

28/04-2022  
22/5999

## Opsamling af hørings svar fra offentlighedsperioden for forslag til lokalplan 1.2-4, kommuneplantillæg nr. 2 og udkast til VVM-tilladelse med tilhørende miljøvurdering af planerne og projektet for Nordals Ferieresort.

Forslag til lokalplan 1.2-4 Nordals ferieresort har været i offentlig høring fra den 2. februar 2022 til den 6. april 2022, jævnfør planlovens § 24, stk. 5.

I løbet af høringsperioden er der kommet 10 hørings svar med indsigelser og bemærkninger til planforslaget. Nedenfor findes hvert hørings svar i deres fulde form efterfulgt af forvaltningens kommentarer og indstilling.

### 1. Haderslev Stift

#### 1. Vedr. Havnbjerg Kirke, 2. offentlighedsfase, Nordals Ferieresort

Med anmodning om en udtalelse har Haderslev Stift hertil fremsendt en høring vedr. 2. offentlighedsfase, Nordals Ferieresort, Sønderborg Kommune. Der er igangsat en VVM- og planproces med det formål at benytte forsøgsordningen for kystturisme til at skabe et ferieresort på Als. Der vil blive etableret overnatningsmuligheder som sommerhuse, ferieboliger og et mindre antal ferieboliger, der er bygget på pæle. Midt i området vil der være en centerbygning med mindre butikker, restauranter og vandland, og der er mulighed for at dyrke en række rekreative aktiviteter som trætop-klating, svævebane, besøgsgård med dyr, mountainbikebane og vandcykler på en stor sø m.m. Ved stranden etableres en strandcafé med en beachvolleybane og en strandpromenade til gåture, og ved kysten etableres en pier. Nord for Danfoss og ca. 700 meter nordøst for Havnbjerg Kirke ligger Universe Science Park. Herfra strækker det påtænkte ferieresortområde sig helt ud til kysten mod nordøst. Der er ikke påtænkt bebyggelse indenfor det udpegede kirkelandskab. Det er vores vurdering, at det påtænkte ferieområde ikke vil påvirke Havnbjerg Kirkes visuelle omgivelser betydeligt.

2. Forslag til lokalplan 1.2-4 og kommuneplantillæg 2 – Nordals Ferieresort  
Haderslev Stift har forelagt det fremsendte forslag til lokalplan 1.2-4 og kommuneplantillæg 2, Nordals Ferieresort, for Havnbjerg Menighedsråd og kgl.

bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S. Den indhentede udtalelse fra kgl. bygningsinspektør vedhæftes.

Stiftsøvrigheden har på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger til planforslaget.

#### **Ad pkt. 1**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

#### **Ad pkt. 2**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

## **2. Høringsvar fra Handicaprådet**

Kommuneplantillæg vedrørende etablering af Nordals Resort.

Økonomiudvalget i Sønderborg Kommune godkendte den 17. marts 2021 en masterplan for Nordals med prioriterede handlinger. Masterplanens vision er at skabe et Nordals, der er på forkant med turismeudviklingen. Resort Nordals er grundlaget for masterplanen og kommuneplantillæg vedrørende etablering af Resort Nordals er kommet i høring.

Handicaprådet har på mødet den 21. februar 2022 drøftet kommuneplantillægget.

Rådet har ingen bemærkninger til kommuneplantillægget. Til gengæld har rådet følgende anbefaling til det videre arbejde:

- at der etableres et skifteleje til voksne i både vandlandet og på markedspladsen.

#### **Ad pkt. 1**

Forvaltningen har forståelse for ønsket om at der skal etableres et skifteleje i vandland og på markedspladsen. Dette er ikke et forhold, der kan sættes bestemmelser om i lokalplanen.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

## **3. Sønderborg Lufthavn**

Baseret på den information vi har modtaget omkring Nordborg Resort, er der ikke noget der ser ud til at have indflydelse på flyvesikkerheden. Langt det meste af resortet ligger udenfor vores sikkerhedszone, mens der er en lille flig i den sydvestlige del af resortet der lige akkurat kommer indenfor vores zone. Trods dette, vil der kun være en højdebegrænsning på ca. 137 meter i den flig der ligger i vores sikkerhedszone, så med mindre man ønsker at placere meget store vindmøller eller lignende er der ingen begrænsninger.

Der er også planer om anlægning af kunstige søer, som vi allerede har checket af med vores vildt konsulent, og han mener ikke at der er muligheder for det kommer til at udgøre nogen fare for flysikkerheden.

