



Varde Kommune

Åben Tillægsdagsorden

til

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Tirsdag den 18. november 2014

Mødetidspunkt: 13:00

Mødested: Mødelokale 2, Årre

Deltagere: Connie Høj, Anders Linde, Poul Rosendahl, Mads Sørensen, Kjeld Anker Espersen, Niels Christiansen, Preben Friis-Hauge

Fraværende: Ingen

Referent: Pia Koch Hauge



Indholdsfortegnelse

	Side
306. Godkendelse af dagsorden	672
307. Tillæg til Kommuneplan 2013 - Dyrepark ved Nørre Nebel.....	673
308. Lokalplan for et område til dyrepark ved Nørre Nebel	676
Bilagsliste	679
Underskriftsblad	680



306. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 6618
Sagsid.:
Initialer: 38107
Åben sag



307. Tillæg til Kommuneplan 2013 - Dyrepark ved Nørre Nebel

Dok.nr.: 6576
Sagsid.: 14/1924
Initialer: joma
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 6. maj 2014 Forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 for et område til dyrepark ved Nr. Nebel. Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i perioden fra 19. maj til 14. juli 2014.

Kommuneplantillægget åbner mulighed for at der kan lokalplanlægges for en dyrepark der omfatter et ca. 38 ha stort areal. Området er i Kommuneplan 2013 reserveret til dyrepark. Idet projektet omfatter bygninger til dyrehold på 12 m højde og 20 m for enkelte bygningsdele, hvor det skønnes nødvendigt for driften, er kommuneplanens rammebestemmelser for området revideret for så vidt angår bygningshøjder.

Fælles for Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 og forslag til Lokalplan 15.01.L01 er der udarbejdet en VVM-redegørelse og miljørapport efter lov om planer og programmer.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene handler blandt andet om bekymringer vedrørende lugtgener, flueplage og sikkerhedsmæssige forhold. Bygherren fremsætter ønske om at indkørsel til dyreparken placeres ca. 80 m vest for Kærvej, at der etableres 2 flaggrupper ved indkørslen fra Vesterhavsvej, og at beplantningsbælte udlægges i 5 m bredde.

Udvalget behandlede 22. september 2014 forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2013, der har været i offentlig høring i perioden fra 19. maj til 14. juli 2014. Udvalget besluttede med baggrund i modtaget e-mail fra Nørre Nebel Håndværker- og Handelsstandsforening, at udsætte sagen for afklaring af mulighederne omkring vejadgang. Det fremgår af høringssvaret, at et flertal i bestyrelsen ønsker etableret en rundkørsel ved indkørslen til parkeringspladsen til ZOO begrundet i, at en rundkørsel vil give mere jævn trafik og afværge eventuelle hårde opbremsninger, der kan forårsage ulykker.

Forvaltningens vurdering

Der er udarbejdet en samlet miljørapport der indeholder VVM-redegørelse og miljøvurdering af projektet. Formålet med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er at vurdere og om muligt at undgå, mindske eller kompensere for miljømæssige konsekvenser ved projektet. Det vurderes sammenfattende i VVM-redegørelsen/miljørapport, at etablering af dyrepark vil medføre en væsentlig påvirkning af den æstetiske landskabsoplevelse lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklandskabet nordfor Vesterhavsvej. Med henblik på at reducere den æstetiske landskabspåvirkning, blev der i lokalplanforslaget indarbejdet bestemmelser om ensartede materialer og farve, placering af bygninger og beplantning, tilkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej m.m. For øvrige miljøforhold, der indgår i VVM-redegørelsen/miljørapport, vurderes, at projektet ikke vil få så væsentlige konsekvenser, at de er uforenelige med de planlægningsmæssige og miljømæssige hensyn, der i øvrigt skal varetages.



De indkomne bemærkninger har ikke givet forvaltningen anledning til at foreslå ændringer af kommuneplantillægget, hvorfor det anbefales at Tillæg 08 vedtages i den foreliggende form.

