

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 Nymindegab 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.