Så vores generelle indstilling er, at med mindre der er meget drastiske ændringer af byggeplanerne, som involverer meget høje installationer (+137 meter), har vi ingen indsigelser til dette projekt.

#### **Ad pkt. 1**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

## **4. Fiskeristyrelsen**

Fiskeristyrelsens afdeling i Kolding, har ingen bemærkninger til sagen

#### **Ad pkt. 1**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

## **5. Søfartsstyrelsen**

Søfartsstyrelsen takker for fremsendte høring.

Vores eneste bemærkning er, at ved udviklingen af pier mv. fra kysten skal I være opmærksomme på havplanens zone N75 (Natur- og miljøbeskyttelsesområde) og overholde den gældende miljø- og naturlovgivning for dette område.

#### **Ad pkt. 1**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan.

## **6. Museum Sønderjylland**

### **Arkæologisk udtalelse vedr. forslag til Tillæg 2 Spildevandsplan 2016-2021 for Sønderborg Kommune - Nordals Ferieresort (Sønderborg Kommune)**

Arkæologisk udtalelse i henhold til Museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte planforslag og har foretaget arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

1. **Inden for matrikel 573 Havnbjerg ejerlav, Havnbjerg ligger der en fredet langhøj (sb. 105, Havnbjerg sogn, fredningsnr. 4112-6), der er beskyttet af Museumslovens §29e, der må i flg. denne § ikke ske ændringer af nogen art på fortidsmindet. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der har myndighed på det område.**

Museet skal desuden gøre opmærksom på, at planområdet på ligger inden for 100 meterbeskyttelseszonen til den ovennævnte langhøj samt yderligere en fredet langhøj på matrikel 226 og 573 begge Havnbjerg ejerlav, Havnbjerg (sb. 79, Havnbjerg sogn,

fredningsnr. 4112-8). Yderligere ligger endnu en beskyttelseszone tilhørende en fredet rundhøj på matrikel 221 Lunden ejerlav, Havnbjerg (sb. 45, Havnbjerg sogn, fredningsnr. 4112-14). Der skal derfor iflg. Naturbeskyttelseslovens §18 søges om dispensation fra beskyttelseszonen, hvis der skal ske anlæg inden for disse beskyttelseszoner.

2. Endelig skal Museet også gøre opmærksom på følgende matrikler ifølge Museets kortmateriale ligger adskillige beskyttede diger, som er omfattet af Museumslovens §29a: Matr. 1, 2a, 159, 190 og 193 Lunden ejerlav, Havnbjerg og matr. 310, 469, 522, 525, 535, 536, 540, 544, 560, 594 og 639 Havnbjerg ejerlav, Havnbjerg.

Det er Sønderborg Kommune, som er myndighed med hensyn til både digerne og 100 meter beskyttelseszonen.

Det skal dog her bemærkes, at den arkæologiske udtalelse alene forholder sig til risikoen for at træffe på væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det ansøgte område.

3. Formål med planforslaget (uddrag fra høringsmaterialet):

” Spildevandsplantillægget omhandler etablering af et nyt kloakopland i forbindelse med etablering af Nordals Ferieresort i lokalplanområde 1.2-4. Med spildevandsplantillægget bliver det muligt at lede spildevand til offentlig kloak, som ledes til Himmærk Renseanlæg. Regnvand fra det areal, som anlægges, nedsives lokalt eller ledes til Lykkebæk, Gildbæk, et tilløb til Gildbæk eller til havet.

Planområdet i tillægget er placeret på det nordlige Als, umiddelbart øst for Nordborg og i forbindelse med Universe Science Park og Danfoss A/S. Projektområdet ligger nord for Nordborgvej, og strækker sig derfra hele vejen ud til kysten med et areal på ca. 2 kvadratkilometer.

Planområdet er vist på bilag 1. Området er i dag ubebygget, og udgøres primært af natur- og landbrugsarealer samt fire mindre veje; Gammel Fabriksvej, Vejsled, Karlsmindevej og Ærvej – alle flankeret af gamle læhegn eller skov.

Baggrunden for tillægget er, at Nordborg Resort Ejendomme A/S i samarbejde med Sønderborg Kommune ønsker at skabe et ferieresort af international standard. Et resort som på Als kan styrke kvaliteten i turismeproduktet i dansk kyst- og naturturisme under hensyntagen til naturen og landskabet.”

Planområdet består af følgende matrikler (uddrag fra høringsmaterialet):

”Der vil blive udført anlægsarbejder på private og offentlige arealer i forbindelse med etablering af bassiner, grøfter og ledninger inden for projektområdet.

