

## LOKALPLAN 15.10.L01

Område til dyrepark ved Nørre Nebel

**OFFENTLIG HØRING**

Et forslag til Lokalplan 15.01.L01 har været fremlagt i offentlig høring fra den 19. maj 2014 til den 14. juli 2014.

**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 højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre 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.

---

**I REDEGØRELSE**

BAGGRUND OG FORMÅL .....	3
OMRÅDETS BELIGGENHED .....	3
EKSISTERENDE FORHOLD .....	3
LOKALPLANENS INDHOLD .....	4
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	6
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	7
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE .....	9
SERVITUTTER.....	9

**II BESTEMMELSER**

1. LOKALPLANENS FORMÅL .....	11
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS .....	11
3. OMRÅDETS ANVENDELSE .....	11
4. Udstykning .....	12
5. VEJE, STIER OG PARKERING .....	12
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	12
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	13
8. UBEBYGGEDE AREALER .....	14
9. TEKNISKE ANLÆG .....	15
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	16
11. LANDZONETILLADELSE.....	16
12. RETSVIRKNINGER.....	16
VEDTAGELSESPÅTEGNING .....	18

**III KORTBILAG**

KORTBILAG 1: OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER
KORTBILAG 2: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 3: DELOMRÅDE OG BYGGELINJER
KORTBILAG 4: OMRÅDETS INDRETNING
KORTBILAG 5: OMRÅDETS PRINCIPIELLE OPDELING
KORTBILAG 6: PLANTEVALG
KORTBILAG 7: BEPLANTNINGSPRINCIP
IKKE TEKNISK RESUMÉ FRA VVM-REDEGØRELSE/MILJØRAPPORT

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Landsyd Landinspektører  
Grundmateriale: Geodatastyrelsen*



Lokalplanområdet vist med rød streg på luftfoto fra 2011, målestoksforhold 1:15.000



## BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra grundejeren om at etablere en dyrepark ved Nr. Nebel. Grundejeren ejer også det nærliggende Dayz Seawest feriecenter og der er et ønske om at kunne tilbyde kunderne herfra en oplevelse udover det sædvanlige. Derudover vil en dyrepark styrke hele turismen i Varde Kommune.

Hensigten med lokalplanen er at muliggøre etableringen af en dyrepark med publikumsfaciliteter og dyre- og staldanlæg med respekt for landskabet.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger umiddelbart vest for Nr. Nebel. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af landevejen Vesterhavsvej, der forbinder Nr. Nebel og Nymindegab. Mod øst grænser lokalplanområdet op til opdyrket agerjord. Mod syd og sydvest grænser lokalplanområdet op til vandløbet Nebel Bæk og mod nordvest grænser området op til opdyrket agerjord. Området vejbetjenes via overkørsel fra Vesterhavsvej. Området gennemskæres af et nedlagt jernbanespor, som i dag anvendes til skinnecykler.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 38 ha og omfatter hele matr. nr. 23<sup>a</sup>, 23<sup>e</sup>, 23<sup>ac</sup> samt del af matr. nr. 20<sup>p</sup> Nr. Nebel By, Nr. Nebel.

Lokalplangrænsen i den sydlige ejendomsgrænse, vurderes til at ligge midt i vandløbet Nebel Bæk. Matrikelkortets kvalitet på dette sted er ikke ret høj, og der er således ikke sammenhæng mellem de faktiske forhold og skellenes placering på matrikelkortet. Af korttekniske årsager følger lokalplanens afgrænsning matrikelkortet på kortbilagene, men gælder rent faktisk til midten af Nebel Bæk.

## EKSISTERENDE FORHOLD

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes ved lokalplanens udarbejdelse til landbrugsformål. Landbrugsejendommens stuehus og lade samt staldbygninger ligger i det nordøstlige hjørne af området og der er en gylletank ca. 200 meter sydvest for de øvrige bygninger.



*Landbrugsejendommens bygninger*

Størstedelen af lokalplanområdet er opdyrket agerjord med enkelte nord-sydgående læbælter.



*Afvandingsgrøft gennem området*

Området gennemskæres øst-vest delvist af en afvandingsgrøft og afgrænses mod syd og sydvest af vandløbet Nebel Bæk.



*Nebel Bæk*

Lokalplanområdet gennemskæres af et gammelt jernbanespor ca. 60 meter syd for og parallelt med Vesterhavsvej. Sporet har tidligere været anvendt til militære formål, men anvendes nu kun til skinnecykler mellem Nr. Nebel og Nymindegab og er ejet af Vestbanen A/S.



Gammelt jernbanespor

Lokalplanområdet er meget lidt kuperet med mindre end 2 meters højdeforskel som vist på kortbilag 2. Der er dog en åbrink på ca. 1,5 meters højde ned til Nebel Bæk, således at lokalplanområdet ligger højere end områderne syd for vandløbet.

#### Omkringliggende områder

Mod nord støder lokalplanområdet op til Vesterhavsvej, der har en cykelsti i eget tracé på den sydlige side. Cykelstien forbinder Nr. Nebel, og Nymindegab. Længere mod nord ligger der en lille samling beboelsesejendomme ved Kærvej.



Cykelsti langs Vesterhavsvej set fra indkørslen til området

Øst for området er der opdyrket agerjord og enkelte beboelsesejendomme. Længere mod øst er den nord-sydgående Blåbjergvej, der forbinder Nr. Nebel med Henne stationsby og Henne Kirkeby. Længere mod øst ligger Nr. Nebel som i kommuneplanen er defineret som områdeby med et væsentligt udvalg af butikker og liberale erhverv samt blandt andet læge, svømmehal og andre offentlige servicetilbud.



Cykelsti krydser gammel jernbane mod Lønne i nordvestlige hjørne af lokalplanområdet

Umiddelbart vest for lokalplanområdet ligger opdyrkede arealer og der ligger en beboelsesejendom i det nordvestlige hjørne. Længere mod vest ligger sommerhusområdet Houstrup og feriecenteret Dayz Seawest.

Syd for området ligger opdyrkede arealer med spredt bebyggelse i form af stuehuse og landbrugsbygninger langs Lønnehedevej.



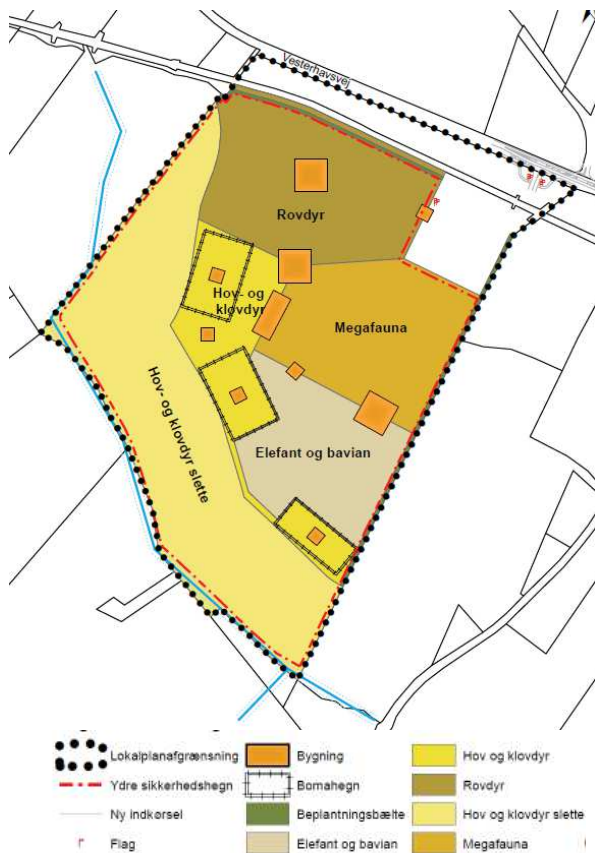
Opdyrkede arealer og gårde syd for Nebel Bæk

#### LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en dyrepark af international standard. Oplægget er en temapark udelukkende med dyr fra Serengeti Naturparken i Tanzania. Dette er valgt af flere årsager. Serengeti er et artsrigt område med mange spændende og bevaringsværdige arter. Herudover minder landskabet i Nr. Nebel om Serengetis flade slettelandskab og dyrene som lever i Serengeti naturparken har en enkel kost med kød eller græs og trives som regel godt i fangeskab.

Herudover er trenden blandt dyreparker rundt om i verden at lave temaparker og der findes så vidt vides ikke en tilsvarende park i verden som udelukkende har dyr fra Serengeti.

Dyreparken vil blive opdelt i adskilte temaområder med arbejdstitlerne: Megafauna, Elefant og Bavian, Hov- og Klovdyr samt Rovdyr.



**Bebyggelse**

Der skal opføres en række bygninger til både publikumsfaciliteter og staldanlæg m.v. Der skal blandt andet etableres et amfiteater til formidling af dyreoplevelser og viden til gæsterne, en restaurant omgivet af rovdryrbure og diverse uden-dørs anlæg til blandt andet elefanter, næsehorn, giraffer, bavianer og mange flere.

Samlet set gives der mulighed for opførelse af op til 12.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse i en højde på op til 12 meter inden for selve dyreparken. Hertil kommer op til 2.000 m<sup>2</sup> bebyggelse hvis de eksisterende landbrugsbygninger nedrives og erstattes af nyt. Enkelte bygningsdele kan tillades op til 20 m, hvis det skønnes nødvendigt for dyrevelfærden eller parkens drift. Eksempler på højere bygninger eller bygningsdele kunne være skorstene, master eller legeredskaber.

Mindst 150 meter fra Nebel Bæk påtænkes det at opføre et antal bomaer, som er en slags lejr omgivet af palisadehegn, hvor der skal være forskellige aktiviteter for de besøgende og stalde til dyrene. Bomaerne vil være forbundet med

hævede stier udført i træ, der skal sikre dyrenes velfærd og publikums sikkerhed.

De eksisterende landbrugsbygninger kan helt eller delvist bevares, men skal ombygges til samme standard som de nye bygninger. Lokalplanen muliggør også at nedrive dem og at bygge nyt i stedet. Bygningerne i dette område kan anvendes til lager, administration, personale, medarbejderboliger, restaurant og lignende formål.

**Øvrige arealer**

Der etableres et 10 meter beplantningsbælte langs en stor del af den ydre afgrænsning. På indersiden af plantebæltet placeres et tre meter højt ydre sikkerhedsstrådhegn med 45 grader overhæng på en meter.



Illustration af sikkerhedshegn

Der vil herudover blive etableret beplantning til at understøtte og adskille de forskellige temaområder, der skal oprettes i parken.

Der kan etableres hævede stier op til 3 meter over terræn af hensyn til dyrenes og de besøgenes sikkerhed. Der kan nedgraves anlæg og etableres søer i de enkelte temaområder efter behov. Terrænet må ikke hæves mere end maksimalt 1,5 meter for at sikre oplevelsen af det flade landskab.

**Trafik**

Det forventes, at dyreparken vil få omkring 200.000 besøgende på årsbasis med ca. 3.000 besøgende om dagen i højsæsonen. Dette vil genere en anelig mængde ekstratrafik, særligt i højsæsonen, hvor Vesterhavsvej i forvejen er ekstra belastet. Vesterhavsvej har således et årsgdnstrafiktal (ÅDT) på 4.319, men på en enkelt lørdag i juli er der målt 9.557 køretøjer, hvilket indikerer en væsentlig højere belastning i sommerperioden.



I forbindelse med etableringen af dyreparken skal der derfor etableres en trafiksikker løsning på til- og frakørsel til dyreparken.

For at afvikle trafikken sikkert og uden køproblemer vil det være nødvendigt at foretage ombygninger på Vesterhavsvej ved indkørslen til dyreparken. Varde Kommune vil tage stilling til hvilke foranstaltninger, der vil blive krævet etableret ved overkørslen til dyreparken, når alle konkrete oplysninger foreligger. Samtlige omkostninger i forbindelse med de nødvendige ombygninger på de offentlige veje skal betales af ansøger i henhold til vejlovens § 70 stk. 3.

Udformningen af den trafikale løsning er ikke behandlet i lokalplanen, da det ligger uden for lokalplanområdet. De mulige alternativer er derimod beskrevet og vurderet i VVM-redegørelsen og vurderingerne fra VVM-redegørelsen kan ses i det ikke-tekniske resume i lokalplanens afsnit om VVM og miljøvurdering.

### Parkering

Der etableres parkering på arealet nord for det gamle jernbanespor. Der kan etableres 600-700 pladser, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt. Ved spidsbelastninger er der påtænkt nødpladser i området ved de eksisterende landbrugsbygninger.

## FORHOLD TIL ANDRE PLANER

### Kommuneplan



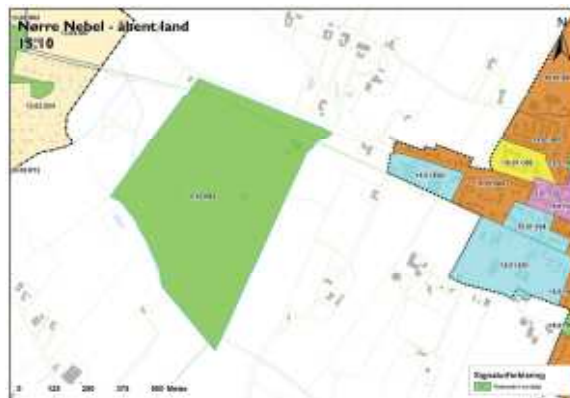
Kommuneplan 2013, Varde Kommune

### Rammebestemmelser

Lokalplanområdet omfattes af bestemmelserne for enkeltområde 15.10.R03 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

Områdets anvendelse er i kommuneplanen fastlagt som:

Rekreativt område, Landzone, Dyrepark/ZOO, bebyggelsehøjde 8,5 meter, maksimalt 2 etager, opholdsarealer fastlægges ved lokalplanlægning, Parkeringsbehovet skal dækkes inden for området og fastsættes ved lokalplanlægning. Lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer mulig genskabelse af et vådområde og sikrer dyr og planter spredningsmuligheder langs områdets syd-/vestlige grænse. Derudover skal lokalplanen indeholde bestemmelser, der sikrer de landskabelige værdier i området.



Udsnit af kommuneplanens rammekort

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med bestemmelsen om maksimal bygningshøjde fastlagt i kommuneplanrammerne. Vedtagelse af lokalplan 15.10.L01 forudsætter derfor, at der udarbejdes og vedtages et tillæg til Kommuneplan 2013. Der er udarbejdet Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 hvor bestemmelserne om maksimal bygningshøjde for enkeltområde 15.10.R03 ændres fra 8,5 meter til 12 meter med mulighed for enkelte bygningsdele kan være op til 20 meter hvis det skønnes nødvendigt for driften af dyreparken er indarbejdet.

### Område med drikkevandsinteresser

Der er begrænsede drikkevandsinteresser i hele området. Derfor vurderes det at have en begrænset miljøpåvirkning i forhold til drikkevandsinteresser, at området anvendes til rekreativt formål, da området på nuværende tidspunkt er agerjord i omdrift.

### Øvrig skovrejsning

Størstedelen af arealet er udlagt til øvrigt skovrejsningsområde. Det betyder, at det hverken er specielt ønsket eller uønsket at rejse skov på arealet. Der er ingen retningslinjer for disse arealer i den gældende kommuneplan. Derfor er det op til grundejeren at udnytte arealet til skov eller ej.



#### *Værdifuldt landskabsområde*

Hovedparten af området indgår i landskabstypen overgangslandskab, som er udpegede landbrugslandskaber, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af projektets konsekvenser i forhold til landskabsværdierne i dal- og kystlandskaber. En lille del af området indgår derudover i landbrugslandskabet, der er karakteriseret ved at være mindre sårbar overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet blandt andet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og teknisk anlæg. Landskabet i området domineres af fladt terræn, hvor dræningskanaler adskiller rektangulære og opdyrkede marker. I det flade landskab findes spredt få levende hegn og mindre bevoksninger. Landskabet er overordnet set fri for bebyggelse og ligger på kanten af landskabskarakterområdet Varde Bakke Ø. Områdets karakter gør, at det defineres som en del af landskabskarakterområdet.

#### *Værdifuldt landbrugsområde*

Hele arealet er udlagt til værdifuldt landbrugsområde ca. 400 meter syd for lokalplanområdet ligger en aktiv landbrugsejendom, som driver et kviehotel. Besætningsstørrelsen er registreret til 309 kvier i september 2013.

Inden for de særlige værdifulde landbrugsområder prioriteres arealanvendelsen til landbrugsformål højt. Der skal dog stadig være mulighed for, at kommunen kan udlægge gode og velbeliggende arealer til blandt andet byvækst i tilknytning til eksisterende byer. Kommuneplanens retningslinje 22.1 er således ikke til hinder for, at værdifulde landbrugsarealer kan anvendes til andre formål end landbrug, men skal sikre, at inddragelse af værdifulde landbrugsarealer sker efter en nøje planlægning, der tager de nødvendige hensyn til landbrugsinteresserne.

Nørre Nebel er i kommuneplanen udpeget som områdeby, der er karakteriseret ved at have turisme, og detailhandelspotentialer, og det vurderes, at projektet understøtter kommunens målsætninger for turismeudviklingen jf. Turismestrategien for Varde Kommune 2013 – 2018.

#### *Støj fra vej*

Områdets nordlige grænse løber langs Vesterhavsvej, hvilket medfører, at en del af lokalplanområdet mod nord er påvirket af støjen fra vejen. Denne støjpåvirkning betyder, at området ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse. Arealet er i lokalplanen fastlagt til parkering, som ikke er en støjfølsom arealanvendelse.

#### *Lavbundsareal*

Syd for Nebel Bæk er der udlagt lavbundsområde, som er potentielt egnet til genopretning. Da udpegningen ligger uden for lokalplanrådets afgræsning og da der er en å-byggelinje fra Nebel Bæk, kan der ikke etableres byggeri eller anlæg i lokalplanområdet, der vil forhindre en naturgenopretning syd for lokalplanområdet.

#### **Detailhandelsplanlægning**

I henhold til planlovens § 50 kan der i tilknytning til fritliggende turistattraktioner udlægges arealer til butikker til brug for de kunder som besøger området på grund af dets primære funktion.

Denne lokalplan udlægges op til samlet 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butikker til betjening af kunderne i dyreparken med eksempelvis souvenirs, mad, drikke eller andre varer om har en naturlig tilknytning til dyreparken.

#### **Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Vandforsyning A/S.

#### **Varmeforsyningsplan**

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Varde Kommunes varmeplanlægning. Området vil have individuel varmforsyning og eller blive forsynet fra Blåbjerg Biogas.

#### **Spildevandsplan**

Området er ikke omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

#### **FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**

#### **Miljøvurdering og VVM**

Varde Kommune har i henhold til "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer", BEK nr. 936 af 24/9/2009, vurderet, at planlægningen er omfattet af lovens krav om miljøvurdering, og der skal derfor udarbejdes en miljørapport.

I henhold til "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)", BEK nr. 1510 af 15/12/2010 er dyreparker obligatorisk screeningspligtige i henhold til bekendtgørelsens bilag 4 pkt. 13d. Det er ligeledes vurderet, at anlægget kan få væsentlig indvirkning på miljøet og der skal derfor udarbejdes en VVM-redegørelse.

VVM-redegørelsen og miljørapporten foreligger som ét samlet og selvstændigt dokument, som opfylder begge lovgivninger og er offentliggjort sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Ikke teknisk resumé fra VVM-redegørelse/miljørapport vedlægges som selvstændigt bilag.

### **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.

Lokalplanområdet ligger ca. 3,5 km fra Blåbjerg Egekrat som er nærmeste Natura 2000-område.

Varde Kommune har ikke konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet. Odderen kan forekomme i tilknytning til vandløbet og vandhuller i nærheden kan være ynglelokalitet for spidssnudet frø.

Lokalplanområdet anvendes i dag som almindelig intensivt dyrket landbrugsjord, som ikke i sig selv er af betydning for bilag IV-arter. Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-områder og bilag IV-arter.

### **Naturbeskyttelsesloven**

#### **Å-beskyttelseslinje**

Lokalplanområdet grænser op til det beskyttede vandløb Nebel Bæk, som medfører 150 meters å-beskyttelseslinje ind i lokalplanområdet.

Inden for å-beskyttelseslinje må der ikke uden dispensation placeres bebyggelse eller foretages beplantning eller terrænændringer.

Lokalplanen udlægger arealet som er omfattet af å-beskyttelseslinjen til en mindre intensiv anvendelse, i form af græssende dyr, end den nuværende landbrugsdrift.

De føromtalt Bomaer og hævede gangbroer ønskes etableret 150 meter fra Nebel Bæk og vil således ikke være i strid med å-beskyttelseslinjen.

Det ydre hegn som er nødvendigt for at dyreparens dyr ikke forlader området, vurderes ikke at være i strid med å-beskyttelseslinjen, da hegnning sædvanligvis er tilladt inden for å-beskyttelseslinjen.

### **Miljøbeskyttelsesloven**

Miljøbeskyttelsesloven varetages gennem det ordinære tilsyn med virksomheder.

### **Jordforureningsloven**

Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord.

Dermed vil der ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.

### **Støjforhold**

Områdets anvendelse vurderes ikke at påvirke omgivelserne med en støjbelastning, der ligger udover, hvad der normalt må påregnes i det åbne land.

### **Vejloven**

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

Der er pålagt adgangs begrænsning og byggelinjer på Vesterhavsvej som projektet skal respektere. Varde Kommunes vejafdeling skal således give tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende overkørsler, til nye eller flyttede overkørsler samt til at benytte arealerne inden for 25 meter fra kørebanemidten på Vesterhavsvej til parkeringsformål.

### **Vandløbsloven**

Igennem dyreparens areal løber der et privat vandløb. Det private vandløb afvander, udover selve arealet hvor dyreparens ønskes placeret, også arealerne øst for dyreparens. Vandløb er omfattet af vandløbsloven, og projektet må ikke forringe afvandingen af arealerne øst for dyreparens. Såfremt etableringen af dyreparens indeholder ændringer af det private vandløb, skal disse ændringer vurderes i forhold til vandløbsloven, og vil eventuelt kræve at der gennemføres et reguleringsprojekt.

**Museumsloven**

Museet for Varde By og Omegn gør opmærksom på, at det i forbindelse med anlægsarbejder i lokalplanområdet er mindre sandsynligt at der stødes på væsentlige fortidsminder, da lokalområdet er relativt fundtomt og der ikke er nogen fortidsminder inden for lokalplanområdet.

Der kan dog stadig gemme sig væsentlige fortidsminder og for at imødegå forsinkelser og fordyrelse af anlægsarbejdet, vil det derfor være en god ide at foretage en forundersøgelse inden anlægsarbejdet igangsættes. Ifølge § 26 stk. 2 i museumsloven skal også udgiften til større forundersøgelser afholdes af den for hvis regning jordarbejdet udføres. Kulturarvsstyrelsen kan i særlige tilfælde søges om tilskud.

Viser en forundersøgelse, at der findes fortidsminder på arealet, vil disse skulle udgraves på byherres regning. Der er dog mulighed for at søge om tilskud hos Kulturarvsstyrelsen, når der er foretaget en forundersøgelse.

Museet for Varde By og omegn tilbyder ved betaling at foretage en forundersøgelse og museet vil gerne orienteres om eventuelle byggeplaner.

Generelt gælder, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses og fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail [vam@vardemuseum.dk](mailto:vam@vardemuseum.dk).

**Landbrugspligt**

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves. I henhold til Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1 og stk. 2 kan landbrugspligten efter lokalplanens endelige vedtagelse ophæves ved erklæring fra en praktiserende landinspektør.

Det er ansøgers opgave at søge landbrugspligten ophævet.

**Landzonelokalplan - bonusvirkning**

Planloven giver kommunen mulighed for at udforme en landzonelokalplan, så den erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse, den såkaldte bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzonelokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser.

På denne baggrund tillægges denne landzonelokalplan 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 samtidig landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk.1 til etablering og anvendelse af bebyggelse og øvrige anlæg, tekniske anlæg, søer, veje og parkering, samt beplantning og ubebyggede arealer, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser §§ 3-9.

**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før landbrugspligten er ophævet for det areal, der er omfattet af lokalplanområdet.

**SERVITUTTER**

Der er pr. 20. september 2013 tinglyst følgende deklarationer på ejendommen inden for lokalplanområdet:

- 1) Forpligtelse til årligt at svare 3 mark til Nebel Kirke af 21.01.1774/921342-50
- 2) Lejekontrakt med Hans Larsen af 18.12.1844/921343-50
- 3) Lejekontrakt af 04.08.1869/921344-50
- 4) Dok. om adgangsbegrænsning mv. af 24.04.1965/3192-50
- 5) Dok. om byggelinjer mv. af 29.10.1980/24857-50
- 6) Dok om beplantning omkring gylletank af 06.11.1995/28757-50
- 7) Dok. om kabelanlæg mv. af 25.01.2006/3984-50

Dokument 1-3 er åbenlyst ophørte i henhold til Tinglysningslovens § 20 og irrelevante for lokalplanen.



Dokument 4 omhandler vejadgang til lokalplanområdet fra Vesterhavsvej. Den nuværende overkørsel til lokalplanområdet opretholdes eller flyttes mod vest afhængig af hvilken krydsløsning, der vælges.

Dokument 5 omhandler byggelinjer i forhold til Vesterhavsvej på 25 m fra vejmidten som vist på kortbilag 3.

Dokument 6 omhandler et vilkår om beplantning givet i forbindelse med en landzonegodkendelse til placering af en gylletank i det åbne land. Gylletanken vil blive fjernet i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

Dokument 7 omhandler en stærkstrømsledning på sydsiden af det gamle jernbanespor som vist på kortbilag 2. Der må ikke beplantes inden for 1 meter fra ledningen uden tilladelse fra SydEnergi.

**LOKALPLAN 15.10.L01 - OMRÅDE TIL DYREPARK VED NR. NEBEL**

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****1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdets anvendelse til rekreativt område i form af dyrepark med dertil hørende bebyggelse, faciliteter og anlæg,
- **at** sikre ensartethed i bebyggelsens ydre fremtræden ved valg af materialer og farver,
- **at** fastlægge principper for beplantning, hegning, adgangs- og parkeringsforhold,
- **at** bidrage til en positiv udvikling i lokalområdet og åbne mulighed for en turistattraktion til gavn for hele Varde Kommune.

**2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS****2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter hele matr. nr. 23<sup>a</sup>, 23<sup>e</sup>, 23<sup>ac</sup> samt del af matr. nr. 20<sup>p</sup> Nr. Nebel By, Nr. Nebel.

**2.02**

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

**3. OMRÅDETS ANVENDELSE****3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område i form af dyre- og/eller forlystelsespark med dertil hørende bebyggelse, faciliteter og anlæg.

**3.02**

Lokalplanen opdeler området i 4 delområder som vist på kortbilag 3 med følgende anvendelse:

- **Delområde I:** Dyrepark med tilhørende bebyggelse, faciliteter og anlæg herunder blandt andet dyreanlæg, staldbygninger, amfiteater, restauranter, legepladser, souvenirbutikker/kiosker og tropehuse
- **Delområde II:** Administration, værksted, lager, kontor, medarbejderboliger\*, restaurant og lignende formål
- **Delområde III:** Parkering, vej og sti
- **Delområde IV:** Gl. jernbanespor

\*Boliger der er nødvendige for driften.

\*\*Udover mad- og drikkevarer kunne det eksempelvis være forskellige former for souvenirs samt kunsthåndværk og lignende med relation til parkens tema.

**3.03**

Der kan maksimalt etableres 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butikker inden for området som helhed. Butikkerne er forbeholdt kunder, der benytter parken og må kun sælge varer, der har relation til parken og dennes drift\*\*.

#### 4. Udstykning

*\*Eksempelvis antenner, transformatorstation eller pumpestation*

##### 4.01 udstykning

Området kan ikke udstykkes, men mindre skelreguleringer tillades. Undtaget er dog tekniske anlæg\* som ikke har direkte tilknytning dyreparkens drift, der kan udstykkes som sokkelgrunde.

#### 5. VEJE, STIER OG PARKERING

*\* Det vil blive nødvendigt at foretage ombygninger på Vesterhavsvej ved indkørslen til dyreparken. En del af ombygningen vil inddrage del af parkeringsarealet. Disse arealer vil derfor ikke kunne anvendes til anlægelse af parkeringspladser til dyreparken. Ved forlægning af cykelstien i forbindelse med etablering af ny indkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej skal cykelstien udskilles som vejareal.*

##### 5.01 Vejadgang

Dyreparken vejbetjenes fra Vesterhavsvej på strækningen fra 150 til 500 meter vest for Kærvej samt Blåbjergvej som vist i princippet på kortbilag 3.

Del af parkeringsarealet i delområde III der er udlagt til parkeringsformål vil i forbindelse med ombygning af indkørslen fra Vesterhavsvej indgå i ombygningen og vil efterfølgende blive udskilt som vejareal.\*

##### 5.02 Interne veje og stier

I delområde I og II kan der efter behov anlægges interne veje og stier.

I delområde I kan der etableres stier, som er hævet op til 3 meter over jorden. Hævede stier skal udføres i træ og have et ensartet udseende i hele dyreparken.

##### 5.03 Parkering

Parkering skal primært ske inden for delområde III, hvor der skal anlægges minimum 600 parkeringspladser. Parkeringsarealet etableres som græs- og/eller grusparkering.

Der kan etableres sekundær parkering til spidsbelastningsperioder i delområde II.

##### 5.04 Stier

Lokalplanområdet betjenes med stier som vist i princippet på kortbilag 4. Stier udlægges i en bredde på mindst 4 m og anlægges i en bredde på mindst 2 meter.

Stier udføres i fast belægning i lighed med cykelstien mellem Nr. Nebel og Nymindesgab, som de skal tilkobles.

#### 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

##### 6.01

Bebyggelse i delområde I og II skal placeres indenfor det på kortbilag 4 viste byggefelt.

##### 6.02 Bebyggelsens omfang

Der kan maksimalt opføres 12.000 m<sup>2</sup> etageareal byggeri i delområde I\*\*.

*\*\* Med henblik på at reducere bygningskompleksets påvirkning*



af landskabsoplevelsen i den sydlige del af Nørre Nebel Marsklandskab nord for Vesterhavsvej søges bygningerne placeret således at bygningernes langsider ligger i nord/sydgående retning. Herved vil synligheden af bygningerne fra Nørre Nebel Marskland reduceres.

*\*\*Der kan eksempelvis være tale om en skorsten eller legeredskaber på en legeplads.*

*\*\*\* Se i øvrigt § 10.01 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse*

Der kan maksimalt opføres 2.000 m<sup>2</sup> etageareal byggeri i delområde II.

Bygninger kan opføres i maksimalt 2 etager med en maksimal højde på 12 meter i forhold til eksisterende terræn. Enkelte bygningsdele kan tillades op til 20 meters højde\*\*, hvis det skønnes nødvendigt for dyrevelfærden eller parkens drift.

### 6.03

Bygningerne i delområde II kan nedrives og der kan opføres nyt byggeri i samme standard som byggeri i delområde I. De eksisterende bygninger kan også bevares, men skal så ombygges til samme standard som bygningerne i delområde I\*\*\*.

## 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

*\* Eksisterende bebyggelse i delområde II nedrives og erstattes af byggeri med materialevalg/farve som øvrig ny bebyggelse eller ombygges i overensstemmelse med lokalplanens retningslinjer for materialevalg og farver.*

*\*\*Hegn omkring bomaer foreslås udført i oval form.*

*\*\*\* Solenergianlæg er en fælles betegnelse for anlæg, der udnytter solens energi til fremstilling af strøm, varme eller lignende, som solceller, solfangere mv.*

### 7.01 Facadematerialer

I delområde I og II må udvendige bygnings sider i ny bebyggelse\* opføres i beton, metal, glas og træ som facadebeklædning eller opføres i tegl, som blank mur, vandskuret eller pudset facade.

Facade – og tagmateriale må ikke bestå af reflekterende materialer. Større glaspartier og glasflader skal antirefleks behandles og placeres således, at genspejlingen af solens stråler ikke er til gene for omboende og det omliggende landskab.

Bomaer skal opføres i træ. Legehus og tropehus kan opføres i glas.

### 7.02 Farver

I delområde I og II skal ny bebyggelse opføres, så facaden fremstår i ensartede naturfarver eksempelvis grålige, brunlige eller sorte nuancer. Hvis bygninger opføres i træ må de fremstå med træets naturlige farve.

### 7.02 Tage

Til tagbeklædning må anvendes tegl, sort tagpap, græstørv og strå.

Solenergianlæg\*\*\* kan tillades under forudsætning af, at disse integreres som en del af den enkelte bygningsdels konstruktion. Ligeledes skal solenergianlæg være ensfarvet i paneler, rammer og beslag mv. i samme farve som overfladen det placeres på.

### 7.03 Antenner

Eventuelle parabolantener og andre antenner må kun opsættes i tilknytning til bebyggelse i delområde II og ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således, at parabolantenerne skæmmer mindst muligt. Parabolantener må maksimalt have en diameter på 1 m. Parabolantener må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.

*\* Flagning og skiltning må ikke være i modstrid med forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21.*

*\*\*Flagstængerne skal placeres således at de ikke spærrer for cyklisternes udsigt til trafikken til og fra parken og for bilisternes udsigt til cyklisterne på cykelstien.*

#### 7.04 Skiltning og flag

Ved indkørslen fra Vesterhavsvej kan der tillades opstillet ét skilt. Der kan desuden etableres en port i form af to murede søjler op til 4 meters højde på hver side af indkørslen fra Vesterhavsvej.

Ved indkørslen fra Vesterhavsvej kan desuden opstilles 1 flaggruppe med op til 3 flagstænger.\*\* En tilsvarende flaggruppe kan etableres i forbindelse med indgangen til parken i delområde I/II. Flaggruppernes principielle placering kan ses på kortbilag 5. Flagning og skiltning skal godkendes af Byrådet\*

Der må internt i området etableres nødvendig skiltning til information, henvisning og orientering. Skiltning skal udformes og placeres sådan, at den er rettet mod intern publikumsinformation og ikke virker dominerende og synlige over lange afstande. Skilte internt må maksimalt have en højde på 3 meter.

Der må kun opsættes skilte til bygningsudsmykning på facader, der vender ind imod projektområdet.

