alternative forslag til etablering af den permanente parkeringsplads, hvilket naboerne finder en bedre løsning, og som de ikke mener er blevet taget til efterretning.

Vurdering:

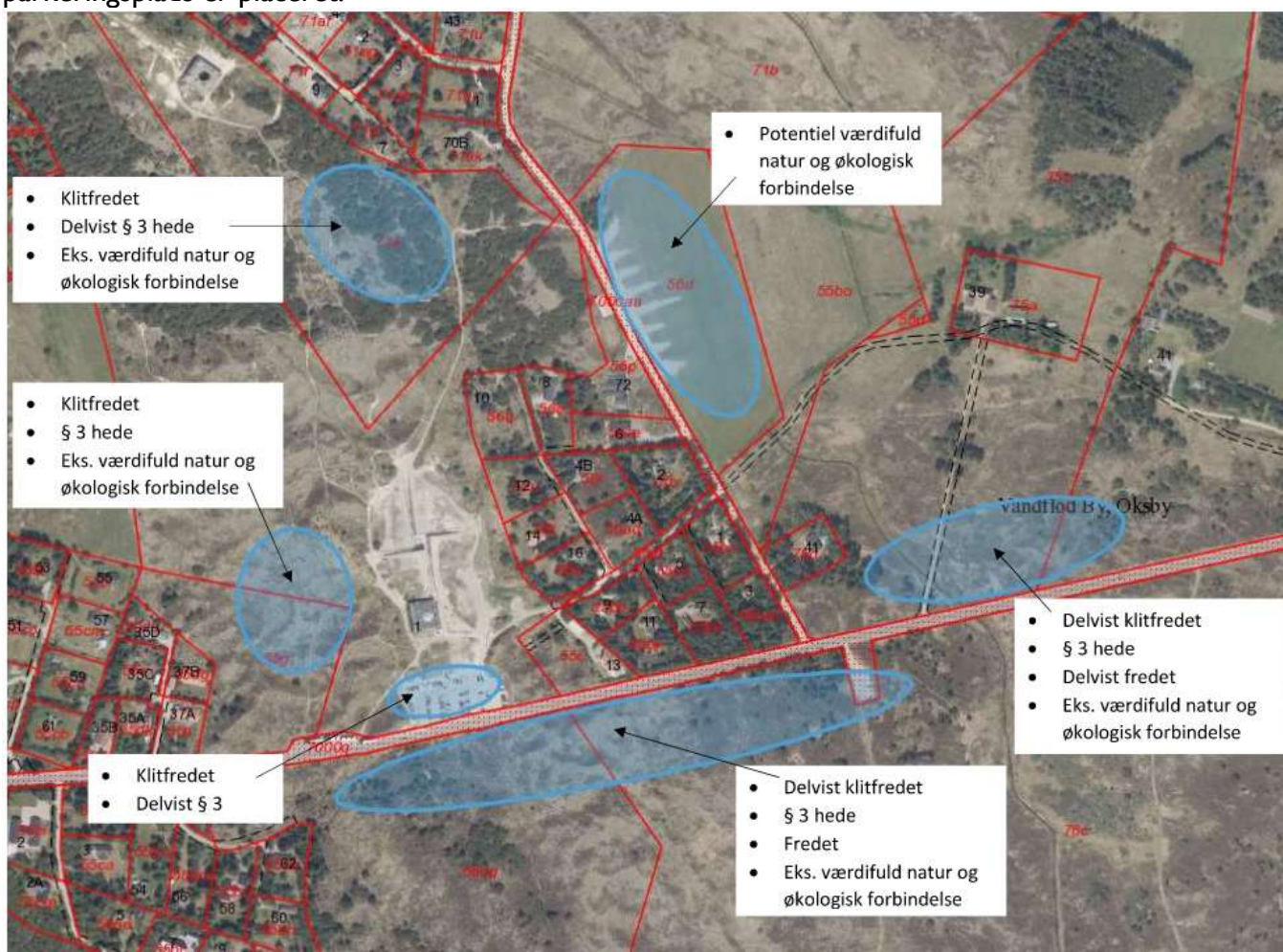
Varde Kommune har tidligere besvaret de indkomne bemærkninger af 28. feb. 2020, som Trolle henviser til. Herunder vurderet alternative placeringer af parkeringspladsen, blandt andet i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag primo 2020. Her svarede Varde Kommune blandt andet '... I den forbindelse har kommunen vurderet mulighederne for etablering af yderligere parkeringspladser, og ud fra