Spildevandsledninger vil blive lagt i den offentlige vej (madspatent Vej og Ringvejen) samt på private arealer. Arealerne ejes af bygherre for det konkrete projekt. De matrikler, der kan berøres, er: nr. 226, 310, 469, 494, 495, 509, 522, 525, 535, 536, 540, 573, 594, og 639, Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg, 1, 29, 52, 53, 67, 73, 97, 159, 183, 185, 190, 191, 194, 203, 220, 221, 222, 227, 230, 231, 232, 235, 237 og 240, Lunden, Havnbjerg og 182, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup samt dele af matr.nr. 466, 598, 609, 640, og 7000i Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg og 2a, 193, og 7000d Lunden, Havnbjerg.”

*Tidligere sagsbehandling*

Museet har i 2007 udtalt sig om dele af planområdet under Museets sagsnr. 07/2042-8.1.1. Denne sag dækker matr. 2a Lunden ejerlav, Havnbjerg.

Museet har desuden i 2015 lavet udtalelse på dele af planområdet. Det drejer sig om matr. 509, 535, 536, 540, 469, 226, 522, 525, 594, 639 og 573 – alle Havnbjerg ejerlav, Havnbjerg og matr. 193, 185, 159, 227, 53, 1, 240 og 220 alle Lunden ejerlav, Havnbjerg. Denne sag ligger under Museets sagsnr. 15/4736-8.1.5.

Museet har i 2020 lavet en udtalelse i forbindelse med lokalplanlægning af området under Museets sagsnr. 20/6052-8.1.1.

#### Topografisk beskrivelse

Uddrag af den topografiske beskrivelse fra Museets udtalelse fra 2015:

*Planområdet ligger direkte op til Als' nordlige kyststrækning i et jævnt til stærkt kuperet morænelandskab i op til 27-32 meters højde over havet. Landskabet er præget af flere lange smalle sænkninger og slugter med vådområder og vandløb med udmunding i det åbne hav mod nord. Den nuværende kyststrækning løber i et omtrent lige forløb i retning nordvest-sydøst. Det nuværende landskab er på flere måder anderledes end fortidens landskab. I slutningen af jægerstenalderen (Atlantisk tid, 7.000-3.900 før Kristi fødsel) og første halvdel af bondestenalderen (4.200-2.800 f.Kr.) var iskappen, der havde dækket hovedparten af Danmark igennem den sidste istid (Weichsel-istiden, 117.000-11.700 f.Kr.) endelig smeltet. De store vandmasser havde skabt et fjordrigt landskab, der gav stenalderbefolkningen ideelle muligheder for at udnytte både maritime ressourcer og bruge baglandet til jagt på landvildt. Flere af de tydelige slugter, vi i dag ser indenfor og i periferien af det aktuelle planområde, var i stenalderen fjorde med forbindelse til det åbne hav (se kortbilag). På begge sider af fjordarmene rejste bakkelandskabet sig. En af fjordene forløb tværs gennem planområdet fra vest mod øst. I en nord-syd gående tunneldal længere mod øst løb et større vandløb fra indlandet til kysten – vandløbet eksisterer den dag i dag.*

*Den nordligste del af planområdet var indrammet af to fjordarme og udgjorde således et større næs med en kyststrækning ud mod det åbne hav. Erfaringen har vist, at mens den egentlige bebyggelse ofte lå på højtliggende terræn lidt inde i landet (men med nem adgang til vand), blev sådanne næs ofte foretrukket til placering af befæstede samlingspladser (de såkaldte "Sarup-anlæg") fra den tidlige del af bondestenalderen (tidlig neolitikum, ca. 3.900-3.400 f.Kr.).*

Yderligere er der adskillige registreringer af væsentlige jordfaste fortidsminder inden for planområdet. Blandt andre: sb. 69-70, 76-78, 84, 183, 194-196 Havnbjerg sogn. De registrerede fortidsminder er typisk gravanlæg fra stenalderen (rund- og langhøje med enten dysse- eller jættestuekamre).