## 8. UBEBYGGEDE AREALER

### 8.01

Der skal etableres et passende antal udendørs opholdsarealer til dyreparkens gæster og der kan etableres op til 3 legepladser.

### 8.02

Der udlægges areal til beplantningsbælte langs delområde I's nordlige og østlige grænse i en bredde på mindst 10 m som vist på kortbilag 4. Beplantningsbæltet skal etableres som et 6- rækket beplantningsbælte og etableres med egnstypiske løvfældende arter. Der henvises til bilag 6 der indeholder oversigt over planter der vil være velegnede og hjemmehørende på lokaliteten, herunder retningslinjer for opbygning af plantebæltet.

### 8.03

Der skal ved bygningskomplekser med en højde over 8,5 meter i delområde I og II etableres beplantning der vil medvirke til visuelt at dele bygningskomplekset.\* Beplantningen etableres som asymmetriske beplantninger bestående af minimum 3 træer med underbeplantning af buske jf. bilag 7.

Ved etablering af intern beplantning i projektområdet eksempelvis læhegn/beplantning mellem forskellige indhegninger skal beplantningen tages udgangspunkt i samme arter som ved etablering af ydre beplantningsbælter. Dette vil medvirke til at videreføre de egnskarakteristiske planter og sikre ensartethed i beplantningen.

### 8.04

Der skal i delområde III plantes solitære træer eller trægrupper\*\*.

### 8.05

Terrænregulering skal som hovedprincip begrænses til hvad der er

*\* For at reducere bygningskomplekserne landskabelige påvirkning etableres beplantning der vil medvirke til visuelt at dele bygningskomplekserne ved indsigt fra både marsklandsabet mod nord og fra den eksisterende bebyggelse øst, syd og vest for projektområdet. Egnede planter vil være: Skovfyr, stilkeg, vortebirk eller storbladet lind. Det foreskrevne trævalg kan forventes at få en højde over 12 meter og en forholdsvis stor krone.*

*\*\*Ved plantning af trægrupper eller solitærtræer langs veje eller på parkeringspladser, skal det enkelte træ som minimum have 12 m<sup>2</sup> til rådighed, hvor der ikke må etableres fast belægning, som ikke er permeable.*

nødvendigt for etablering af bygninger og anlæg. Bygninger og anlæg må dog delvist nedgraves i terrænet, så de får en mindre fremtrædende placering i landskabet. Der kan etableres mindre søer i forbindelse med dyreanlæg.

Det eksisterende terræn må maksimalt hæves 1,5 meter i forbindelse med terrænregulering.

#### 8.06

Der skal etableres et ydre sikkerhedshegn på 3 meters højde med 45 graders overhæng på 1 meter i princippet med en placering som vist på kortbilag 4. Hegnet etableres som et fletvævshegn eller et stålitterhegn.

Der kan etableres intern hegning i området, der er afpasset de pågældende dyrs sikkerhedskrav eller som grøfter, der hindrer dyrenes passage. Interne hegn må ikke overstige 4 meters højde medmindre der stilles yderligere krav af hensyn til publikums sikkerhed.

#### 8.05

Der kan etableres anlæg på befæstede arealer til opbevaring af gødning inden bortskaffelse. Der skal etableres sikring således der ikke opstår forurening af grund- eller overfladevand.

#### 8.06

Bygninger, bygværker, faste hegn, udgravninger og lignende anlæg af blivende art, må ikke uden vandløbsmyndighedens tilladelse, anbringes nærmere vandløbenes kanter end 10 meter.

## 9. TEKNISKE ANLÆG

#### 9.01

Forsyningsledninger skal ved ny anlæggelse placeres i køre- og vendearealer og skal fremføres som jordkabler.

#### 9.02

Tekniske anlæg skal om muligt integreres ved nybyggeri eller i samme materiale- og farvevalg som den øvrige bebyggelse.

#### 9.03

Der må ikke finde lysforurening af aften- og nattehimmelen sted\*. Lyskilder udendørs og indendørs (som kan ses udefra) skal være slukket uden for parkens åbningstid.

Udendørs lyskilder må kun lyse nedad og skal være afskærmet mod opadrettede og udadrettede lysstråler.

Nødvendige indendørs lyskilder til dyrehold skal være afskærmet mod op- eller udstråling, hvor lyset har mulighed for at stråle gennem tagvinduer eller lignende.

Belysning af skilte og facader er kun tilladt ved hovedindgangen og ikke på øvrige bygninger i parken. Der må ikke etableres belysning af det hævede stisystem. Nødvendig belysning af overnatningsfaciliteter må kun lyse nedad.

\* Med henblik på at sikre at der ikke sker en lysforurening af aften- og nattehimmelen fastsættes en række vilkår for belysning i området.



**10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE****10.01**

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før:

- Beplantningsbæltet langs delområde I er etableret.
- Der er etableret en trafikikker krydsløsning ved Vesterhavsvej og en sti langs det gamle baneterræn.
- De fornødne anlæg til gødningsopbevaring er etableret.
- De eksisterende landbrugsbygninger er nedrevet eller ombygget til samme standard som den nye bebyggelse.
- Etablering af trægrupper omkring bygninger, bomaer og parkeringsarealer.
- Ny bebyggelse må ikke tages i brug før: Der er etableret vand, kloak og varmforsyning (kollektiv eller individuel)

**11. LANDZONETILLADELSE**

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

**11.01 Bonusvirkning - Landzonetilladelse**

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk.1\* til etablering og anvendelse af bebyggelse og øvrige anlæg, tekniske anlæg, søer, veje og parkering, samt beplantning og ubebyggede arealer, i overensstemmelse med lokalplanens afsnit 3-9.

**12. RETSVIRKNINGER****12.01**

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.

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.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 6. maj 2014

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester



Bent Peter Larsen  
Konst. Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 2. december 2014

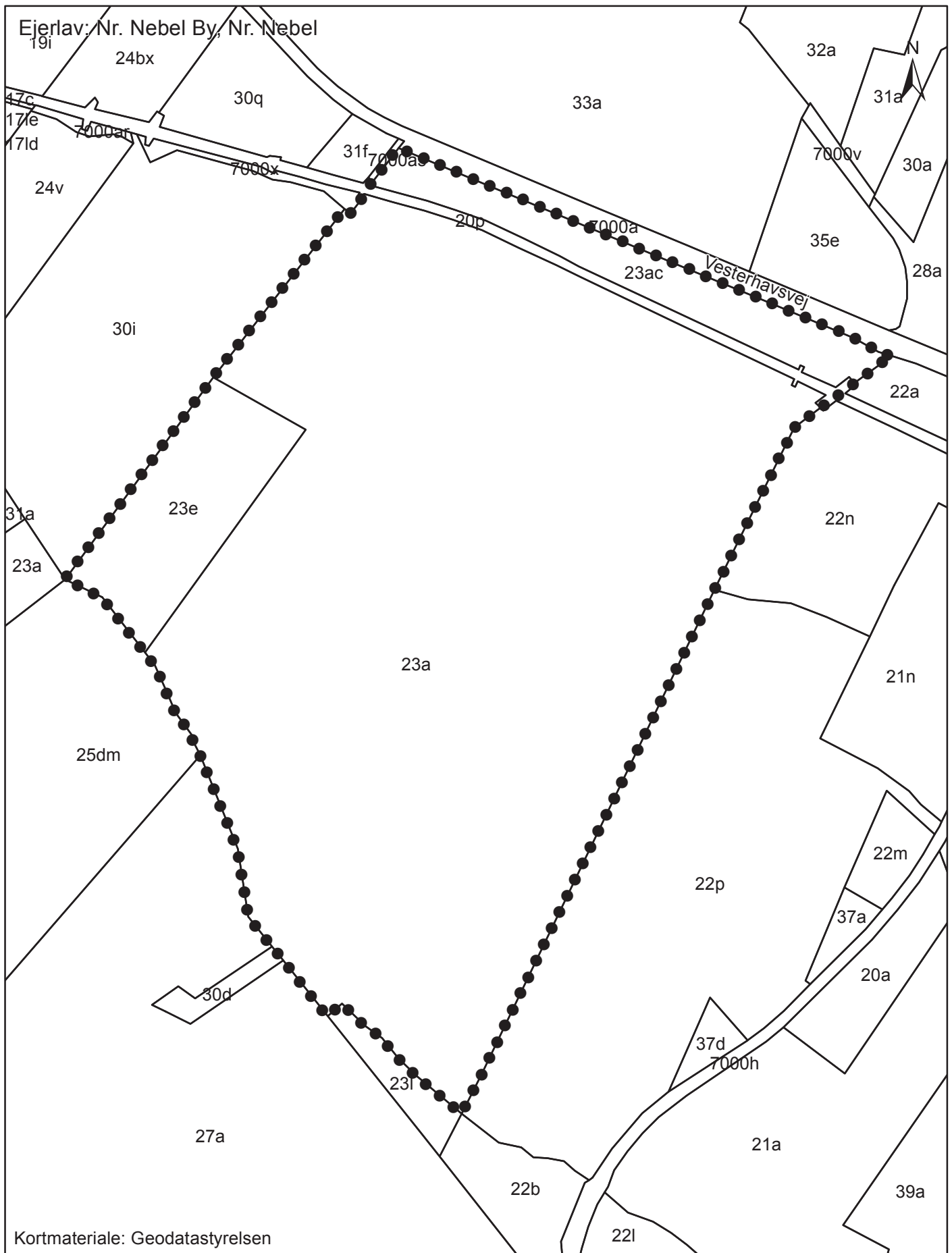
P.b.v.



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester




Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør



Ejerlav: Nr. Nebel By, Nr. Nebel

Kortmateriale: Geodatastyrelsen

### Signaturforklaring

 Lokalplanafgrænsning

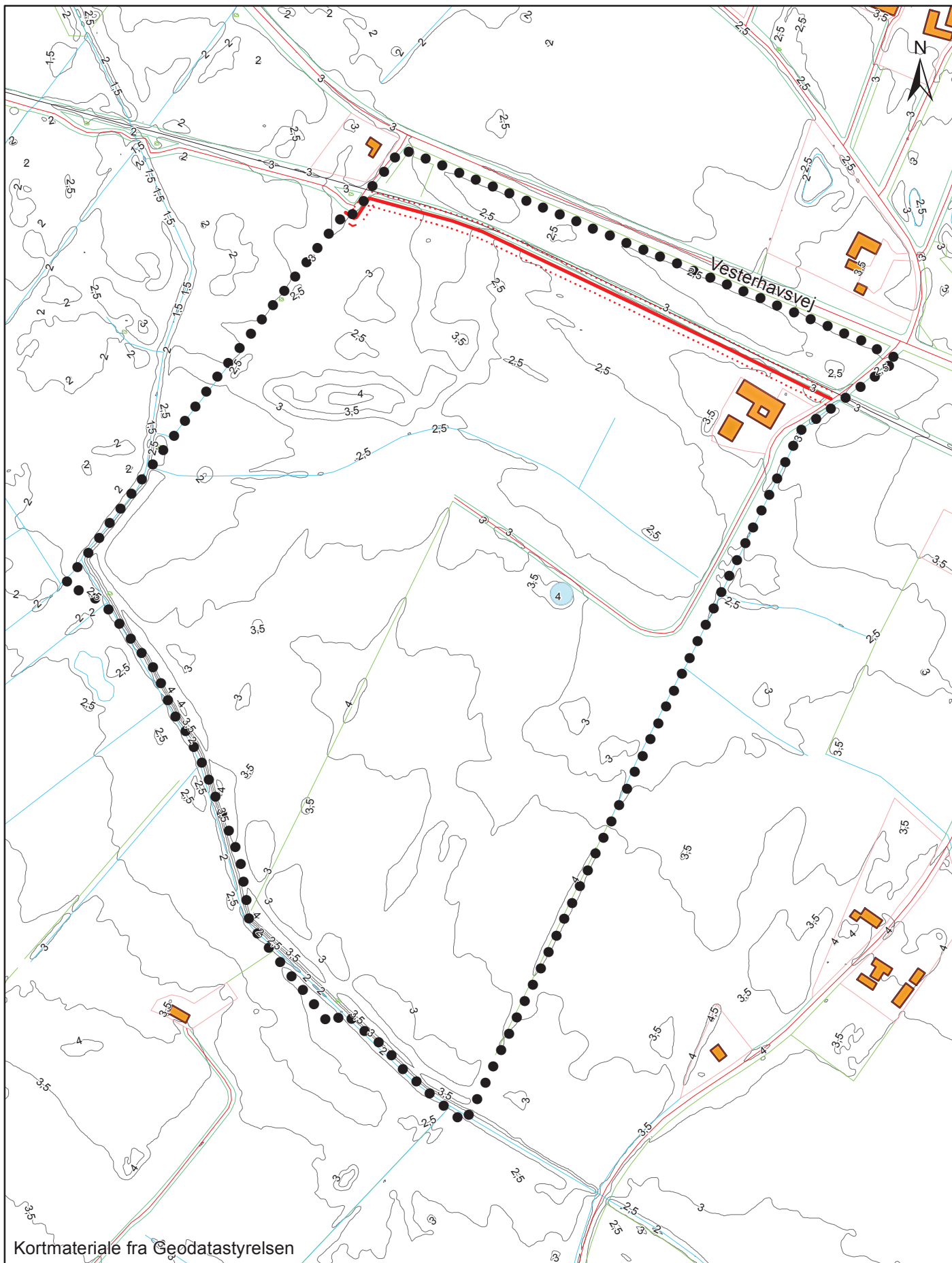
### Lokalplan 15.10.L01

#### Kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser

0 50 100 150  
 meter Januar 2014





## Signaturforklaring



Lokalplanafgrensning



Stærkstrømskabel, 2 meters beskyttelsesbælte

Lokalplan 15.10.L01

Kortbilag 2

Eksisterende forhold

0 50 100 150

meter Januar 2014



Kortmateriale: Geodatastyrelsen

### Signaturforklaring

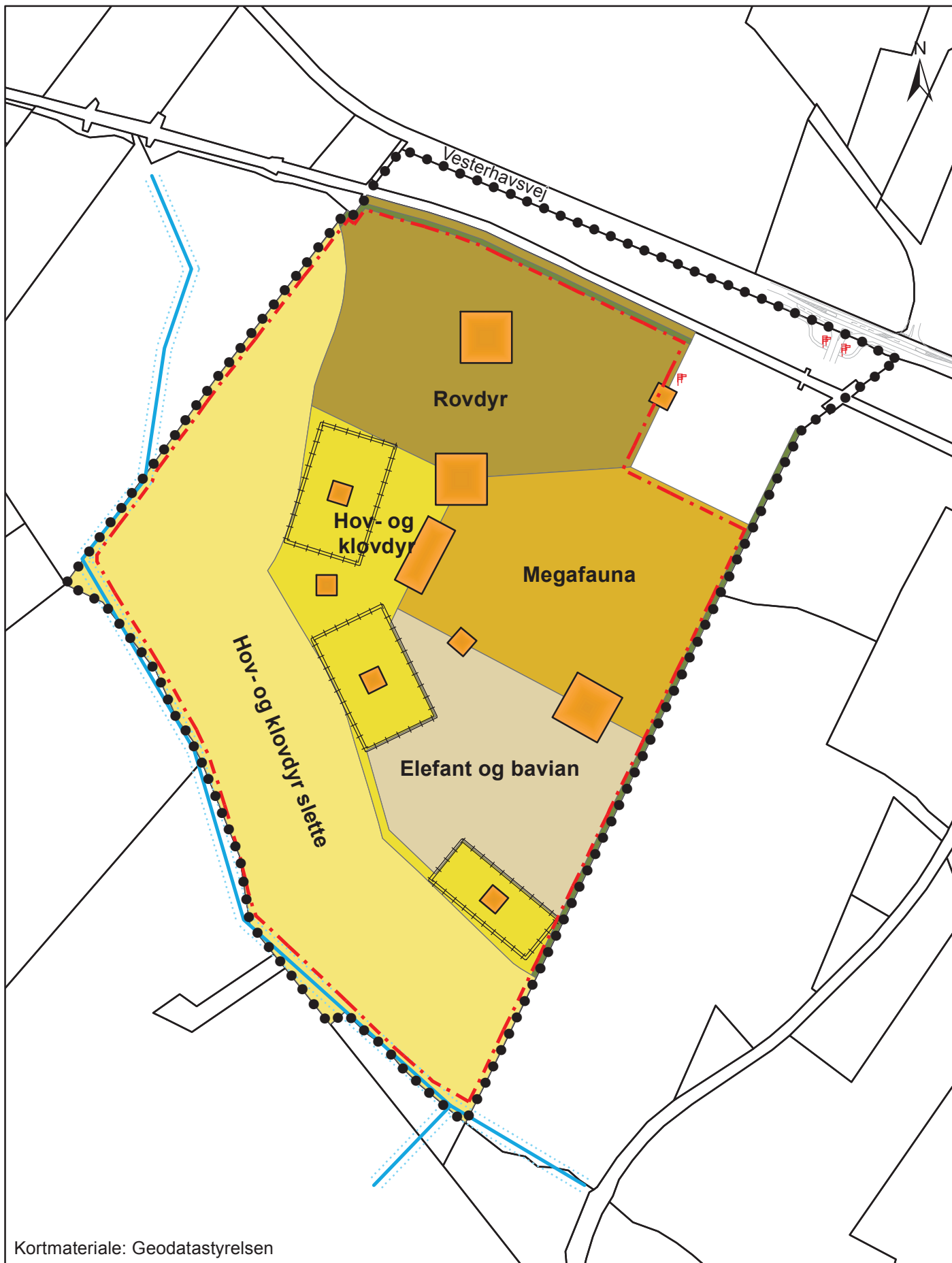
- Lokalplanafgrænsning
- Delområdeafgrænsning
- 25 m byggelinje fra vejmidte
- Ⓜ Delområdenr.
- ==== Nebel Bæk
- - - 150 m åbeskyttelseslinie
- ▲▲▲▲▲▲▲▲ Vejadgang på denne strækning
- ▲ Principiel vejadgang

Lokalplan 15.10.L01  
Kortbilag 3  
Delområder og byggelinjer



Dec. 2014





Kortmateriale: Geodatastyrelsen

### Signaturforklaring

- Lokalplanafgrensning
- Ydre sikkerhedshegn
- Ny indkørsel
- ⌘ Flag
- Bygning
- ⌘ Bomahegn
- Beplantningsbælte
- Elefant og bavian
- Hov og kløvdyr
- Rovdyr
- Hov og kløvdyr slette
- Megafauna

Lokalplan 15.10.L01

Kortbilag 5

Områdets principielle opdeling

0 50 100 150

meter Januar 2014





### 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.

# Dyrepark ved Nr. Nebel

VVM-redegørelse og miljørapport

Marts 2014



Varde Kommune



# Varde Kommune

## Dyrepark ved Nr. Nebel

VVM-redegørelse og miljørapport

Marts 2014

### Udgiver:

Varde Kommune

Team Plan

- Kontaktperson: Jørgen Mathiesen

### Udarbejdet af:

LandSyd Landinspektører

- Kontaktperson, hovedforfatter og redaktør: Rasmus Berentzen

i samarbejde med Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS

- Kontaktperson: Bjarne Bøgh Jensen

Indholdsbidrag fra:

- Mathias Henning, Niras
- Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen, Varde Kommune

### Projektilustrationer:

LandSyd Landinspektører

Varde Kommune

Niras

Arkitektfirmaet Munkholm

### Forsidebillede:

Sammensmeltning af billede fra Serengeti, Tanzania (foto: David Dennis) og billede fra Nr. Nebel (foto: Rasmus Berentzen)



## Indholdsfortegnelse

1	Indledning .....	5
1.1	VVM-pligt og miljøvurdering .....	5
2	Ikke-teknisk resume .....	6
2.1	Projektbeskrivelse.....	6
2.2	Planforhold og lovgrundlag .....	7
2.3	Kulturarv .....	7
2.4	Landskab og visuelle forhold .....	7
2.5	Trafikale forhold.....	8
2.6	Plante- og dyreliv .....	9
2.7	Øvrige miljøforhold.....	9
2.8	Mennesker, samfund og fritidsliv.....	11
2.9	0-alternativet.....	11
3	Projektbeskrivelse og 0-alternativ .....	12
3.1	Projektområdet .....	12
3.2	Projektet .....	14
3.3	Alternativer .....	18
3.3.1	0-alternativet.....	19
4	Planforhold og lovgrundlag .....	20
4.1	Kommuneplan 2013.....	21
4.1.1	Retningslinjer.....	21
4.1.2	Rammeområder.....	23
4.2	Lokalplanforslag 15.10.L01 .....	25
4.3	Lovgrundlag dyrepark .....	25
4.4	Samlet vurdering .....	26
5	Landskab.....	27
5.1	Kulturhistoriske, rekreative og geologiske værdier .....	27
5.1.1	Kulturhistoriske fund, fredede eller bevaringsværdige bygninger .....	27
5.1.2	Kirkeomgivelser, kirkebyggelinje og bevaringsværdige kulturmiljø.....	27
5.1.3	Rekreative værdier .....	29
5.1.4	Geologiske værdier.....	29
5.2	Sammenfatning .....	29
5.3	Landskabets æstetiske værdier - landskabsanalyse .....	29



5.3.1	Eksisterende forhold .....	30
5.3.2	Varde Bakkeø .....	31
5.3.3	Nørre Nebel Marsklandskab .....	39
5.3.4	Terræn .....	44
5.4	Vurdering .....	44
5.4.1	Varde Bakkeø .....	44
5.4.2	Nørre Nebel Marsklandskab .....	45
5.5	Visualiseringer .....	45
5.6	Sammenfatning – de æstetiske landskabskonsekvenser .....	48
5.7	Afværgeforanstaltninger og overvågning .....	49
5.8	0-alternativet .....	52
6	Trafikale forhold .....	53
6.1	Grundlag .....	53
6.2	Eksisterende forhold .....	53
6.2.1	Eksisterende trafik .....	54
6.3	Fremtidige forhold .....	54
6.3.1	Alternativer for placering af indkørsel .....	55
6.3.2	Generet trafik .....	56
6.4	Løsninger ved til- og frakørsel .....	59
6.4.1	Prioriterede forsatte T-kryds med helleanlæg og svingbaner .....	60
6.4.2	Vigepligt-kryds med helleanlæg og svingbaner .....	63
6.4.3	Signalanlæg .....	65
6.4.4	Rundkørsel .....	68
6.4.5	Underføring .....	71
6.5	Indkørsel fra Blåbjergvej .....	71
6.6	0-alternativet .....	72
6.7	Afværgeforanstaltninger og overvågning .....	72
6.8	Konklusion .....	73
7	Plante- og dyreliv .....	75
7.1	Eksisterende forhold .....	75
7.2	Naturbeskyttelsesloven .....	76
7.2.1	Beskyttet vandløb § 3 .....	76
7.2.2	Å-beskyttelseslinje § 16 .....	77

7.3	Habitatdirektivet - bilag IV arter.....	77
7.4	Natura 2000-områder .....	79
7.5	0-alternativet.....	79
7.6	Afværgeforanstaltninger og overvågning .....	79
7.7	Konklusion.....	80
8	Øvrige miljøforhold.....	81
8.1	Støj.....	81
8.1.1	Vejstøj .....	81
8.1.2	Anlægs- og driftstøj.....	82
8.1.3	0-alternativet.....	82
8.1.4	Afværgeforanstaltninger og overvågning .....	83
8.1.5	Konklusion.....	83
8.2	Støv.....	83
8.2.1	0-alternativet.....	83
8.2.2	Overvågning og afværgeforanstaltninger .....	84
8.2.3	Konklusion.....	84
8.3	Klima og luftkvalitet.....	84
8.3.1	0-alternativet.....	90
8.3.2	Overvågning og afværgeforanstaltninger .....	90
8.3.3	Konklusion.....	90
8.4	Jordforurening .....	90
8.4.1	0-alternativet.....	91
8.4.2	Overvågning og afværgeforanstaltninger .....	91
8.4.3	Konklusion.....	91
8.5	Råstoffer og affald .....	91
8.5.1	0-alternativet.....	91
8.5.2	Overvågning og afværgeforanstaltninger .....	92
8.5.3	Konklusion.....	92
8.6	Spilde-, overflade- og grundvand .....	92
8.6.1	0-alternativet.....	92
8.6.2	Overvågning og afværgeforanstaltninger .....	92
8.6.3	Konklusion.....	93
9	Mennesker, samfund og friluftsliv.....	94

9.1	Mennesker.....	94
9.2	Samfund.....	94
9.3	Fritidsliv.....	95
9.4	0-alternativet.....	95
9.5	Afværgeforanstaltninger og overvågning.....	95
9.6	Konklusion.....	95
10	Manglende viden.....	96
11	Referencer.....	97

Bilag 1: Højdekurver i projektområdet

## 1 INDLEDNING

Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS har i januar 2012 købt en knap 38 ha. stor landbrugsejendom, umiddelbart vest for Nr. Nebel, med henblik på at etablere en internationalt anerkendt dyrepark, baseret på dyrelivet fra Serengeti nationalparken i Tanzania.

Området er i Varde Kommunes Kommuneplan 2013 udlagt til rekreative formål med konkret anvendelse til dyrepark/zoo.

### 1.1 VVM-pligt og miljøvurdering

Forkortelsen VVM står for Vurdering af Virkninger på Miljøet og VVM-reglerne fremgår af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15/12/2010. Reglerne sikrer, at bygge- og anlægsprojekter, der må antages at kunne få en væsentlig påvirkning på miljøet, kun kan etableres, på baggrund af en politisk beslutning, med baggrund i en VVM-redegørelse. Resultatet af VVM-undersøgelsen med angivelse af virkninger på miljøet, og hvordan disse kan undgås eller mindskes, fremlægges i en VVM-redegørelse.

Bekendtgørelsens bilag 2 indeholder en liste over anlæg som er omfattet af kravet om obligatorisk VVM-screening og dyreparker optræder under pkt. 13 d "*Forlystelsesparker, o.l.*". Der er således foretaget en VVM-screening af projektet og Varde Kommune har vurderet, at etableringen af en 38 ha stor dyrepark er omfattet af VVM-pligt, da det vurderes, at anlægget kan få væsentlig visuel påvirkning på de landskabelige værdier i området og at etableringen af en dyrepark vil medføre en væsentlig trafikal påvirkning af området.

Der er udarbejdet et lokalplanforslag og et kommuneplantillæg, som endvidere er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer (miljøvurderingsloven), og det derfor valgt at samle VVM-redegørelsen og miljørapporten i ét dokument, da der indholdsmæssigt er store sammenfald mellem de to regelsæt.

Formålet med VVM-redegørelsen og miljørapporten er at vurdere - og om muligt undgå, mindske eller kompensere for - miljømæssige konsekvenser ved projektet. Rede-gørelsen skal bidrage til at informere og inddrage offentligheden i beslutningsproce-sen.

VVM-redegørelsen og miljørapporten offentliggøres sammen med Kommuneplantillæg nr. 08, og er udarbejdet af LandSyd Landinspektører i samarbejde med Varde Kom-mune og Bøgh Jensens Feriecentre Invest ApS.



## 2 IKKE-TEKNISK RESUME

### 2.1 Projektbeskrivelse

#### Projektområdet

Projektområdet omfatter et ca. 38 ha. stort areal vest for Nr. Nebel. Arealet ligger syd for Vesterhavsvej og gennemskæres af det gamle jernbanespor mellem Nr. Nebel og Nymindegab. Mod syd støder projektet op til Nebel Bæk.

Landskabet er fladt og området anvendes i dag til dyrket agerjord i omdrift. Der ligger et sæt landbrugsbygninger og en selvstændig beliggende gylletank.

#### Projektet

Projektet omfatter etableringen af en national og international anerkendt dyrepark med temaet Serengeti, som medfører, at der udelukkende skal være dyr, som er hjemmehørende i Serengeti dyreparken i Tanzania.

Dyreparken vil blive opdelt i en række underområder med forskellige temaer som rovdyr, elefant og bavian eller hov- og kloddyr.

Der skal opføres en række bygninger til både publikumsformål og dyrene. Samlet set åbnes der mulighed for at opføre ca. 12.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse i op til 8,5 meter over terræn. Bygninger til dyrehold kan dog blive op til 12 meter og enkelte bygningsdele kan under særlige omstændigheder blive op til 20 meter høje.

De eksisterende landbrugsbygninger skal som udgangspunkt bevares, men der er også mulighed for at de nedrives og erstattes af nyt byggeri, der, eksisterende som nyt, skal anvendes til lager, administration, personale, medarbejderboliger, restaurant, hotel og lignende formål.

Der er ikke taget endelig stilling til materialevalget på de nye bygninger, men de vil blive opført i mursten, beton, træ eller kombinationer heraf og farvevalget vil være afdæmpet.

Der skal etableres et nyt beplantningsbælte langs den østlige og vestlige afgrænsning af området. Inden for plantebæltet, og rundt om hele parken i øvrigt, etableres et 3 meter højt ydre sikkerhedshegn, der suppleres med de nødvendige indre hegn, som er afpasset de dyr, der skal indhegnes.

Der kan etableres hævede stier i op til 3 meters højde og foretages mindre terrænreguleringer for at skabe de bedste betingelser for dyrene i parken og publikum.

Der etableres en ny krydsning til Vesterhavsvej og arealet mellem den gamle jernbane og Vesterhavsvej skal anvendes til parkering for parkens gæster.

Det forventes, at dyreparken vil få ca. 200.000 årlige besøgende med ca. 3.000 daglige gæster i højsæsonen.

## 2.2 Planforhold og lovgrundlag

Etableringen af dyreparken er overordnet set i overensstemmelse med kommuneplannens retningslinjer og der er udlagt et rammeområde til anlægget i den netop vedtagne Kommuneplan 2013. I forhold til kommuneplanrammen er det dog nødvendigt at justere på de tilladte bygningshøjder, da den kun tillader 8,5 meter, hvilket ikke er tilstrækkeligt i forhold til projektet. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer bestemmelserne om tilladte bygningshøjder, så bygninger kan være 8,5 meter, 12 meter og 20 meter over terræn som beskrevet i forrige afsnit.

Der er udarbejdet et lokalplanforslag 15.10.L01, som offentliggøres samtidig med denne VVM og indeholder bestemmelser, der muliggør etableringen af en dyrepark.

Dyreparker skal overholde en række love og bestemmelser for at få tilladelse til at holde dyr. Disse love administreres af Fødevarestyrelsen, hvorfor en tilladelse herfra er nødvendig, for at etablere projektet.

## 2.3 Kulturarv

Der er ikke registreret fredede eller ikke-fredede fortidsminder, fredede eller bevaringsværdige bygninger, kulturarvsarealer eller beskyttede sten- og jorddiger i projektområdet.

Varde Museum har ved arkivalisk kontrol konstateret, at der ikke er kendte fund i området, men der er tidligere gjort fund i nærområdet, hvorfor det anbefales at udføre en arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejder.

Projektområdet placering i forhold til både kirkeomgivelser til Nørre Nebel og Lønne Kirke samt det bevaringsværdige kulturmiljø nordvest for Vesterhavsvej ved Lønne Stak betyder, at en realisering af projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer eller konsekvenser for kulturarven i området. Desuden vurderes at en realisering af projektet ikke vil medføre en væsentlig ændring i de eksisterende friluftsværdier i det omkringliggende landskab. Realiseringen af en dyrepark vil ikke have betydning for forvaltningen af de geologiske værdier tilknyttet de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer. Samlet vurderes realiseringen af en dyrepark derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af kulturhistoriske, rekreative og geologiske værdier hverken i projektområdet eller i det omgivende landskab.

## 2.4 Landskab og visuelle forhold

Det fremgår af udpegningen af rammeområdet i kommuneplanen, at projektets konsekvenser for landskabet i området skal belyses i forbindelse med planlægningen.

Næsten hele projektområdet ligger i landskabstypen overgangslandskab i landskabskarakterområdet Varde Bakkeø. Nord for Vesterhavsvej ligger kystlandskabet Nørre Nebel Marsklandskab og det er beskrivelsen af de to landskabsområder, der danner grundlag for konklusionerne i landskabsanalysen.

Varde Bakkeø er et landbrugslandskab og domineres af opdyrket landbrugsjord med fladt til let bølget terræn. Marker, læbælter og bebyggelserne danner hovedstrukturen i landskabet. Der er ofte mulighed for lange kig over landbrugslandskabet og nærliggende dallandskaber. Udover den oprindelige bebyggelse er der etableret en række nyere landbrugsbygninger og tekniske anlæg, som forstyrrer landskabsoplevelsen.

Projektområdet er næsten fladt og er kendetegnet ved få gennemgående læhegn og mindre bevoksninger ved grøfter og vandløb. Generelt fremstår projektområde som meget åbent og er præget af de tekniske anlæg i og omkring området. Området vurderes ikke at indeholde særlige visuelle oplevelsesmuligheder og indeholder heller ikke kulturhistoriske elementer.

Nørre Nebel Marsklandskab ligger nord for Vesterhavsvej og er et kystlandskab domineret af fladt landskab med få levende hegn og mindre spredte bevoksninger. Arealanvendelse er hovedsageligt opdyrkede marker og afgrænsningsarealer. Landskabet er stort set fri for bebyggelse undtaget på grænserne til de tilstødende områder. Der ligger blandt andet en række bebyggelser på Kærnevej nord for Vesterhavsvej, ligesom der også er vindmøller og en højspændingsledning i området. Nørre Nebel Marsklandskab vurderes overordnet at rumme særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af oplevelsen af det samlede åbne kystlandskab. Dog vurderes landskabet at være forstyrret af de store tekniske anlæg i og omkring området.

Anlæggelsen af en dyrepark på den ønskede lokalitet vil medføre en væsentlig påvirkning af den æstetiske landskabsoplevelse lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet nord for Vesterhavsvej. For at bringe projektet i overensstemmelse med retningslinjerne for landskabsplanlægningen fra Kommuneplan 2013 indarbejdes foranstaltninger med henblik på at reducere påvirkningen af den æstetiske landskabsoplevelse.

