



Resumé og vurdering af indkomne bemærkninger – Tillæg 07 til Kommuneplan 2025 og lokalplan 4 - Outrup

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til tillæg 07 til Kommuneplan 2025 og Forslag til lokalplan 4 Outrup, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Vestbanen A/S
2. Max Storegaard
3. Bevaringsforeningen for Varde Kommune

Derud over har stiftet kommenteret at de ingen bemærkninger har. Stiftet bemærker at en del af projektområdet ligger inden for kirkebyggelinjen, og hele projektområdet er beliggende inden for de udpegede kirkeomgivelser. Ribe Stiftsøvrigheden forbeholder sig retten til at komme med yderligere bemærkninger i det videre planarbejde ud fra hensynet til de interesser, som stiftet varetager i henhold til lovgivningen i forhold til kirkerne og deres omgivelser. Ribe Stiftsøvrigheden vurderer, at planforslaget ikke vil have påvirkning af udsyn fra eller indsyn til kirken og ikke vil virke generende for kirkes omgivelser.

Afskærmning mod Banen

Max Storgård ser positivt på muligheden for at mulighed for boligformål på Jensbanegade 9 og vil etablere de nødvendige støjforanstaltninger mod banen. Vestbanen A/S bemærker at der af hensyn til sikkerheden bør der etableres hegn eller anden adgangsbegrænsning, så personer ikke får adgang til jernbanesporene.

Vurdering

Det vurderes, at kommuneplanrammens tekst om støjforanstaltninger, som sættes som forudsætning i byggetilladelsen, også vil danne en barriere for passage.

Afledte justeringer

Ingen

Bevaring

Bevaringsforeningen for Varde Kommune bemærker, at det ikke er kommenteret, at stationsbygningen er bevaringsværdig med en bevaringsværdi på 3 i kommuneplanen. Stationsbygningen er beliggende inden for delområde 3 i lokalplanen, som aflyses. Bevaringsforeningen mener, at der bør udarbejdes en ny lokalplan for stationsbygningen med bevarende bestemmelser. Af miljøscreeningsskemaet fremgår det fejlagtigt, at der ikke forefindes bevaringsværdige bygninger inden for eller i nærområdet. Som nævnt ligger Outrup Stationsbebyggelse inden for området og i nærområdet ligger Hotel Outrup med bevaringsværdi 2.

Vurdering

Den gældende lokalplan, som foreslås aflyst for delområde 3 og 4, indeholder ikke bevarende bestemmelser for stationsbygningen. Lokalplanen indeholder dog en generel bestemmelse (kompetencenorm) om at der på udvendige bygningssider samt tagflader ikke må anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Der er således ikke i lokalplanen fastsat konkrete bestemmelser, der sikrer bygningens arkitektoniske udtryk eller bevaringsværdier og hvorvidt bestemmelsen vil kunne anvendes til at sikre bygningsdetaljerne, er usikkert.

Det er på den baggrund Varde Kommunes vurdering, at en delvis aflysning af lokalplanen ikke umiddelbart vil have betydning for sikringen af stationsbygningens bevaringsværdier.

Miljøscreeningen er foretaget på baggrund af ændringen, dvs. aflysningen af delområde 3 og 4, hvor Hotel Outrup ikke er beliggende. Hotel Outrup er derfor ikke omtalt i miljøscreeningen, da den delvise aflysning ikke omfatter hotellet.

Stationsbygningen vil fortsat være registreret som bevaringsværdig i kommuneplanen med en bevaringsværdi på 3. Bygningen vil dermed fortsat være beskyttet mod nedrivning efter gældende lovgivning.

Varde Kommune vurderer umiddelbart ikke, at det er hensigtsmæssigt ressourcemæssigt at udarbejde en særskilt lokalplan alene for stationsbygningen. Kommunen er dog opmærksom på Bevaringsforeningens tidligere henvendelse vedrørende muligheden for at udarbejde en temalokalplan for de gamle stationsbygninger, hvilket fortsat indgår i kommunens overvejelser.

Afledte justeringer

Under afsnittet om den delvise ophævelse af lokalplanen tilføjes et afsnit der beskriver forholdene omkring stationsbygningen:

”Ved delvis ophævelse af lokalplanen vil det berørte område fremadrettet alene være omfattet af bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, kommuneplanens rammebestemmelser samt dennes generelle retningslinjer.

Stationsbygningen er fortsat registreret som bevaringsværdig i kommuneplanen med en bevaringsværdi på 3 og dermed beskyttet gennem bygningsfredningsloven.”