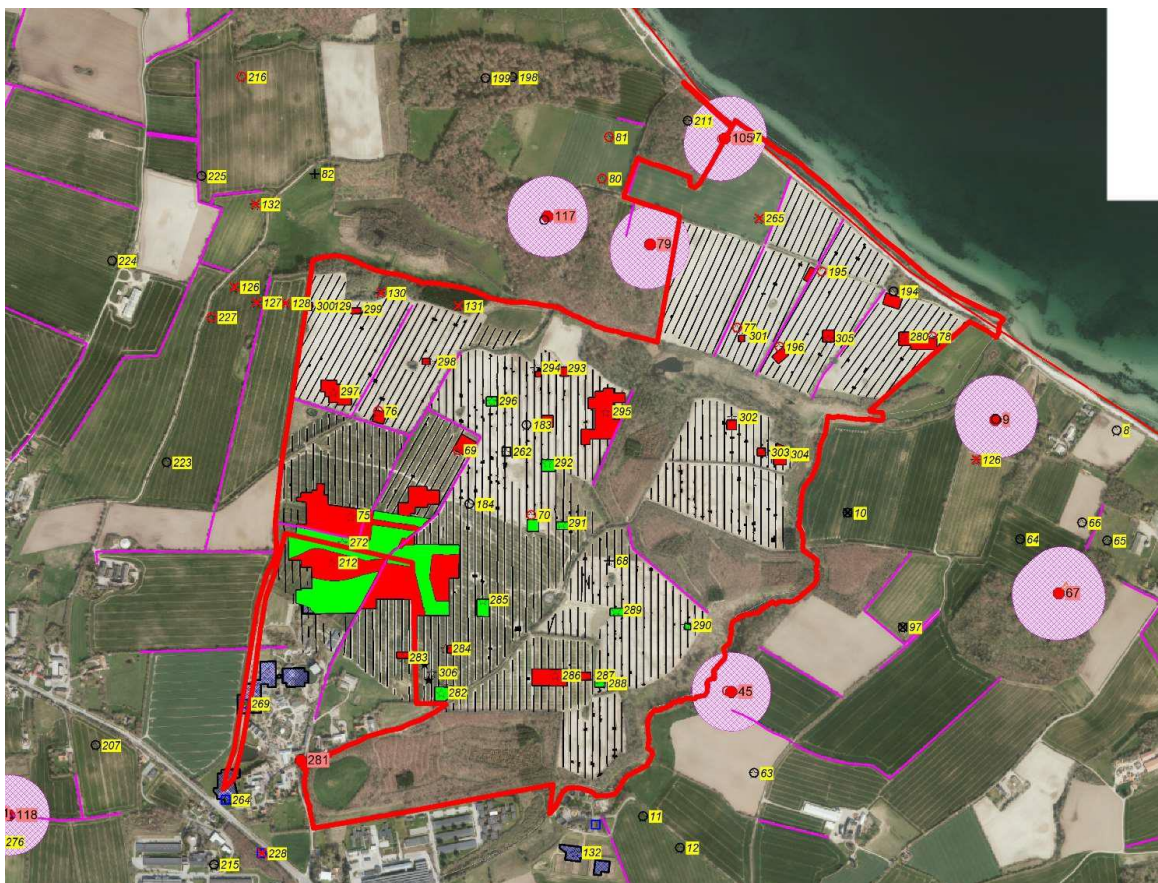
Hertil kommer adskillige fredede og ikke-fredede fortidsminder, der ligger lige op til planområdet. Hovedparten af disse er gravhøje.

4. Museet har i 2003 foretaget udgravninger i forbindelse med opførelse af Danfoss Universe på den sydvestlige del af planområdet (HAM 3879 og 4103) inden for matr. 640 Havnbjerg ejerlav, Havnbjerg og sydlige del af 2a Lunden ejerlav, Havnbjerg. Disse dele af matriklerne er færdigundersøgt.

I 2007 forundersøgte Museet 10,1 ha (sagsnr. 07/2042-8.1.1). Der blev udpeget et arkæologisk område på den nordlige del af matr. 2a og 193 Lunden ejerlav, Havnbjerg.

Dette område er ikke færdigundersøgt.

Yderligere har Museet i 2019 foretaget intensive forundersøgelser af dele af lokalplanområdet og har i den forbindelse fundet adskillige jordfaste fortidsminder. Inden for dette planområde er der tale om 35 forskellige arkæologiske områder. Fundene her strækker sig fra stenalder til middelalder og dækker alt fra grave til bopladsområder.



Oversigt over planområdet, som er markeret med rød kontur.

Med rød udfyldning er endnu ikke-færdigundersøgte arkæologiske områder markeret. Allerede undersøgte arkæologiske områder er markeret med grøn udfyldning.

Med sort streg er søgegrøfter fra den arkæologiske forundersøgelse i 2019 markeret.

Med lilla streg er beskyttede diger markeret.

Fredede fortidsminder er markeret med tal på rød baggrund. 100 meter beskyttelseszone til fredede fortidsminder er markeret med lilla skravering. Ikke-fredede fortidsminder er markeret med tal på gul baggrund. Ortofoto fra 2019.