## 2.5 Trafikale forhold

Vesterhavsvej er allerede inden projektets realisering belastet af megen trafik. Dette gælder særligt i ferieperioder og ekstra meget, når der er skiftedag i sommerhusene om lørdagen. Da parkens åbningstider og højsæson falder naturligt sammen med ferieperioden, er der undersøgt forskellige muligheder for at etablere et kryds ved indkørslen til dyreparken fra Vesterhavsvej. Herudover er der mulighed for at etablere en indkørsel direkte fra Blåbjergvej, så trafikken fra sydvest vil blive ledt uden om Vesterhavsvej.

Størstedelen af trafikken til dyreparken forventes at komme via Vesterhavsvej fra henholdsvis nordvest, nordøst og sydøst. En mindre del forventes at komme fra sydvest via Blåbjergvej.

Der er en cykelsti langs Vesterhavsvej, som forbinder Nr. Nebel, Houstrup og Nymindegab. Den nye indkørsel til dyreparken krydser cykelstien og den bedste løsning for at undgå uheld er at forlægge cykelstien mod syd, så cykelstikrydsningen adskilles fra vejkrydset. Denne løsning kan anvendes ved alle de undersøgte krydsmuligheder.

Der er undersøgt 5 forskellige krydsmuligheder på 3 forskellige placeringer. Den nuværende indkørsel til projektområdet er placeret overfor Kærvej og denne placering kan fastholdes ved at etablere enten en rundkørsel, et signalreguleret kryds eller en underføringsløsning. Den fjerde mulighed er, at der etableres en indkørsel ca. 80 meter vest for Kærvej med helleanlæg samt venstresvingsbane til Kærvej og højre- og venstresvingsbane til dyreparken. Den femte og sidste mulighed er at flytte indkørslen 500 meter vest for Kærvej, hvor der etableres helleanlæg samt højre- og venstresvingsbane til dyreparken.

I alle 5 alternativer er det undersøgt hvordan trafikken ved spidsbelastninger afvikles ud fra forsinkelser og kølængder. Alle krydsmuligheder løser opgaven med beskedne kølængder og forsinkelser i spidsbelastningerne. Prisen for de forskellige ombygninger er vurderet til at ligge mellem ca. 1 mio. for et kryds 500 meter vest for Kærvej til 10 mio. for en underføringsløsning.

Prioriterede kryds, enten som vigepligtskryds eller fortsatte kryds, vurderes at være den bedste løsning, da det vil kunne afvikle trafikken med minimale kølængder for den venstresvingende trafik og beskedne forsinkelser for gennemkørende trafik på Vesterhavsvej.

## 2.6 Plante- og dyreliv

Projektområdet er stort set udelukkende anvendt til landbrugsformål og der er meget få potentielle levesteder for dyr og planter. I områdets sydlige grænse ligger Nebel Bæk, der er et beskyttet vandløb, som desuden er omfattet af en 150 meter å-beskyttelseslinje i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Projektet vurderes ikke at ændre på tilstanden i det beskyttede vandløb, da den eneste aktivitet, der kommer tæt på vandløbet er det ydre sikkerhedshegn og græssende hov- og kloddyr.

Der må ikke opføres byggeri inden for 150 meter å-beskyttelseslinjen. Det ydre sikkerhedshegn der placeres indenfor å-beskyttelseslinjen vurderes ikke at være i strid med å-beskyttelseslinjen.

## 2.7 Øvrige miljøforhold

## **Støj**

Etableringen af en dyrepark vil medføre en stigning i støjen i området som følge af den øgede trafikmængde og potentielt fra driften af parken. Stigningen i støjpåvirkning vurderes dog som værende minimal og ikke udover hvad der må forventes i det åbne land.

## **Støv**

Særligt anlægsfasen risikerer at medføre støvgener for de omkringliggende områder. Den daglige drift af parken vurderes ikke at medføre støvgener udover hvad en landbrugsdrift i det åbne land i øvrigt medfører.

## **Klima og luftkvalitet**

Projektområdet er beliggende i et område, hvor der kan forventes fremtidige udfordringer med både nedbør, havvandsstigning og grundvandsstand. Det er specielt den forventede grundvandsstand og nedbørsmængde i år 2050, som betyder, at der er udfordringer i forbindelse med anlæggelsen af en eventuel dyrepark. For at bringe projektet i overensstemmelse med retningslinjen for klimatilpasning i Kommuneplan 2013 og for at fremtidssikre en eventuel dyrepark indarbejdes foranstaltninger med henblik på, at de forventede konsekvenser af klimaændringer afværges på en hensigtsmæssig måde. I forbindelse med byggeansøgning skal der udarbejdes en redegørelse, der sandsynliggør, at oversvømmelse kan afværges på en hensigtsmæssig måde i dyreparkens forventede levetid.

Projektet vil medføre en mindre stigning i energiforbruget til opvarmning og belysning. Der kan forekomme lugtgener fra dyreholdet som der også kan fra den øvrige landbrugsdrift i området. En positiv konsekvens ved etableringen af en dyrepark er, at der ikke bliver udbragt gylle, der udgør en væsentlig kilde til lugtgener for omgivelserne. Emissioner fra trafik til og fra området vil medføre en stigning i luftforureningen, men på grund af beliggenheden i det åbne land, vurderes der ikke at være problemer med at overholde luftkvalitetskravene.

## **Jordforurening**

Der er ikke registreret jordforurening i området og risikoen for, at etableringen og den efterfølgende drift af dyreparken medfører ny jordforurening vurderes som værende minimal.

## **Råstoffer og affald**

Der skal anvendes råstoffer til etableringen af bygninger og anlæg, men det vurderes ikke at ligge udover hvad der kan forventes fra et almindeligt landbrugsbyggeri. Der vil komme en stigning i mængden af dagrenovation som følge af de mange besøgende. Det biologiske affald køres til Blåbjerg Biogas og de animalske biprodukter bortskaffes af DAKA.

## **Spilde-, overflade- og grundvand**

Spildevand fra dyreparken ledes til Nr. Nebel renseanlæg gennem det offentlige kloaksystem. Overfladevand fra tage og befæstede arealer nedsives i området. Området ligger i den mindst sårbare udpegning af drikkevandsområder og da dyreparken ikke vil anvende pesticider og kunstgødning, vurderes risikoen for grundvandsforurening at være mindre end ved fortsat landbrugsdrift.

## **2.8 Mennesker, samfund og fritidsliv**

Turisme er et af de vigtigste erhverv i Varde Kommune med 3,3 mio. årlige overnatninger og et samlet årligt turismeforbrug på ca. 1,1 mia. kroner. På nuværende tidspunkt har Varde Kommune ikke nogen tilsvarende turistattraktioner, der har potentiale til at tiltrække 200.000 årlige besøgende og etableringen vil styrke tiltrækningskraften på turister både lokalt og for kommunen som helhed.

Det vurderes, at enkelte af de omkringliggende nabobebyggelser i nogen grad kan blive påvirket af dyreparken, men påvirkningen er ikke væsentligt anderledes end ved en fortsat landbrugsdrift i projektområdet.

I forbindelse med både anlæg og den efterfølgende driftsfase vil der blive behov for arbejdskraft inden for byggeri og anlæg. Der vil desuden blive behov for 20-30 fastansatte og 50-100 sæsonansatte til at drive parken, som i nogen grad forventes rekrutteret i lokalområdet. Herudover forventes dyreparken at medføre en øget omsætning hos de handlende i Nr. Nebel, medvirke til en øget udlejningsfrekvens for sommerhusene i området og påvirke ejendomspriserne positivt.

Projektet giver mulighed for at turister fra ind- og udland samt de fastboende i området får anderledes rekreative oplevelser og desuden kan dyreparken medvirke til at udbrede viden om naturbevarelse.

## **2.9 0-alternativet**

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken ikke realiseres og området fortsat anvendes til landbrugsdrift. For projektområdet og de nærmeste omgivelser vil det indebære, at der ikke sker store forandringer i forhold til påvirkninger af visuel, landskabelig, trafikal og støjmæssig karakter, ligesom natur, grundvand og vandmiljø vil påvirkes som ved den nuværende anvendelse. Det vil også medføre, at de positive effekter for turisme og beskæftigelse ikke opnås.



### 3 PROJEKTBEKRIVELSE OG 0-ALTERNATIV

#### 3.1 Projektområdet

Projektområdet ligger umiddelbart vest for Nr. Nebel. Projektområdet afgrænses mod nord af landevejen Vesterhavsvej, der forbinder Nr. Nebel og Nymindegab. Mod øst grænser området op til opdyrket agerjord. Mod syd og sydvest grænser området op til vandløbet Nebel Bæk og mod nordvest grænser området op til opdyrket agerjord. Området vejbetjenes via overkørsel fra Vesterhavsvej. Området gennemskæres af et nedlagt jernbanespor, som i dag anvendes til skinnecykler.



Figur 3-1: Oversigtskort med projektgrænse

Området udgør et areal på ca. 38 ha. og omfatter hele matr. nr. 23<sup>a</sup>, 23<sup>e</sup>, 23<sup>ac</sup> samt del af matr. nr. 20<sup>p</sup> Nr. Nebel By, Nr. Nebel.

Områdegrænsen går i den sydlige ejendomsgrænse, der vurderes til at ligge midt i vandløbet Nebel Bæk. Matrikelkortets kvalitet på dette sted ikke er ret høj, og der er således ikke sammenhæng mellem de faktiske forhold og skellenes placering på matrikelkortet.

Området ligger i landzone og er noteret som landbrugsejendom. Landbrugsejendommens stuehus og lade- samt staldbygninger ligger i det nordøstlige hjørne af området og der er en gylletank ca. 200 meter sydvest for de øvrige landbrugsbygninger.

Hovedparten af området er agerjord i omdrift med et nord-sydgående læbælte ca. midt i området. Området gennemskæres øst-vest delvist af en afvandingsgrøft og afgrænses mod syd og sydvest af vandløbet Nebel Bæk.

Området gennemskæres af et jernbanespor ca. 60 meter syd for og parallelt med Vesterhavsvej. Sporet har tidligere været anvendt til militære formål, men anvendes nu kun til skinnecykler mellem Nr. Nebel og Nymindegab.

Projektområdet er stort set fladt med mindre end 2 meters højdeforskel. Koterne ligger mellem 2,5 og 4 DVR90. Eneste undtagelse er en åbrink på ca. 1,5 meters højde ned til Nebel Bæk. Projektområdet ligger således højere end områderne syd for vandløbet.

Syd for området ligger opdyrkede arealer med spredt bebyggelse i form af stuehuse og landbrugsbygninger langs Lønnehedevej.

Mod nord støder området direkte op til kommunevejen Vesterhavsvej, der forbinder Nr. Nebel med Nymindegab og går videre op af Holmsland Klit mod Hvide Sande. Vesterhavsvej har en cykelsti i eget tracé på den sydlige side. Cykelstien forbinder Nr. Nebel, Houstrup og Nymindegab. Nord for Vesterhavsvej ligger der en lille samling beboelsesejendomme ved Kærvej.

Øst for området er der opdyrket agerjord og enkelte beboelsesejendomme. Længere mod øst er den nord-sydgående Blåbjergvej, der forbinder Nr. Nebel med Henne stationsby og Henne Kirkeby. Længere mod øst ligger Nr. Nebel, der har et væsentligt udvalg af butikker og liberale erhverv blandt andet læge samt svømmehal og andre offentlige servicetilbud.

Umiddelbart vest for området ligger opdyrkede arealer og en beboelsesejendom i det nordvestlige hjørne. Længere mod vest ligger sommerhusområdet Houstrup og feriecenteret Dayz Seawest.

## 3.2 Projektet

Projektet omfatter opførelsen af en dyrepark med målsætning om at være national og internationalt anerkendt på højt fagligt niveau og med høj dyrevelfærd. Dyreparken etableres som en temapark udelukkende med dyr hjemmehørende i Serengeti naturparken i Tanzania. Tematisering af dyreparker bliver mere almindeligt og tematiseringen vil give dyreparken et unikt brand, der vil skille den ud fra andre lignende attraktioner.

### Serengeti

Temaet Serengeti er valgt af flere årsager. Det er et artsrigt område med mange spændende og bevaringsværdige arter og landskabet i Nr. Nebel minder i nogen grad om Serengetis flade slettelandskab. Navnet Serengeti har sin oprindelse i Maasai sproget og betyder "endeløse sletter".

Mange af dyrene som lever i Serengeti har behov for en enkel kost med kød eller græs og trives som regel godt i fangenskab. Serengeti er optaget på UNESCO World Heritage Site liste og er hjemsted for en række truede arter, som dyreparken gennem avls-samarbejde med andre zoologiske haver kan bidrage til at bevare.

### Målsætninger for dyreparken

Der er opstillet en række målsætninger for parken, her gengivet i punktform:

- at være en national og internationalt anerkendt dyrepark med et højt fagligt niveau og høj dyrevelfærd,
- at vise dyr i økologiske og geografiske sammenhørende anlæg og give gæsterne en god rekreativ oplevelse,
- at give gæsterne viden om naturbevarelse herunder aktivt undervise børn og unge i naturbevarelse og samarbejde med uddannelsesinstitutioner med henblik på forskning i dyrearterne i parken,
- at bevare truede dyrearter og aktivt samarbejde med nationale og internationale avlssamarbejder,
- at drive en økologisk bæredygtig forretning, der samtidig også er økonomisk velfunderet,
- at tilhøre eliten af turistattraktioner i Danmark og Europa,
- at bidrage til en positiv udvikling af lokalområdet og medvirke til en forsat udvikling af lokalområdet.

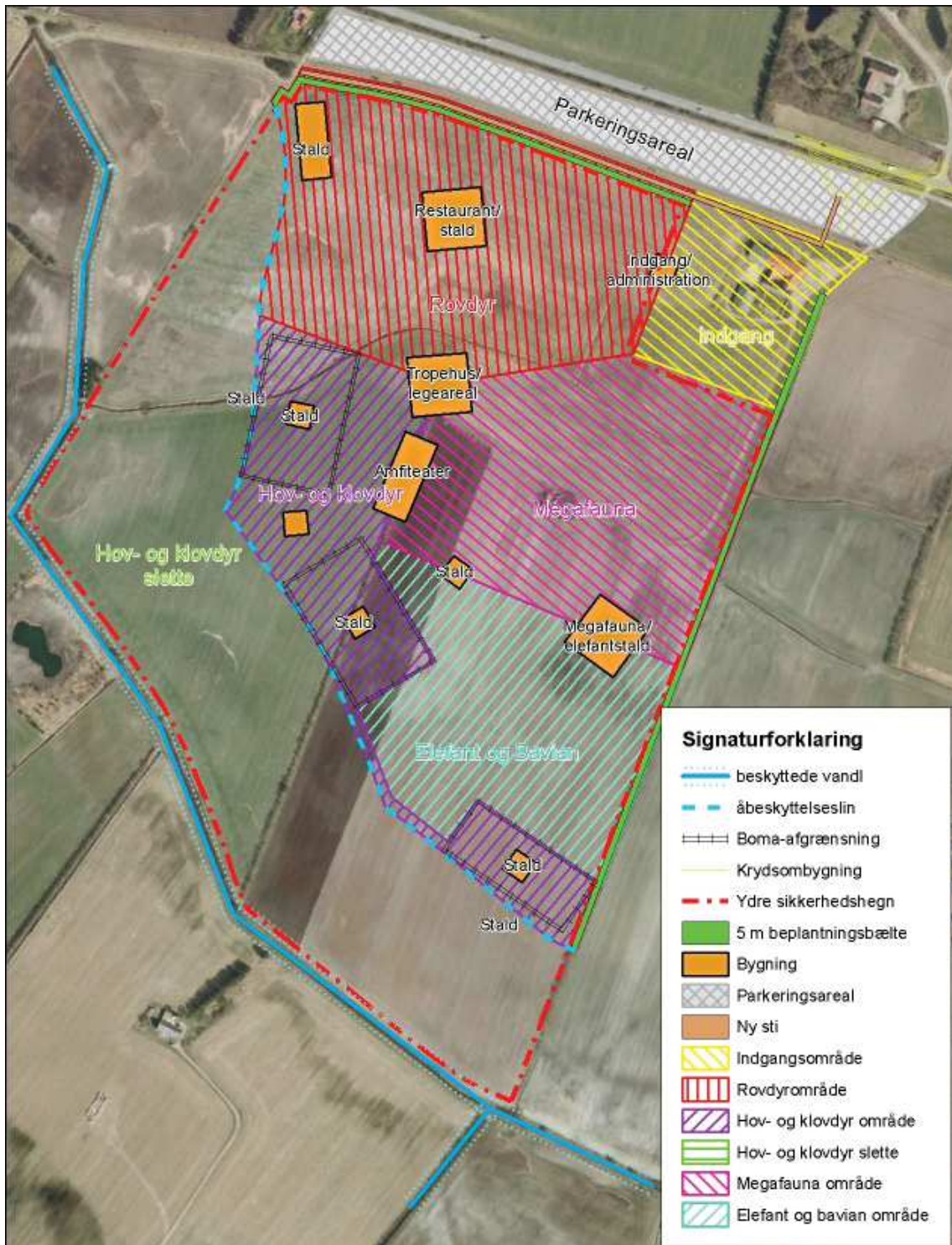
### Parkens indretning

Dyreparken vil blive opdelt i adskilte temaområder med arbejdstitlerne:

- Indgang (eksisterende bygninger - anvendes til administration mm.)
- Parkering (600-700 p-pladser)



- Rovdyr (store og små rovdyr og Carnivore restaurant)
- Hov- og klovdyr (Zebra, gnu, gazeller, struds m.fl.)
- Megafauna (Næsehorn, bøffel, giraf og flodhest m.fl.)
- Elefant og Bavian



Figur 3-2: Parkens principielle indretning

På ovenstående figur er den principielle indretning af parken illustreret. De endelige placeringer af bygninger og deres nøjagtige størrelse er ikke fastlagt på nuværende tidspunkt.

### **Bebyggelse**

Der skal opføres en række bygninger til både publikumsfaciliteter og staldanlæg. Der skal etableres et amfiteater til formidling af dyreoplevelser og viden til gæsterne, en restaurant omgivet af rovdryrbure og udendørs anlæg til blandt andet elefanter, næsehorn, giraffer, bavianer og mange flere.

Samlet set kan der opføres knap 12.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse i en højde på op til 12 meter inden for selve dyreparken. Enkelte bygninger eller bygningsdele kan under særlige omstændigheder blive op til 20 meter, hvis det skønnes nødvendigt for dyrevelfærden eller parkens drift. Hertil kommer op til 2.000 m<sup>2</sup> bebyggelse såfremt eksisterende landbrugsbygninger nedrives og erstattes af nybyggeri.

Der skal opføres 3 bomaer, som er en slags lejr omgivet af palisadehegn, hvor der skal være forskellige aktiviteter for de besøgende og stalde til dyrene. Bomaerne vil være forbundet med hævede stier udført i træ, der skal sikre dyrenes velfærd og mulighed for at bevæge sig uhindret rundt i området og publikums sikkerhed. Bomaerne vil være placeret 150 meter fra Nebel Bæk og kræver således ikke dispensation fra eller reduktion af å-beskyttelseslinjen.

De eksisterende landbrugsbygninger bevares, men lokalplanen muliggør også at nedrive dem og at bygge nyt i stedet. Bygningerne i dette område kan anvendes til eksempelvis lager, administration, personale, medarbejderboliger, restaurant og lignende formål.

### **Materialevalg**

De enkelte bygninger er endnu ikke projekteret og materialevalget er derfor heller ikke fastlagt i detaljer. Der vil blive tale om bygninger med facader i helt eller delvist i tegl (blank mur, vandskuret eller pudset), beton eller træ. Farvevalget skal være afdæmpet og holdes i naturfarver. Anvendelsen af blanke og reflekterende facade- og tagmaterialer skal holdes på et absolut minimum.

### **Beplantning og ubebyggede arealer**

Der skal etableres et 10 meter bredt beplantningsbælte langs en stor del af den ydre afgræsning. På indersiden af plantebæltet og i øvrigt langs hele parken placeres et 3 meter højt ydre sikkerhedsstrådhegn med 45 grader overhæng på 1 meter.

Der vil herudover blive etableret beplantning til at understøtte og adskille de forskellige temaområder i parken. Der vil også blive etableret de nødvendige hegn afpasset til de respektive dyrearter, for at sikre dyrenes velfærd og publikums sikkerhed. Det levende

hegn langs Vesterhavsvej bevares, med undtagelse af stedet hvor en eventuel ny indkørsel etableres.

Der skal etableres hævede stier op til 3 meter over terræn af hensyn til dyrenes og gæsternes sikkerhed.

Udendørs anlæg vil maksimalt medføre en terrænregulering på +1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn. I det omfang det er nødvendigt for at sikre dyre og publikum og skabe de rette betingelser for dyrene, vil anlæggene i stedet blive delvist nedgravet. Dette gør det samtidigt nemmere for publikum at se dyrene, der vil være placeret lavere end publikum. Der skal ligeledes etableres enkelte søer til glæde for dyrene.

Der skal etableres skiltning ved Vesterhavsvej og en portal i form af 2 murede søjler, som flankerer indkørslen. Der kan endvidere opstilles en flaggruppe med 3 flagstænger på op til 12 meters højde.

### **Indkørsel og parkering**

Der skal etableres en ny kobling til Vesterhavsvej for at skabe en trafiksikker løsning på ind- og udkørsel fra dyreparken. Denne løsning er behandlet nærmere i afsnit 6. Der etableres desuden en ny stiadgang syd for den gamle jernbane, så cyklister og gående fra sommerhusområdet Houstrup, Dayz Seawest og Nymindegab får nem adgang til dyreparken.

Der etableres parkering på arealet nord for det gamle jernbanespor. Der skal etableres 600-700 pladser, i form af grus- og/eller græsparkering. Ved spidsbelastninger er der påtænkt nødpladser i området ved de eksisterende landbrugsbygninger. Hvis parkeringsarealet på et tidspunkt ønskes asfalteret kræver det en dispensation for de parkeringspladser som er beliggende inden for det tinglyste byggelinjeareal på 25 meter fra kørebanemidten.

Der skal etableres en ny krydsning af det gamle jernbanespor, så gæsterne kan gå fra parkeringspladsen til dyreparken. Derudover vil der forekomme transport af varer, bortskaffelse af affald med videre i forbindelse med parkens drift. Etablering af krydsning af jernbanesporet kræver godkendelse fra Vestbanen.

Krydsningen forventes etableret, med en drejebom på tværs af banen, så skinnecyklerne har vigepligt for trafik til og fra parken. Både skinnecykler og den gående og kørende trafik er langsomkørende, og krydsningen forventes ikke at give sikkerhedsmæssige problemer. Etablering af drejebom på tværs af banen kræver godkendelse fra Vestbanen.

### **Publikumsprognose**

Det forventes, at dyreparken vil få omkring 200.000 besøgende på årsbasis med ca. 3.000 besøgende om dagen i højsæsonen, med en fordeling som vist i nedenstående skema.



Påske og øvrige helligedage i foråret er ikke medtaget, da de falder forskelligt, men det forventes at bidrage med gæster på et niveau som i højsæsonen. Da der er tale om et begrænset antal dage rykker det dog ikke afgørende ved publikumsprognosen på den gode side af 200.000 besøgende pr. år.

	April	Maj	Juni	Juli	August	Sept.	Oktober
Antal hverdage / gæster pr. dag	22 / 100	23 / 100	11 / 100		12 / 100	22 / 100	23 / 100
Antal weekend-dage / gæster pr. dag	8 / 500	8 / 500	4 / 500		4 / 500	8 / 500	8 / 500
Antal højsæson-dage / gæster pr. dag			16 / 2.500	31 / 3.000	15 / 2.500		

<b>Totale antal gæster pr. måned</b>	6.200	6.300	43.100	93.000	40.700	6.200	6.300
--------------------------------------	-------	-------	--------	--------	--------	-------	-------

Det forventes, at hovedparten af publikum vil ankomme i privatbiler, men der er en god cykel/gangstiforbindelse til dyreparken og der er således gode muligheder for, at turister i nærområdet vælger at lade bilen stå.

### Forsyning

Biologisk nedbrydeligt affald fra driften af dyreparken vil blive sendt til Blåbjerg Biogas eller afbrændt i dyreparken i et passende fyr til opvarmning af bygningerne. Opvarmningen af bygningerne kan også ske ved at modtage fjernvarme fra Blåbjerg Biogas. Vand og el leveres af de stedlige forsyningsselskaber og området tilsluttes det offentlige spildevandsnet, hvis der ikke etableres en lokal rensning inden for området. Regnvand skal håndteres inden for området ved nedsivning.

### Byggeplads

I anlægsfasen vil trafikken med byggematerialer og maskiner ske ad den eksisterende overkørsel til Vesterhavsvej indtil den nye krydsning er etableret. Det forventes, at etableringen af parken kan ske inden for en tidsramme på et år. Opgravede materialer vil så vidt muligt blive genanvendt inden for området.

## 3.3 Alternativer

Der er ikke arbejdet med alternative placeringer, da projektudvikler har erhvervet ejendommen Vesterhavsvej 57 og den er valgt på grund af den centrale placering i forhold til de omkringliggende ferieområder og de gode trafikale forhold.

### **3.3.1 0-alternativet**

0-alternativet er udgangspunktet for sammenligninger og vurdering af de miljøpåvirkninger, som en gennemførelse af projektet vil medføre.

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis projektet ikke gennemføres og områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes til landbrugsformål.

0-alternativet er behandlet under hvert afsnit for så vidt angår det pågældende emne.

## 4 PLANFORHOLD OG LOVGRUNDLAG

Varde Kommune har vurderet, at projektet for dyrepark ved Nr. Nebel er omfattet af VVM-pligt i kraft af at anlægget kan få væsentlig visuel påvirkning på de landskabelige værdier i området og at etableringen af en dyrepark vil medføre en væsentlig trafikalk påvirkning af området.

Reglerne om VVM betyder, at bygge- og anlægsprojekter, der må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, kun kan etableres på baggrund af en politisk beslutning med baggrund i en VVM-redegørelse, et tilhørende tillæg til kommuneplanen og en VVM-tilladelse.

Kommuneplantillægget omfattes endvidere af lov om miljøvurdering af planer og programmer (miljøvurderingsloven), og det derfor valgt at samle VVM-redegørelsen og miljørapport i ét dokument, da der indholdsmæssigt er store sammenfald mellem de to regelsæt.

Formålet med VVM'en og miljørapporten er at vurdere - og om muligt undgå, mindske eller kompensere for - miljømæssige konsekvenser ved projektet. Redegørelsen skal bidrage til at informere og inddrage offentligheden i beslutningsprocessen.

Vurderingerne gennemføres efter reglerne om:

- VVM-bekendtgørelsen: Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet - VVM (BEK nr. 1510 af 15/12 2010) i medfør af lov planlægning (LBK nr.587 af 27/05 2013). De indholdsmæssige krav til VVM-redegørelsen fremgår af VVM-bekendtgørelsens bilag 4.
- Miljøvurderingsloven (MV): Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 03/07 2013). De indholdsmæssige krav til miljørapporten fremgår af lovens bilag 1.

Vurderingerne skal belyse, hvilke konsekvenser det konkrete projekt vurderes at kunne få for det omgivende miljø, og omfatter direkte og indirekte virkninger på bl.a. mennesker, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klima, natur, landskab, materielle goder og kulturvarv samt samspillet mellem disse faktorer. Beskrivelsen omfatter bl.a. midlertidige virkninger fra anlægsfasen, vedvarende virkninger af driftsperioden, og kumulative effekter med andre projekter.

Der skal desuden gøres rede for undersøgte alternativer. Da placeringen af dyreparken på dette sted er baseret på at Bøgh Jensen Feriecenter Invest ApS ejer den omhandlede ejendom, vurderes der ikke på alternative placeringsmuligheder, men miljøkonsekvenserne sammenlignes med 0-alternativet, som det er obligatorisk at vurdere. 0-alternativet er den situation, hvor projektet ikke gennemføres.

## 4.1 Kommuneplan 2013

Varde Kommunes Kommuneplan 2013 indeholder en række visioner, retningslinjer og rammer for anvendelse og byggeri, der har betydning for planerne om en dyrepark ved Nr. Nebel.

### 4.1.1 Retningslinjer

I det følgende er de relevante retningslinjer for planlægningen fra Kommuneplan 2013 gengivet.

#### Byroller

- 2.1 *Varde er hovedbyen i Varde Kommune.*
- 2.2 *Ølgod, Oksbøl, Tistrup, Nørre Nebel, Agerbæk og Ansager er områdebyer.*

Byerne i Varde Kommune skal indgå i et netværk af byer med forskellige styrker og roller, som udnyttes med fokus på byernes forskellighed, så de enkelte byers potentialer udnyttes bedst muligt til gavn for hele kommunens udvikling.

Områdebyerne skal udvikles som lokale centre med gode bosætningsmuligheder og lokale servicetilbud. Herudover skal områdebyerne udvikles under hensyn til den enkelte bys potentialer. I områdebyerne skal der sikres et varieret udbud af arealer til byudvikling, der understøtter byernes forskellige styrker.

#### Turisme

- 4.3 *Der skal sikres en god tilgængelighed til kommunens grønne og rekreative områder for borgere og turister. På samme måde skal offentlighedens adgang til kysten, naturen og kulturhistorien sikres og forbedres.*

Turismen er en vigtig del af kommunens samlede erhvervsstruktur og samtidig et erhverv, der med fordel kan betragtes som en helhed med en overordnet målsætning om at tiltrække gæster til området, servicere dem samt tilbyde dem gode oplevelsesmuligheder.

#### Klimatilpasning

- 13.11 *Der skal i forbindelse med klimatilpasningsplan, sektorplanlægning og den konkrete planlægning af infrastrukturprojekter, byggeri- og anlægsprojekter med videre foretages risikovurdering affødt af de forventede fremtidige stigende nedbørsmængder og hermed forbundne risici for oversvømmelser, grundvandsstigning m.m.*

## Trafikanlæg

- 16.11 *Trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg, forlystelsesanlæg med tilhørende faciliteter samt kræmmermarkeder og lignende skal normalt placeres i eller ved områdebyerne.*

Vejbetjeningen til trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg, forlystelsesanlæg samt kræmmermarkeder og lignende skal som udgangspunkt sikres på en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig måde således, at fremkommeligheden på gennemkørende veje ikke sinkes unødigt. Denne type af arrangementer er netop kendetegnende ved at skabe mere lokaltrafik, der kan påvirke fremkommeligheden.

## Landskab

I Kommuneplan 2013 gælder følgende retningslinjer for landskabet generelt og for overgangs- og kystlandskaber:

### Generelt

- 19.1 *Anvendelse af reflekterende materialer i det åbne land skal søges begrænset og om nødvendigt afskærmes.*
- 19.2 *Etablering af solpaneler og lignende energiproducerende anlæg skal ske under hensyntagen til de landskabelige værdier og placeres så oplevelsen af landskabet ikke påvirkes i væsentlig grad.*

### Kystlandskaber

- 19.6 *Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber.*
- 19.7 *Værdifulde kystlandskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom.*
- 19.8 *Områder i kystnærhedszonen skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en kystnær placering.*
- 19.9 *Nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.*
- 19.10 *Offentlighedens adgang til kysten skal opretholdes og søges forbedret.*

### Overgangslandskaber

- 19.11 *Nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg*

Projektområdet er registreret som landbrugslandskab og delvist som overgangslandskab. Projektets potentielle påvirkning på landskabet bliver behandlet i afsnit 5.

### Grundvandsbeskyttelse

Projektområdet er omfattet af område med drikkevandinteresser, men der er ikke knyttet nogen konkrete retningslinjer til denne udpegning i kommuneplan 2013.

### Tilgrænsende områder

Syd for Nebel Bæk, der udgør projektområdets sydlige grænse, er der udlagt et område som potentielt lavbundsområde, der skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at områdets naturlige vandstands niveau genskabes. Projektet omfatter ingen ændringer af Nebel Bæk, men placerer alene det ydre sikkerhedshegn ovenfor brinken nord for bækken. Der er således ikke noget i projektet, der kan påvirke en evt. genskabelse af det oprindelige vandstands niveau, da projektområdet ligger 1-1½ meter højere end arealerne syd for Nebel Bæk. Reservationen ligger uden for projektområdet og da anvendelsen inden for projektområdet ikke vurderes at være til hinder for en genopretning af vandstanden syd for Nebel Bæk, er arealudlægget ikke til hinder for nærværende projekt.

Ved projektområdets nordvestre grænse er et engområde udlagt som naturområde, der skal friholdes for byggeri og anlæg, som ikke stemmer overens med de naturmæssige interesser. Da denne reservation ligger uden for projektområdet og da anvendelsen inden for projektområdet ikke vurderes at være til hinder for spredningsmulighederne for dyr og planter uden for projektområdet, vurderes arealudlægget ikke til hinder for nærværende projekt.

#### 4.1.2 Rammeområder

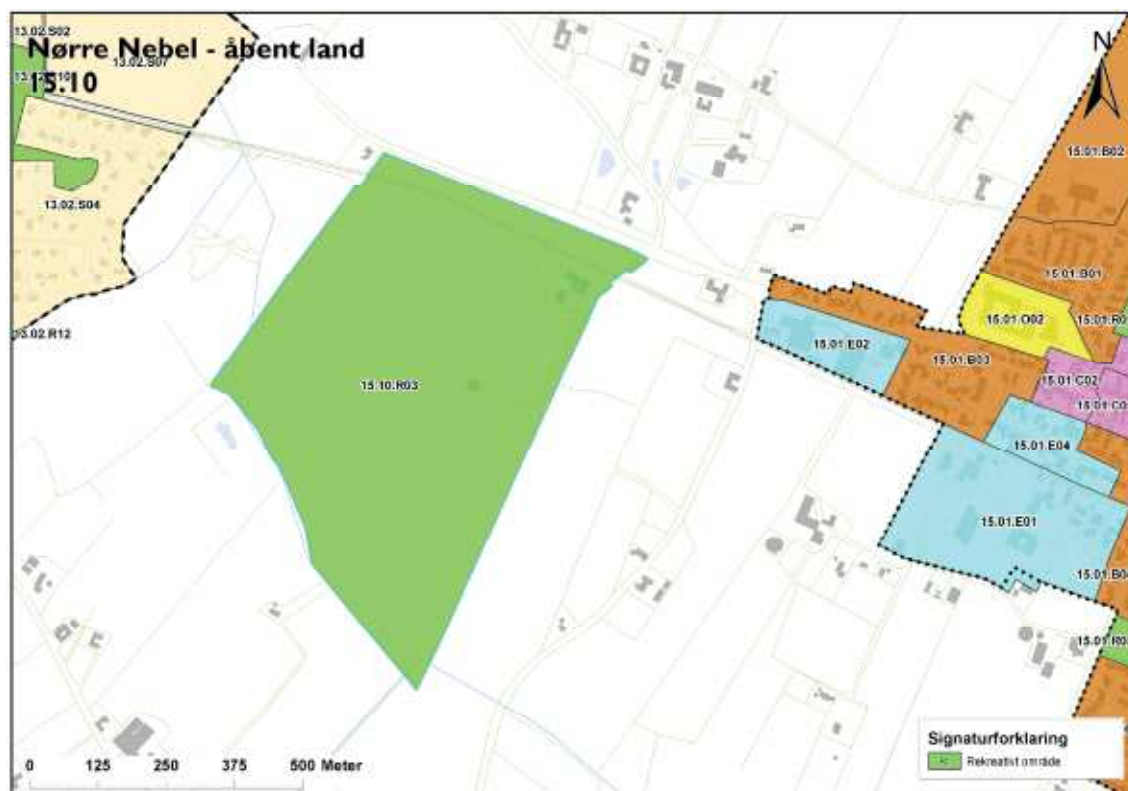
Projektet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 15.10.R03, som er et nyt arealudlæg i Kommuneplan 2013. Nedenfor er bestemmelserne og området udstrækning gengivet.

