

Varde Kommune
Team Plan
Bytoften 2
6800 Varde

LandSyd
LANDINSPEKTØRER

AABENRAA - BRAMMING - ESBJERG
GRINDSTED - TOFTLUND
VARDE - VEJEN

Deres ref.

Esbjerg, den 17. juni 2015
J.nr. 20156214\uh

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Blåvand Zoo

På vegne af Blåvand Zoo v/Hans Hestbæk, skal jeg venligst anmode om, at der igangsættes en planlægningsproces, herunder udarbejdelse af en lokalplan for Blåvand Zoo. Blåvand Zoo ønsker en lokalplan, der kan sætte rammerne for de næste mange års vækst og investeringer i en del af turismen i Blåvand.

Der er til ansøgningen vedlagt et kortbilag. Kortbilaget viser den principielle placering af enkelte nye elementer og af planområdet. Den endelige placering af de nye elementer, vil først blive fastlagt ved lokalplanlægningen.

Blåvand Zoo er beliggende på Øster Hedevej i Blåvand og en lille zoologisk have med mange klappedyr, men også med reptiler, los, aber og hvide løver mv..

Blåvand Zoo er over de sidste mange år stille og roligt udvidet, både med flere dyr, besøgende og bygninger. Virksomheden har i dag nået både arealmæssige og anvendelsesmæssige begrænsninger i forhold til den eksisterende lokalplan for området, Lokalplan 02.016.94 fra 1995.

Blåvand Zoo ønsker mulighed for, at den landbrugsmæssige udnyttelse af området mellem den eksisterende lokalplan og Tane Hedevej i højere grad kan indgå som en del af zoo. Blåvand Zoo ønsker således at udvidelsen sker væk fra kysten, og at den eksisterende afgrænsning mod syd bibeholdes.

Blåvand Zoo gæstes hvert år af ca. 50-65000 gæster, heraf de fleste i forbindelse med sommerferien og øvrige ferier og helligdage. Der findes i dag ca. 60-65 uafmærkede parkeringspladser på Blåvand Zoos egen jord, og derudover lejer virksomheden sig ind på en nabomark, for at kunne rumme spids belastningerne. Der er i dag ikke kapacitetsproblemer for så vidt angår parkering, da en stor del af gæsterne er beboere i Blåvands sommerhuse og som følge deraf går og cykler.

Der er ikke aktuelle planer om opførelse af nye anlæg, andet end de der er i gang, men endnu ikke afsluttet. For at have muligheden for, at kunne optimere bygningsmassens anvendelse og kunne tilbyde både dyr og gæster gode forhold, ønskes der fastlagt et byggefelt som vist på vedlagt kortbilag. Byggefeltet vil skulle rumme større fremtidige ud- og ombygninger, mens der udenfor byggefeltet udelukkende må opføres mindre småbygninger, såsom læskurer til dyr.

De ubebyggede arealer skal fortsat anvendes til afgrænsning af de mange forskellige dyr Blåvand Zoo rummer. Det vil her være nødvendigt fortsat at kunne foretage hegning, både med almindeligt trådhegn/kreaturhegn og med mere sikre og lukkede hegnstyper.

LandSyd I/S - Kronprinsensgade 68 - DK-6700 Esbjerg - T +45 75 12 13 66 - esbjerg@landsyd.dk - www.landsyd.dk

LandSyd I/S er en fusion mellem Landinspektørgården I/S og Landinspektørerne Syd I/S

PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER Søren Andersen - Lars Bendtsen - Rasmus Elmann Berentzen - Ejnar Sønderby Christensen - Peter Dahl
Kim Mogensen - Mogens Lang Nielsen - Brian Nordby - Søren Nordby - Søren Persson - Henrik Rønneest - Steen Utoft

Alle bygninger og indhegninger skal godkendes af de veterinære myndigheder førende de kan anvendes til zoologisk have. Lokalplanen må således ikke stille krav, der umuliggør denne godkendelse, der fastsættes helt specifik for den enkelte art, til den enkelte indhegning.

Generelt ønskes der anvendt materialer i afdæmpede farver, som fx grå og "Naturstyrelsen-rød" samt træ, der naturligt patinerer. Dette er nogle af de fremherskende farver i nærområdet til planområdet.

DIN Forsyning A/S har planer om at etablere en supermiljøstation på en del af området, langs Tane Hedevej. Placeringen er ikke kendt/endelig endnu.

Planområdet er beliggende i landzone, og en ny lokalplan vil således danne grundlag for fremtidige ansøgninger om landzonetilladelse og efterfølgende byggetilladelser mv. Lokalplanen vil således skulle afveje de landskabelige værdier over for de rekreative værdier og derigennem udstikke retningslinjerne for udvidelser og ændringer af zoo.

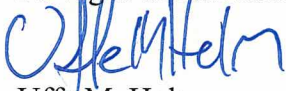
Planområdet er i Varde Kommunes kommuneplan beliggende helt/delvist indenfor et bevaringsværdigt kulturmiljø, Naturpark Vesterhavet, kystnærhedszonen og er en del af det værdifulde kystlandskab i kommunen, ligesom der findes flere områder beskyttet efter naturbeskyttelseslovens i og omkring planområdet(fremgår ikke af kortet).