Museets vurdering

**På baggrund af ovenstående er det Museets vurdering, at der på de endnu ikke-færdigundersøgte områder findes væsentlige jordfaste fortidsminder. Disse er beskyttet af Museumslovens §27 og skal iflg. Museumsloven udgraves, hvis de berøres af anlægsarbejde.**

Desuden er det Museets vurdering, at der vil være **meget høj risiko** for at træffe på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for de ikke tidligere forundersøgte områder på planområdet.

Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for planlagt anlægsarbejde af de ikke tidligere forundersøgte arealer. Da det samlede areal - efter det oplyste - overstiger 5.000 m<sup>2</sup>, skal udgifterne til forundersøgelsen - jf. Museumslovens § 26.2 - afholdes af bygherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på området, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

*Både de kendte og ukendte jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.*

#### **Ad pkt. 1**

Forvaltningen er bekendt med de fredede langhøje og den 100 meter beskyttelseszone som Museum Sønderjylland beskriver. Bygherre søger om dispensation til anlæg i beskyttelseszonen til langhøj (sb. 105, Havnbjerg sogn, fredningsnr. 4112-6) i forbindelse med etablering af strandpromenaden.

Bygherre har gjort forvaltningen opmærksom på at der ikke sker terrænregulering inden for beskyttelseszonen tilhørende langhøj (sb. 79, Havnbjerg sogn, fredningsnr. 4112-8) placeret på matrikel 226, Havnbjerg ejerlav. Det fremgår af kortbilag 8 at der sker terrænregulering inden for beskyttelseszonen, dette er en fejl og tilrettes i kortbilaget.

I forhold til rundhøjen på matrikel 221 Lunden ejerlav, Havnbjerg, fremgår det af kortbilag 8 at den del af beskyttelseszonen, som er inden for lokalplanområdet er fredskov, der vil derfor ikke ske ændringer af dette areal.

Derudover er de nævnte fortidsminder beskrevet i lokalplanens redegørelsesdel, afsnit "4.1.1 Kulturhistorie" og "Forhold til anden lovgivning". Fortidsmindebeskyttelseslinjerne er vist på lokalplanens kortbilag. Det fremgår, at der i tilblivelsen af lokalplanen er taget størst muligt hensyn til områderne indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne, og at hvis der foretages ændringer vil der skulle søges tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 18.

***Forvaltningen indstiller, at kortbilag 8 tilrettes, så det ikke længere fremgår at der terrænreguleres inden for beskyttelseszonen tilhørende langhøj (sb. 79, Havnbjerg sogn, fredningsnr. 4112-8) placeret på matrikel 226, Havnbjerg ejerlav. Teksten under "Fortidsmindebeskyttelseslinjer samt fund og fortidsminder" tilrettes også til: Etablering af strandpromenaden forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.***

#### **Ad pkt. 2**

Bygherre søger om dispensation til at lave 23 gennembrud for at kunne etablere sti og vejadgang anlæg. Der bliver ikke lavet større gennembrud end nødvendigt, i forbindelse med etableringen af vej og stianlæg. Derudover ønsker bygherre at reetablere fire diger.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

**Ad pkt. 3**

Forvaltningen er bekendt med de mange jordfaste fortidsminder i området og derfor er der indskrevet i lokalplanen at hvis der findes fortidsminder på området skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet.

**Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.**

**Ad pkt. 4**

Forvaltningen har forståelse for Museum Sønderjyllands bemærkning og oplysning til bygherre i forhold til at der er stor risiko for at finde væsentlige jordfaste fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

I lokalplanen er der indskrevet en udtalelse fra Museum Sønderjylland hvor Museumslovens § 27 fremgår.

**Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.**

## 7. Syd- og Sønderjyllands Politi

1. Syd- og Sønderjyllands Politi har ingen bemærkninger til den overordnede plan for afviklingen af trafikken til og fra lokalplansområdet.
2. For så vidt angår krydset med Nordborgvej / Mads Patent Vej, vil cyklister, der kører mod nord ad Nordborgvej, og som skal krydse Mads Patent Vej, have vanskeligt ved at opdage de højresvingende biler fra Nordborgvej. Cyklisterne skal samtidig være opmærksom på venstresvingende biler fra Nordborgvej ad Mads Patent Vej.

Politiet afventer vejprojekt til samtykke i henhold til færdselslovens § 100 samt afmærkningsplan til godkendelse / samtykke i medfør af færdselslovens § 92 og § 92 a.