ENKELTOMRÅDE 15.10.R03 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE	
<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område
<b>Konkret anvendelse</b>	Dyrepark/ZOO
<b>Max. bebyggelsehøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning



<b>Min. parkeringspladser</b>	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området og fastsættes ved lokalplanlægning
<b>Andet</b>	Den fremtidige lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer mulig genskabelse af et vådområde og sikrer dyr og planters spredningsmuligheder langs områdets sydvestlige grænse. Derudover skal lokalplanen indeholde bestemmelser der sikrer de landskabelige værdier i området.

Figur 4-1: Kommuneplan 2013 rammebestemmelser



Figur 4-2: Kortudsnit fra Kommuneplan 2013 - Rammeområde 15.10.R03

Da projektet etablerer bygninger højere end 8,5 meter er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer på ovenstående bestemmelser, så de i stedet kommer til at lyde:

<b>ENKELTOMRÅDE 15.10.R03 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE</b>	
<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område
<b>Konkret anvendelse</b>	Dyrepark/ZOO
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter for administration og lign. 12 meter for bygninger til dyrehold 20 meter for enkelte bygningsdele med et tværsnit på maks. 80 m <sup>2</sup> , der skønnes nødvendige for driften
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager

<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området og fastsættes ved lokalplanlægning
<b>Andet</b>	Den fremtidige lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer mulig genskabelse af et vådområde og sikrer dyr og planter spredningsmuligheder langs områdets sydvestlige grænse. Derudover skal lokalplanen indeholde bestemmelser der sikrer de landskabelige værdier i området.

Figur 4-3: Kommuneplantillæg 08 rammebestemmelser

## 4.2 Lokalplanforslag 15.10.L01

Der er udarbejdet et lokalplanforslag 15.10.L01, der offentliggøres parallelt med kommuneplantillæg, VVM redegørelse/Miljørapport. Indholdet af lokalplanen beskrives ikke her, da den overordnet set indeholder bestemmelser, som muliggør etablering af en dyrepark, der er beskrevet under afsnit 3.2 i denne redegørelse. Der henvises i stedet til lokalplanforslaget.

## 4.3 Lovgrundlag dyrepark

Der er en række love og bekendtgørelser, der stiller krav til forhold som indretning af dyreanlæg, personale, formidling til publikum, registrering af dyrebestanden, avlsprogrammer, fodring, flytning af dyr, undslupne dyr.

- Bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg m.v. (bek nr. 1023 af 12/12 2002) med senere ændringer og
- Bekendtgørelse om lov om hold af dyr (lbk nr. 873 af 29/06 2013)
- Bekendtgørelse om veterinær godkendelse af zoologiske anlæg (bek. nr. 31 af 13/01 2010)

Det er Fødevarestyrelsen under Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, som er myndighed på området. Zoologiske anlæg skal således have en godkendelse inden åbning for publikum fra den stedlige Veterinærafdeling under Fødevarestyrelsen - i nærværende tilfælde Veterinærafdeling Syd.

I forbindelse med godkendelsen af zoologiske anlæg indhenter Fødevarestyrelsen en udtalelse fra Rådet for hold af særlige dyr, der består af 3 medlemmer, som er særligt sagkyndige vedrørende hold af dyr, der ikke er almindelige produktionsdyr som eksempelvis svin, kvæg og høns.

Udover selve tilladelsen til at drive zoologisk have, skal der indhentes en veterinær tilladelse på baggrund af en ansøgning, der skal indeholde oplysninger om dyrearter og antal af de dyr, der ønskes anbragt i det zoologiske anlæg, en skitse over anlægget, der angiver placeringen af de enkelte dyreafsnit, herunder karantænefaciliteter, oplysninger om håndtering af gødning, strøelse, spildevand m.v. og en kopi af godkendelse

af det zoologiske anlæg, jf. bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg.

#### **4.4 Samlet vurdering**

Projektet stemmer overens med kommuneplanens bestemmelser om, at projektområdet er udlagt til rekreativt område i form af dyrepark/ZOO.

Projektet vil overholde den gældende lovgivning for dyrehold m.m. i dyreparker og indhente de nødvendige tilladelser ved Fødevarestyrelsen inden idriftsættelse.

## 5 LANDSKAB

I forbindelse med udarbejdelsen af den strategiske miljøvurdering af arealudlægget i Kommuneplan 2013, blev det vurderet, at en landskabsanalyse var nødvendig for at belyse de landskabelige konsekvenser af en dyrepark i projektområdet i forbindelse med realiseringen af **et** konkret projekt. Herudover blev det i forbindelse med VVM-screeningen konkluderet, at de æstetiske landskabstræk skal vurderes i forbindelse med udarbejdelsen af en VVM-redegørelse. Dette afsnit belyser ligeledes, hvordan landskabets kulturhistoriske, rekreative og geologiske værdier påvirkes ved realiseringen af **et** konkret projekt.

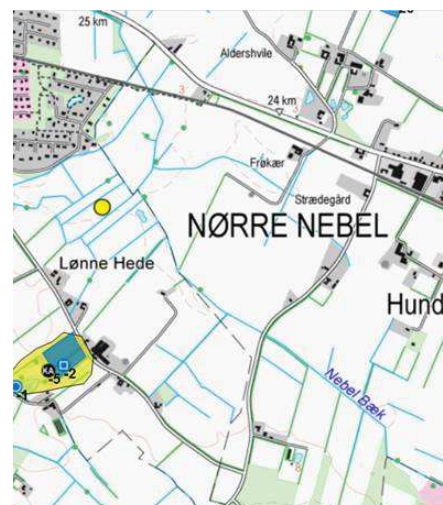
### 5.1 Kulturhistoriske, rekreative og geologiske værdier

#### 5.1.1 Kulturhistoriske fund, fredede eller bevaringsværdige bygninger

Der er ikke registreret fredede eller ikke-fredede fortidsminder på projektarealet. Der er heller ikke nogen registrering af fredede eller bevaringsværdige bygninger, kulturarvs-arealer eller beskyttede sten- og jorddiger i projektområdet.

#### Arkivalisk kontrol

Varde Museum har udført en arkivalisk kontrol og konkluderer følgende: "Som det fremgår af nedenstående kort fra Fund og Fortidsminder er der ingen kendte fortidsminder på selve arealet. Ca. 500 meter mod syd på Lønne Hede ligger en boplads og en gravplads fra jernalderen og mod vest markerer den gule plet en økse fra stenalderen fundet ved grøftegravning. Selvom området er relativt fundtomt kan det ikke afvises, at der stadig kan gennem sig væsentlige fortidsminder i området. Museet for Varde By og Omegn vil derfor anbefale, at man forud for evt. anlægsarbejder eller terrænreguleringer får foretaget en forundersøgelse."



5-1: Arkivalisk kontrol

#### 5.1.2 Kirkeomgivelser, kirkebyggelinje og bevaringsværdige kulturmiljø

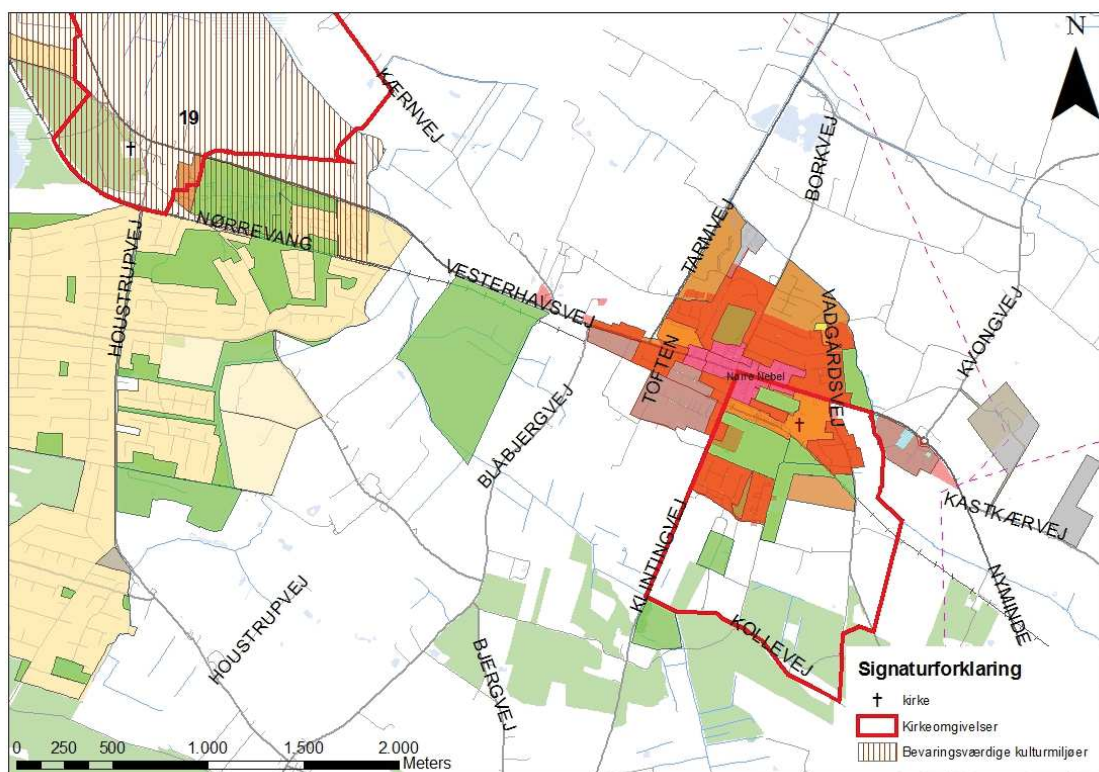
Projektområdet er beliggende udenfor bevaringsværdige kulturmiljøer, kirkeomgivelser og kirkebyggelinjer. De to nærmeste kirker er henholdsvis Nørre Nebel Kirke og Lønne Kirke. Kirkeomgivelser angiver det område, hvor kirkebygningen har betydning for landskabet. Kirkebyggelinjen angiver det område, indenfor hvilket bygninger ikke må opføres i en højde over 8,5 meter.

Nørre Nebel Kirke er beliggende ca. 1,5 km øst, sydøst for projektområdet. Nørre Nebel Kirke er beliggende i den østlige del af Nørre Nebel By og kirkeomgivelserne til

Nørre Nebel Kirke strækker sig ud landskabet syd og øst for selve kirken, se figur 5-2. Kirken markerer sig mest på længere afstand, hvor det ofte kun er tårnet, der kan ses over trækroneerne. Mod syd er der ingen bebyggelse og derfor er det kun beplantning som påvirker samspillet mellem det åbne landskab og kirken.

Lønne Kirke er beliggende ca. 2 km vest, nordvest for projektområdet. Lønne Kirke ligger nord for Lønne sommerhusområde i landsbyen Lønne stak. Kirkeomgivelserne til Lønne Kirke strækker sig kun mod nord og nordøst i det åbne marsklandskab, se figur 5-1, hvor landskabet er fattigt på beplantning og bebyggelse.

Nordvest for projektområdet er et bevaringsværdigt kulturmiljø beliggende. Kulturmiljøet hedder Lønne Stak, Lønne, Kragelund og Vesterlund og består af en samling mindre mere præcist defineret områder med kulturarv, se figur 5-2. Det er ikke de enkelte bygninger men den samlede bebyggelses orientering mod Lønne Bæk og mod marsklandskabet samt deres placering langs Vesterhavsvej – med adgang til Nymindegab – der er væsentlig i denne sammenhæng. Væsentligst er de udstrakte engarealer i kontrast til de – nu tilplantede – men tidligere altødelæggende klitter samt nærheden til havet. Bebyggelsen Lønne Stak med kirke og de omgivende bygninger er den nærmeste område med væsentligt kulturarv.



Figur 5-2: Kortet viser projektområdet i forhold til kirker, kirkeomgivelser og bevaringsværdige kulturmiljøer fastlagt i Kommuneplan 2013. Kildeangivelse: Varde Kommune.



### 5.1.3 Rekreative værdier

Projektområdet indeholder ikke specielle rekreative værdier for friluftsliv. De rekreative værdier i området knytter sig primært til landskabet vest og nord for projektområdet. De rekreative værdier i det omkringliggende landskab omhandler værdier som klitplantagerne, klitterne og kyststrækningen mod vest samt Nørre Nebel marsklandskab mod nord.

### 5.1.4 Geologiske værdier

Der er ingen væsentlige geologiske værdier beliggende indenfor projektområdet. Ca. 2 km vest og nordvest for projektområdet er et større værdifuldt geologisk projektområde ved navn Holmslands Klit – Ringkøbing Fjord beliggende. Området er udpeget til et værdifuldt geologisk område på grund af kystens og klitternes dynamik og morfologi. Derfor er fra et forvaltningsmæssigt perspektiv også vigtigt, at de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer i videst muligt omfang kan forløbe frit, og at de geologiske landskabsformer fremtræder åbent.

## 5.2 Sammenfatning

Projektområdet placering i forhold til både kirkeomgivelser til Nørre Nebel og Lønne Kirke samt det bevaringsværdige kulturmiljø nordvest for Vesterhavsvej ved Lønne Stak betyder, at en realisering af projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer eller konsekvenser for kulturarven i området. Desuden vurderes at en realisering af projektet ikke vil medføre en væsentlig ændring i de eksisterende friluftsværdier i det omkringliggende landskab. Realiseringen af en dyrepark vil ikke have betydning for forvaltningen af de geologiske værdier tilknyttet de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer. Samlet vurderes realiseringen af en dyrepark derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af kulturhistoriske, rekreative og geologiske værdier hverken i projektområdet eller i det omgivende landskab.

### 5.3 Landskabets æstetiske værdier - landskabsanalyse

Landskabsanalysen er udarbejdet med udgangspunkt i landskabsplanlægningen i Kommuneplan 2013, da dette grundlag er det bedst kvalificerede. Derudover suppleres landskabsplanlægningen fra Kommuneplan 2013 med konkrete observationer fra lokaliteten og det omkringliggende landskab.

Størstedelen af projektområdet, ligger i landskabstypen overgangslandskab, mere præcist i landskabskarakterområdet Varde Bakkeø. Projektområdet ligger desuden på grænsen til kystlandskabet Nørre Nebel Marsklandskab mod nord. Mod vest afgrænses visuelt af Feriecenteret Sea West og Houstrup/Lønne sommerhusområder. Udgangspunktet for landskabsanalysen er beskrivelser af de to relevante landskabskarakterområder.



Områdebeskrivelserne suppleres med feltobservationer i forhold til den rumlige og visuelle analyse af landskabsområderne. Feltobservationerne bidrager til at;

- afgrænse landskabskarakterområder endeligt,
- uddybe beskrivelsen af de karaktergivende landskabselementer,
- uddybe beskrivelsen af de karaktergivende rumlige og visuelle forhold,
- inddele landskabskarakterområdet i eventuelle oplevelsesrige delområder og identificere eventuelle vigtige enkeltelementer.

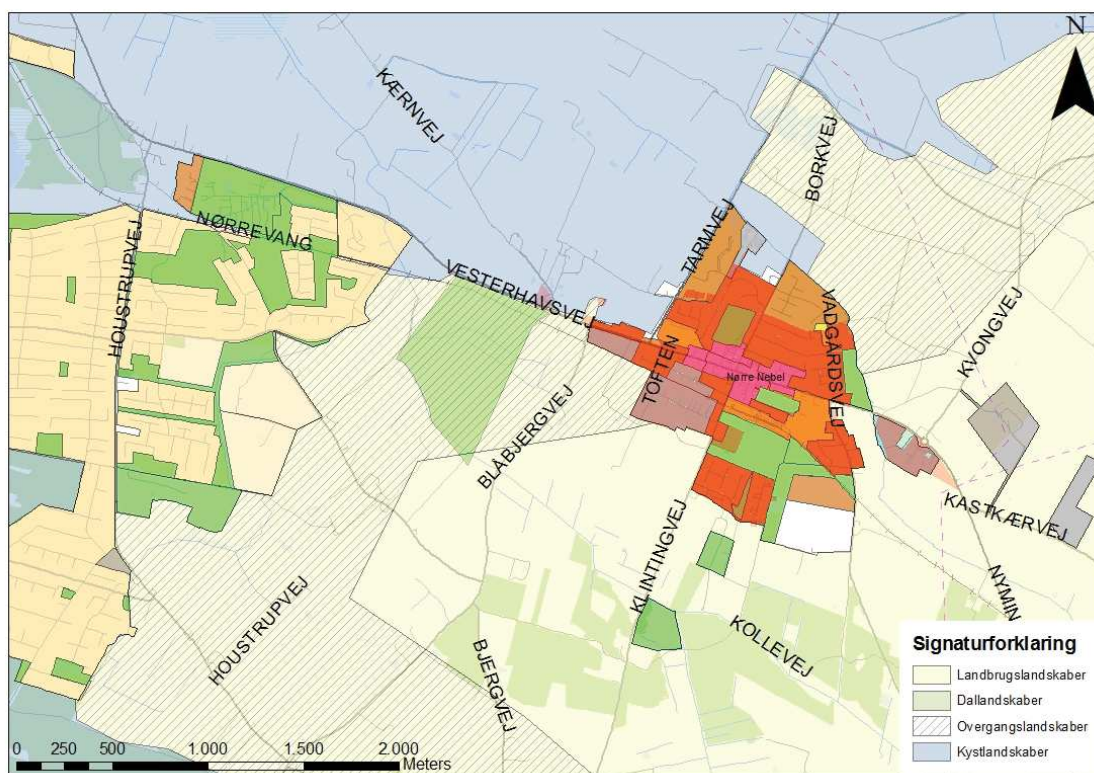
Denne udbygning af landskabskarakterbeskrivelserne for de to landskabskarakterområder skal bidrage til at udbygge den faglige argumentation for vurdering af områderne med hensyn til områdernes styrke, tilstedeværelsen af eventuelle særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed.

- Landskabskarakterens styrke vurderes i forhold til hvordan nøglekarakteristika fremstår, om oprindelsen afspejler sig i karakteren og om samspillet mellem natur- og kulturgrundlag afspejler sig i karakteren.
- Det vurderes om der eksisterer særlige visuelle oplevelsesmuligheder i nogle af delområderne.
- Tilstanden vurderer oprindelse, vedligeholdelsesmæssige tilstand og graden af forstyrrelser.
- Sårbarheden er et udtryk for i hvilken grad landskabskarakteren, de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer kan påvirkes af ændringer i landskabets fysiske og funktionelle forhold.

Til sidst udarbejdes en samlet landskabsvurdering, der har til hensigt at belyse, hvilke landskabelige konsekvenser det vil få, hvis der etableres en dyrepark med tilhørende bygningskomplekser på arealet. Efterfølgende vurderes hvilke foranstaltninger, som er nødvendige i forhold til at reducere påvirkningen af den æstetiske landskabsoplevelse.

### **5.3.1 Eksisterende forhold**

Landskabsplanlægningen for Varde Kommune inddeler overordnet landskabet i tre landskabstyper; landbrugs-, dal- og kystlandskaber. Derudover er en del af landbrugslandskaberne udpeget som overgangslandskaber.



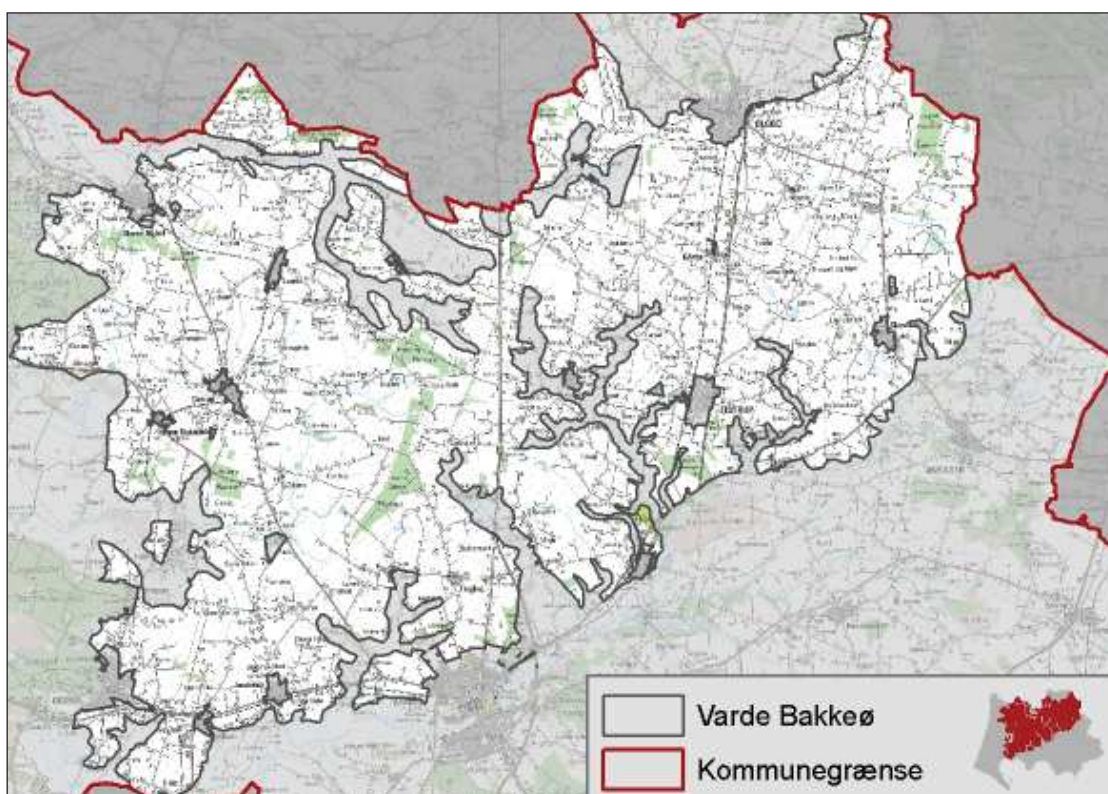
Figur 5-3: Kortet viser projektområder i forhold til landskabstyper fastlagt i Kommuneplan 2013. Copyright Varde Kommune.

Som det ses af ovenstående figur, ønskes dyreparken etableret på et område, hvor hovedparten af arealet er udpeget som overgangslandskab. Desuden danner arealet grænse til et kystlandskab lige nord for Vesterhavsvej. Der er fastlagt en række retningslinjer i kommuneplanen vedrørende landskaber, som er gengivet i afsnit 4.

Landbrugslandskaber er kultiverede landskaber, der er formet og formes af den landbrugsmæssige drift, mens dallandskaber er beliggende i Varde Kommunes ådale. Kystlandskaber er landskaber langs Vesterhavet, hvor både naturgrundlag og arealanvendelse adskiller sig fra landbrugs- og dallandskaber. Overgangslandskaber er områder, hvor terrænet er orienteret mod dal- eller kystlandskaberne. I overgangslandskaber er der potentielt udsyn til dal- og kystlandskaber og omvendt.

### 5.3.2 Varde Bakkeø

Varde Bakkeø er et landbrugslandskab, hvilket betyder, at landskabsoplevelsen generelt domineres af det dyrkede landskab med fladt til let bølget terræn, store åbne marker, spredte plantage- og skovområder samt lavtliggende vådområder. Markfladen skaber tydelige, enkle og gennemgående strukturer på samme tid variation og sammenhæng i landskabet. Disse bærende strukturer udgøres især af oprindelige beplantnings- og bebyggelsesstrukturer, der gennem tiden er dannet af landbrugsproduktionen i området. Særligt de mange læhegn og de åbne marker danner et åbent, enkelt og meget kultiveret landskab i middel til stor skala.



Figur 5-4: Landskabskarakterområde Varde Bakkeø. Copyright Geodatastyrelsen, kort 100, og Varde Kommune.

Højt i terrænet giver læhegnene mulighed for lange kig over landbrugslandskabet og omkringliggende dallandskaber. Punktstrukturer af store landbrugsbygninger, oprindelige gårdbebyggelse og husmandssteder er ligeledes gennemgående strukturer, der har stor betydning for landbrugslandskabets identitet. Spredt i landskabet er med tiden etableret nye landskabselementer, der ikke er en oprindelig del af landskabet, herunder nybyggeri og en række tekniske anlæg og bygninger.

Landskabet på Varde Bakkeø er særligt karakteriseret ved at være et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og til nabokarakterområder. Terrænet er et jævnt til let bølget moræneterræn. I den vestlige del af området falder terrænet ned mod de lavtliggende kystlandskaber. Den dominerende arealanvendelse er forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg.

Landskabet er opbygget af få, enkle, ensartede og gennemgående strukturer, som er relateret til den landbrugsmæssige udvikling, der har skabt og stadig dominerer i overgangslandskabet. De bærende strukturer udgøres af:

- en mosaikstruktur af især åbne, dyrkede marker, med eng- og kratarealer i lavområder, se nedenstående figur 5-3,
- linjeformede og afgrænsende læhegnbeplantninger på markfladen, se nedenstående figur 5-4,
- punktstrukturer af tætte bevoksninger omkring bebyggelse,



- punktstrukturer af oprindelige husmandssteder og gårdbebyggelse eller punktstrukturer af store, enkle gårdbygninger, med industrikarakter, se nedenstående figur 5-5.



Figur 5-5: Åben, flad dyrket mark med enkelte læhegn i sydvest/nordøstgående retning



Figur 5-6: Linjeformede og afgrænsende læhegsbeplantninger på markfladen i sydvest/nordøst gående retning



Figur 5-7: Punktstrukturer af store, enkle gårdbygninger og oprindelig gårdbebyggelse

## Rumlig visuel analyse

### *Karaktergivende rumlige, visuelle forhold*

Overgangslandskabet vest for Nr. Nebel er i stor skala med mulighed for lange kig in-ternt i området og til nabokarakterområderne mod nord, som det ses på nedenstående figur 5-6.

Landskabet er fladt, men skråner svagt mod nord og syd. Området er kendetegnet ved få gennemgående læhegn samt mindre bevoksninger langs vandløb og grøfter. Læhegn og bevoksninger i sydvest/nordøst gående retning opdeler markfladerne i store homogene rum som det ses af nedenstående figurer 5-7 og 5-8.

Projektområdet afgrænses delvist visuelt mod sydøst af bevoksninger langs Blåbjergvej, som det ses på figur 5-9. Der er dog stadig et vist indkig til projektområdet fra Blåbjergvej som det ses på figur 5-10 og 5-11. På denne måde er overgangslandskabet vest for Nr. Nebel visuelt karakteriseret ved at være meget åbent og med sammenhæng med det øvrige overgangslandskab mod syd og øst samt med marsklandskabet mod nord. Mod vest afgrænses projektområdet visuelt af Feriecenteret Sea West og Houstrup/Lønne sommerhusområder.



Figur 5-8: Projektområdet set mod nord med vindmøller i horisonten. En cyklist i rød jakke på cykelstien langs områdets nordlige grænse.



### *Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer*

Hele Varde Bakkeø er overordnet vurderet til ikke at indeholde særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Overgangslandskabet umiddelbart vest for Nr. Nebel indeholder herudover ikke kulturhistoriske landskabselementer af lokal betydning, da området ikke indeholder velbevarede fortidsminder eller kulturmiljøer og Nr. Nebel Kirke udgør ikke et orienteringspunkt fra denne del af overgangslandskabet.

Hertil kommer, at denne del af overgangslandskabet påvirkes visuelt af tekniske anlæg. Overgangslandskabet præges af den visuelle påvirkning fra vindmøller mod nord, som ligger højere placeret i landskabet, se figur 5-6. Yderligere påvirkes overgangslandskabet af en telemast i Nr. Nebel, se figur 5-8 og 5-12.



*Figur 5-9: Projektområdet set fra eksisterende gårdbebyggelse mod sydvest. Området afgrænses af læhegn mod vest. Gyllebeholder med teltdug er beliggende syd for området.*



Figur 5-10: Projektområdet set fra det sydvestlige hjørne mod nordøst. Bemærk telemasten i højre side af billedet.



Figur 5-11: Landskabet set fra projektområdets nordøstlige grænse mod Blåbjergvej i sydøstlige retning.





Figur 5-12: Projektområdet set fra Blåbjergvej mod nordvest.



Figur 5-13: Projektområdet set fra Blåbjergvej mod nordvest.



Figur 5-14: Projektområdet set fra vest mod øst ved grøft, der gennemskærer arealet i øst/vestgående retning. Det er den eksisterende gårdbebyggelse til venstre i billedet og Nr. Nebel med tilhørende telemast i baggrunden af billedet.

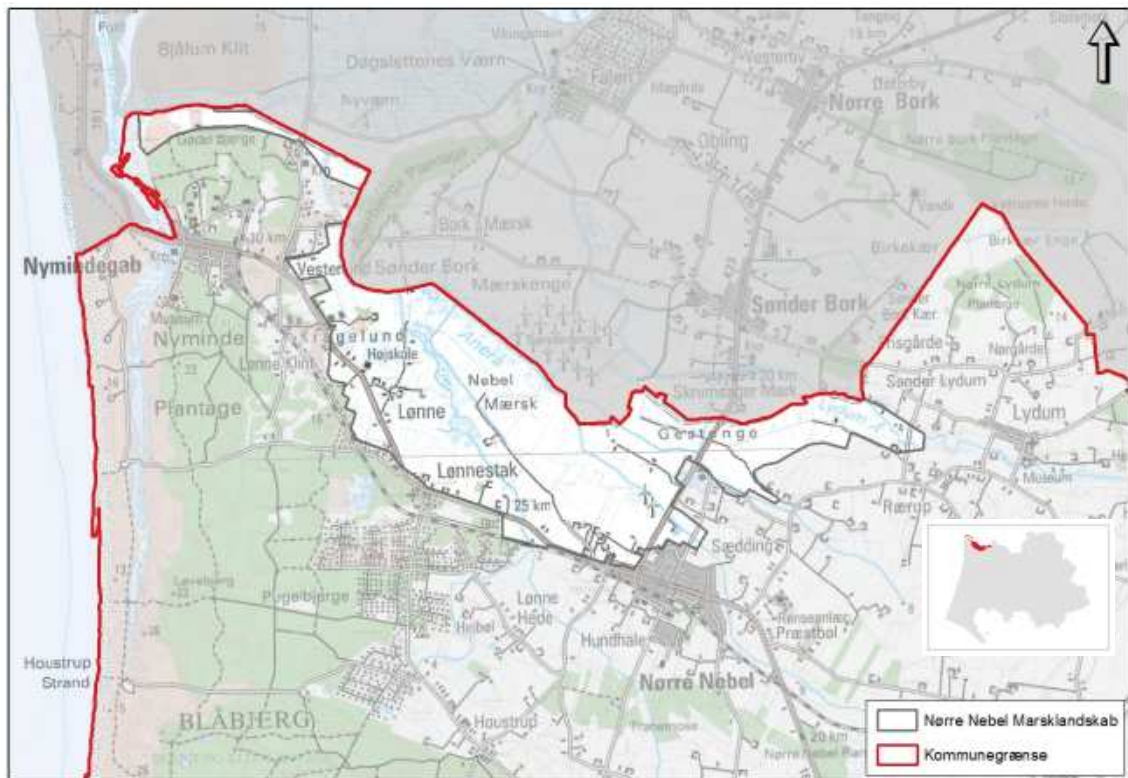
### 5.3.3 Nørre Nebel Marsklandskab

Nørre Nebel Marsklandskab er udpeget som et kystlandskab, men største delen af landskabet er reelt et kystbagland, hvor der ikke er udsyn til havet, men både landskabsdannelsen og det nuværende landskab er påvirket af havet og vinden. Den nordvestligste del af karakterområdet vil have udsyn til Nymindegabstrømmen og bagklitterne ved Nymindegab Tangen ved udløbet af Gødel Kanal.

Landskabet er generelt domineret af et fladt terræn med få levende hegn og mindre spredte bevoksninger. Området gennemskæres af regulerede vandløb, hvor dræningskanaler adskiller rektangulære opdyrkede og ekstensive marker. Landskabet er overordnet set fri for bebyggelse på nær ved overgangene til nabokarakterområderne mod henholdsvis vest og øst.

Den østlige del af karakterområdet strækker sig som en arm ind i naboområdet, Varde Bakkeø. Her ligger en række af ældre velholdte gårde langs Kærvej, umiddelbart vest for Nr. Nebel, som det kan ses på figur 5-14. Desuden findes en række vindmøller og en højspændingsledning gennemskærer området i nordvest-/sydøstgående retning. I Ringkøbing-Skjern Kommune står en større samling af vindmøller, som det ses af figur 5-6.





Figur 5-15: Landskabskarakterområde Nørre Nebel Marsk landskab. Copyright Geodatastyrelsen, kort 100, og Varde Kommune.