I forbindelse med udstedelse af VVM-tilladelse skal stilles de vilkår, som er nødvendige for at reducere de væsentlige virkninger på miljøet, som anlægget giver anledning til, og som er påvist i VVM-redegørelsen.

For en nærmere gennemgang og vurdering af fremkomne bemærkninger og indsigelser henvises til notatet *Resumé af indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 15.01.L01 og VVM-redegørelse og Byrådets vurdering af disse*, dok. nr. 116165/14. Der henvises endvidere til notat *Vurdering af adgang til dyreparken fra Vesterhavsvej m.m.* og notat *Adgang til dyrepark i Nørre Nebel*.

Sundhedskonsekvensvurdering

De sundhedsmæssige aspekter er vurderet i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse og miljørapport.

Retsgrundlag

Lov om planlægning
Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning
Lov om planer og programmer
Kommuneplan 2013
Bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg m.v.
Bekendtgørelse om lov om hold af dyr
Bekendtgørelse om veterinær godkendelse af zoologiske anlæg
Vejloven

Økonomi

I henhold til vejloven kan Byrådet beslutte at udgifter i forbindelse med dyreparkens vejtilslutning til Vesterhavsvej pålægges ansøger. For en nærmere redegørelse vedrørende udgiftsfordeling henvises til notat: *Adgang til dyrepark i Nørre Nebel*.

Høring

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 19. maj til 14. juli 2014 sammen med den tilhørende VVM-redegørelse og miljørapport. Jf. planlovens § 27 stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændringer af det offentliggjorte forslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig. Der foretages ikke ændringer i det offentliggjorte forslag.

Bilag:

1	Åben	Tillæg 08 til Kommuneplantillæg 2013 til endelig vedtagelse samlet.pdf(1).pdf	153508/14
2	Åben	Resumé af indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 15.01.L01 og VVM-redegørelse og Byrådets vurdering af disse.pdf	153503/14
3	Åben	Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf	153480/14
4	Åben	Vurdering af adgang fra Vesterhavsvej til dyreparken m.m..pdf	153430/14
5	Åben	Notat vedrørende trafik dyrepark Nørre Nebel.pdf	153443/14



Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Tillæg 08 til Kommuneplan – Dyrepark ved Nr. Nebel og den tilhørende VVM-redegørelse og miljørapport vedtages uden ændringer, og

at resumé af indkomne bemærkninger og udkast til Byrådets vurdering af disse godkendes.



308. Lokalplan for et område til dyrepark ved Nørre Nebel

Dok.nr.: 6577
Sagsid.: 13/14217
Initialer: joma
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 24. maj 2014 forslag til Lokalplan 15.01.L01 for et område til dyrepark ved Nørre Nebel. Lokalplanforslaget har efterfølgende været i offentlig høring i perioden fra 19. maj til 14. juli 2014.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område i form af dyre- og/eller forlystelsespark, der vil blive opdelt i en række underområder med forskellige temaer som rovdyr, elefant, bavian eller hov- og klovdyr. Lokalplanen åbner mulighed for at opføre ca. 12.000 m² ny bebyggelse i op til 8,5 m over terræn til dyreanlæg, staldbygninger, amfiteater, restauranter, legepladser, butikker/kiosk og tropehuse. Bygninger til dyrehold kan dog blive op til 12 m, og enkelte bygningsdele kan under særlige omstændigheder blive op til 20 m høje. Der skal etableres beplantningsbælte langs den østlige og vestlige afgrænsning af området, og i beplantningsbæltet etableres 3 m højt ydre sikkerhedshegn. Lokalplanen åbner endvidere mulighed for etablering af hævdede stier i op til 3 m.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene omhandler blandt andet bekymringer om lugtgener, flueplage og sikkerhedsmæssige forhold. Bygherren fremsætter ønske om at indkørsel til dyreparken placeres ca. 80 m vest for Kærnevej, at der etableres 2 flaggrupper ved indkørslen fra Vesterhavsvej, og at beplantningsbælte udlægges i 5 m bredde.

Fælles for Tillæg 08 til Kommuneplan 2013 og forslag til Lokalplan 15.01.L01 er der udarbejdet en VVM-redegørelse og miljørapport efter lov om planer og programmer.