**Ad pkt. 1**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

**Ad pkt. 2**

Politiets bemærkninger er et udtryk for bekymring for cyklisterne ud fra den indretning af krydset, som fremgik af det fremsendte materiale i 2. offentlighedsfase. Politiet er orienteret om, at der efterfølgende er sket ændringer i krydset. Politiet afventer den endelige situationsplan over indretning og afmærkning af krydset med henblik på godkendelse og samtykke jf. færdselslovens §§ 92, 92a og 100.



Bemærkningen medfører dog ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

**Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.**

## 8. Hans J. - Nordborg

Indsigelse af trafikforhold på Brokbjergvej

Jeg gør indsigelse da jeg frygter Brokbjergvej vil blive meget belastet af trafik til og fra Resortet og til Nørreskoven når besøgende vil ud og opleve Als Da jeg er en af landmand og har en del af min jord beliggende ud til Brokbjergvej, frygter jeg trafikken vil volde mig store problemer når jeg kører til og fra mine marker. Jeg vil foreslå at Brokbjergvej beskiltet så vi undgår for meget trafik. Fx. Gennemkørsel forbudt - Arbejdskørsel tilladt eller "Ærrinde kørsel" tilladt Brokbjergvej er en meget gammel smal vej, hvor vores landbrugsmaskiner ofte fylder hele vejens bredde. Dette er min bekymring, da jeg ikke kan se at dette aspekt er tænkt ind i projektet

### Ad pkt. 1

Sønderborg Kommune forventer ikke en væsentlig stigning i trafikken på Brokbjergvej af besøgende fra Nordborg Resort, men foreslår at trafikudviklingen overvåges for at vurdere om der opstår behov for tiltag, da miljøkonsekvensrapporten beskriver, at der i nogen grad kommer en forøgelse og foreslår en lukning af Brokbjergvej.

I VVM-tilladelsen fastsættes der derfor vilkår om overvågning, som skal indeholde en trafiktælling på Brokbjergvej inden Nordborg Resort åbnes. Trafiktællingen følges op med måling senest 2 år efter åbning (fase 1 og fase 3) i højsæsonen – juli.

**Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.**

## 9. DN Sønderborg Afdeling

### Bemærkninger til Lokalplan 1.2-4, samt UDKAST til VVM-tilladelse - Nordals Ferieresort

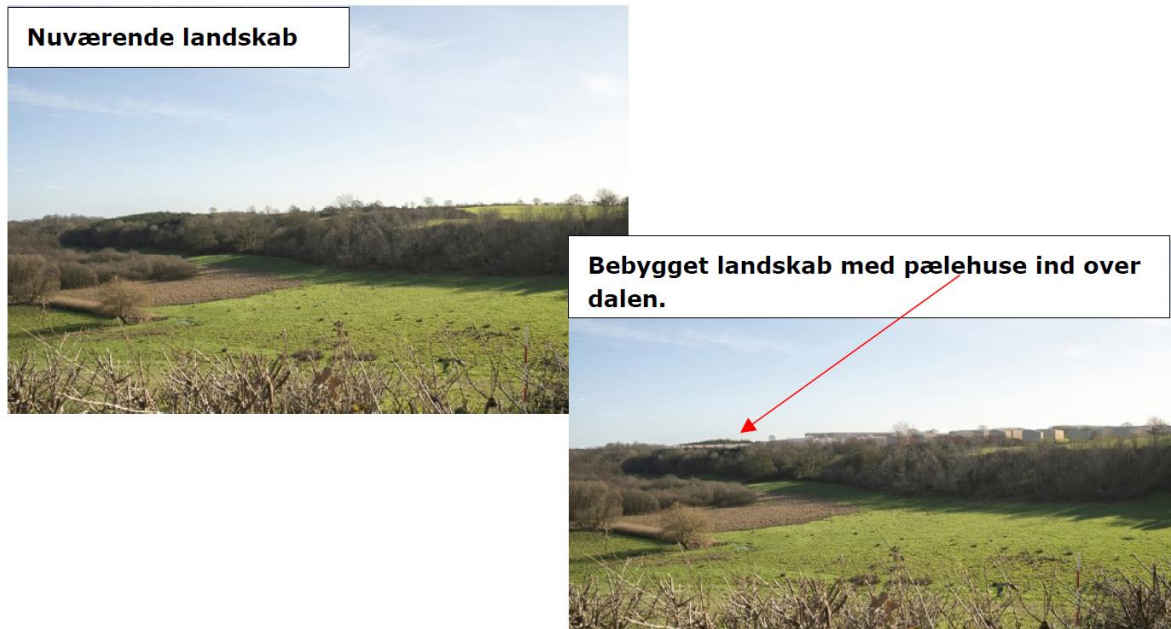
Danmarks Naturfredningsforenings Afdeling for Sønderborg kommune har med interesse fulgt arbejdet med planlægning af Nordals ferieresort.