Området vest for Nr. Nebel er karakteriseret ved at være kystbaglandet uden udsyn til Vesterhavet, men landskabet påvirkes stadigvæk i begrænset omfang af havet og vinden. Landskabet er særligt karakteriseret ved at være et fladt med få mindre bevoksninger, der danner et åbent landskab i stor skala med mulighed for lange kig internt i området og til nabokarakterområderne. Den dominerende arealanvendelse er intensiv og ekstensiv landbrugsproduktion, herunder græsningsenge som det ses af figurer 5-15, 5-16 og 5-17. Hovedparten af området bliver drænet til Gødel Kanal via dræningskanaler og pumpestationer. Kombinationen mellem landskabets dannelse og anvendelse gør, at karakterområdet er et marsklandskab.

Landskabet er opbygget af få enkle, ensartede og gennemgående strukturer, som er relateret til den landbrugsmæssige udvikling, der har skabt og stadig dominerer i landskabet vest for Nr. Nebel. De bærende strukturer udgøres af:

- Rektangulære opdyrkede marker adskilt af dræningskanaler, se nedenstående figur 5-15 og 5-16.
- Indhegnede græsningsenge langs regulerede vandløb, der kan anvendes til græssende dyr eller hvor græsarealerne slås med maskiner, se nedenstående figur 5-15.
- Spredt linje og punktstrukturer af læhegn og mindre kratbevoksninger, se nedenstående figur 5-14 og 5-15.



Figur 5-16: Velholdt ældre gård langs Kærvej.





Figur 5-17: Fladt landskab i stor skala med græsningsenge, mindre læhegn og kratbevoksning samt vindmøller i det fjerne. Mulighed for lange kig i landskabet. Billede taget fra Kærvej mod nordvest.



Figur 5-18: Dyrket flad mark med mulighed for lange kig. Billede taget fra Kærvej og er rettet stik syd mod projektområdet, hvor dyreparken planlægges. Bevoksningen forrest i billede er den eksisterende beplantning langs cykelstien mellem Nr. Nebel og Nymindegab.



Figur 5-19: Flad dyrket mark med mulighed for lange kig fra Kærvej mod sydøst, hvor dyreparken planlægges. Gårdbebyggelsen, som kan ses på billedet, kan komme til at indgå i dyreparken.

## Rumlig visuel analyse

### *Karaktergivende rumlige, visuelle forhold*

Marsklandskabet vest for Nr. Nebel er visuelt fuldstændig åbent mod nord og vest, men uden udsyn til Vesterhavet. Landskabet afgrænses visuelt mod øst af Nr. Nebel by. Mod syd afgrænses landskabet delvist af den eksisterende beplantning langs cykelstien mellem Nr. Nebel og Nymindegab. Beplantningen medfører en delvis visuel barriere, der slører den visuelle sammenhæng mellem overgangs- og kystlandskabet. Se figur 5-16 og 5-17.

### *Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer*

Hele karakterområdet, Nørre Nebel Marsklandskab vurderes overordnet at være en særlig visuel oplevelsesmulighed. De særlige visuelle oplevelsesmuligheder er knyttet til oplevelsen af det samlede marsklandskab. De særlige oplevelsesmuligheder i området vest for Nr. Nebel Marsklandskab er knyttet til det flade marsklandskab, græsningssengene og traditionel velholdt gårdbebyggelse, som understøttes af sigtelinjer, der findes på langs og tværs af landskabet.

### 5.3.4 Terræn

Terrænet i projektområdet varierer fra kote 2,5 til kote 4. Terrænet er jævnt fladt, men de laveste punkter ligger generelt i den nordlige og sydlige del af området langs henholdsvis cykelsti og vandløb. Terrænet har et generelt fald fra midten af området mod henholdsvis nord og syd. Dette terrænfald skal ses i en større sammenhæng med det omkringliggende landskab, hvor overgangslandskabet falder jævnt ned mod de lavtliggende kystlandskaber indtil klitter og klitplantager rejser sig i kystlandskaberne.

Se desuden bilag 1, hvor højdekurverne i området er illustreret.

## 5.4 Vurdering

### 5.4.1 Varde Bakkeø

#### Styrke

Overgangslandskabet vest for Nørre Nebel vurderes at være særligt karakteristisk i og med, at landskabet er et enkelt sammensat landbrugslandskab, og at terrænet er fladt med et jævnt fald ned mod kystlandskaberne henholdsvis mod nord og vest og syd. Området er kendetegnet ved få gennemgående læhegn samt mindre bevoksninger langs vandløb og grøfter. Læhegn og bevoksninger i sydvest/nordøst gående retning opdeler markfladerne i store homogene rum. Dermed fastholdes den store skala med tydelige, enkel og gennemgående strukturer, som generelt er kendetegnede for Varde Bakkeø. Det medfører, at de karaktergivende landskabselementer fremstår særligt tydeligt, og at der er et tydeligt sammenspillet mellem natur- og kulturgrundlaget.

#### Tilstand

Landskabets vurderes at være i en middel tilstand. Vurderingen er baseret på, at mange af de oprindelige landbrugsstrukturer er bevaret som en tydelig, dominerende og forholdsvis intakt del af landskabsoplevelsen. Derfor er landskabskarakterens oprindelse og udviklingsmæssige historie bevaret som en intakt og meget tydelig del af landskabsoplevelsen i dag. Samtidig er overgangslandskabet vest for Nørre Nebel visuelt påvirket af tekniske anlæg mod både nord og øst af henholdsvis vindmøller og telemaster. Overgangslandskabet vurderes derfor at være forstyrret.

#### Sårbarhed

Tilstanden og det æstetiske udtryk i de landbrugsrelaterede strukturer har en fundamental betydning for oplevelsen af landbrugslandskaberne. De bærende strukturer bør derfor bevares som en tydelig del af landskabsoplevelsen og være i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Mosaikstruktur af især åbne, dyrkede marker, med eng- og kratarealer i lavområder er i overgangslandskabet vest for Nørre Nebel intakt og de linjeformede og afgrænsende læhegnbeplantninger på markfladen er i vedligeholdelsesmæssigt god tilstand. Som

følge af overgangslandskabet omkring det projektområdet er visuelt påvirket af tekniske anlæg, vurderes overgangslandskabet at være forstyrret.

#### **5.4.2 Nørre Nebel Marsklandskab**

##### **Styrke**

Marsklandskabet vest for Nørre Nebel vurderes at være særligt karakteristisk, da landskabet vest for Nørre Nebel er et fladt landskab, der overordnet er fri for bebyggelse og med få mindre læhegn og bevoksninger. Græsningsengene danner et åbent landskab i stor skala med mulighed for lange kig internt i området og til nabokarakterområderne. Det medfører, at de karaktergivende landskabselementer fremstår særligt tydeligt, og at landskabets oprindelse som en marsk er tydeligt i sammenspillet mellem natur- og kulturgrundlaget og den dominerende arealanvendelse.

##### **Tilstand**

Landskabets vurderes at være i middel tilstand. Vurderingen er baseret på det forhold, at de bærende strukturer er i god tilstand, hvor de oprindelige landbrugsstrukturer er bevaret som en tydelig, dominerende og forholdsvis intakt del af landskabsoplevelsen. Derfor er landskabskarakterens oprindelse og udviklingsmæssige historie bevaret som en intakt og meget tydelig del af landskabsoplevelsen i dag. Samtidig er landskabet visuelt påvirket af tekniske anlæg i form af vindmøller. Marsklandskabet vurderes derfor at være forstyrret.

##### **Sårbarhed**

Landskabskarakterområdet rummer et imponerende marsklandskab uden udsyn til havet men med betydelige landskabskvaliteter og særlig oplevelsesmuligheder. Landskaberne er derfor generelt sårbart overfor udvikling, der ændrer eller slører de karaktergivende landskabstræk.

Tilstanden og det æstetiske udtryk i de bærende landbrugsstrukturer har en fundamental betydning for oplevelsen af kystbaglandet. De bærende strukturer bør derfor bevares som en tydelig del af landskabsoplevelsen og være i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Mosaikstruktur af åbne rektangulære dyrkede marker afskilt af dræningskanaler og hvor afgræsningsengene ligger langs regulerede vandløb i lavområder er intakt og de få linjeformede og afgrænsende læhegnbeplantninger på markfladen er i vedligeholdelsesmæssigt middel tilstand. Marsklandskabet nord for projektområdet vurderes at være forstyrret af vindmøller i den sydlige del af Ringkøbing – Skjern Kommune.

### **5.5 Visualiseringer**

For at vurdere den visuelle påvirkning af landskabet ved opførelse af en dyrepark, er dyreparken visualiseret fra punkter, hvor mennesker har deres færden i dagligdagen el-



ler visualisere de landskabelige konsekvenser for naboer samt det nærliggende marsklandskab. Visualiseringerne illustrerer total volumen af bygningskomplekset med tilhørende indhegning ved realisering af dyreparken. Højden på bygningskomplekserne er henholdsvis 4 og 12 meter samt en enkelt bygning på 20 meter. Visualiseringer illustrerer ikke materialevalg eller selve udformningen af bygningerne. Visualiseringen er vist med maksimal volumen.



Figur 5-20: Visualisering af dyrepark ved kommende administrationsbygninger. Visualiseringen er set fra Vesterhavsvej mod sydvest.



Figur 5-21: Visualisering af dyrepark langs Vesterhavsvej. Visualiseringen er set fra Vesterhavsvej mod øst.



Figur 5-22: Visualisering af dyrepark set fra Kærvej i marsklandsabet nord for projektområdet. Visualiseringen er set fra Kærvej mod syd.



Figur 5-23: Visualisering af dyrepark set fra Lønnehedevej mod nordøst.





Figur 5-24: Visualisering af dyrepark set fra Blåbjergvej mod vest/nordvest.

## 5.6 Sammenfatning – de æstetiske landskabskonsekvenser

Anlæggelsen af en dyrepark på den ønskede lokalitet vil ændre den eksisterende arealanvendelse væsentligt, da projektområdet ikke længere vil være kendetegnet ved at være et landbrugslandskab med marker i omdrift og store gårdbygninger, hvor markfladen afgrænses af linjeformede læhegsbeplantninger. Derfor vil etableringen af en dyrepark påvirke de bærende landskabsstrukturer og -elementer i projektområdet. Hermed ændres det tydelige samspil mellem natur- og kulturgrundlag, som har skabt landbrugslandskabet og som medfører variationer i landskabsoplevelsen afhængig af årstiden.

Overgangslandskabet, hvor dyreparken planlægges lokaliseret, er karakteriseret ved at være i stor skala med mulighed for lange kig både internt i området og til kystlandskabet mod nord. Det vil sige, at området er visuelt karakteriseret ved at være meget åbent og med sammenhæng med det øvrige overgangslandskab mod syd og øst samt med Nørre Nebel Marsklandskab mod nord.

Etableringen af en dyrepark med tilhørende bygningskomplekser og hegn vil, til trods for at landskabet er i stor skala, mindske skalaen i området, da området ændres fra at være visuelt åbent til mere lukket. Tætheden og volumen af bygningskomplekset i dyreparken gør, at bygningerne vil adskille sig fra de store enkelte gårdbygninger, som ellers kendetegner området. Derudover vil volumen af bygningskomplekset i samspil med højden medføre, at dyreparken vil blive visuelt synlig fra overgangslandskabet umiddelbart syd og øst for parken samt den sydlige del af marsklandskabet.

Marsklandskabet nord for Vesterhavsvej er karakteriseret ved at være et fladt åbent landskab uden udsyn til havet og udenfor kystnærhedszonen. Området er i stor skala med få bevoksninger og mulighed for lange kig internt i området og til naboområderne. Området er overordnet set fri for bebyggelse. Visuelt afgrænses marsklandskabet kun

delvist mod syd af den eksisterende beplantning langs cykelstien mellem Nørre Nebel og Nymindegab.

Dyreparken ønskes lokaliseret lige syd for Vesterhavsvej. Etableringen af dyreparken vil ikke påvirke landskabets oprindelse som marsk og den udviklingsmæssige historie, hvor samspillet mellem natur- og kulturgrundlaget er vigtig for den eksisterede arealanvendelse. Bygningskomplekset i forbindelse med dyrepark vil som følge af dets volumen og højde ændre den visuelle oplevelse af marsklandskabet lige nord for Vesterhavsvej.

Landskabet omkring projektområdet er på nuværende tidspunkt visuelt påvirket både af eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg. Feriecenter Sea West og Houstrup sommerhusområde mod vest og Nørre Nebel by mod øst både påvirker projektområdet og afgrænser det visuelt mod vest og øst. Vindmøller i Ringkøbing-Skjern Kommune mod nord påvirker marsklandskabet. Projektområdet og det omkringliggende landskab er derfor på nuværende tidspunkt forstyrret og anlæggelsen af en dyrepark vil derfor medvirke til yderligere forstyrrelse i landskabet.

Eksisterende beplantning langs Blåbjergvej, læhegnsbeplantningerne på markfladerne samt bevoksningerne omkring den eksisterende bebyggelse i samspil med både beplantningsbælte mod øst og beplantning i selve dyreparken vil mindske forstyrrelsen af landskabet. Marsklandskabets umiddelbart nord for Vesterhavsvej vil blive visuelt påvirket ved etableringen af dyreparken, da bygningshøjden i samspil med volumenen vil kunne ses nord for Vesterhavsvej, da landskabet netop er kendetegnet ved få beplantninger og bygninger samt åbenhed og fladt terræn.

Anlæggelsen af en dyrepark på den ønskede lokalitet vil derfor medføre en væsentlig påvirkning af den æstetiske landskabsoplevelse lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet nord for Vesterhavsvej. For at bringe projektet i overensstemmelse med retningslinjerne for landskabsplanlægningen fra Kommuneplan 2013 indarbejdes foranstaltninger med henblik på at reducere påvirkningen af den æstetiske landskabsoplevelse.

## **5.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning**

Der er ikke etableret nogen afværgeforanstaltninger eller overvågning i forbindelse med landskabets kulturhistoriske, rekreative og geologiske værdier, da projektet vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af disse værdier. Hvis der i forbindelse med anlægsarbejdet stødes på arkæologiske fund skal disse anmeldes til Varde Museum og undersøges. Varde Museum anbefaler en forundersøgelse af området inden anlæggets etablering.

For at reducere den æstetiske landskabspåvirkning både lokalt i overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet etableres der afværgeforanstaltninger i forbindelse med etableringen af dyrepark. Afværgeforanstaltningerne omhandler lys, valg og ensartethed af materialer og farve, placering af bygninger og beplantning. Vilklårene vil

indarbejdes i bestemmelserne for den tilhørende lokalplan i samspil med principptegninger og liste med mulige plantearter.

## Lys

For at sikre at der ikke sker en lysforurening af aften- og nattehimlen, vil der blive fastsat vilkår for lysforhold. Vilkårene skal sikre, at dyreparken ikke bliver synlig over lange afstande udenfor parkens normale åbningstid, som følge af det flade åbne landskab.

Der vil blive fastsat en generel bestemmelse i lokalplanen for området, der omhandler, at *der ikke må finde lysforurening af aften- og nattehimlen sted*. Denne generelle bestemmelse præciseres yderligere ved:

- At lyskilder udendørs og indendørs (som kan ses udefra) skal være slukket uden for parkens åbningstid.
- At alle lyskilder udendørs kun må lyse nedad og skal være afskærmet mod opadrettede og udadrettede lysstråler.
- At nødvendigt indendørs lyskilder til dyreholdet skal være afskærmet mod op- eller udstråling, hvor lyset har mulighed for at stråle op gennem tagvinduer eller lignende eller ud igennem staldindgangen eller lignende.
- At belysning af det hævede stisystem i op til tre meters højde ikke er tilladt.
- At belysning af skilte og facader kun er tilladt ved hovedindgangen og ikke på andre bygninger i parken.
- At nødvendig belysning af overnatningsfaciliteterne (bomaerne) kun må lyse nedad og skal være afskærmet mod opadrettede og udadrettede lysstråler.

## Valg og ensartethed af materialer og farve

For at begrænse anvendelsen af reflekterende materialer i det åbne land og mindske synligheden af bygningskomplekset fra den sydlige del af Nørre Nebel Marsklandskab præciseres det, at *facade- og tagmaterialet ikke må bestå af reflekterende materialer. Større vinduespartier eller glasflader skal antirefleks behandles og placeres i facaderne således, at genspejlingen af solens stråler ikke er til gene for det omkringliggende landskab*.

Solenergianlæg er en fælles betegnelse for anlæg, der udnytter solens energi til fremstilling af strøm, varme eller lignende, som solceller, solfangere mv. Der fastsættes vilkår om, at *solenergianlæg kan tillades under forudsætning af, at disse integreres som en del af den enkelte bygningsdels konstruktion*. Ligeledes skal *solenergianlæg være ensfarvet i paneler, rammer og beslag mv. i samme farve som overfladen det placeres på*. Dernæst tillades *fritstående solenergianlæg ikke*, da landskabet i dyreparken vil være åbent mod syd som følge af, at der ikke etableres afskærmende bevoksning indenfor å-beskyttelseslinjen og som følge af dyretryk på græsningsarealerne.

I forbindelse med formulering af formålsbestemmelserne i den tilhørende lokalplan indarbejdes krav om *ensartethed i valg af materialer og farver til facader og tag til bygnin-*

ger. Ligeledes indskrives i lokalplanbestemmelserne, at der *kun mod opsættes skilte til bygningsudsmykning på facader, der vender ind imod projektområdet*. Disse foranstaltninger skal medvirke til at sikre, at bygningskomplekset fremstår ensartet. Disse bestemmelser vil medvirke til, at bygningerne fremstår mere harmonisk i landskabet og derved bedre kan integreres. Samlet vil dette medvirke til at mindske den æstetiske landskabspåvirkning.

- Bomaer med tilhørende stisystemer skal opføres i træ
- Indendørs legehus/tropehus kan opføres i glas
- Øvrige bygninger skal opføres i samme materialevalg og farver ved valg af facader og tag uanset om det er stalde, amfiteater, indgangsbygning og administration eller andre bygninger.
- Undtagelse kan være tekniske bygninger, der udstykkes som sokkelgrunde til transformatorstationer, pumpestationer eller lignende.

### **Placering af bygninger**

For at reducere bygningskompleksets påvirkning af landskabsoplevelsen i den sydlige del af Nørre Nebel Marsklandskab nord for Vesterhavsvej søges bygningerne i projektområdet placeret således, at bygningernes langside ligger i nord/sydgående retning. Dermed vil synligheden af bygningerne fra Nørre Nebel Marskland reduceres og landskabspåvirkningen vil dermed reduceres.

### **Beplantning**

For at reducere bygningskompleksets landskabelig påvirkning fastsættes vilkår om beplantning, som skal sikres, at bygningskomplekset visuelt opdeles i mindre dele fra det omkringliggende landskab og for at integrere selve projektområdet i landskabet ved at videreføre eksisterende beplantningsstrukturer og plantearter. Der vil blive stillet vilkår om plantevalg for at sikre arter, som er tilpasset områdets vækstbetingelser, er hjemmehørende og repræsenteret i den naturlige vegetation i området.

For at mindske den æstetiske landskabsoplevelse i den sydlige del af Nørre Nebel Marsklandskab skal der etableres beplantning i lokalplanens delområde III ved parkeringspladsen. Beplantningen ved parkeringspladsen vil medvirke til at dele bygningskomplekset i dyreparken visuelt op i mindre dele. Ligeledes skal der etableres asymmetriske beplantninger langs bygningerne i lokalplanens delområde I og II med en højde over 8,5 meter. Beplantning langs disse bygningskomplekserne vil medvirke til visuelt at dele bygningskomplekset ved indsigt til projektområdet fra både marsklandskabet mod nord og fra den eksisterende bebyggelse øst, syd og vest for projektområdet. Beplantningen skal bestå af trægrupper på minimum tre styks med underbeplantning af buske. Træarten kan forventes en at få en højde over 12 meter og en forholdsvis stor krone. Egnede planter vil derfor være: Skovfyr, stilkeg, vortebirk eller storbladet lind. På grund af vækstbetingelserne i området er det vigtigt med underbeplantningen af buske for at sikre, at planterne kommer i vækst under de til tider ofte barske forhold.

Derudover stilles der vilkår om beplantningsbælter langs områdets grænse mod øst og nord. For at integrere denne beplantning i overgangslandskabet, bør beplantningen videreføre læhegnsstrukturerne, som netop kendetegner landbrugslandskabet. Der vil blive stillet krav om en seks rækket beplantningsbæltet, der samlet opnår en bredde på ti meter.

De seks rækker af træer og buske skal sikre, at beplantningen vokser sammen til et tæt og stærk krat med læ fra top til bund samtidig med, at beplantningsbæltet også om vinteren er med til at skabe en visuel afskærmning af det fremtidige byggeri. På grund af vækstbetingelserne i området er det vigtigt med et bredt beplantningsbælte for at sikre, at planterne kommer i vækst under de til tider ofte barske forhold.

Ved etablering af intern beplantning i projektområdet eksempelvis læhegn/beplantning mellem forskellige indhegninger skal beplantningen tages udgangspunkt i samme arter som ved etablering af ydre beplantningsbælter. Dette vil medvirke til at videreføre de egnskarakteristiske planter og sikre ensartethed i beplantningen.

## **5.8 0-alternativet**

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis projektet ikke gennemføres og områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes til landbrugsformål. Dette indebærer potentielt opførelse af bygninger til landbrugsformål i op til 12,5 meter højde og siloer i op til 20 meter højde samt fortsat gødskning og anvendelse af sprøjtemidler på arealerne. 0-alternativet vurderes ikke at have nogen negativ eller positiv påvirkning for de kulturhistoriske, rekreative, geologiske eller æstetiske landskabsværdier.

## 6 TRAFIKALE FORHOLD

Området til dyreparken er beliggende ved Vesterhavsvej vest for Nr. Nebel. Da Vesterhavsvej i forvejen er belastet af megen trafik i ferieperioder, vil der i nærværende afsnit blive undersøgt flere forskellige løsninger for udformning af koblingen mellem vejen og indkørslen til parken. Det drejer sig om:

- Traditionelt vigepligtskryds med helleanlæg og svingbaner.
- Signalanlæg
- Rundkørsel
- Underføring under Vesterhavsvej for at undgå venstresving

Endvidere undersøges den mest hensigtsmæssige placering af koblingen til Vesterhavsvej samt en kobling til Blåbjergvej, som ligeledes vil have forløb tæt op ad dyreparken.

### 6.1 Grundlag

De trafikale forhold er vurderet på baggrund af Varde Kommunes trafiktællinger og anden information om vejforhold, ortofoto, matrikelkort, Vejdirektoratets vejregler samt beregninger foretaget i programmet DanKap. Der trafikale vurdering omfatter kun koblingen til Vesterhavsvej, Kærvej samt Blåbjergvej.

### 6.2 Eksisterende forhold

Den primære trafikåre i området, Vesterhavsvej, som også er den primære forbindelse til områderne nordvest for dyreparken, forløber umiddelbart nord for parkens placering. Der er dobbeltrettet cykelsti i eget tracé på sydsiden af Vesterhavsvej på strækningen langs parken. Imellem Vesterhavsvej og dyreparkens placering ses ligeledes tracéet for den tidligere jernbane til Nymindegab, der tidligere har været anvendt til militære formål, men nu er nedlagt og anvendes til skinnecykler.



Blåbjergvej forløber ca. 200 meter øst for parkens placering. Vejen betjener trafikken mellem Nr. Nebel og ferieområderne mod sydvest.

Lige ved den nuværende indkørsel fra Vesterhavsvej går den mindre vej, Kærnvej mod nord. Kærnvej betjener ca. 10 ejendomme i området nord for Vesterhavsvej.

Inden for en radius af 40 km fra dyreparken findes en lang række ferieområder fra Blåvand i syd over Hvide Sande, Bork og Skaven til Søndervig i nord. Hovedparten af parkens besøgende forventes at være turister på besøg i disse områder, mens resten vil være fastboende hovedsageligt fra det sydvestjyske område.

### 6.2.1 Eksisterende trafik

Den eksisterende trafik er i høj grad centreret om sommerperioden. Vesterhavsvej har en årsdøgntrafik (ÅDT) på 4.319 målt i 2013, men på en enkelt lørdag i juli er der talt 9.557 køretøjer, altså mere end dobbelt så mange som ÅDT. Trafikken i juli er generelt på ca. det dobbelte af ÅDT.

Blåbjergvej har en ÅDT på 1.651, men det antages, at der også her vil være en tilsvarende stigning i sommerperioden som på Vesterhavsvej. Der foreligger ikke trafiktællinger for Kærnvej, men det antages, at trafikken her er minimal, da vejen betjener et meget lille område.



Figur 6-1: dyreparkens placering i Sydvestjylland

## 6.3 Fremtidige forhold

Koblingen til Vesterhavsvej kan placeres flere steder langs dyreparken:

- Som et traditionelt prioriteret kryds ca. 500 meter vest for Kærnvej.
- Som prioriterede forsatte T-kryds med indkørsel til dyreparken ca. 50 vest for Kærnvej.
- Ved Kærnvej som et firebenet kryds i form af signalreguleret kryds eller rundkørsel.
- Ved Kærnvej i en underføringsløsning.

Yderligere er det overvejet, om der skal være en ekstra indkørsel fra Blåbjergvej, således at besøgende til dyreparken fra syd ikke skal ud på Vesterhavsvej et kort stykke. Denne løsning kræver dog erhvervelse af jord fra den nuværende lodsejer, da den ikke er en del af projektejendommen.

Der skal etableres 600-700 p-pladser på et ca. 19.000 m<sup>2</sup> stort areal imellem det gamle jernbanespøt og Vesterhavsvej. Dette antal p-pladser forventes at kunne håndtere det forventede antal besøgende, som i højsæsonen ligger på 3.000 pr. dag.



Figur 6-2. parkering og indkørsel til dyrepark

### 6.3.1 Alternativer for placering af indkørsel

En placering af indkørslen på samme sted eller tæt på den nuværende placering vurderes som udgangspunkt at være den mest hensigtsmæssige, da den vil give den

største sammenhæng mellem p-anlægget og indgangen til parken og også vil kunne sammenkobles med indkørslen fra Blåbjergvej.

Placering af indkørslen til dyreparken vil dog også være afhængig af, hvilken krydstype, der vælges. Et traditionelt prioriteret vigepligtskryds, kræver at indkørslen flyttes væk fra den eksisterende krydsning med Kærnvej. Ifølge vejreglerne må der af hensyn til trafiksikkerheden ikke anlægges nye firbenede prioriterede kryds i åbent land. Indkørslen bør derfor i dette tilfælde flyttes ca. 500 meter mod vest, således at den ligger i den vestlige ende af det foreslåede p-område.

Hvis der vælges en løsning med to forsatte T-kryds flyttes indkørslen til dyreparken ca. 80 meter mod vest fra den nuværende placering og giver således god sammenhæng med parkeringsarealet og dyreparkens indgang.

Ved et signalanlæg er det muligt at placere indkørslen ved Kærnvej. Det vil normalt være en trafiksikkerhedsmæssig fordel kun at have tre ben i signalregulerede kryds i åbent land, men da trafikken fra Kærnvej er minimal, vil forskellen ikke være nævneværdig med et fjerde ben.

Ved rundkørsel- eller underføringsløsningen er det ikke nødvendigt at flytte koblingen, af trafiksikkerheds- eller kapacitetsmæssige grunde. I disse tilfælde vil placeringen ved Kærnvej være mest hensigtsmæssig.

### 6.3.2 Generet trafik

Nærværende analyse koncentrerer sig om højsæsonen omkring juli måned, da både den eksisterende trafik og mængden af besøgende til dyreparken vil være størst i denne periode.

P-anlæggets 600 pladser forventes at være tilnærmelsesvis fuldt udnyttet i denne periode, hvis besøgsantallet på 3000 pr. dag skal tilvejebringes. Det er derfor regnet med, at dyreparken vil generere en ekstra trafik på 600 biler pr. dag både til og fra parken.

Hverken parkens åbningstider eller forventede besøgsfordeling over dagen er fastlagt. Lignende attraktioner i Danmark har som oftest åbent i tidsrummet 10-18, hvorfor dette også forudsættes for dyreparken. På denne baggrund er estimeret en fordeling af trafik til og fra parken som ses i nedenstående tabel:

Tidsrum	Indkørsel	Udkørsel
9-10	20 %	
10-11	30 %	
11-12	20 %	
12-13	15 %	
13-14	10 %	5 %
14-15	5 %	10 %
15-16		15 %
16-17		20 %

17-18		30 %
18-19		20 %

Figur 6-3: fordeling af 600 daglige biler til og fra dyrepark

Baggrunden for ovenstående fordeling er en forventning om, at besøgende vil benytte mindst en halv dag i parken. Derfor vil mængden af ankommende trafik være størst lige omkring parkens åbningstid og fortsætte med nedsat styrke indtil lidt over midtvejs igennem åbningstiden. Tilsvarende vil gøre sig gældende for udkørsel, der vil være højest lige omkring lukketid. Fordelingen vurderes at være tilnærmelsesvist ens for alle ugedage. De besøgende vil som nævnt i høj grad komme fra ferieområderne nord- og sydvest for parken.

Fordelingen mellem nordvest og sydvest vil være som forskellen i ÅDT mellem Vesterhavsvej og Blåbjergvej: Vesterhavsvej har en ÅDT på 4319 svarende til 72 %, mens Blåbjergvej har en ÅDT på 1651 svarende til 28 %.

Samlet fordeling af trafikken til/fra dyreparken bliver derved:

- Vesterhavsvej mod vest: 55 %
- Vesterhavsvej mod øst: 20 %
- Blåbjergvej mod syd: 25 %

I de efterfølgende beregninger er trafikken via Blåbjergvej ikke medregnet for at få et "worst-case" scenario. Hvis der bliver etableret en vejadgang fra Blåbjergvej vil den trafikale belastning på Vesterhavsvej således blive mindre end antaget i nedenstående beregninger.

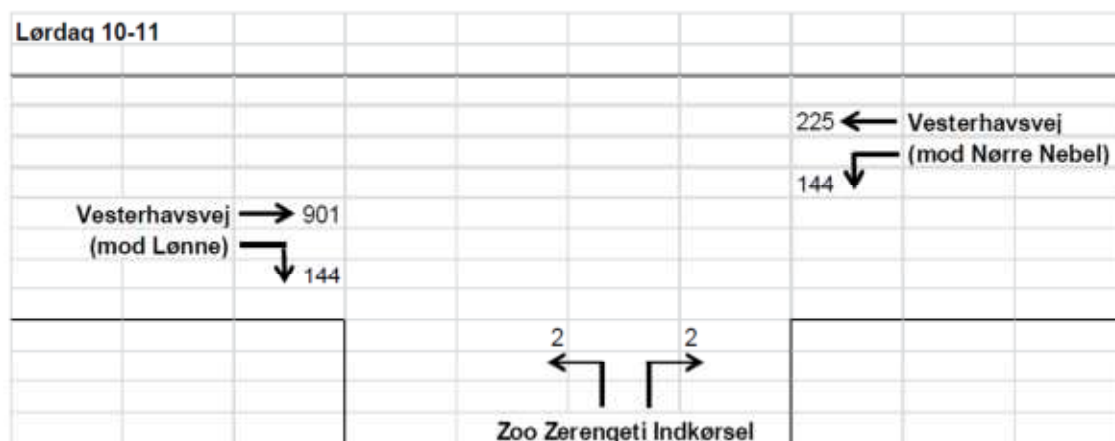
Trafiktællingerne viser tydeligt, at lørdag er den ugedag, hvor den eksisterende trafik er størst. Sammenholdes eksisterende og genereret trafik vil det samlede trafiktal om lørdagen ved indkørslen fra Vesterhavsvej se ud som vist herunder.

Tidsrum	Eksisterende trafik	Genereret trafik	Samlet trafik
9-10	862	108	970
10-11	1005	162	1167
11-12	916	108	1024
12-13	869	81	950
13-14	781	81	862
14-15	859	81	940
15-16	865	81	946
16-17	710	108	818
17-18	641	162	803
18-19	421	108	529





Fordelingen i hvilken retning bilerne, som skal til dyreparken kommer fra, er der noget usikkerhed omkring. Derfor er der undersøgt et "Worst case scenario" hvor der vil være en langt større andel venstresvingende i krydset som skal ind i Parken i formiddags-spidsstimen. Her er der er regnet med 144 som er 80 % af trafikanterne i den time skal ind til Dyreparken.



Figur 6-7: Trafikfordeling i nyt kryds, lørdag kl. 10-11. Worst-case scenario med et højt antal venstresvingende bilister

## 6.4 Løsninger ved til- og frakørsel

Der er som nævnt undersøgt fire forskellige løsninger for koblingen med Vesterhavsvej. Løsningernes kapacitet er undersøgt med hjælp af pc-programmet DanKap. Programmet er passende til nærværende opgave, da der kun kigges isoleret på et enkelt kryds.

Kapaciteten er beregnet ud fra de tidligere opstillede trafikmængder, og der er ligeledes udført følsomhedsberegninger, hvor de mest betydende trafikstrømme er reguleret.

Fælles for de fire løsninger er, at de vil skabe en ny konflikt med den dobbelttrettede cykelsti i Vesterhavsvejs sydside. Det er for hver løsning vurderet specielt, hvilke tiltag der er nødvendige for at sikre denne konflikt bedst muligt. Det er som udgangspunkt uhensigtsmæssigt at føre en dobbelttrettet cykelsti igennem et kryds – især når trafikken hen over stien er så omfattende, som det vil være i dette tilfælde.