Udvalget behandlede 22. september 2014 forslag til Lokalplan 15.01.L01 for et område til dyrepark ved Nørre Nebel. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra 19. maj til 14. juli 2014. Udvalget besluttede med baggrund i modtaget e-mail fra Nørre Nebel Håndværker- og Handelsstandsforening, at udsætte sagen for afklaring af mulighederne omkring vejadgang. Det fremgår af høringssvaret, at et flertal i bestyrelsen ønsker etableret en rundkørsel ved indkørslen til parkeringspladsen til ZOO begrundet i, at en rundkørsel vil give mere jævn trafik og afværge eventuelle hårde opbremsninger, der kan forårsage ulykker.

Forvaltningens vurdering

Der er udarbejdet en samlet miljørapport, der indeholder VVM-redegørelse og miljøvurdering af projektet. Formålet med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er at vurdere og om muligt at undgå, mindske eller kompensere for miljømæssige konsekvenser ved projektet. Det vurderes sammenfattende i VVM-redegørelsen/miljørapport, at etablering af dyrepark vil medføre en væsentlig påvirkning af den æstetiske landskabsoplevelse lokalt for overgangslandskabet og for den sydlige del af marsklands-kabet nord for Vesterhavsvej. Med henblik på at reducere den æstetiske landskabspåvirkning blev der i lokalplanforslaget indarbejdet bestemmelser om ensartede materialer og farve, placering af bygninger og beplantning, tilkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej m.m. For øvrige miljøforhold, der indgår i VVM-redegørelsen/miljørapport vurderes, at projektet ikke vil få så væsentlige konsekvenser,



at de er uforenelige med de planlægningsmæssige og miljømæssige hensyn, der i øvrigt skal varetages.

Med baggrund i udvalgets beslutning 22. oktober 2014 om at udsætte sagen med henblik på yderligere belysning af mulighederne omkring vejadgang fra Vesterhavsvej til dyreparken, har forvaltningen på ny vurderet forskellige trafikale løsninger,, herunder udgiftsfordeling.

Et traditionelt vigepligtskryds med helleanlæg og svingbaner vil ifølge trafikanalysen kunne afvikle trafikken uden nævneværdig kø for den venstresvingende trafik til dyreparken. Ifølge trafikanalysen bør indkørslen flyttes så langt væk fra krydset ved Kærnvej som muligt, ca. 500 meter. En beregning viser, at afstanden mellem indkørslen til dyreparken og Kærnvej skal være minimum 150 meter, for at de nødvendige venstresvingsbaner kan placeres på den mellemliggende strækning. Det anbefales, at lokalplanen åbner mulighed for at etablere vejadgang til dyreparken fra Vesterhavsvej på strækningen 150 til 500 meter fra Kærnvej. For en nærmere gennemgang af fordele og ulemper ved valg af løsningsmuligheder for udformning af indkørsel til dyreparken henvises til notat: *Adgang til dyrepark i Nørre Nebel*.

De indkomne bemærkninger har ikke givet forvaltningen anledning til at foreslå ændringer af lokalplanforslaget, dog anbefales at der åbnes mulighed for tilkørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej tættere på Kærnvej.

Jf. planlovens § 27 stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændringer af det offentliggjorte forslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig. Det vurderes, at justering af lokalplanens bestemmelse vedrørende adgangsforhold til dyreparken fra Vesterhavsvej ikke væsentligt berører nævnte ejendomme.

For en nærmere gennemgang og vurdering af fremkomne bemærkninger og indsigelser henvises til notatet *Resumé af indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 15.01.L01 og VVM-redegørelse og Byrådets vurdering af disse*, notat *Adgang til dyrepark i Nørre Nebel* og notat *Vurdering af adgang til dyreparken fra Vesterhavsvej m.m.*

Sundhedskonsekvensvurdering

De sundhedsmæssige aspekter er vurderet i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse og miljørapport.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning

Lov om planer og programmer

Kommuneplan 2013

Bekendtgørelse om godkendelse af og tilsyn med zoologiske anlæg m.v.

