

170. Status for lokalplanarbejdet

Lukket dagsorden

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter status for lokalplanarbejdet og den videre proces.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har opstartet lokalplanproces for Symbiosen og Pangea Dyrepark på ejendommen Gummersmarkvej 7A og Ringstedvej 580 i Bjæverskov. Formålet med lokalplanen er at lovliggøre og give mulighed for ejendommens aktiviteter og ønsker, der allerede er mere omfattende end muligt i den eksisterende lokalplan fra 1978. I forbindelse med opstart på planprocessen har forvaltningen bedt Pangea Park om at beskrive virksomheden.

Flere forhold gør det nødvendigt at genoverveje, hvordan aktiviteterne på ejendommen kan lovliggøres, idet:

- Området er omfattet af fingerplanens udlæg til transport- og distributionserhverv. Anvendelsen til dyrepark vil kræve et kommuneplantillæg, der udlægger området til rekreativt område. Det er ifølge Erhvervsstyrelsen ikke muligt at ændre anvendelse i kommuneplanen, da området ligeledes er omfattet af fingerplanens udlæg. En retlig lovliggørelse af dyreparken vil således kræve ændring af Fingerplanen. Det vurderes usandsynligt, at områder tages ud af udlægget til transport- og distributionserhverv i Fingerplanen for at lovliggøre en dyrepark.
- Dyreparken har et omfang og dyrearter, der formentlig kræver zoo-status, ifølge Fødevarestyrelsen.
- Flere forhold er ikke overholdt indenfor miljø-, bygge-, vej- og planlovgivningen. Forvaltningen har tidligere og i forbindelse med lokalplanopstarten forsøgt at få Pangea Dyrepark til at anmelde virksomheden bl.a. med et forventet besøgstal. En anmeldelse med beskrivelse af dyreparken er nødvendig til blandt andet vurdering af adgangs- og parkeringskrav til ejendommen/virksomheden. Forvaltningen har ikke modtaget de nødvendige oplysninger fra dyreparkens ejere.

I vedhæftede notat uddybes de enkelte punkter.

Hvis Klima- og Planudvalget ønsker at hjælpe Pangea Dyrepark på vej, kan der gives en midlertidig dispensation fra den eksisterende lokalplan sammen med en tidsbegrænset landzonetilladelse for dyreparkens aktiviteter udenfor ejendomsskel i landzonen. Denne løsning uddybes i vedhæftede notat.

Dyreparkens og ejendommens ejere kender endnu ikke til fingerplanens udlæg til transport- og distributionserhverv og begrænsningerne på ejendommens anvendelse, ligesom muligheden for midlertidig dispensation endnu ikke har været drøftet med dyreparkens ejere.

Bilag

[Status for planlægningsproces for virksomheder på Ringstedvej og Gummersmarkvej, Bjæverskov](#)

Forventet beslutningsproces

Udvalg	Planlagt mødedato	Beh. mødedato	Kategori	Indstillingstype
Klima- og Planudvalget	07-11-2019 16:00	07-11-2019 16:00	Til behandling	Plan

Sagsnr. 2019-009296

Beslutning

Udvalget besluttede at lokalplanarbejdet standses.

Udvalget er dog indstillet på en midlertidig dispensation fra den eksisterende lokalplan samt en tidsbegrænset landzonetilladelse på højst 2 år.

Fraværende:
Lene Møller Nielsen (afbud)