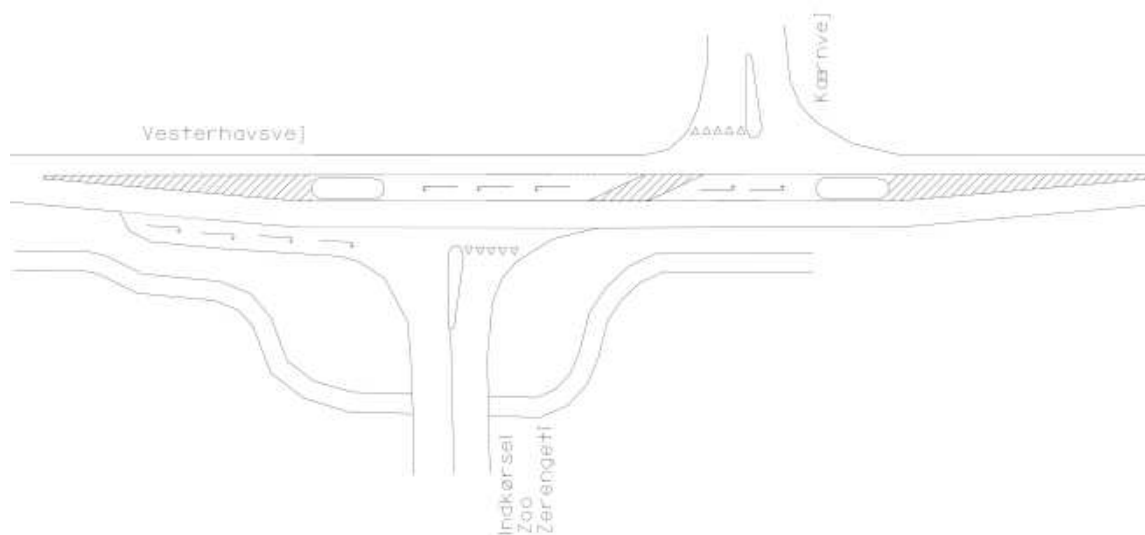
I forbindelse med arbejdet med trafikanalysen har Varde Kommunes vejafdeling ønsket at der blev lavet yderligere beregninger med ændrede forudsætninger omkring retningen af trafikken på Vesterhavsvej. Disse ændrede forudsætninger er kun gældende for nedenstående afsnit om prioriterede fortsatte kryds, som er den ønskede løsning fra projektejer. De resterende beregninger er således ikke helt sammenlignelige. Trafikstrømmene i løsningen med prioriterede fortsatte kryds og et vigepligtskryds med helleanlæg og svingbaner vurderes at være så ensartede at beregningernes resultat for så vidt angår prioriterede fortsatte kryds umiddelbart kan overføres til også at gælde et vi-

gepligtskryds. Uden at foregribe trafikanalysens konklusion står valget umiddelbart mellem to prioriterede fortsatte kryds eller et prioriteret vigepligtskryds hvorfor de øvrige beregninger ikke er tilrettet, da de oprindelige beregninger stadig giver et billede af kapaciteten i de givne løsninger.

#### 6.4.1 Prioriterede fortsatte T-kryds med helleanlæg og svingbaner

Indkørsel placeres i nærheden af den nuværende indkørsel i den østlige ende af området, da indgangen til selve parken skal være i denne ende.

Der etableres 2 fortsatte prioriterede kryds øst for Kærnvej som vist på nedenstående skitse, hvilket medfører at den nuværende indkørsel flyttes ca. 80 meter mod øst.



Figur 6-8: Skitse af prioriterede fortsatte T-kryds

Prioriteret kryds, Resultat			
Dyrepark Nørre Nebel			
Tid på dagen: Formiddag 10-11			
Trafik: Spidsstime 80-20 fordeling			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n <sub>5%</sub> Kt
3 H: Vesterhavsvej fra Lønne	0,12	3	1
6 V: Vesterhavsvej fra Nørre Nebel	0,11	13	1
7 H: Zoo Serengeti	0,00	8	0
11 V: Zoo Serengeti	0,01	20	0

Figur 6-9 DanKap-resultater prioriterede fortsatte kryds formiddag

DanKap resultaterne skal tolkes således:

- Søjlen B illustrerer belastningsgraden af den pågældende vognbane. En belastningsgrad over de 0,5 er normalt ikke tilfredsstillende.
- Søjlen "t" illustrerer middelforsinkelsen som bilerne i den pågældende bane vil have igennem krydset.
- Søjlen "n" er en illustration af den maksimale kølængde som man kan forvente i 5 % af timen.

Rækkerne illustrer trafikstrømmene hvor eksempelvis "H: Vesterhavsvej fra Lønne" er en illustration af trafikstrømmen af de Højresvingene (Heraf det første "H") på Vesterhavsvej der kommer fra Lønne dvs. fra sommerhusområderne. For venstresvingebaner er der angivet et "V".

I forhold til den oprindelige analyse ses det, at belastningsgraden er større for den venstresvingende strøm fra Vesterhavsvej, og at der på det værste tidspunkt af spidstimen kan forventes en lille kødannelse af biler. Det er dog ikke problematisk og vil ikke kræve en specielt lang venstresvingbane.

For eftermiddagsspilstimen ses følgende resultater:

Prioriteret kryds, Resultat			
Dyrepark Nørre Nebel			
Tid på dagen: Formiddag 17-18			
Trafik: Eftermiddag 17 - 18			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n 5% Kt
3 H: Vesterhavsvej fra Lønne	0,00	3	0
6 V: Vesterhavsvej fra Nørre Nebel	0,00	3	0
7 H: Zoo Serengeti	0,03	4	0
11 V: Zoo Serengeti	0,32	12	2

Figur 6-10 DanKap-resultater prioriterede fortsatte kryds eftermiddag

Det ses at den ændrede retningsfordeling på Vesterhavsvej ikke har nogen indflydelse på resultaterne, der er uændrede for svingstrømmene ud fra parken. Og trafikken vil flyde uden nogle kapacitetsproblemer.

Nedenstående figur illustrerer en følsomhedsberegning (worst case scenariet), hvor trafikken øges med en større mængde venstresvingende strøm ind til parken. Det ses af beregningerne, at kølængden for de venstresvingende på Vesterhavsvej vil blive noget længere i dette tilfælde, dog maksimalt en kølængde på 3 biler i 5 % af tiden, og at middelforsinkelsen vil blive 20 sek. for de venstresvingende Dette vurderes at være acceptabelt.

Det vil dog være vigtigt, at venstresvingbanen på Vesterhavsvej tilpasses til denne situation, så der er plads til mere end de 3 biler, da en længere kødannelse i venstresvingbanen vil bremse trafikken for de bilister der skal ligeud i krydset og ud imod sommerhusområderne.

Prioriteret kryds, Resultat			
Dyrepark Nørre Nebel			
Tid på dagen: Formiddag 10-11			
Trafik: Worst case scenario			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n <sup>5%</sup> Kt
3 H: Vesterhavsvej fra Lønne	0,12	3	1
6 V: Vesterhavsvej fra Nørre Nebel	0,45	20	3
7 H: Zoo Serengeti	0,00	8	0
11 V: Zoo Serengeti	0,02	34	0

Figur 6-11 DanKap-resultater prioriterede fortsatte kryds - worst case scenariet

Krydsningen af den dobbeltrettede cykelsti foreslås udført ved, at cykelstien er tilbagetrukket 10-15 meter fra primærvejen (Vesterhavsvej) - en løsning, der generelt anses som den bedste ved prioriterede vejkryds i det åbne land. Ved denne tilbagetrækningsafstand sikres det, at cykelstien ikke opfattes som en del af selve krydset og vigepligtsforholdene i dette. Løsningen skal drøftes med politiet.

Da der i forvejen er en ca. 8 meter bred skillerabat mellem cykelstien og Vesterhavsvej, synes denne løsning ekstra relevant. Herved gives cyklister vigepligt, men er ikke tvunget til særligt stor omvejskørsel.

Løsningen vil gøre det hensigtsmæssigt at nedsætte hastigheden i krydset til 50 km/t eventuelt ved at flytte byzonegrænsen i Nr. Nebel 250 meter længere mod vest. Flytning af byzonegrænse kræver politiets tilladelse.

I anlægsperioden er det muligt at holde vejen åben, men der vil være gener for trafikken i en periode.

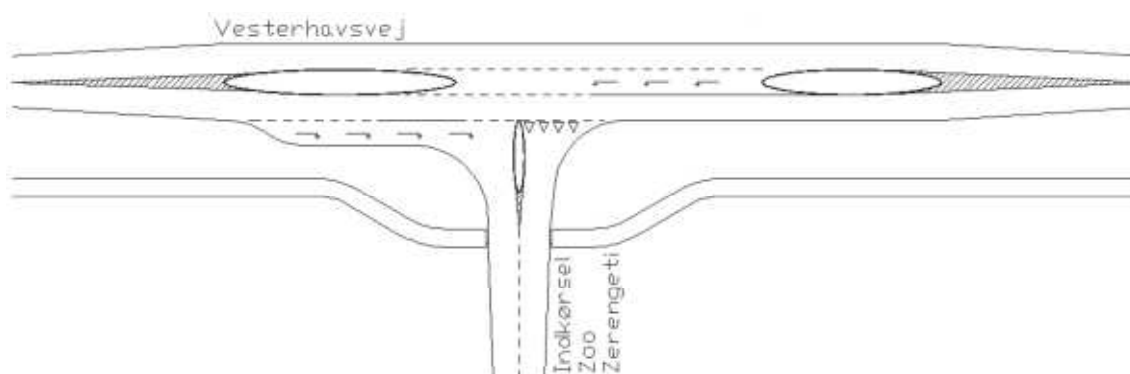
Prisen vurderes at være godt en mio. kr. og er lidt højere end et traditionelt prioriterede kryds, men løsningen placerer indkørslen langt mere hensigtsmæssigt i forhold til parkens drift.

#### 6.4.2 Vigepligtikryds med helleanlæg og svingbaner

Et traditionelt prioriteret kryds, hvor udkørende fra parken har vigepligt over for trafikken på Vesterhavsvej, kan udformes, som det ses herunder, hvis det placeres ca. 500 meter vest for Kærvej.



Krydsningen af den dobbeltrettede cykelsti foreslås udført ved, at cykelstien er tilbagetrukket 10-15 meter fra i lighed med tidligere beskrevet under prioriterede fortsatte kryds.



Figur 6-12: Skitse af prioriteret kryds

Der er givet separate svingbaner til trafikstrømmene ind til parken, hvorved der for spidstimen lørdag formiddag ses følgende resultater. NB i det følgende er ikke anvendt de tilpassede beregninger. Se mere i ovenstående afsnit 6.4.

Prioriteret kryds, Resultat			
Zerengeti_formiddag			
Tid på dagen: 10-11			
Trafik: Zerengetiformiddag			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n 5% Kt
3 H: Vesterhavsvej Lønne	0,12	3	1
6 V: Vesterhavsvej Nørre Nebel	0,04	7	0
7 H: Zoo Zerengeti	0,00	5	0
11 V: Zoo Zerengeti	0,00	15	0

Figur 6-13: DanKap-resultater prioriteret kryds formiddag

Det ses, at krydset i denne situation vil være problemfrit med hensyn til kapacitet med meget lave belastningsgrader. Dette skyldes, at kun den (forholdsvis beskedne) venstresvingende strøm fra Vesterhavsvej er i konflikt med andre.

Der er udført følsomhedsberegning ved at øge mængden af trafik ind til parken og omfordele trafikken på Vesterhavsvej, så den i højere grad bevæger sig i retning mod Nr. Nebel. Det konstateres, at selv hvis begge dele øges betragteligt, vil der ikke være nævneværdig kø eller forsinkelse for den venstresvingende strøm.

På det mest belastede tidspunkt om eftermiddagen vil der som det ses herunder være en lidt større belastning, set på den venstresvingende strøm ud fra dyreparken. Det ser dog alligevel særdeles fornuftigt ud, da både kølængder og forsinkelser igennem krydset er beskedne.

Prioriteret kryds, Resultat			
Zerengeti_eftermiddag			
Tid på dagen: 17-18			
Trafik: Zerengeti_eftermiddag			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n 5% Kt
3 H: Vesterhavsvej Lønne	0,00	3	0
6 V: Vesterhavsvej Nørre Nebel	0,00	5	0
7 H: Zoo Zerengeti	0,06	5	1
11 V: Zoo Zerengeti	0,25	11	2

Figur 6-14: DanKap-resultater prioriteret kryds eftermiddag

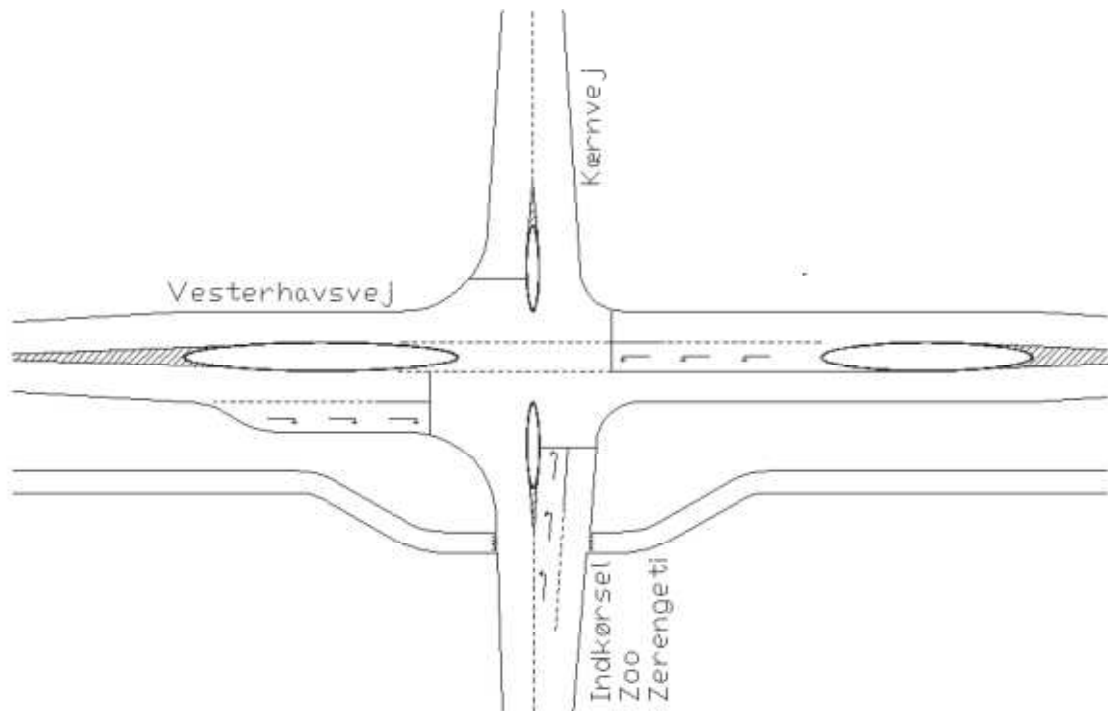
Følsomhedsberegningerne viser, at trafikken fortsat vil glide fint, selv ved omkring 50 % stigning på både Vesterhavsvej og af udkørende fra parken.

Beregningerne viser desuden, at højresvingsbanen på Vesterhavsvej fra vest, set fra et kapacitetssynspunkt, godt kan udelades. Anlægsomkostningen for et prioriteret kryds, vil være meget afhængig af den detaljerede udformning. Selv i den mest udbyggede udgave, vil det dog være den billigste af løsningerne og vurderes at koste ca. 1 mio. kr. I anlægsperioden er det muligt at holde vejen åben, men der vil være gener for trafikken i en periode.

### 6.4.3 Signalanlæg

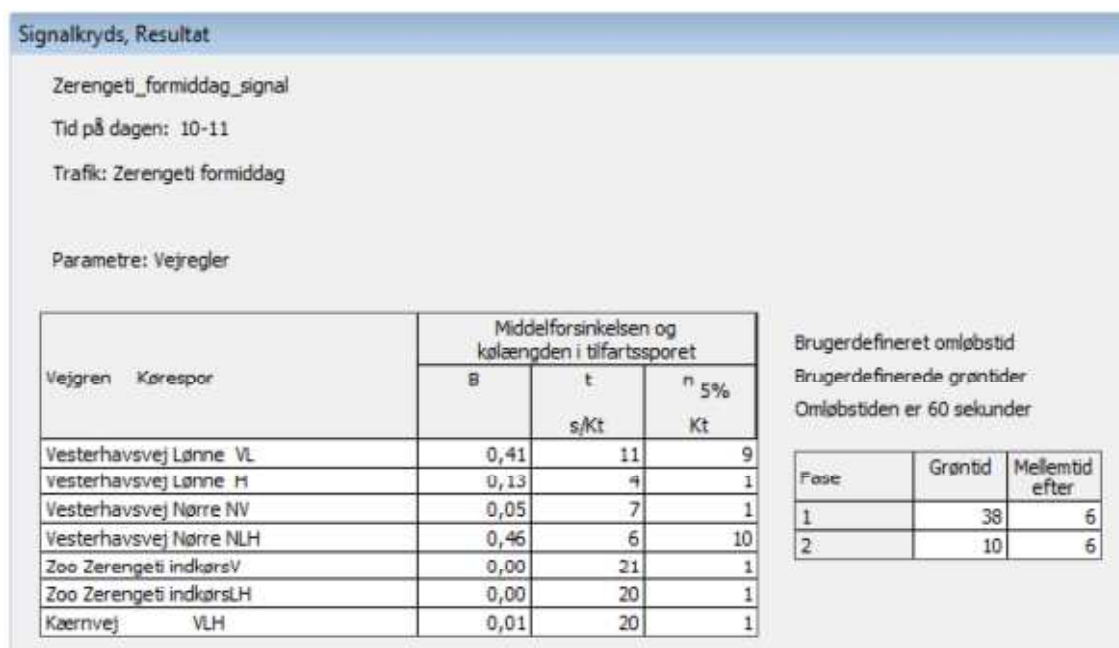
Det er også en mulighed at etablere en signalregulering ved indkørslen til parken. En signalregulering vil som nævnt blive placeret ved den eksisterende Kærvej, og vil dermed kunne udformes som på skitsen herunder.

For den dobbelttredede cykelsti vil det også ved en signalregulering være en god løsning, at cykelstien er tilbagetrukket 10-15 meter fra primærvejen (som vist på tegningen). Fordelene ved denne løsning er de samme som ved et prioriteret kryds. Ved en signalregulering vil være et alternativ være at føre cykelstien igennem selve krydset med separat signalfase i dette. Trafikken til dyreparken er dog ikke større end, at dette sandsynligvis ikke vil give nogen fremkommelighedsmæssige fordele for cyklisterne, og stiens forløb langs Vesterhavsvej passer ligeledes bedre med en tilbagetrukket løsning.

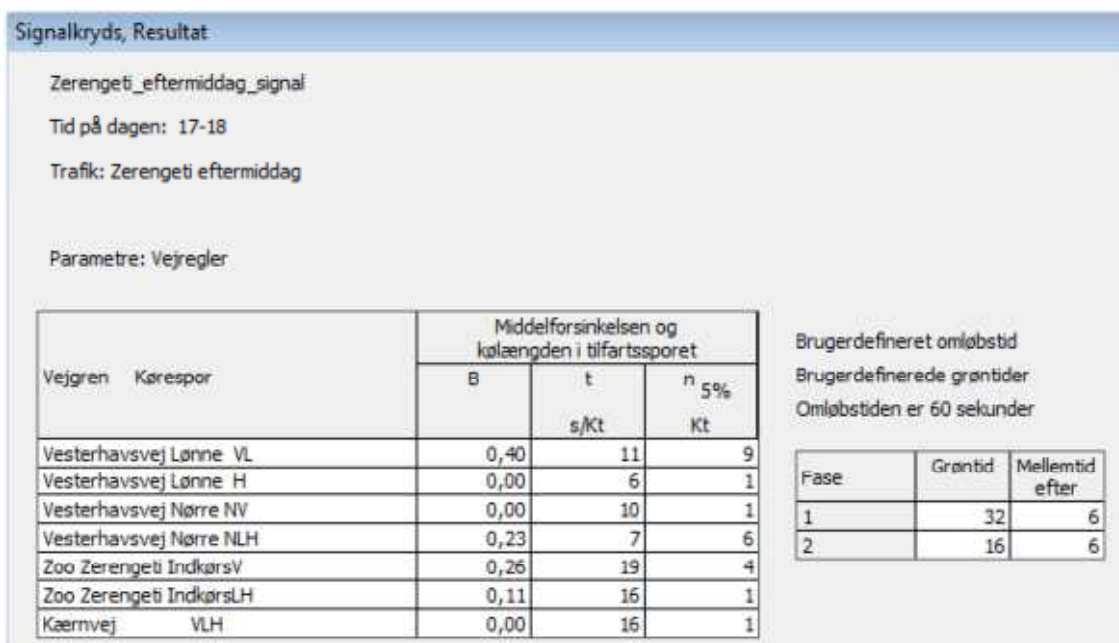


Figur 6-15: Skitse af signalreguleret kryds

Resultaterne af beregninger i DanKap viser følgende for de to spidstimer. *NB i det følgende er ikke anvendt de tilpassede beregninger. Se mere i ovenstående afsnit 6.4.*



Figur 6-16: DanKap resultater signalregulering formiddag



Figur 6-17: DanKap resultater signalregulering eftermiddag

Resultaterne vurderes at være positive for en signalregulering. Det ses dog, at der i forhold til et prioriteret kryds vil være større forsinkelse og kølængder, specielt for ligeudkørende på Vesterhavsvej, der i nogen grad vil blive tilbageholdt af signalet.

Det skal dog præciseres, at beregningerne er udført for et signalanlæg med fast omløb. I formiddagsspidstimen, hvor der ikke er nævneværdig trafik ud af parken, vil trafikstyring af anlægget kunne forbedre forholdene på Vesterhavsvej.

Følsomhedsberegningerne for signalanlægget viser ligesom tidligere, at der skal en stor trafikforøgelse til for at skabe kapacitetsproblemer i krydset.

En signalregulering vurderes ikke at være en bedre løsning end prioriterede kryds. Valget af et signalanlæg som løsning skal primært motiveres af, at andre løsninger ikke kan sikre tilstrækkelig kapacitet – hvilket et prioriteret kryds i dette tilfælde netop vurderes at kunne. Trafiksikkerhedsmæssigt ses der ingen umiddelbare fordele ved en signalregulering af krydset.

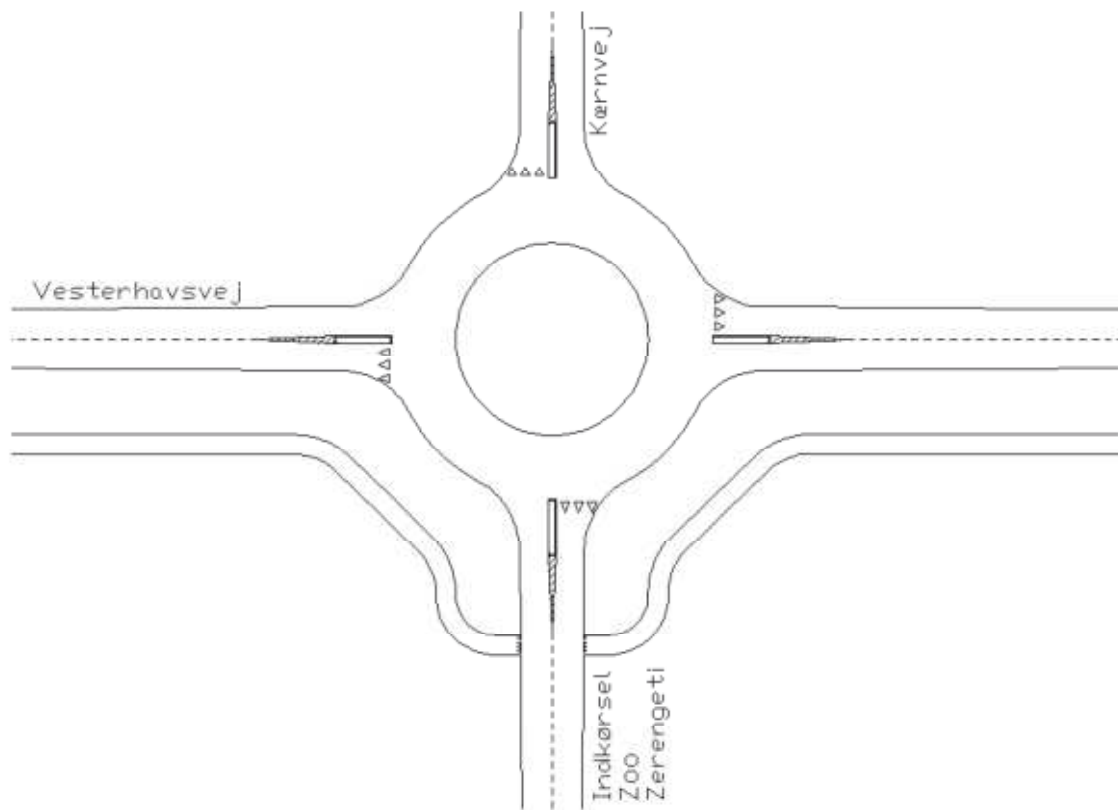
I anlægsperioden er det muligt at holde vejen åben, men der vil være gener for trafikken i en periode.

En signalregulering vil desuden være noget dyrere end en prioriteret løsning, da det kræver en større udbygning af krydset såvel som ekstra udgifter til selve signalanlægget. Det vurderes, at anlægsomkostningen vil være ca. 2-3 mio. kr. for denne løsning.

#### **6.4.4 Rundkørsel**

En rundkørsel vil være mere arealkrævende end de to ovennævnte løsninger og vil dermed have en dyrere anlægsøkonomi. Til gengæld vil det være en mere trafikikker løsning, hvilket primært skyldes, at der sikres lav fart igennem krydset. En rundkørselsløsning foreslås anlagt enkeltsporet, og vil derved kunne se ud som på nedenstående skitse.





Figur 6-18: Skitse af rundkørselsløsning

Den dobbeltrettede cykelsti vil også her have vigepligt fra en tilbagetrukket position ved indkørslen til dyreparken, hvilket ved en rundkørsel er den eneste reelle løsning i niveau. I forhold til de andre løsninger ses det dog, at tilbagetrækningen vil være større her grundet krydsets større arealmæssige udstrækning.

For en rundkørsel vil resultaterne af kapacitetsberegningen se ud som herunder: *NB i det følgende er ikke anvendt de tilpassede beregninger. Se mere i ovenstående afsnit 6.4.*

Rundkørsel, Resultat			
Zerengeti_formiddag_rundkørsel			
Tid på dagen: 10-11			
Trafik: Zerengeti formiddag			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n 5% Kt
Vesterhavsvej Lønne	0,54	8	3
Zoo Zerengeti Indkørsel	0,00	4	0
Vesterhavsvej Nørre Nebel	0,58	8	5
Kærnvej	0,00	5	0

Figur 6-19: DanKap resultater rundkørsel formiddag

Rundkørsel, Resultat			
Zerengeti_eftermiddag_rundk			
Tid på dagen: 17-18			
Trafik: Zerengeti eftermiddag			
Beregningsperiodens længde: T = 3600 sekunder			
Parametre: Vejregler			
Strøm / Gren	Middelforsinkelsen t og kølængden n i tilfartssporet		
	B	t sek/Kt	n 5% Kt
Vesterhavsvej Lønne	0,32	4	1
Zoo Zerengeti Indkørsel	0,19	5	1
Vesterhavsvej Nørre Nebel	0,26	5	1
Kærnvej	0,00	4	1

Figur 6-20: DanKap resultater rundkørsel eftermiddag

Rundkørselløsningen giver også gode resultater, men vil dog som signalreguleringen give forringelser i fremkommeligheden for trafikken på Vesterhavsvej.

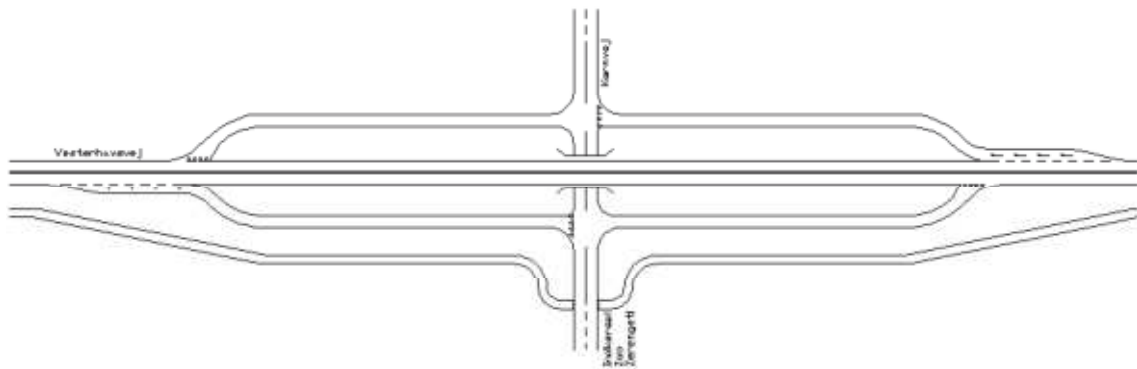
En rundkørsel vil ved større trafikmængder ikke være en lige så god løsning kapacitetsmæssigt som et signalanlæg. Derfor ses det også, at denne løsning vil være mere følsom over for ændringer i trafikmængder end de tidligere nævnte.

I anlægsperioden er det muligt at holde vejen åben, men da der er tale om en væsentlig ombygning af vejen vil der være gener for trafikken i en længerevarende periode.

Rundkørsels-løsningen vurderes at koste 3-4 mio. kr. i anlæg. Den dyrere anlægspris skyldes som nævnt, at rundkørslen kræver et større areal end de førnævnte løsninger.

#### 6.4.5 Underføring

Den sidste løsning i undersøgelsen er en underføringsløsning hvor indkørslen til parken føres under Vesterhavsvej og tilsluttes denne med ramper. Udformningen vil dermed kunne se ud som på nedenstående skitse.



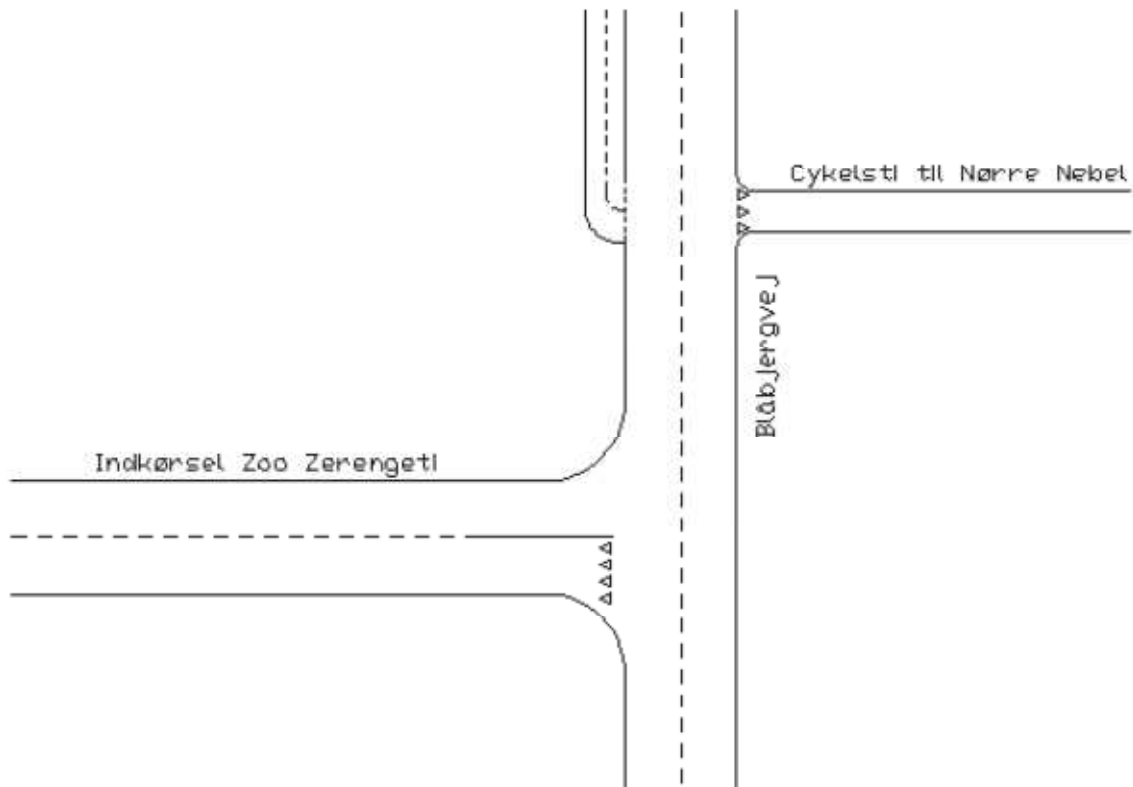
Figur 6-21: Skitse af underføringsløsning

Dette vil være en væsentligt dyrere løsning, som til gengæld helt vil overflødiggøre kapacitetsovervejelser, da svingstrømme over Vesterhavsvej elimineres. I anlægsfasen vil anlægget af en underføringsløsning medføre væsentlige gener for trafikken og medføre en lukning af vejen i en periode for at etablere underføringen. Som nævnt vil der dog ikke være kapacitetsproblemer ved de øvrige behandlede løsninger, og underføringsløsningen er derfor ikke anbefalelsesværdig.

Løsningen vurderes at have en anlægsomkostning på 8-10 mio. kr. og vil dermed pålægge projektet en så væsentlig merudgift, at dyreparken ikke vil blive realiseret.

#### 6.5 Indkørsel fra Blåbjergvej

En supplerende indkørsel fra Blåbjergvej vil som nævnt i afsnit 6.3.2 have en noget mindre trafikbelastning end hovedindkørslen fra Vesterhavsvej. Indkørslen foreslås placeret lidt syd for det gamle baneareal for at undgå konflikter med den dobbeltrettede cykelsti, der krydser fra Blåbjergvejs vestside ind mod Nr. Nebel på dette sted.



Figur 6-22: Skitse af indkørsel fra Blåbjergvej

Grundet den mere beskedne trafikmængde foreslås indkørslen koblet til Blåbjergvej i et simpelt prioriteret kryds som det ses herunder med den eksisterende cykelsti til Nr. Nebel indtegnet.

Formålet med en sådan indkørsel vil være at undgå trafikken fra det sydlige område til dyreparken skal svinge til venstre ud på Vesterhavsvej via det nuværende kryds. Trafikmængden på Vesterhavsvej i spidsbelastningsperioderne vil medføre nogen opstuvning og kø på Blåbjergvej, hvis der ikke etableres en direkte adgang til dyreparken.

## 6.6 0-alternativet

0-alternativet tager udgangspunkt i de nuværende forhold, hvor der ikke opføres ny bebyggelse eller andre anlæg i området.

0-alternativet medfører at der ikke sker en krydsombygning på det pågældende sted og at trafikmængderne i området ikke påvirkes.