mange forskellige løsningsmuligheder og de gældende bindinger i de forskellige områder omkring Tirpitz samt adgangs- og afstandsforhold er det vurderet, at området ved Gl. Mælkevej er den bedste løsning.' Og:

'Varde Kommune vurderer fortsat, at en placering af parkeringspladsen ved Tane Hedevej 43 ikke er hensigtsmæssig grundet afstanden til museet. Det vurderes generelt, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at etablere de nødvendige parkeringspladser så langt fra museet, at der er behov for fx en shuttlebus, da mange vil forsøge at få en plads tæt på museet, og en sådan ordning vil derfor generere både unødigt trafik og ulovlige parkeringer. Det ujævne besøgstal kan desuden medvirke til at en eventuel shuttlebus vil medføre unødvendig trafik i perioder med få besøgende.

Det vurderes ligeledes, at udvidelse af den eksisterende parkeringsplads syd for Tane Hedevej ud for Gl. Mælkevej ikke vil være hensigtsmæssig, da området er delvist klitfredet, §3-beskyttet, fredet og registreret som eksisterende værdifuld natur og økologisk forbindelse i Grønt Danmarkskort.'

Herunder ses et kort, der viser bindinger på alternative placeringer. Kortet indgik i den politiske behandling af principsagen, hvor det blev besluttet at planlægge for matr. 56d, hvor den midlertidige parkeringsplads er placeret.



Afledte justeringer:
Ingen

Bolig- og Planstyrelsen

Bolig- og Planstyrelsen oplyser, at efter planlovens regler må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Det er bl.a. en national interesse, at kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en planlægningsmæssig begrundelse herfor.

Varde Kommune og Bolig- og Planstyrelsen har været i dialog om den planlægningsmæssige begrundelse for den del af kommuneplantillæg nr. 02, der ikke er omfattet af forslag til lokalplan 05.01.L16. Bolig- og Planstyrelsen har anført, at der ikke ses at være anført en planlægningsmæssige begrundelse for denne del af kommuneplantillæg nr. 02.

Varde Kommune har den 29. marts 2022 oplyst, at kommunen vil foretage følgende ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg 02:

- Den del af rammeområde 05.01.R14, der ikke er omfattet af forslag til lokalplan 05.01.L16 tages ud rammeområdet (et område på ca. 1,9 ha), se figur 1,
- Anvendelsen til "turistattraktion" udtages af rammen, og
- Bebyggelsesprocent på 10 udgår og i stedet anføres, at der inden for kommuneplanrammen maksimalt kan bygges 50 m².

Varde Kommune har oplyst, at de ca. 1,9 ha vil blive udpeget til perspektivområde i kommuneplanen.

Bolig- og Planstyrelsen finder ikke anledning til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 12, mod Varde Kommunes forslag til kommuneplantillæg nr. 02 under forudsætning af, at der ved endelig vedtagelse af kommuneplantillægget foretages de ændringer, som er angivet ovenfor.

Vurdering:

Det vurderes, at indskrænkningen af rammeområdet er nødvendig, og at det er hensigtsmæssigt i stedet at udlægge denne del af området som perspektivområde.

Afledte justeringer:

Rammeområdet indskrænkes, så det følger lokalplanens afgrænsning. Det resterende område udpeges som perspektivområde.