

Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af område til overnatning, museum og spillested ved Nr. Lydum

BAGGRUND

Varde Kommune foretog fra den 27/8-10/9 2019 en idéhøring forud for igangsættelse af planlægningen for Nygårds Afrika, Nr. Lydumvej 110, 6830 Nr. Nebel.

Efter idéhøringen er der opstået mulighed for at justere områdets afgrænsning, således lokalplanområdet også omfatter matr.nr. 9h, Lydum By, Lydum.



Områdets placering

Med henblik på at vurdere mulighederne for at dette areal vil kunne anvendes til ferie- og fritidsformål, indkaldes supplerende idéer og forslag til den videre planlægning.

Nygårds Afrika består af et jagtmuseum med udstoppede dyr, bl.a. en bøffle, løve, antiloper, bjørne og en elefant. Udover jagtmuseet er der i Nygårds Afrika desuden en restaurant, festsal og spillested med plads til 500 gæster.

Jagtmuseum, restaurant, festsal og spillested er alle beliggende i samme bygning, tilbagetrukket fra vejen.

Det ansøgte ønske har endnu ikke været behandlet indgående af Varde Kommune, og har ligeledes ikke været behandlet politisk.

BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Nygårds Afrika ønsker fortsat mulighed for at vækste og udvide udbuddet af aktiviteter og planlægningen skal fastsætte rammerne for de næste mange års udvikling og investeringer i området.

Der er ønske om mulighed for at udvide den eksisterende bygning med jagtmuseum og spillested. En udvidelse vil f.eks. kunne laves som en forlængelse af

bygningen mod vest eller syd, eller som en ny selvstændig bygning syd for den eksisterende bygning.

Der er desuden ønske om at udvide overnatningskapaciteten i området. Dette vil kunne ske ved at øge antallet af hytter, ved at give mulighed for overnatning for autocampere eller som en kombination heraf. Dette ønskes placeret på matr.nr. 9h samt i forlængelse af de eksisterende hytter. Der er ligeledes ønske om at kunne etablere en *put and take sø* i området.

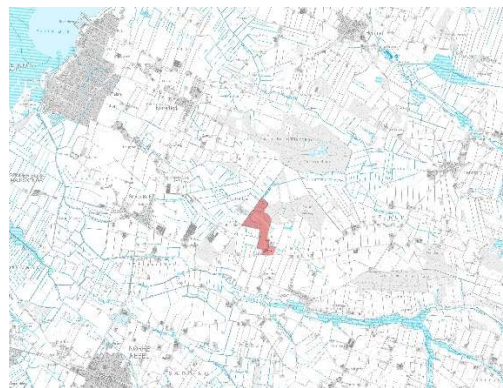
Bebyggelsen på matr.nr. 9h forventes at bestå af campinghytter langs Lydumvej samt en servicebygning.

For at skærme naboerne mod støj og lys, er der ønske om at etablere en jordvold mod nord og delvist mod øst. På de ubebyggede arealer ønskes der tilplantet med poppel, så der kan etableres en skovligneende beplantning.

Planlægningen for området ønskes således at rumme mulighed for den fortsatte drift og udvikling af området med spillested, jagtmuseum, overnatningsmuligheder, dyrepark og tiltag som gårdbutik mv.

OMRÅDET

Nygårds Afrika er beliggende nord for Lydum, ca. 4 km nordøst for Nr. Nebel.



Områdets placering.

Den nordlige del af området afgrænses op mod kommunegrænsen mod Ringkøbing Skjern Kommune.

Området har mod både øst og vest enkelte landbrugs-ejendomme med beboelser som nærmeste naboer.

Der findes i området i dag ca. 200 parkeringsbåse.

EKSISTERENDE PLANLÆGNING

Projektområdet ligger i landzone men der har ikke tidligere været vedtaget kommuneplanrammer for området, ligesom der ikke tidligere har været vedtaget en lokalplan for området.

For at give mulighed for at udvide aktiviteterne i området skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor der vil blive fastlagt retningslinjer og rammebestemmelser for området, samt en ny lokalplan med detaljerede bestemmelser for indretningen af området.

Planlægningen omfatter en række hensyn til øvrige interesser i nærområdet, blandt andet:

- Landskabstypen
- § 3 beskyttet natur
- Hensynet til landbrugsområder
- Skovrejsningsinteresser
- Drikkevandsinteresser
- Vandløbstilstande

HVILKE FORHOLD SKAL UNDERSØGES NÆRMERE?

En række hovedspørgsmål vil sammen med relevante ideer og forslag fra idéfasen blive belyst i arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg:

- Naboer i forhold til støj og trafik
- Tilstrækkelig parkeringskapacitet.
- Lysforurening af området
- Arbejdsareal langs vandløb

HVILKE FORHOLD MENER DU SKAL UNDERSØGES NÆRMERE I FORBINDELSE MED PLANLÆGNINGEN?

LOV- OG PLANGRUNDLAG

Projektets realisering forudsætter politisk vedtagelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan.

DEN VIDERE PLANLÆGNING OG KRAV

Når denne idéfase er afsluttet, vurderes de indkomne ideer og forslag af Byrådet i forbindelse med principbehandlingen af ansøgningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området. Beslutter Byrådet, at planarbejdet kan igangsættes udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøscreening. I en 8 ugers høringsperiode får borgerne mulighed for at

komme med bemærkninger til planforslagene og miljøscreeningen. Indkomne bemærkninger fra den 8 ugers høringsperiode vil indgå i Byrådets endelige behandling af kommuneplantillæg og lokalplan.

HØRINGSPERIODE

Idéoplægget er i offentlig høring i 2 uger fra fredag den 11. september 2020 til fredag den 25. september 2020.

FORSLAG, IDEER OG KOMMENTARER SENDES TIL:

Idéer og forslag til emner, der ønskes belyst i den videre planlægning, skal være modtaget hos Varde Kommune **senest den 25. september 2020**. Bemærkningerne skal være skriftlige, mærkes med "Nygårds Afrika" og sendes til:

E-mail: planogby@varde.dk

eller

Varde Kommune
Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde

OPLYSNINGER KAN FÅS VED HENVENDELSE TIL:

Plan og Vækst, Varde Kommune

Telefon: 7994 7431 eller e-mail planogby@varde.dk