## 6.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning

For at afværge trafikale problemer skal der anlægges en trafiksikker krydsning fra dyreparken til Vesterhavsvej og der kan etableres en adgang direkte fra Blåbjergvej for at sikre fremkommelighed og trafiksikkerhed. Den eksisterende sti mellem Nr. Nebel og

Nymindesgab flyttes tilbage i forhold til koblingen til Vesterhavsvej for at sikre oversigtsforholdene for bilister og cyklister/gående og for at skille krydsene fra hinanden.

Der foretages ikke konkret overvågning af trafik i forbindelse med projektet, men registrering af uheld i området vil indgå i den generelle uheldsstatistik.

## 6.8 Konklusion

Det er i nærværende afsnit analyseret, hvordan trafikken vil blive påvirket ved etableringen af en dyrepark. Det er ligeledes analyseret hvilken udformning af indkørslerne til dyreparken, der vil være mest hensigtsmæssig.

Der er udført kapacitetsberegninger for forskellige mulige udformninger af koblingen mellem indkørslen til dyreparken og Vesterhavsvej. Disse viser entydigt, at den forventede trafik til parken ikke vil betyde nogen kapacitetsproblemer.

Den forbipasserende trafik på Vesterhavsvej vil fortsat være den dominerende og det kan konkluderes, at et prioriteret kryds vil kunne afvikle trafikken bedst. En signalregulering eller en rundkørsel vil betyde, at denne trafik holdes mere tilbage, med en smule kø og ventetid til følge. En rundkørsel vil ligeledes være mere følsom over for, hvis der på tidspunkter forekommer større trafikmængder end der er indregnet i nærværende undersøgelse. Underføringsløsningen vurderes at være for omfattende en løsning set i forhold til trafikmængden til og fra parken og vil være en meget dyr løsning.

En rundkørsel, der sikrer lav fart i krydset, vil omvendt være den mest trafiksikre løsning, og vil alt andet lige i de fleste perioder også kunne sikre en glidende trafikafvikling til parken.

I anlægsperioden vurderes det prioriterede kryds og det signalregulerede kryds at medføre færrest gener for trafikken, mens en rundkørsel vil medføre gener over en længere periode. En underføring vil være medføre betydelige gener og kræve at vejen lukkes i en periode for at etablere selve underføringen.

Suppleres koblingen til Vesterhavsvej med en indkørsel fra Blåbjergvej vil opstuvning på Blåbjergvej i perioder med spidsbelastning elimineres.

Beregningerne i DanKap med de ændrede forudsætninger efter Varde Kommunes vejafdelings ønsker viser, at der i 5 % af spidstimen lørdag kl. 10-11 kan forventes en mindre kølængde på tre biler i worst case scenariet med den store mængde venstresvingende ind til dyreparken. Der vil ikke være en nævneværdig forsinkelse igennem krydset. Vurderingen er derfor, at de ændrede trafikale forudsætninger ikke ændrer på valget af løsning.

Lægges den beregnede kølængde til grund, vil venstresvingsbanen på Vesterhavsvej skulle være minimum 18 meter for at kunne håndtere den maksimale kølængde på de 3 biler i venstresvingsbanen, men den vil kunne anlægges med en større længde på de 80 meter mellem indkørslen og Kærvej. Længden af svingbanerne kan først fastlæg-



ges endeligt ved detailprojektering af løsningen, men det anbefales dog at lave svingbanen længere end 18 meter, så den kan håndtere mere end 3 biler i kø.

Prioriterede kryds, enten som vigepligtskryds eller fortsatte kryds, vurderes at være den bedste løsning, da det vil kunne afvikle trafikken med minimale kølængder og forsinkelser for den gennemkørende trafik på Vesterhavsvej med en hensigtsmæssig placering i forhold til indgangen til parken. Desuden vil det være en billigere løsning end de øvrige og vil kunne udføres på en trafiksikkerhedsmæssigt fornuftig måde.

## 7 PLANTE- OG DYRELIV

I dette afsnit bliver påvirkningerne på plante- og dyreliv inden for projektområdet gennemgået med særlig fokus på naturbeskyttelsesloven, habitatdirektivet og Natura 2000 områder.

### 7.1 Eksisterende forhold

Projektområdet er domineret af landbrugsdriften og der er således meget få biotoper inden for projektområdet. Der er et læhegn i nord-sydgående retning ca. midt i projektområdet og et læhegn i en del af den østlige projektgrænse.



Figur 7-1: § 3 beskyttet natur og å beskyttelseslinjer

Herudover er der en afvandingsgrøft fra omtrent midten af området til hvor Nebel Bæk ikke længere løber i projektgrænsen og knækker mod vest.

Mod syd ligger Nebel Bæk, som er et beskyttet vandløb registret med en god økologisk tilstand. Langs vandløbet er der en randzone, der fremtræder som græsareal med enkelte buske. Arealet vurderes til at have en lav naturværdi.



Figur 7-2: Nebel Bæk set mod øst

Størstedelen af de omkringliggende områder er anvendt til landbrugsdrift i lighed med projektområdet. Nordvest for projektområdet er der et uopdyrket naturareal med eng og mose.

## 7.2 Naturbeskyttelsesloven

Formålet med naturbeskyttelsesloven er beskrevet i lovens § 1 som *"at værne natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for mennesket livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet"*.

En række naturtyper er beskyttet via naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket vil sige, at naturtilstanden skal bevares, og der ikke må ske ændringer i tilstanden af området. Hertil er en række naturtyper og sårbare områder beskyttet af beskyttelseslinjer i §§ 15-19.

### 7.2.1 Beskyttet vandløb § 3

Nebel Bæk er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 hvilket indebærer, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af vandløbet. Der må heller ikke foretages ændringer på tilstødende arealer, hvis disse må antages at ændre på tilstanden i det § 3 beskyttede område. Sidstnævnte vurdering baseres på følgende forhold:

- Ændringens virkning og karakter,
- Har ændringen har en umiddelbar og direkte virkning på det beskyttede vandløb?
- Har ændringen en konkret og varig karakter?
- Afstanden fra ændringen til det beskyttede vandløb,

- Påvirker ændringer specielt det beskyttede vandløb i modsætning til de omliggende områder generelt?

Ændringen i området inden for 150 meter fra vandløbet består i, at der opstilles et sikkerhedshegn og at områdets anvendelse ændres fra landbrugsareal i omdrift til afgrænsningsareal for hov- og klovdyr. Den nuværende brug af kunstgødning og sprøjtemidler vil således erstattes af den mængde næringsstoffer de græssende dyr naturligt udleder.

I henhold til ovenstående kriterier vurderes ændringerne langs med det beskyttede vandløb ikke at kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, da de ikke vurderes at medføre ændringer i tilstanden i vandløbet.

### 7.2.2 Å-beskyttelseslinje § 16

I henhold til Vejledning om naturbeskyttelsesloven afsnit 7.3 er lovens formål med å-beskyttelseslinjen "... sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv."

Dette sikres gennem et forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne og lignende samt etablere beplantning eller terrænændringer inden for 150 meter fra vandløbet.

#### Projektet

Projektet indebærer etableringen af sikkerhedshegn ovenfor brinken inden for å-beskyttelseslinjen. Herudover skal der etableres skærmende beplantning ned til Nebel Bæk langs projektområdets vestlige og østlige afgrænsning for at mindske den landskabelige påvirkning ved etableringen af dyreparken. Der etableres også de såkaldte bomaer og hævede gangstier indtil 150 meter fra vandløbet.

#### Forholdet til loven

I modsætning til den mest restriktive beskyttelseslinje, der omhandler strandbeskyttelse i naturbeskyttelsesloven § 15, er hegn ikke nævnt som et forhold, der ikke tillades inden for å-beskyttelseslinjen. Dertil kommer at sædvanlig hegning til landbrugsformål, som kan sidestilles med projektets areal til hov- og klovdyr, er tilladt inden for den mere restriktive strandbeskyttelseslinje, hvilket underbygger, at de planlagte hegn ikke strider mod den mindre restriktive å-beskyttelseslinje.

Områdeanvendelsen går fra landbrugsareal i omdrift til vedvarende græsareal med hov- og klovdyr, hvilket giver bedre muligheder for levesteder for særligt mindre dyr og en diversitet i faunaen i modsætning til den nuværende monokultur.

### 7.3 Habitatdirektivet - bilag IV arter

Der er ikke foretaget registreringer af dyrelivet i området, da langt størstedelen er opdyrket agerjord i omdrift og således ikke er af betydning for Bilag IV arter. Langs områ-

dets sydlige og vestre grænse løber Nebel Bæk som er, er potentielt leve- og ynglested for oddere og potentielt levested for spidssnudet frø.

### **Odder**

Oddere lever i tilknytning til vådområder. Den findes ved såvel stillestående som rindende vand, i både saltvand og ferskvand, i Danmark dog overvejende i ferskvand og ved brakke fjorde. Søer og moser med store rørskove er særligt velegnede levesteder.

I Danmark føder odderen unger på alle tider af året, men den største del fødes om sommeren og efteråret. Hunnen føder sine 2-3 unger efter ca. 60 dage drægtighed. Når ungerne er 2 måneder gamle, begynder de at følge moderen rundt. Først efter et år er ungerne store nok til at kunne klare sig selv. Oddere bliver kønsmodne i en alder af 2 år.

Bestanden af oddere i Danmark gik drastisk tilbage i perioden 1960-1980 og var i midten af 1980'erne stort set begrænset til få hundrede dyr i det nordvestlige Jylland. Miljøcentrenes overvågning af arten i 2004 viste at odderen er i fremgang, og dette har resulteret i at odderens bevaringsstatus siden 2006 er vurderet som gunstig i Nord-, Midt- og Sydvestjylland.

Der er ikke nogen registrerede odderobservationer i projektområdet, men Nebel Bæk er et potentielt levested for oddere. Projektet ændrer ikke ved forholdene i spredningskorridoren langs Nebel Bæk, og det vurderes derfor ikke at påvirke en eventuel bestand af oddere, at der etableres dyrepark nord for bækken.

### **Spidssnudet frø**

Spidssnudet frø er den mest almindelige af de danske paddearter, som er opført på Bilag IV, og arten findes overalt i det meste af Danmark. Den trives bedst, hvor der i umiddelbar nærhed af velegnede ynglevandhuller findes gode rastehabitater og fødekilder i form af moser, enge eller fugtige heder. Spidssnudet frø yngler - ligesom andre padder - med størst succes i lavvandede fiskefri og rene vandhuller, der skal være lysåbne og gerne må tørre ud nogle år, så de vedbliver at være fiskefri. I større søer med fisk, kan arten undertiden yngle i mindre omfang i afsnørede, vegetationsfyldte dele, eller hvor rørskov beskytter mod at blive føde for fiskebestanden.

Hvis der er vandhuller i eller i umiddelbar tilknytning til et projektområde kan man som udgangspunkt forvente at finde spidssnudet frø. Der er ikke egnede ynglevandhuller for spidssnudet frø i projektområdet. Det nærmeste vandhul er en kunstig anlagt sø syd for Nebel Bæk uden økologisk forbindelse til bækken.

Projektet ændrer ikke ved forholdene i spredningskorridoren langs Nebel Bæk, og det vurderes derfor ikke at påvirke bestanden af spidssnudet frø, at der etableres dyrepark nord for bækken.



## 7.4 Natura 2000-områder

Natura 2000 er et netværk af internationale beskyttelsesområder udpeget på baggrund af to EF-direktiver og en konvention:

- EF-Habitatdirektivet (Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) har til formål at beskytte naturtyper og arter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU.
- EF-Fuglebeskyttelsesdirektivet (Rådets direktiv 2009/147 af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle) forpligter blandt andet medlemslandene til at udpege og sikre levesteder for fugle.
- Ramsarkonventionen (Konvention af 2. februar 1971 om vådområder af international betydning navnlig som levesteder for vandfugle) beskytter vandområder af betydning for fugle. Alle Ramsarområderne ligger indenfor de senere udpegede EF-fuglebeskyttelsesområder.

Direktiverne er hovedsageligt implementeret i dansk lovgivning via Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bek nr. 408 af 1/5 2007) der betegnes Habitat-bekendtgørelsen.

Habitatområderne, fuglebeskyttelsesområderne og Ramsarområderne udgør de internationale beskyttelsesområder, samlet under betegnelsen Natura 2000-områder.

Nærmeste Natura 2000-områder er Ringkøbing Fjord/Nymindestrømmen mod ca. 5 km. mod nordvest og Blåbjerg Egekrat/Lyngbos Hede/Hennegårds Klitter ca. 4 km. mod sydvest. Grundet den store afstand til områderne vurderes projektet ikke at medføre væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne og der er derfor ikke udarbejdet en særskilt konsekvensvurdering.

## 7.5 0-alternativet

0-alternativet svarer til situationen i området, hvor projektet ikke gennemføres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål med opdyrkede marker, udspredning af gylle mv.

0-alternativet vurderes ikke at have nogen væsentlig negativ eller positiv påvirkning for plante- og dyreliv.

## 7.6 Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der etableres ikke afværgeforanstaltninger, da det ikke vurderes at plante- og dyreliv påvirkes negativt af etableringen af en dyrepark.

Der etableres ikke særskilt overvågning af plante og dyreliv i området som følge af etableringen af dyreparken. Overvågningen er således begrænset til Varde Kommunes almindelige overvågning af beskyttede vandløb og naturtyper.

## 7.7 Konklusion

Da projektområdet ikke indeholder nogen nævneværdige naturinteresser, men er domineret af intensivt udnyttede landbrugsarealer, er der ingen egentlige konflikter mellem lokale naturmæssige interesser og projektet.

Det vurderes, at projektet ikke vil have negative konsekvenser for nærmeste habitatområde, på grund af den relativt store afstand dertil. Projektet vurderes ikke at påvirke raste- eller yngleområder for bilag IV-arter. Samlet vurderes det dermed, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget i Natura 2000 områder (habitat- eller fuglebeskyttelsesområder). Det vurderes derfor ikke at være nødvendigt at udføre en egentlig Natura 2000 konsekvensvurdering i henhold til Habitatbekendtgørelsen.

## 8 ØVRIGE MILJØFORHOLD

### 8.1 Støj

Støj defineres generelt som uønsket lyd. Lyd måles i enheden decibel, forkortet dB. Grænseværdierne som gennemgås i de følgende afsnit vedrører støjen som påføres omgivelserne og ikke støjen som vejen, virksomheden eller aktiviteten udstråler. På denne måde bliver afstanden til og eventuelle skærmende objekter mellem naboombråder med sårbar arealanvendelse et centralt spørgsmål.

#### 8.1.1 Vejstøj

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 / 2007 "Støj fra veje " angiver vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj.

Områdetype	Vejledende grænseværdi vejtrafikstøj
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	$L_{den}$ 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker	$L_{den}$ 58 dB
Liberale erhverv, hoteller, kontorer m.v.	$L_{den}$ 63 dB

Figur 8-1: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj

De vejledende støjgrænser er defineret med indikatoren  $L_{den}$ , som benyttes ved støj-kortlægning og planlægning. Indikatoren angiver årsmiddelværdien af støjen udendørs i frit felt og, som tillægger støjbegivenheder i aften- og natperioden højere vægt end støjen om dagen.

Den forøgede trafik på Vesterhavsvej som følge af projektets gennemførelse vurderes ikke at forøge den eksisterende vejstøj væsentligt. Trafikmængderne til og fra dyreparken vil øges i dagtimerne i perioder, hvor der allerede er en væsentlig støjpåvirkning fra trafikken på særligt Vesterhavsvej.

En krydsombygning med lavere tilladt hastighed på Vesterhavsvej medfører desuden en lavere støjdbredelse af trafikstøj, som påvirker Kærnevej og i den vestligste del af Nr. Nebel.

Langt den største nuværende trafikmængde og forøgelsen heraf ligger på Vesterhavsvej, hvorfor der ikke vurderes at være væsentlige kumulative effekter fra de øvrige veje i området.

### 8.1.2 Anlægs- og driftstøj

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder" angiver vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj afhængigt af hvilken ugedag og hvilket tidspunkt støjudbredelsen foregår.

	Mandag - fredag kl. 07 - 18, lørdag kl. 07 - 14	Mandag - fredag kl. 18 - 22, lørdag kl. 14 - 22, søn- og helligdag kl. 07 - 22.	Alle dage kl. 22 - 07
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Figur 8-2: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder

I forbindelse med anlægget af dyreparken vil der i byggeperioden kortvarigt kunne forekomme støjgener fra maskiner, der overstiger ovenstående vejledende støjgrænser. Denne støj er dog begrænset til byggeperioden og vil forekomme i dagtimerne, hvor de vejledende støjgrænser er højst. Det vurderes derfor, at støjgenerne i byggeperioden ikke ligger udover hvad der generelt kan forventes i det åbne land og under alle omstændigheder er en kortvarig gene.

Driften af parken vurderes ikke at medføre væsentlige støjgener for de nærmest liggende boliger og i hvert fald ikke udover hvad der må forventes i det åbne land, hvor maskiner til landbrugsdrift anvendes med deraf følgende støjudbredelse. Parken har åbent i weekenden hvor de vejledende støjgrænser er lavere, men dette forhold vurderes ikke at ændre ved ovenstående konklusion, da støjen alligevel forventes at kunne overholde de vejledende grænser. Der er ikke større landbrugsbedrifter eller virksomheder i umiddelbar nærhed, hvorfor der ikke vurderes at være nævneværdige kumulative effekter.

### 8.1.3 0-alternativet

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken beskrevet i projektet ikke etableres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål.

0-alternativet vil medføre mindre trafikstøj i området, mens driftsstøjen ikke vurderes til at afvige væsentligt fra den nuværende støj fra landbrugsdrift.

### 8.1.4 Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der etableres ingen afværgeforanstaltninger, da det vurderes at forøgelsen i støjpåvirkningen af de omkringliggende områder vil være uvæsentlig. Der foretages ingen specifik overvågning af støjforholdene udover Varde Kommunes løbende tilsyn med virksomheder. Der er ikke virksomheder eller større landbrug i umiddelbar nærhed, hvorfor det vurderes, at der ikke er en kumulativ effekt med andre støjkilder i området.

### 8.1.5 Konklusion

På baggrund af en forventet lav støjpåvirkning fra dyreparken, vurderes ikke at være betydende kumulative effekter vedr. støj fra anlægget og andre støjkilder i området.

Der må forventes en mindre stigning i trafikstøjen på baggrund af den øgede trafikmængde, men set i forhold til den eksisterende trafikmængde og støj herfra vurderes forøgelsen af være minimal.

## 8.2 Støv

I anlægsfasen kan etableringen af anlægget medføre nogle støvgener for de omkringliggende områder. I forbindelse med jordarbejder kan der opstå støvgener i byggepladsens omgivelser. Generne i omgivelserne afhænger i stor udstrækning af vejrforholdene i anlægsperioden. Særligt i tørt og blæsende vejr kan der være støvgener fra håndtering og oplag af jord og råmaterialer. Effekten heraf vil primært være lokal i området og i umiddelbar nærhed af arbejdsområdet.

I den daglige drift vil anvendelsen til dyrepark medføre nogle støvgener for naboområderne, men ikke på et højere niveau end den nuværende anvendelse til landbrugsdrift. Den fremtidige støvpåvirkning i forbindelse med driften vil hovedsageligt komme fra aktiviteter i forbindelse med dyreholdet samt brugen af parkeringsarealet i tørre perioder, hvis parkeringspladsen etableres som grus parkering.

### 8.2.1 0-alternativet

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken beskrevet i projektet ikke etableres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål.

0-alternativet vil medføre mindre støvpåvirkning i forbindelse med anlægsfasen, men i den efterfølgende driftsfase vurderes projektet ikke at afvige væsentligt fra den nuværende landbrugsdrift.



### **8.2.2 Overvågning og afværgeforanstaltninger**

Der etableres ingen særskilte afværgeforanstaltninger for at modvirke støvgener eller overvågning af eventuelle geners omfang udover Varde Kommunes løbende tilsyn med virksomheder.

### **8.2.3 Konklusion**

Der vurderes ikke at være væsentlige støvgener for de omkringliggende områder som følge af projektet.

## **8.3 Klima og luftkvalitet**

### **Energiforbrug**

En stor del af dyrene kræver opvarmede stalde i vinterperioden, men de kan opholde sig udendørs og/eller i uopvarmede stalde resten af året. Der skal etableres et tropelhus, der i sagens natur kræver opvarmning året rundt for at bevare et tropelignende indeklima. En del af energien til opvarmning skal komme enten fra afbrænding af biologisk nedbrydeligt affald fra driften i godkendte fyr i projektområdet eller ved at sende affaldet til Blåbjerg Biogas og modtage fjernvarme herfra. Belysning og brug af elektriske apparater vil sandsynligvis medføre en stigning i elforbruget i projektområdet.

### **Lugtgener**

Der kan forekomme nogle lugtgener i fra dyreholdet i projektområdet i lighed med den øvrige landbrugsdrift i området. Overgangen til dyrepark vil dog eliminere udbringningen af gylle på dyrkningsjorder og lugtgener vil således udelukkende stamme fra staldanlæg og udendørs dyreanlæg. Det vurderes, at der ikke vil være en kumulativ effekt med de øvrige lugtkilder som primært er landbrugsbedrifter på grund af afstanden til disse.

### **Emissioner fra trafik**

Trafikken i området vil som følge af dyreparkens etablering blive øget med tilstrømningen af publikum, ansatte og varekørsler. Den forøgede trafik vil bidrage til øget luftforurening fra udstødningssgasser. Dyreparken etableres i det åbne land, og det vurderes, at der ikke vil være problemer med overholdelse af luftkvalitetskravene i omgivelserne.

### **Klimatilpasning**

I forbindelse med udarbejdelse af den kommende klimatilpasningsplan for Varde Kommune er der udarbejdet oversvømmelseskort. Oversvømmelseskort angiver områder, som potentielt kan blive oversvømmet ved en given begivenhed. Oversvømmelser kan enten være forårsaget af nedbør, havet, grundvandet eller vandløbene. Oversvømmelseskortlægningen ser på de enkelte oversvømmelser separat og ikke på den akkumuleret effekt. Oversvømmelseskortene er udarbejdet på baggrund af et forventet middelscenariet som benævnes A1B for perioden frem mod 2050. Det er dette scena-

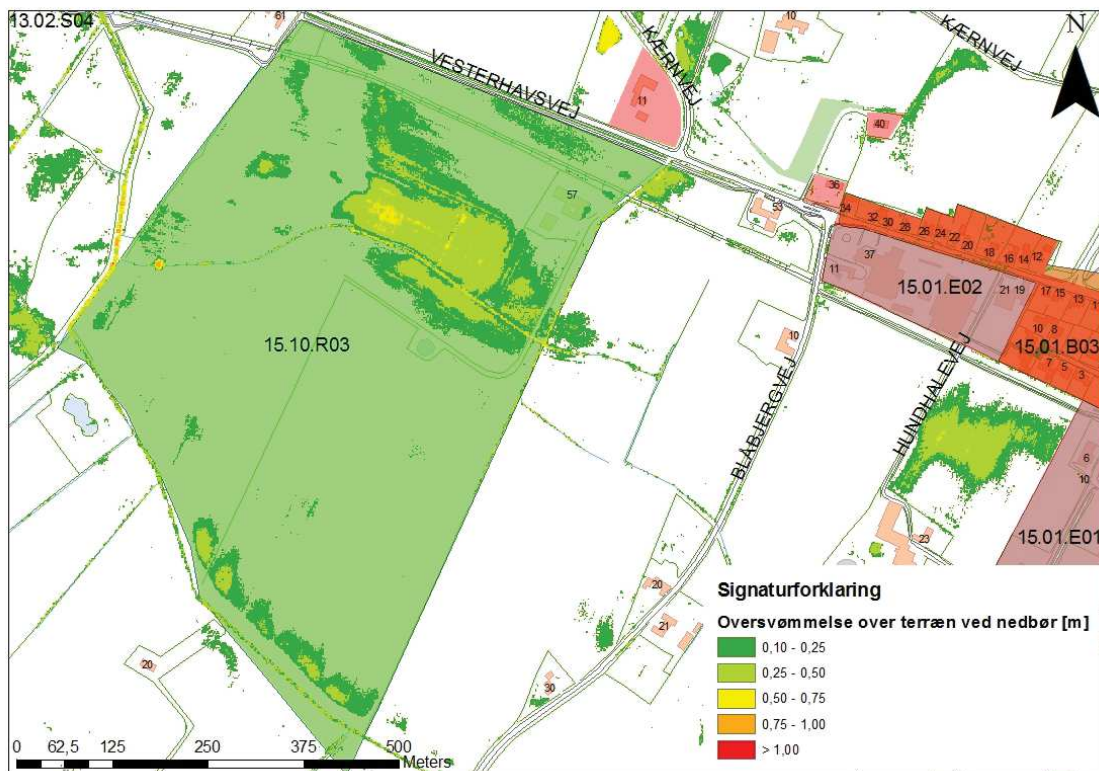
rie som kommunerne anbefales at anvende i deres udarbejdelse af en klimatilpasningsplan.

Oversvømmelseskortene baseres på en hydrologisk tilpasset højdemodel, udarbejdet på baggrund af en højdemodel. En tilpasning kan f.eks. være et vandløb, som løber under en vej, en rørføring, en kontraklap, der sikrer, at vandet løber tilbage i et vandløb eller rør. Ved at opdatere højdemodellen med hydrauliske tilpasninger udarbejdes et mere retvisende billede af, hvor vandet vil strømme hen og samle sig. Omfanget og rigtigheden af tilpasninger af højdemodellen er derfor grundlaget for et retvisende oversvømmelsesbillede. Der forventes at blive foretaget løbene tilpasninger af højdemodellen i fremtiden med henblik på at optimere modellens anvendelighed til at kortlægge oversvømmelser og transportveje af vand på overfalden.

Projektområdet er beliggende i det åbne land. Ifølge regnhændelseskortet for det åbne land har projektområdet en statistisk sandsynlighed for at blive oversvømmet af nedbør hver femte år.

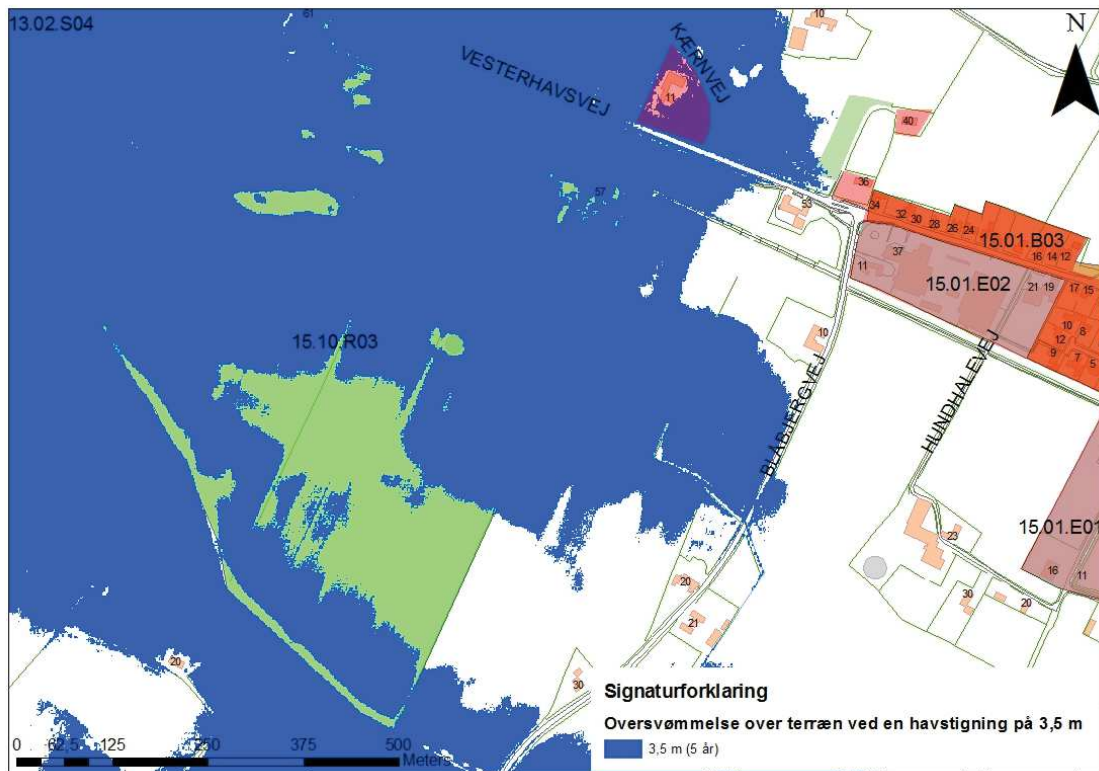
Regnhændelseskort for det åbne land viser, hvor og hvor meget vand, der vil stå på jordoverfladen for en given gentagelsesperiode. Kortet viser alle lavninger, uanset størrelse, med oversvømmelser med en dybde over 10 cm. Der er her tale om vand i lavninger i terrænet. Der vises kun vandfyldte lavninger og ikke områder med strømmende vand.

Beregninger bygger udelukkende på den hydrologiske højdemodel og der medtages/regnes ikke med nedsivning og fordampning fra lavningerne. Afløb fra lavninger medtages kun såfremt de er indlagt i den hydrologiske højdemodel. Ligeledes er lokal dræning af landbrugsarealer ikke medtaget i den hydrologiske højdemodel. Derfor kan oversvømmelse af lavninger i nogle tilfælde være mindre, og i nogle tilfælde er der måske slet ikke vand. Dette er også begrundelsen for, at oversvømmelser under 10 cm er frasorteret.



Figur 8-3: Regnhændelseskortet for det åbne land ved en fem årshændelse i år 2050. Kortet viser udstrækningen af oversvømmelsen fra nedbør samt den forventede dybde af oversvømmelsen i lavningerne. Kildeangivelse: Varde Kommune.

Havstigningskortet viser de områder på land, som potentielt vil blive oversvømmet ved en stormflodshændelse i år 2050 med en statistisk sandsynlighed for at ske hver femte år. Frem mod 2050 forventes havet generelt at stige med 30 cm (+/- 20 cm) samtidigt med, at den vandstanden ved stormflodshændelser forventes at stige med 40 cm. Den forventede stormflodsvandstand er derfor en kombination af den generelle havstigning samt stigningen i forhold til stormvandstand. I fremtiden vil stormflodsvandstanden for en given hændelse være 70 cm højere end i dag. Beregninger bygger udelukkende på den hydrologiske højdemodel og der medtages/regnes ikke med nedsivning og fordampning fra lavningerne. Derfor gælder samme forbehold som overfor nævnt vedrørende tilpasninger og manglende lokal dræning med videre. Havstigningskortet antager, at havet har uendelig lang tid til at strømme ind over land, hvilket betyder, at der ikke medregnes nogen form for forsinkelse eksempelvis sluser. Slusen ved Hvide Sande indgår i modellen. Derfor skal havstigningskortet tolkes som "worst case", hvor der sker et digegennembrud.

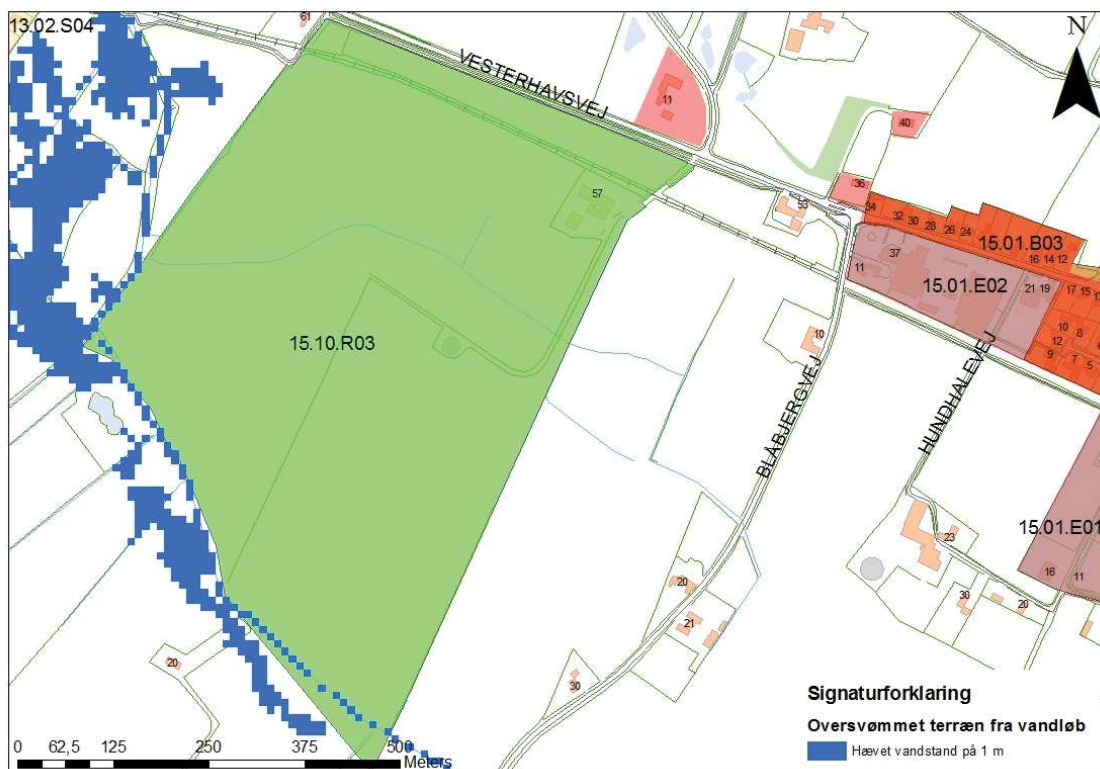


Figur 8-4: Oversvømmelseskort viser de områder på land, som potentielt vil blive oversvømmet ved en stormflodshændelse i år 2050, der indtræffer med en statistisk sandsynlighed for at ske hver femte år. En havstigning på 3,5 meter over terræn er en fem års hændelse for stormflod i samspil med den generelle forventede havstigning. Kildeangivelse: Varde Kommune.





