INGENIØR'NE A/S
6700 Esbjerg
DK

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

Landzonetilladelse til genopførelse af barak

Adresse: Blåkjærstien 3A/3B, 6840 Oksbøl
Matr.nr. 9b Oksbøl By, Ål

2. juni 2025

Jørn Gasbjerg
Direkte tlf.: 79947474

Journalnr.: 9043316
Sagsnr.: GEO-2025-01000

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til genopførelse af barak på 328 m^2 til Flugt museet.

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At udendørs belysning skal afskærmes og nedadrettes,
- At der ikke må anvendes reflekterende materialer, og
- At bygningen skal have ca. samme placering og etageareal som nuværende bygning.

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Ved eventuelle krav om kort over ansøgte forhold udført efter tinglysningens anvisning, skal ejer/ansøger levere dette.

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

Redegørelse for sagen

Varde Museerne ønsker at genopføre en tidligere barak som fremadrettet skal anvendes til udstilling og skoletjeneste i tilknytning til Museum Flugt.

Formålet med genopførelsen er, at føre barakkens ydre tilbage, så den fremstår som da den var ny, og samtidig indrette det indre, så der kan blive de fornødne udstillingsrum og undervisningsfaciliteter. Udstillingsrummene skal dels bestå af en række ”originale” rum, nemlig to køjerum, et toiletrum og et gangareal + et stort fordybelsesrum, hvor gæsterne vil kunne dykke ned i den store samling af fotografier og dokumenter fra flygtningelejren og endelig et stort undervisningslokale til brug for skoleklasser, se plantegning nedenfor.

Da den tidligere barak er i så dårlig tilstand, har det ikke været relevant at renovere.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Ved genopførelsen af en ny barak vil man også kunne leve op til krav for brandsikkerhed og isolering. Barakken genopføres samme sted, som den

oprindelige, men det forventes at etablere bygningen på nyt fundament, da det gamle ikke er stabilt nok. Den nye "gamle" barak vil sammen med museets to længer og den nærliggende flygtningekirkegård komme til at udgøre et sammenhængende kulturmiljø, der væsentlig bedre end i dag formidler historien om danmarkshistoriens største flygtningelejr, der lå her fra 1945 til 1949.

Bygningen er 4,5 m høj. Den genopføres i træ og males brun med hvide vinduesrammer. Taget udføres med tagpap uden lister og med hældning på 14 grader.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024) 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 henhold til lokalplanens § 12 fremgår det, at lokalplanen er med bonusvirkning. Hvis der er bygninger, der ikke er specifikt beskrevet i lokalplanen, vil dette byggeri kræve landzonetilladelse.

Det vurderes, at den pågældende bygning ikke er omfattet af bonusvirkningen og genopførelsen vil kræve en landzonetilladelse.

Bebyggelsens omfang i delområde 1 fremgår ikke tydeligt af lokalplanen. Lokalplanens anvendelse omhandler "museum med dertilhørende faciliteter" hvortil det vurderes at genopførelse af barakken til facilitet tilhørende museet vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens anvendelse.

Lokalplanen benævner at bræddehuse skal udføres i sortmalet træ, og have tag bestående af sort tagpap med lister med en taghældning på mellem 15-45 grader. Dette svarer dog ikke helt overens med, hvordan den eksisterende barak så ud. Derfor godkendes bygningens udseende som ansøgt for at opnå bygningens oprindelige udtryk, da den var en del flygtningelejren fra 1945 til 1949.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Filsø og Kærgård Klitplantage ca. 340 m syd for projektområdet. Den nærmeste habitatnaturtype er en klithede (2140) 620 m vest for bygningen. På grund af afstanden vurderes der, at der ikke er nogen naturtyper, som kan blive væsentligt påvirket af projektet.

Odder (1355) er den eneste art, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområde H73. Der er ingen yngle eller fourageringshabitater for odder, som potentielt kan blive påvirket af projektet.

Der vurderes, at der ikke er nogen væsentlig påvirkning af levesteder, for de fuglearter, som er på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F50, eftersom nedrivningstilladelsen gælder en eksisterende bygning, som

ikke anvendes af de fuglearter, som er på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arterne sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, dværgflagermus, brunflagermus og skimmelflagermus er i 2023 registreret i bygninger i skoven 120 m øst for bygningen, som skal nedrives. Alle disse anvender bygninger som opholdssted i såvel sommer- som vinterhalvåret. På det foreliggende grundlag antages der derfor, at bygningen potentielt kan være yngle- eller rastested for flagermus.

Kommunen har derfor besigtiget den eksisterende bygning. Ved besigtigelsen blev der ikke registreret mulige indflyvningshuller såsom løse gavlplader, manglende tagsten eller defekt inddækning omkring skorstenen. Bygningen blev også indvendigt gennemgået. Der var ingen tegn på flagermus i form af ekskrementer eller rastende individer. Der blev konstateret, at loftsrummet ikke er isoleret, at bygningen er lav med kun en udnyttet etage, og at der ikke var skjulesteder, hvilket forøger risikoen for prædation. Varde Kommune vurderer derfor, at bygningerne ikke er og heller ikke er egnet som et yngle- eller rastested for flagermus.

Varde Kommune gør opmærksom på, at der også er et forbud mod forsætligt individdrab i henhold til Habitatdirektivets Artikel 12, og som er implementeret i blandt andet artsfredningsbekendtgørelsen § 10. Hvis der mod forventning alligevel skulle være forekomst af individer af bilag IV-arter, herunder flagermus, skal Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø søges om dispensation, inden rydningen udføres.

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.

Andre tilladelser

I skal være opmærksomme på, at I først må gå i gang med det ansøgte, når I har modtaget en

- Byggetilladelse
- Nedsivningstilladelse for tagvand

Varde Kommune har ikke modtaget jeres ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal I anvende den digitale portal www.bygogmiljoe.dk.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet der er over 190 m til nabobeboelserne fra barakken. Barakken er ikke umiddelbart synlig fra nabobeboelserne.
- Projektarealet er beliggende i fredskov. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 4. december 2024 meddelt dispensation efter skovloven til genopførelse af en barak.
- Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Se uddybende vurdering ovenfor.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 30. juni 2025, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (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. 572 af 29. maj 2024.

Klagebestemmelser og klagefrist

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

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

Med venlig hilsen

Jørn Gasbjerg
Byggesagsbehandler

E joga@varde.dk

Kopi

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel 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. I logger på 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. 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.