Planområdet er delvist omfattet af 2 enkeltområder i Varde Kommunes kommuneplan. Enkeltområdernes udstrækning er mindre end det område, der søges om en ny lokalplan for. Det vil derfor være nødvendigt, at der i forbindelse med planprocessen justeres på afgrænsningen af disse enkeltområder.

Vi håber på, at Varde Kommune vil søge planerne fremmet, således der kan opsættes nutidige rammevilkår for udviklingen af Blåvand Zoo.

Vi er naturligvis klar til en dialog om planernes indhold, og ser frem til at høre fra jer.

På vegne af Blåvand Zoo

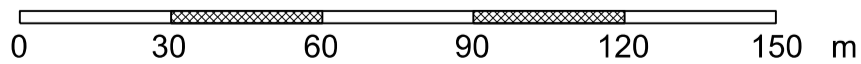
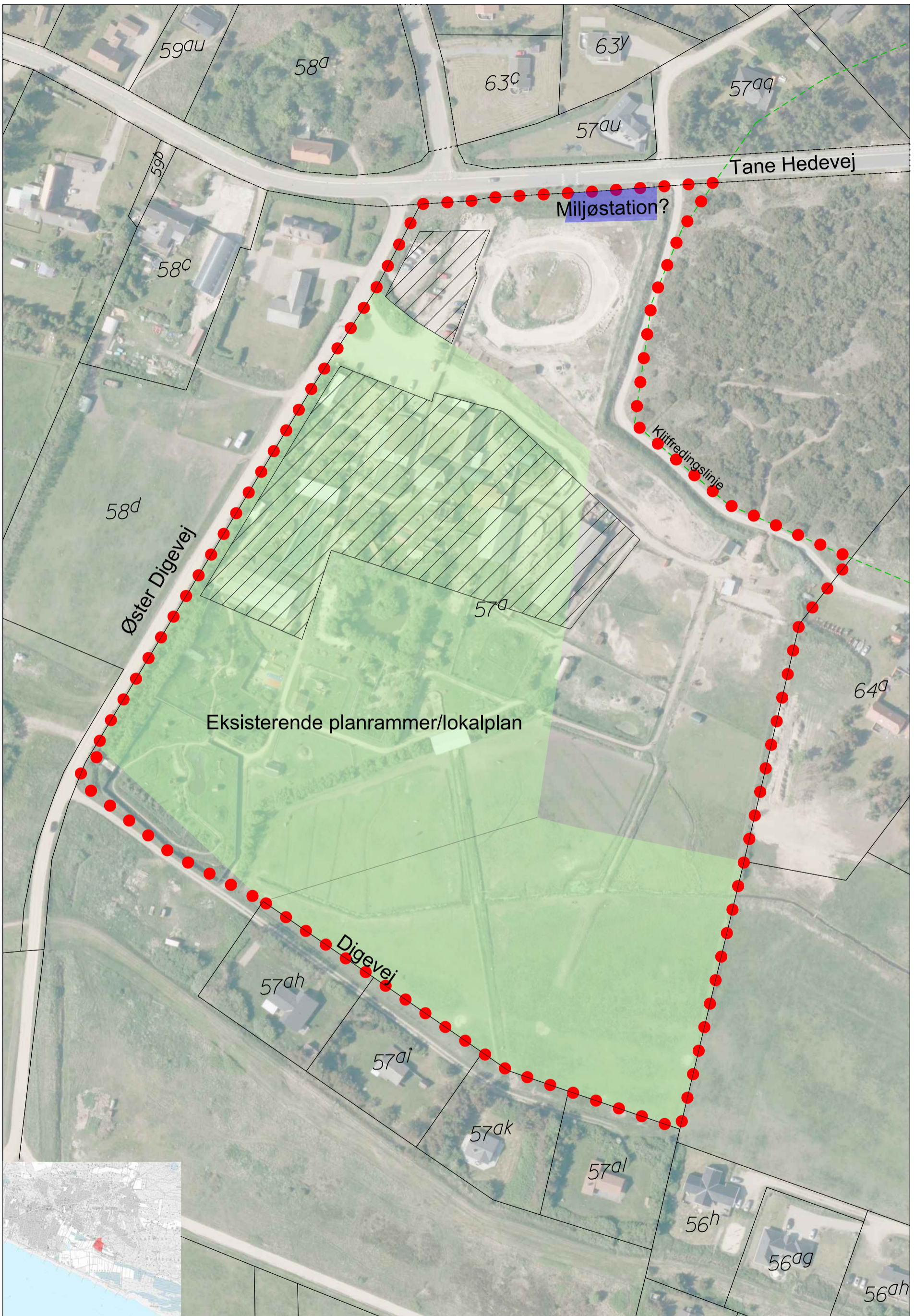


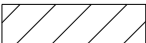


Uffe M. Holm

Landinspektør

75 12 13 66

uh@landsyd.dk



-  Forslag til byggefelt
-  Placering af miljøstation
-  Forslag til nyt planområde

Oversigtskort over			
Blåvand Zoo, matr.nr. 57a Vandflod By, Oksby			
J. 20156214	Mål 1: 1500	Sign.	Fremstillet: 17. jun. 2015 Init. uh/sn
LandSyd LANDINSPEKTØRER		KRONPRINSENGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK	
		Kontorer: Aabenraa - Bramming - Esbjerg - Grindsted - Toftlund - Varde - Vejen	