Oversvømmeskortet for vandløb viser de områder langs vandløbene, som vil oversvømmes, hvis vandspejlet i vandløbene stiger. Stigning i vandløbenes vandstand skyldes blandt andet en øget nedbørsmængde og dermed en større afstrømning i vandløb. Oversvømmeskortet er udarbejdet med udgangspunkt i data fra Miljøministeriet ved at hæve en målt vandstandspejl i vandløbene. Derfor er der ikke indbereget en klimafaktor i dette oversvømmeskort. Som følge af usikkerhed med vandløbenes referencevandspejl og den hydrologiske højdemodel er oversvømmelser under 10 cm fra sorteret. Kortet viser derfor udbredelsen af vandløbsoversvømmelse, når vandstanden i vandløbet stiger med 100 cm.



Figur 8-6: Kortet angiver områder, der kan forventes oversvømmet ved en vandstandsstigning i vandløbet på 1 meter. Oversvømmelser under 10 cm er frasorteret grundet datausikkerheder. Kildeangivelse: Varde Kommune.

Som det fremgår af overstående kort, er projektområdet beliggende i et område, hvor der kan forventes fremtidige udfordringer med både nedbør, havvandsstigning og grundvandsstand. Det er specielt den forventede grundvandsstand og nedbørsmængde i år 2050, som betyder, at der er udfordringer i forbindelse med anlæggelsen af en eventuel dyrepark. For at bringe projektet i overensstemmelse med retningslinjen for klimatilpasning fra Kommuneplan 2013 og for at fremtidssikre en eventuelt dyrepark

indarbejdes foranstaltninger med henblik på, at de forventede konsekvenser af klimaændringer afværges på en hensigtsmæssig måde.

### **8.3.1 0-alternativet**

0-alternativet vil medføre et mindre energiforbrug til opvarmning og elproduktion, med mindre ejendommen bebygges med staldanlæg til konventionel landbrugsdrift, som vil sandsynligvis vil forbruge lige så meget eller mere energi til opvarmning og elproduktion.

### **8.3.2 Overvågning og afværgeforanstaltninger**

Der etableres en særskilt afværgeforanstaltning for at tilpasse etableringen af en dyrepark til det fremtidige klima. Der skal i forbindelse med etableringen af en dyrepark med tilhørende bebyggelse og udendørsareal sandsynliggøres, at oversvømmelser fra nedbør, vandløb og havvand samt grundvandsstigning kan afværges på en hensigtsmæssig måde i dyreparkens forventede levetid.

Derudover indføres der ikke afværgeforanstaltninger eller overvågning udover, at Varde Kommune løbende fører tilsyn med virksomheder i forhold til luftkvalitet.

### **8.3.3 Konklusion**

Projektet vurderes ikke at påvirke klimaet eller luftkvaliteten i området i nævneværdigt omfang.

## **8.4 Jordforurening**

Der er ikke registreret jordforurening i projektområdet jvf. søgning i Region Midtjyllands database over forurenede jord. I forbindelse med anlægsarbejdet vil der blive behov for jordflytning, men det vil så vidt muligt holdes på ejendommen og der vil ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, i henhold til Lov om jordforurening § 50.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Regionsrådet vurderer herefter, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde i henhold til bestemmelserne i Lov om Miljøbeskyttelse § 21 og Lov om jordforurening § 71.

Det vurderes ikke, at projektet medfører risiko for jordforurening, men der skal stilles krav om fast belægning og olieudskiller på arealer, hvor der kan være risiko for spild og nedsivning af eksempelvis brændstof til maskiner til dyreparkens drift. Herudover er der risiko for forurenende spild fra maskiner som følge af havari i både anlægs- og driftsfase, men denne risiko foreligger også ved den nuværende landbrugsdrift.

I forbindelse med etablering af krydsombygningen vil der blive gravet i/ bortskaffet forurenede jord fra den eksisterende vejkasse. Denne jord skal forblive på vejarealet eller bortskaffes i henhold til reglerne i lov om forurenede jord.

### 8.4.1 0-alternativet

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken beskrevet i projektet ikke etableres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål.

0-alternativet medfører grundlæggende samme risiko for jordforurening, da kilderne til potentiel jordforurening hovedsageligt stammer fra maskinel, der både anvendes til landbrugsdrift og drift af en dyrepark.

### 8.4.2 Overvågning og afværgeforanstaltninger

Der etableres ingen særskilte afværgeforanstaltninger eller overvågning på jordforureningsområdet

### 8.4.3 Konklusion

Projektet vurderes ikke at medføre nævneværdig risiko for jordforurening i området. De nødvendige hensyn til den forurenede jord fra krydsombygningen vil blive taget i anlægsfasen.

## 8.5 Råstoffer og affald

Der skal anvendes en større mængde råstoffer til at opføre bygninger og andre anlæg samt ombygge Vesterhavsvej og evt. anlægge en vej fra Blåbjergvej. Råstofforbruget vurderes dog ikke at have et omfang, der relativt ligger udover hvad et almindeligt landbrugsbyggeri på ejendommen i øvrigt kunne medføre.

Parkens efterfølgende drift vil ikke kræve noget nævneværdigt råstofforbrug.

Byggeaffald i anlægsperioden bortskaffes efter gældende regler. Parkens drift vil medføre forskellige former for affald hovedsagligt i kategorierne dagrenovation relateret til parkens gæster og biologisk affald fra dyreholdet. Dagrenovationsaffaldet vil blive kørt til forbrænding i lighed med det øvrige dagrenovationsaffald fra området. Det biologiske affald vil blive afbrændt i området til brug for opvarmning eller kørt til Blåbjerg Biogas, der producerer fjernvarme til Nr. Nebel. Animalske biprodukter vil blive bortskaffet af DAKA i Løsning.

### 8.5.1 0-alternativet

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken beskrevet i projektet ikke etableres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål.

0-alternativet medfører mindre forbrug af råstoffer med mindre området bebygges med tilsvarende landbrugsbyggeri til en fortsat landbrugsdrift og en mindre mængde dagrenovationsaffald.

### **8.5.2 Overvågning og afværgeforanstaltninger**

Der etableres ingen særskilte afværgeforanstaltninger eller overvågning på råstof- og affaldsområdet.

### **8.5.3 Konklusion**

Projektet vurderes ikke at medføre nævneværdigt merforbrug af råstoffer set i forhold til 0-alternativet. Der vil komme en stigning i mængden af dagrenovationsaffald, men denne vurderes at være ubetydelig i forhold til de samlede affaldsmængder i Varde Kommune.

## **8.6 Spilde-, overflade- og grundvand**

Spildevand fra dyreparken i form af vand fra toiletskyl og lignende almindeligt spildevand fra parkens drift ledes til det offentlige kloaksystem og ledes til Nr. Nebel renseanlæg.

Overfladevand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt nedsives i området for at sikre lokal afledning af regnvand.

Området er udpeget til område med drikkevandsinteresser, hvilket er den mindst sårbare kategori. Områdets anvendelse går fra landbrugsdrift med mulighed for anvendelse af pesticider og kunstgødning, der kan påvirke grundvandet til dyrepark, der ikke anvender pesticider og kunstgødning.

### **8.6.1 0-alternativet**

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken beskrevet i projektet ikke etableres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål.

0-alternativet medfører mindre spildevand der skal behandles på renseanlæg. Der er ikke nogen nævneværdig forskel på overfladevandet mellem 0-alternativet og projektet, da overfladevand i begge tilfælde nedsives i området. Der vurderes at være større risiko for påvirkning af grundvandet ved fortsat landbrugsdrift.

### **8.6.2 Overvågning og afværgeforanstaltninger**

Der etableres ingen særskilte overvågningsforanstaltninger udover Varde Kommunes løbende tilsyn med virksomheder.

Overfladevand fra tage og befæstede arealer skal nedsives lokalt således at grundvandet uden for området ikke forurenes ved nedsivning her. Området overgår til en anvendelse hvor der ikke anvendes pesticider og kunstgødning.

### **8.6.3 Konklusion**

Projektet vurderes ikke at have nævneværdig betydning for spildevand og overflade i området. Det vurderes, at projektet kan have en positiv effekt på grundvandet, da der ikke anvendes pesticider og kunstgødning i forbindelse med driften af dyreparken.



## 9 MENNESKER, SAMFUND OG FRILUFTSLIV

Varde Kommune har godt 50.000 indbyggere med en gennemsnitsindkomst en anelse under gennemsnittet for Region Syddanmark og væsentlig under landsgennemsnittet. De vigtigste erhverv i kommunen er fødevarer og bygge/bolig, men turisme er også et væsentligt erhverv med over 9,1 % af kommunes beskæftigede. Hertil kommer, at turisme er det erhverv, som er vokset mest i perioden 2009-2011 og fremstår som et styrkeområde med yderligere potentiale.

Varde Kommune har 3,3 mio. overnatninger om året og er dermed Danmarks førende kommune på dette område. Varde Kommune har ligeledes landets største antal campingovernatninger og det samlede turismeforbrug er på ca. 1,1 mia. kroner om året. Størstedelen af turisterne kommer til Varde Kommune for at få naturoplevelser og på grund af strand, kyst og hav.

En turistattraktion som en dyrepark med et forventet årligt besøgstal på 200.000 vil styrke og udvikle indlandsturismen i Varde Kommune og på den måde være med til også at tiltrække og fastholde en anden form for turister. VisitDenmark benævner en målgruppe som "Sjov, Leg og Læring" og den består af børnefamilier hvor kvalitetstid med familien er i højsædet. De vil gerne ud i naturen og besøge spændende attraktioner. På nuværende tidspunkt er der ikke tilsvarende attraktioner i Varde Kommune, der hovedsageligt kan tilbyde naturoplevelser.

### 9.1 Mennesker

Realiseringen af dyreparken skal ske på en ejendom, som Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS allerede er erhvervet til formålet og vil på den måde ikke tvinge nogen personer til at fraflytte deres hjem. De nærliggende nabobebyggelser vil i nogen grad blive påvirket af dyreparken, men som de forudgående afsnit har vist er de fleste påvirkninger ikke væsentlig anderledes end ved en fortsat landbrugsmæssig udnyttelse.

### 9.2 Samfund

I anlægsfasen vil der blive behov for arbejdskraft inden for byggesektoren til opførelsen af bygninger og anlæg ligesom der i den efterfølgende driftsfase vil blive behov for medarbejder til vedligehold og videreudvikling af parkens fysiske rammer.

Dyreparken forventes at beskæftige et sted mellem 20 og 30 fastansatte og 50-100 sæsonansatte til at hjælpe med til driften når parken er åben for besøgende. Hovedparten af de fastansatte forventes at skulle rekrutteres lokalt eller flytte til området ved ansættelse. De sæsonansatte forventes næsten udelukkende rekrutteret lokalt.

Nærheden til en kvalitetsturistattraktion forventes at medvirke til en stigende udvikling i ejendomspriser i nærliggende sommerhusområder, delvist på baggrund af en forventet bedre udlejningsfrekvens.

Ligeledes forventes de mange årlige besøgende også at påvirke detailhandlen positivt i Nr. Nebel som har et aktivt butiksliv med både dagligvare- og udvalgswarebutikker.

Samlet set vil en dyrepark i den planlagte størrelse og kvalitet give Varde Kommunes turisme et løft ved at tilbyde en attraktion af national standard.

### **9.3 Fritidsliv**

Projektet etablerer en nyt udflugtsmål ikke bare for turister fra ind- og udland, men også for beboerne i Varde og Ringkøbing-Skjern kommuner, der kan benytte sig af muligheden for at få en anderledes friluftsoplevelse. Herudover lægger parken op til at ville sætte fokus på at bibringe gæsterne viden om naturbevarelse og aktivt undervise børn og unge i naturbevarelse.

### **9.4 0-alternativet**

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken beskrevet i projektet ikke etableres, det vil sige hvor områdets anvendelse og bebyggelse fastholdes som nu til landbrugsformål.

0-alternativet vil medføre, at udviklingsmulighederne for indlandsturisme begrænses, og at den medfølgende jobskabelse og løft i økonomien udebliver. 0-alternativet vil også betyde, at de omkringliggende nabobeboelser ikke bliver påvirket af eksempelvis de potentielle virkninger som en stigning i trafikstøjen.

### **9.5 Afværgeforanstaltninger og overvågning**

Der etableres ingen særskilte afværgeforanstaltninger inden for dette område. Turisme og den øvrige erhvervsudvikling samt antallet af arbejdspladser i lokalområdet og hele kommunen undersøges med jævne mellemrum af Varde Kommune.

### **9.6 Konklusion**

Det vurderes, at de mulige negative konsekvenser for de omkringliggende beboelser er minimale og ikke ligger udover hvad der må forventes ved boliger i det åbne land i øvrigt. De samfundsmæssige konsekvenser er positive, da projektet bidrager til den fortsatte udviklingen af turismen i Varde Kommune, skaber arbejdspladser både lokalt og i kommunen som helhed og medvirker til en positiv udvikling for frekvensen af udlejning af ferieboliger og ejendomspriserne generelt.

## 10 MANGLENDE VIDEN

En række forhold er ikke detaljeret undersøgt ved detaljerede tekniske analyser, men vurderet ud fra et erfaringsmæssigt grundlag, hvilket er oplistet herunder.

- De kulturhistoriske afsnit er baseret på registreringer. Efterfølgende arkæologiske udgravninger kan afdække hidtil ukendte fund.
- Der er ikke foretaget registreringer af plante og dyreliv, men er baseret på vurderinger i forhold til eksisterende viden.
- Der er ikke foretaget en støjberedning for vejtrafikstøj og driftsstøj.
- Der er ikke foretaget målinger af luftkvaliteten i området eller udført tekniske beregninger af konsekvenserne af projektet.
- Der er ikke foretaget beregninger på energibehovet ved anlæg eller drift af dyreparken.
- Der er ikke taget jordforureningsprøver i området eller lavet egentlige risikovurderinger for jordforurening.
- Der er ikke gennemført udførlig opgørelse af de enkelte materialer eller råstoffer, der vil indgå i etableringen dyreparken og den efterfølgende drift.
- Der er ikke lavet beregninger af fremtidige spildevandsmængder, muligheden for nedsivning eller grundvandsårbarheden i projektområdet.
- Der er ikke udarbejdet opgørelse over dyreparkens fremtidige affaldsproduktion.
- Der er ikke udarbejdet socioøkonomiske analyser for konsekvenserne af etablering af dyreparken.

## 11 REFERENCER

### Lovgivning:

- Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 587 af 27/05/2013)
- Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning (BEK nr. 1510 af 15/12/2010)
- Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 951 af 03/07/2013)
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 408 af 01/05 2007)
- Bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg m.v. (BEK nr. 1023 af 12/12 2002)
- Bekendtgørelse om lov om hold af dyr (LBK nr. 873 af 29/06 2013)
- Bekendtgørelse om veterinær godkendelse af zoologiske anlæg (BEK nr. 31 af 13/01 2010)
- Bekendtgørelse af lov om forurenede jord (LBK nr. 1427 af 04/12 2009)
- Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 879 af 26/06 2010)

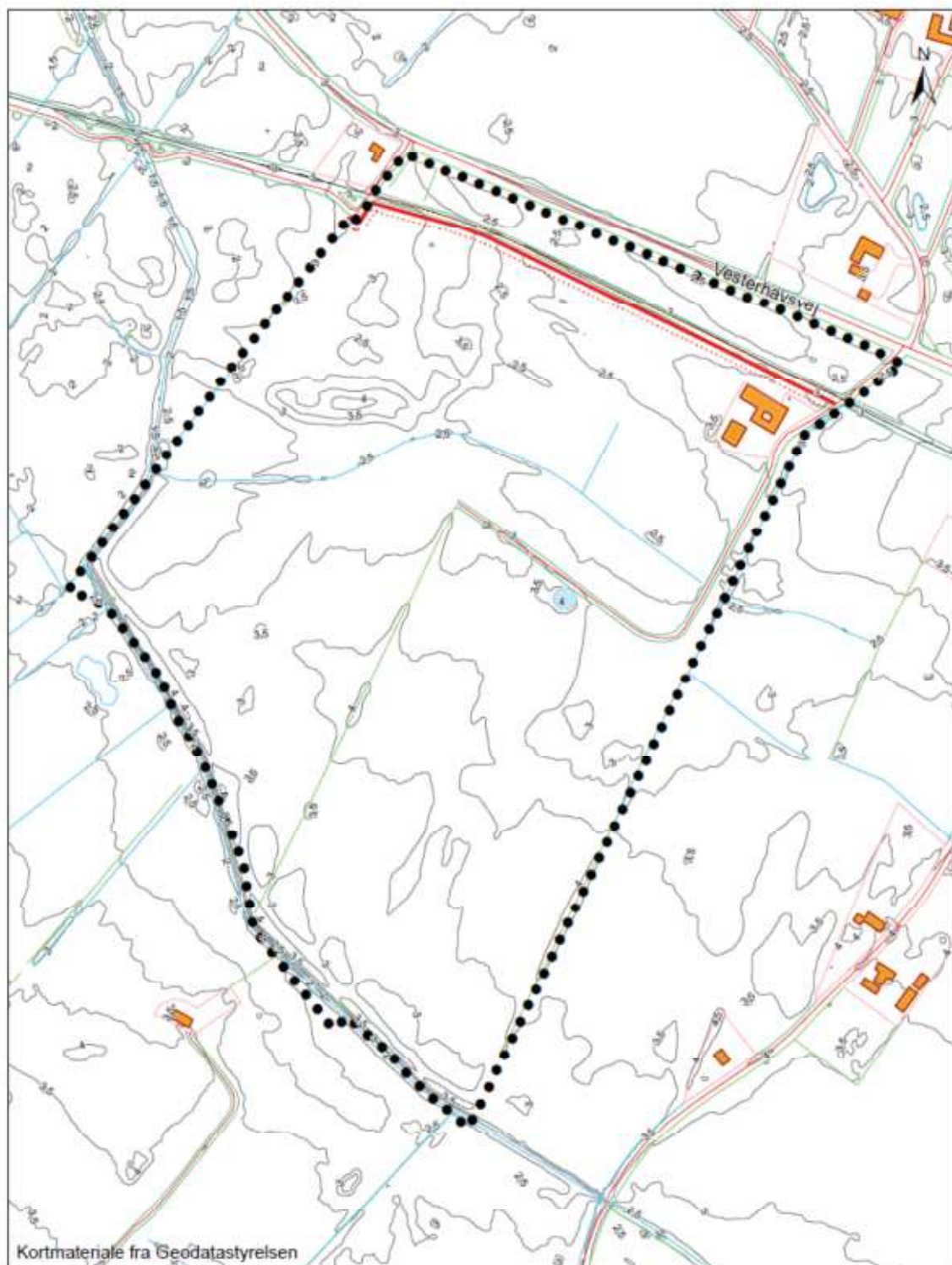
### Bøger, elektroniske udgivelser og planer:

- "Kontur 2012 for Varde Kommune" - 2012 - Region Syddanmark
- "Støj fra vej - vejledning nr. 4/2007" - 2007 - Miljøstyrelsen
- "Ekstern støj fra virksomheder - vejledning nr. 5/1984" - 1984 - Miljøstyrelsen - ISBN 87-503-5287-4
- "Vejledning om naturbeskyttelsesloven" - 1993 - Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen - ISBN: 87-601-3371-6
- "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV" - Danmarks Miljøundersøgelser, Faglig rapport nr. 635
- "Planlægning af vejkryds i det åbne land" - 2012 - Vejdirektoratet - ISBN: 87-7060-533-5
- "Lokalplanforslag L15.10L01" - 2013
- "Varde Kommuneplan 2013" - 2013 - Varde Kommune
- "Turismestrategi for Varde Kommune 2013-2018" - 2013 - Varde Kommune
- "Arkivalisk kontrol" - 2013 - Lene B. Frandsen, Varde Museum

### Kortmateriale mm:

- "Fund og fortidsminder" - Kulturstyrelsens database og kortværk
- "Danmark arealinformation" - Danmarks miljøportal
- "Kortforsyningen" - Geodatastyrelsen
- "Søg en forurenede grund" - 2013 - Region Syddanmarks hjemmeside

BILAG 1



*Eksisterende forhold og højdekurver i projektområdet*





[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)

Dato	9. september 2014
	Rev. 14. november 2014
Dok.nr.	117944/14
Sagsnr.	13/14217
Ref.	Jørgen Mathiesen

## Sammenfattende redegørelse – supplement til miljøvurderingen af lokalplan 15.01.L01 og Tillæg 08 til Kommuneplan 2013

### Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Vurderingen af virkningerne på miljøet (VVM) og vurderingerne efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer er skrevet sammen og indeholdt i en samlet miljørapport ”Dyrepark ved Nr. Nebel, VVM-redegørelse og miljørapport.”

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer § 9 skal kommunen i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvordan den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

I henhold til §§ 10 og 11 skal kommunen foretage offentlig bekendtgørelse af endelig godkendt plan og sende planen samt redegørelse efter § 9 til berørte myndigheder, og miljøministeren og kommunen skal overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

### Projektet

Projektområdet omfatter et ca. 38 ha. stort areal vest for Nr. Nebel. Arealet ligger syd for Vesterhavsvej og gennemskæres af det gamle jernbanespor mellem Nr. Nebel og Nymindegab. Mod syd støder projektet op til Nebel Bæk. Landskabet er fladt og området anvendes i dag til dyrket agerjord i omdrift. Der ligger et sæt landbrugsbygninger og en selvstændig beliggende gylletank.

Projektet omfatter etableringen af en national og international anerkendt dyrepark med temaet Serengeti, som medfører, at der udelukkende skal være dyr, som er hjemmehørende i Serengeti dyreparken i Tanzania. Dyreparken vil blive opdelt i en række underområder med forskellige temaer som rovdyr, elefant og bavian eller hov- og kloddyr.

Der skal opføres en række bygninger til både publikumsformål og dyrene. Samlet set kan der opføres ca. 12.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse. Bygninger til dyrehold kan opføres i op til 12 meter og enkelte bygningsdele kan under særlige omstændigheder blive op til 20 meter høje.

De eksisterende landbrugsbygninger skal som udgangspunkt bevares, men der er også mulighed for at de nedrives og erstattes af nyt byggeri, der, eksisterende som nyt, skal anvendes til lager, administration, personale, medarbejderboliger, restaurant, hotel og lignende formål.



Oversigtskort med projektgrænse

Der er ikke taget endelig stilling til materialevalget på de nye bygninger, men de vil blive opført i mursten, beton, træ eller kombinationer heraf og farvevalget vil være afdæmpet.

Der skal etableres et nyt beplantningsbælte langs den østlige og vestlige afgrænsning af området. Inden for plantebæltet, og rundt om hele parken i øvrigt, etableres et 3 meter højt ydre sikkerhedshegn, der suppleres med de nødvendige indre hegn, som er afpasset de dyr, der skal indhegnes. Der kan etableres hævede stier i op til 3 meters højde og foretages mindre terrænreguleringer for at skabe de bedste betingelser for dyrene i parken og publikum.

Der etableres en ny krydsning til Vesterhavsvej og arealet mellem den gamle jernbane og Vesterhavsvej skal anvendes til parkering for parkens gæster.

Det forventes, at dyreparken vil få ca. 200.000 årlige besøgende med ca. 3.000 daglige gæster i højsæsonen.

Det fremgår af udpegningsen af rammeområdet i kommuneplanen, at projektets konsekvenser for landskabet i området skal belyses i forbindelse med planlægningen.

### **Tillæg 08 til Kommuneplan 2013**

Der er udarbejdet Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 for projektområdet. Baggrunden for tillægget er et ønske om at justere de fastlagte bygningshøjder for området. Tillægget åbner mulighed for at der kan opføres administrationsbygninger i 8,5 meter, 12 meter for bygninger til dyrehold og 20 meter for enkelte bygningsdele hvor det skønnes nødvendigt for driften. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2013, Varde Kommune og strider ikke imod andre arealudpegninger i kommuneplanen.

### **Miljøhensyn i planen**

Det fremgår af VVM-redegørelse og miljøvurdering af planer og programmer at etablering af dyrepark generelt vurderes ikke at ville påvirke miljø- og naturinteresser væsentligt.

For så vidt angår landskabsforhold ligger næsten hele projektområdet ligger i landskabstypen overgangslandskab i landskabskarakterområdet Varde Bakkeø. Nord for Vesterhavsvej ligger kystlandskabet Nørre Nebel Marsklandskab og det er beskrivelsen af de to landskabsområder, der danner grundlag for konklusionerne i landskabsanalysen.

Varde Bakkeø er et landbrugslandskab og domineres af opdyrket landbrugsjord med fladt til let bølget terræn. Marker, læbælter og bebyggelserne danner hovedstrukturen i landskabet. Der er ofte mulighed for lange kig over landbrugslandskabet og nærliggende dallandskaber. Udover den oprindelige bebyggelse er der etableret en række nyere landbrugsbygninger og tekniske anlæg, som forstyrrer landskabsoplevelsen.

Projektområdet er næsten fladt og er kendetegnet ved få gennemgående læhegn og mindre bevoksninger ved grøfter og vandløb. Generelt fremstår projektområde som meget åbent og er præget af de tekniske anlæg i og omkring området. Området vurderes ikke at indeholde særlige visuelle oplevelsesmuligheder og indeholder heller ikke kulturhistoriske elementer.

Nørre Nebel Marsklandskab ligger nord for Vesterhavsvej og er et kystlandskab domineret af fladt landskab med få levende hegn og mindre spredte bevoksninger. Arealanvendelse er hovedsageligt opdyrkede marker og afgræsningsarealer. Landskabet er stort set fri for bebyggelse undtaget på grænserne til de tilstødende områder. Der ligger blandt andet en række bebyggelser på Kærvej nord for Vesterhavsvej, ligesom der også er vindmøller og en højspændingsledning i området. Nørre Nebel Marsklandskab vurderes overordnet at rumme særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af oplevelsen af det samlede åbne kystlandskab. Dog vurderes landskabet at være forstyrret af de store tekniske anlæg i og omkring området.

Anlæggelsen af en dyrepark på den ønskede lokalitet vurderes, at medføre en væsentlig påvirkning af den æstetiske landskabsoplevelse lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet.



bet nord for Vesterhavsvej. For at bringe projektet i overensstemmelse med retningslinjerne for landskabsplanlægningen fra Kommuneplan 2013 indarbejdes foranstaltninger med henblik på at reducere påvirkningen af den æstetiske landskabsoplevelse.

På baggrund af miljøvurderingen vedrørende landskabsforhold blev der indarbejdet retningslinjer i lokalplanforslaget vedrørende udendørs lyskilder, materialevalg og farver, placering af bygninger og beplantning med henblik på at reducere den æstetiske landskabspåvirkning både lokalt i overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet.

### **Indsigelse i forhold til miljøvurdering**

I forbindelse med den offentlige høring er der indkommet 3 bidrag. Et bidrag omhandler følgende konkrete forslag til ændring af lokalplanforslaget:

- Indkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej placeres ca. 80 meter fra Kærvej.
- Der etableres 2 flaggrupper ved indkørslen til området fra Vesterhavsvej i stedet for 1 flaggruppe fastlagt i lokalplanforslaget.
- Det omkransende beplantningsbælte udlægges i 5 meters bredde i stedet for de fastlagte 10 meter i lokalplanforslaget.

Forskellige løsninger for udformning af kobling mellem Vesterhavsvej og indkørslen til parken er undersøgt. Forvaltningen vurderer, at prioriteret kryds som vigepligtskryds vil være den bedste løsning, idet en sådan udformning vil kunne afvikle trafikken med minimale kølængder og forsinkelser for gennemkørende trafik på Vesterhavsvej.

I VVM-redegørelsen/miljørapporten er forskellige løsninger for udformning af kobling mellem Vesterhavsvej og indkørslen til dyreparken analyseret. Forvaltningen vurderer at en hensigtsmæssig afvikling af trafikken kan ske ved placering af tilkørslen til dyreparken etableres ca. 500 meter vest for Kærvej i form af vigepligtskryds. I henhold til vejreglerne må der ikke af hensyn til trafiksikkerheden anlægges nye firbenede prioriterede kryds i det åbne land. Den ønskede placering af indkørslen ca. 80 meter vest for Kærvej af hensyn til trafiksikkerheden på strækningen ikke anbefales.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af en flaggruppe med op til 3 flagstænger ved indkørslen fra Vesterhavsvej og en tilsvarende flaggruppe kan etableres i forbindelse med indgangen til parken. Det vurderes at lokalplanens bestemmelser om skiltning, under iagttagelse af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skiltning i det åbne land, er passende. Endelig stillingtagen til skiltning vil ske i forbindelse med sagsbehandling af konkret ansøgning.

For så vidt angår beplantningsbælter fastlægger lokalplanen, at der skal udlægges areal til beplantningsbælte langs delområde 1's nordlige og østlige afgrænsning på 10 meter. Der er i bilag 6 til lokalplanen nærmere begrundet og redegjort for udlæg af plantebælte og plantevalg. Etablering af plantebælte tjener som en visuel afskærmning af det fremtidige byggeri og særligt i Vestjylland er det vigtigt med et bredt beplantningsbælte for at sikre, at planterne kommer i vækst under de til tider ofte barske forhold.

De indkomne bemærkninger har ikke givet anledning til planmæssige ændringer.

De resterende bidrag fokuserer på følgende forhold:



- Der vil opstå lugtgener og når det blæser fra vest opleves i dag en gennemgående griselugt.
- Dyreparkens dyr vil tiltrække fluer og rotter.
- Forurening af jorden – biologisk affald fra dyrene.
- Hvordan sikres at dyrene ikke bryder ud?
- Trafikale forhold herunder problemer med tilkørsel til Nymindesgade lørdag i turistsæsonen m.m.
- Byggeriets højde.
- Gener for omboende.

En række af ovennævnte problemstillinger er der redegjort for i VVM-redegørelsen/miljørapporten for dyreparken.

Det vurderes i VVM-redegørelsen/miljørapporten, at der kan forekomme lugtgener fra dyreholdet i projektområdet i lighed med øvrig landbrugsdrift i området. Overgangen til dyrepark vil dog eliminere udbringningen af gylle på dyrkningsjorder og lugtgener vil således udelukkende stamme fra staldanlæg og udendørs dyreanlæg.

Der er en række love og bekendtgørelser der stiller krav til forhold som indretning af dyreanlæg, registrering af dyrebestanden, fordring flytning af dyr og undslupne dyr. Det er Fødevarestyrelsen under Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri som er myndighed for området. Inden anlægget sættes i drift skal der indhentes de nødvendige tilladelser fra myndighederne.

Forebyggelse af flueplage og rotter kræver en god gødningshåndtering og en generel god staldhygiejne med fjernelse af gødnings- og foderrester. Bekæmpelse af flueplage og rotter vil ske i henhold de fastlagte retningslinjer for skadedyrsbekæmpelse

Parkens drift vil medføre forskellige former for affald hovedsageligt i kategorierne dagrenovation relateret områdets gæster og biologisk affald fra dyreholdet. Det biologiske affald vil blive afbrændt i området til brug for opvarmning eller kørt til Blåbjerg Biogas, der producerer fjernvarme til Nørre Nebel.

Det er korrekt at trafikken i området som følge af dyreparken vil blive øget med tilstrømningen af publikum, ansatte og varekørsel. Den forøgede trafikmængde vil bidrage til øget luftforurening fra udstødningsgasser. Det vurderes dog at der ikke vil være problemer med at overholde luftkvalitetskravene for området. Der må forventes en mindre stigning i trafikstøjen på baggrund af den øgede trafikmængde, men set i forhold til den eksisterende trafikmængde og støj herfra vurderes forøgelsen at være minimal.

For så vidt angår byggeriets højde åbner lokalplanen mulighed for byggeri i maksimalt 2 etager med en maksimal højde på 12 meter i forhold til eksisterende terræn. Enkelte bygninger eller bygningsdele kan tillades op til 20 meters højde, hvis det skønnes nødvendigt for dyrevelfærden eller parkens drift. Der kan for eksempel være tale om en skorsten eller legeredskaber på en legeplads.

De relevante myndigheder vurderer i forbindelse med godkendelse af anlægget, at kravene til sikkerhed, miljømæssige forhold m.m. er i overensstemmelse gældende bestemmelser for dyreparker. Byrådet vurderer, at den forventede trafikstigning kan afvikles uden væsentlige gener såfremt der etableres prioriteret kryds fra Vesterhavsvej til dyreparken. De indkomne bemærkninger har ikke givet anledning til planmæssige ændringer dog justeres lokalplanens § 5 vedrørende tilkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej således at der åbnes mulighed for tilkørsel 150 til 500 meter fra Kærvej.

Sammenfattende vurderes, jævnfør miljørapporten, at projektet ikke afføder væsentlige negative påvirkninger af det omgivende miljø, og det vurderes at projektet er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

## **Alternativer**

### 0-alternativet

0-alternativet svarer til situationen i området, hvis dyreparken ikke realiseres og området fortsat anvendes til landbrugsdrift. For projektområdet og de nærmeste omgivelser vil det indebære, at der ikke sker store forandringer i forhold til påvirkninger af visuel, landskabelig, trafikal og støjmæssig karakter, ligesom natur, grundvand og vandmiljø vil påvirkes som ved den nuværende anvendelse. Det vil også medføre, at de positive effekter for turisme og beskæftigelse ikke opnås.

## **Overvågningsprogram**

Det fremgår af VVM-redegørelse/miljørapport, at projektet ikke afføder væsentlige negative påvirkninger af det omgivende miljø. Det fremgår endvidere af rapporten at med henblik på at bringe projektet i overensstemmelse med retningslinje for klimatilpasning i Kommuneplan 2013 og for at fremtidssikre dyreparken indarbejdes foranstaltninger med henblik på, at de forventede konsekvenser af klimændringer afværges på en hensigtsmæssig måde. Der skal derfor i forbindelse med etablering af dyrepark med tilhørende bebyggelse og udendørsareal sandsynliggøres, at oversvømmelser fra nedbør, vandløb og havvand samt grundvandsstigning kan afværges på en hensigtsmæssig måde i dyreparkens forventede levetid. Der er i lokalplanforslaget indarbejdet retningslinjer vedrørende udendørs lyskilder, materialevalg og farver, placering af bygninger og beplantning med henblik på at reducere den æstetiske landskabspåvirkning både lokalt i overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet.

Det vurderes sammenfattende ikke at være nødvendigt at iværksætte overvågningsprogram, idet projektet jf. miljørapporten ikke afføder væsentlig negative påvirkninger af det omgivende miljø.

