

Varde Kommune  
Team Plan og Byudvikling  
Toften 2  
6818 Årre

Varde, den 30. juni 2014  
J.nr. 20131087/reb

## Bemærkninger til Lokalplanforslag 15.10.L01

På vegne af Bøgh Jensen Feriecentre Invest Aps (herefter benævnt ansøger) fremsendes bemærkninger til forslag til lokalplan 15.10.L01 for et område til dyrepark ved Nørre Nebel.

Forvaltningen har i notat af 31. marts 2014 beskrevet, at ansøger gerne så følgende rettelser til lokalplanen:

- Indkørslen placeres ca. 80 meter vest for Kærvej.
- Der etableres 2 flaggrupper ved indkørslen til området fra Vesterhavsvej.
- Det omkransende beplantningsbælte udlægges i 5 meters bredde.

Ansøger ser stadig gerne at disse forhold medtages i lokalplanforslaget og vil i det følgende argumentere hvorfor.

### Indkørslens placering

Ansøger ser gerne, at indkørslen placeres tættest muligt på Kærvej, da det vil være naturligt at indkørslen til området ligger i forbindelse med selve indgangen til parken. Undersøgelsen af de trafikale forhold i VVM-redegørelsen viste, at indkørslen godt kan placeres tæt på Kærvej uden at gå på kompromis med trafiksikkerheden og derved skabe en bedre sammenhæng mellem indkørslen til dyreparken og indgangen til parken. Ansøger ser stadig en placering tæt på Kærvej som den mest optimale løsning for parken og dennes drift.

### Flaggrupper ved indkørslen

Ansøger ønsker mulighed for at kunne opstille 2 flaggrupper ved Vesterhavsvej. Det er essentielt for en attraktion at have synlighed for de forbipasserende turister i området og det er derfor meget vigtigt at der er en høj grad af synlighed fra Vesterhavsvej. Ansøger mener derfor, at det vil være passende med 2 flaggrupper, en på hver side af indkørslen, ved Vesterhavsvej.

### Beplantningsbælte

Ansøger ser gerne, at det krævede beplantningsbælte langs områdets afgræsning udlægges i 5 meter bredde svarende til 3 rækker. Forvaltningen har udlagt det i 10 meter eller 6 rækker med henvisning til de svære vækstforhold i Vestjylland, men det mest udbredte er 5 meter/3 rækker - også i Vestjylland. Den visuelle afskærmning vil med et fuldt opvokset plantebælte være lige så god med et 3 rækkers beplantningsbælte som med et 6 rækkers beplantningsbælte.

Dertil kommer at et beplantningsbælte på 10 meters bredde kræver ca. 4.800 m<sup>2</sup> mere areal end et 5 meter bredt bælte, hvilket alt andet lige reducerer arealet der kan anvendes til publikumsformål.

Med venlig hilsen



Rasmus Elmann Berentzen

Landinspektør

76 52 11 09

29 26 93 31

reb@landsyd.dk

085080  
VARDE KOMMUNE

INDG. 26 MAJ 2014

Nørre Nebel d. 21/5 2014

Til Teamplan, Varde

ORIGINAL \_\_\_\_\_  
KOPITIL \_\_\_\_\_

Da vi bor lige overfor den kommende dyrepark, har jeg et par bekymringer, jeg håber, vil blive belyst grundigt – og løst!

For det første må der følge lugtgener med så mange rovdyr. Når det blæser fra vest, får vi en ret gennemtrængende griselugt ude fra Kristian Høj, så jeg tænker på de turister, I gerne vil have herud – og på os naboer – når vejret er varmt og blæsende i retning fra dyreparken, det må kunne lugtes?

Så er der flueplagen, den skulle vi som kvægavlere have styr på, så fluerne ikke generede naboerne, ellers kunne vi ikke få tilladelse til at have køer – hvad med alle de dyr, der skal gå i dyreparken, og som vil tiltrække fluer?

Rotterne vil nok også gerne have del i det foder, som jo skal lægges ud til dyrene. Hvad gør man?

Endelig er der trafikken! Jeg tænker også på evt. situationer, hvor man får brug for ambulance? I forvejen er det komplet umuligt for byens borgere at komme ud på Nymindegabvej lørdag formiddag i turistsæsonen – og så er der forureningen fra de mange biler herude i vores ellers rene luft?

Hvordan sikrer man sig, at dyrene bliver ”indenfor murene”? Andre indespærrede dyr får jo af og til held med at bryde ud?

Der må også komme nogen forurening af jorden, når dyrene er ”på toilet” – hvad med den? Sædvanligvis er der jo ret strenge restriktioner på det område.

Hvis girafferne skal under tag, må der også skulle bygges ret høje stalde til dem, er der sat grænser for højden af dette byggeri?

Venlig hilsen Marianne Jensen  
Kærnvej 10  
Nørre Nebel

*Marianne Jensen*

## Jørgen Mathiesen

---

**Fra:** Jørgen Mathiesen  
**Sendt:** 28. maj 2014 08:26  
**Til:** '1s@mail.dk'  
**Emne:** SV: Dyreparken

Til  
Jens Stammose

Herved kvitteres for bemærkninger til igangværende planlægning for dyrepark ved Nr. Nebel. Når den offentlige høring er afsluttet, vil dine bemærkninger indgå i den politiske behandling af indkomne bemærkninger hvorefter du vil blive orienteret herom.

Venlig hilsen

Jørgen Mathiesen  
Arkitekt



Tænk på miljøet før du printer denne mail

---

**Fra:** Team Plan  
**Sendt:** 27. maj 2014 10:15  
**Til:** Jørgen Mathiesen  
**Emne:** VS: Dyreparken

---

**Fra:** Jens Stammose [<mailto:1s@mail.dk>]  
**Sendt:** 25. maj 2014 20:15  
**Til:** Team Plan  
**Emne:**

Goddag. Jeg er ejeren af landbrugsarealet vest for dyreparken. Jeg er bekymret for at min mark vil blive invaderet af gratister, der vil se på dyrene, men ikke ønsker at betale. Jeg vil gerne have at hvis det bliver et problem, vil der blive truffet foranstaltninger for dyreparkens regning. Mvh Jens Stammose