Bekendtgørelse om lov om hold af dyr

Bekendtgørelse om veterinær godkendelse af zoologiske anlæg

Vejloven



Økonomi

I henhold til vejlovens § 70 kan Vejbestyrelsen som betingelse for anlæggelse af ny adgang eller ændret anvendelse af eksisterende adgang påligne ejer eller bruger af en særlig trafikskabende virksomhed, at afholde udgifter til nødvendig ombygning på den offentlige vej. For en nærmere gennemgang af udgiftsfordeling henvises til notat *Adgang til dyrepark i Nørre Nebel*.

Høring

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 19. maj til 14. juli 2014 sammen med den tilhørende VVM-redegørelse og miljørapport. Jf. planlovens § 27 stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændringer af det offentliggjorte forslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig.

I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanforslaget anbefales, at lokalplanen justeres for så vidt angår placering af til- og frakørsel til dyreparken fra Vesterhavsvej. Den forslåede justering betyder, at lokalplanen åbner mulighed for, at tilkørslen til dyreparken kan placeres tættere på Kærvej. Hvis det viser sig at kanaliseringssanlægget i detailprojektet viser, at det ikke kan anlægges inden for eksisterende vejareal, kan det blive nødvendigt at erhverve et mindre areal af matr.nr. 33^a og 35^e Nr. Nebel By, Nr. Nebel. Det vurderes, at justering af lokalplanens bestemmelse vedrørende adgangsforehold til dyreparken ikke væsentligt berører nævnte ejendomme.

Bilag:

1	Åben Lokalplan 15.10.L01 til endelig vedtagelse.pdf	153523/14
2	Åben Resumé af indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 15.01.L01 og VVM-redegørelse og Byrådets vurdering af disse.pdf	153503/14
3	Åben Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf	153480/14
4	Åben Notat vedrørende trafik dyrepark Nørre Nebel.pdf	153443/14
5	Åben Vurdering af adgang fra Vesterhavsvej til dyreparken m.m..pdf	153430/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at lokalplan 15.01.L01 – område til dyrepark ved Nørre Nebel justeres således, at der åbnes mulighed for at vejbetjene dyreparken fra Vesterhavsvej fra 150 til 500 meter fra Kærvej,

at lokalplanen med ovennævnte justering vedtages uden ændringer, og det overlades til forvaltningen at indarbejde ovennævnte justering i lokalplanen,

at resumé af indkomne bemærkninger og udkast til Byrådets vurdering af disse godkendes, og

at sammenfattende redegørelse i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer godkendes.



Bilagsliste

307. Tillæg til Kommuneplan 2013 - Dyrepark ved Nørre Nebel
1. Tillæg 08 til Kommuneplantillæg 2013 til endelig vedtagelse samlet.pdf(1).pdf (153508/14)
 2. Resumé af indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 15.01.L01 og VVM-redegørelse og Byrådets vurdering af disse.pdf (153503/14)
 3. Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf (153480/14)
 4. Vurdering af adgang fra Vesterhavsvej til dyreparken m.m..pdf (153430/14)
 5. Notat vedrørende trafik dyrepark Nørre Nebel.pdf (153443/14)
308. Lokalplan for et område til dyrepark ved Nørre Nebel
1. Lokalplan 15.10.L01 til endelig vedtagelse.pdf (153523/14)
 2. Resumé af indkomne bidrag til Kommuneplantillæg 08, Lokalplan 15.01.L01 og VVM-redegørelse og Byrådets vurdering af disse.pdf (153503/14)
 3. Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering.pdf (153480/14)
 4. Notat vedrørende trafik dyrepark Nørre Nebel.pdf (153443/14)
 5. Vurdering af adgang fra Vesterhavsvej til dyreparken m.m..pdf (153430/14)



Underskriftsblad

Connie Høj

Anders Linde

Poul Rosendahl

Mads Sørensen

Kjeld Anker Espersen

Niels Christiansen

Preben Friis-Hauge