Senest har vi gennemgået lokalplan 1.2-4, og UDKAST til VVM-tilladelse til Nordals Ferieresort, og har følgende bemærkninger:

### Bemærkninger Lokalplan og Udkast til VVM tilladelse:

1. Feriehuse på pæle (delområde V, byggefelt Q1)

Feriehuse på pæle. Kommer til at ligge ud over dalstrøgets sydlige struktur, og virker som et fremmedelement i det sårbare og unikke landskab. Lys og lyd forstyrrelser bliver nye tekniske påvirkninger i et af kommunens særlige og følsomme naturområder – Ærskov slugten.



## 2. Observatorium (delområde VI, byggefelt O1)

Observatorium og aktivitets centeret placeres i kernen af det mest følsomme naturområde indenfor ressort afgrænsningen. Ved tidligere møder er der nævnt/aftalt at der opføres en platform i træ i stedet for det voldsomme Observatorium, der efter lokalplanen kan placeres i det i dag uforstyrrede og værdifulde naturlandskab

## 3. Pier (delområde VIII)

DN har ved tidligere lejligheder peget på at Pieren er et stærkt upassende element i det uberørte kystland-skab, og bør af den grund ikke etableres. vi forholder os derfor til sagen når der på et tidspunkt ligger en ansøgning om tilladelse til etablering af Pieren.

## 4. Belysning

Generelt set har LED-pærer ift. de andre pærer den fordel at de udsender et jævnt lys. For at holde det blå spektralområde så lavt som muligt, anbefales det at bruge udendørs lyskilder med det lavest mulige farve-temperaturer fra 2.000 K til maksimalt 3.600 K. Lysstyrken skal altid tilpasses det nødvendige behov, hvor lyskeglens dimension er tilpasset og bør reduceres til det aktuelle behov. Det er vigtigt at undgå at udstrå-lende dele af lyset forhindres i at lyse opad og dermed også for at minimere lysforurening. Det rødlige lys bør være et naturligt valg i de områder der ligger indenfor de mest følsomme naturområder.

Se her hvad der gøres i andre kommuner for at skåne naturens organismer for unødige lysforurening.

**Ny vejbelysning i Gladsaxe udviklet til flagermus, se foto klip herunder. (Er tidligere sendt til Ressortet). Se vedlagte bilag om belysning og hvad det betyder for flagermus og nataktive Sommerfugle/insekter.**



## 5. Landskab og beplantning

Regnvandsbassiner kan kun i nogen grad siges at medvirke til at øge naturindholdet i området. Er der dokumentation for at regnvandsbassiner øger naturindholdet? Det er en misforståelse at regnvandsbassiner kan sammenlignes med naturligt forekommende ferskvands samlinger/vandhuller.

## 6. Jorddiger

Der etableres i alt 23 dige gennembrud, der vil have en samlet længde på ca. 190 m fordelt på stier og strandpromenaden (27 m), boligveje og parkering (86 m) og ringvejen (Til stranden) (42 m). Indenfor lokalplanområder er der i alt ca. 10.000 m læhegn, hvoraf der fjernes ca. 2.700 m læhegn og ca. 1.300 m læhegn beskæres.

*I VVM udkastet læses:* Ved udvidelse af Karlsmindevej skal læhegnet på østsiden af Karlsmindevej bevares urørt.

### Kommentar.

Det betyder at det historiske jorddige langs Karlsmindevejs vestlige side bliver fjernet, foruden at det historiske jorddige nordligt langs med Vejsled der munder ud i Karlsmindevej også fjernes. Det er betydelige tab af eksisterende historisk gammel natur, der ikke uden videre kan erstattes af nye tiltag indenfor ressortområdet. Jorddigerne er i øvrigt ikke beskyttet hvilket må undre, idet digernes statur er lige med hvad der ses og er beskyttet på andre strækninger indenfor ferieressortet. Vejreglerne er stærkt u-fleksible og ikke nu-tidssvarende ift. hensyntagen til værdifuld natur.

Ligeledes ryddes jorddiger på del-strækninger af Ærvej og på flere del-strækninger skæres den nuværende værdifulde gamle bevoksning ned. Samlet set et tab for naturen i det i dag uforstyrrede og stille område.

## 7. 2.2.1 Grønt Danmarkskort

Der er tre forhold der ændrer sig:

1. Brug af kemiske bekæmpelsesmidler stopper
2. Gødning tilføres ikke

3. Dyrkning = den årlige nulstilling af arealerne ophører

### **8. Nye forstyrrelser i det i dag uforstyrrede og stille landskab.**

1. Området urbaniseres, med tekniske anlæg over og under jorden
2. Støj og forstyrrelser i form af færdsel, musik, trafik og lys har negative effekter på natur og arter

De nye forstyrrelser vil få væsentlig indflydelse på landskabet der i dag er fri for tekniske anlæg, musik og bilkørsel, massiv tilstedeværelse af mennesker og deres aktiviteter. Samlet set harmonerer den nye anvendelse dårligt med en samtidigt beskyttelse af de eksisterende naturværdier, hvor flere truede og følsomme arter der her har nogle af de sidste levesteder i kommunen.

### **9. Bilag IV-arter**

Er der belæg for at den samlede ændrede påvirkning ikke vil påvirke arterne i negativ retning? Der bør følges op på ressortets påvirkning negativ som positiv for at underbygge denne påstand.

DN opfordrer til at den tidligere aftale DN har indgået med Ressortet, om naturfremmende tiltag skrives ind i redegørelsen.

Se vedlagte bilag: Forslag til restaurering og anlæg af vandhuller på arealer tilhørende Nordals Ferieressort.

### **10. Naturbeskyttelsesloven – Skovbyggelinje**

Efter DNS opfattelse giver Lokalplanen ikke end detaljeret og præcis beskrivelse af det byggerier, der er planlagt placeret indenfor skovbyggelinjen. Med lokalplanen bør det forudsættes, at planens bestemmelser er lige så specifikke som hvis det havde været en landzonetilladelse, så det tydeligt fremgår hvad bonusbestemmelsen reelt giver mulighed for. Skovbyggelinjen forvaltes i øvrigt restriktivt.

For at tydeliggøre de aftaler DN – Sønderborg har indgået med Ferieressortet vil vi opfordre til at der under afsnittet at byggeri indenfor skovbyggelinjen, bliver specificeret mere detaljeret eller bonusbestemmelsen bliver fjernet. Vi har ved tidligere besigtigelser fået oplyst, at der ikke vil ske byggeri indenfor **en afstand af 30 meter fra skovbryn**, hvilket også bør fremgå af lokalplanen

### **11. § 3 beskyttet natur – Stibro og skovområder**

Etablering af en stibro ønskes placeret i det mest følsomme naturområder indenfor ressort afgrænsningen. Ud over diverse trafik tilfører stibroen området også lysforurening. DN anbefaler at der bruges rødt lys som beskrevet i afsnittet om lys. Rødt lys bør bruges i de områder der grænser op til omkring og ind i skov og natur i den øst - vest vendte dal struktur og de tilknyttede skove. Se vedlagte notat om lys i naturområder og afsnittet om belysning.

### **12. § 8.6.7 Trætop bane**

*Af lokalplanen fremgår:*

Trætop banen må etableres som en vandringsvej på hængebroer mellem toppene af skoves træer, der får en højde på op til 20 m og en længde på op til 100 m. Hængebroerne er beskyttet af sikkerhedsnet, så delta-gerne ikke kan falde af banen. Trætop banen ligger i forbindelse med aktivitetscenteret.

### **§ 8.6.8 Trætop klatring**

*Af lokalplanen fremgår:*

Trætop klatring må etableres som en sikret udendørs klatrebane i toppen af skovens træer, hvor deltagerne enten er beskyttet af et sikkerhedsnet rundt om banen eller er fastspændt med en sele, så de ikke kan falde ned. Klatrebanen får en højde på op til 20 m og en længde på op til 100 m. Trætop klatring ligger i forbindelse med aktivitetscenteret.

### **Kommentar:**

Det er uforeneligt med et samtidigt hensyn til forekomst af flagermus, hvor dalstrøget med skov er et Hot-Spot for flagermus, her er der kortlagt forekomst af 10 forskellige arter, et udtryk for at her giver naturen

som den er nu uforstyrret og uden tekniske anlæg, gode muligheder for at flagermusen og flere andre tru-ede arter finder et passende opholds og levested.

DN finder at beskrivelserne af bla. afværgeforanstaltninger ift. bevaring og fremme af de truede arters mu-ligheder og forekomst, ikke er tilstrækkeligt beskrevet i VVM-redegørelse, hvor hensynet til flagermus og fugle og natsommerfugle/insekter, der er afhængige af uforstyrrede skovområder frie for lysforurening oa. tekniske anlæg, vil blive væsentligt belastet /forstyrret ved opsætning og aktivt brug af trætop bane og træ-top klatrings foranstaltninger.

Trætopklatring og trætop banen bør ikke etableres i de eksisterende skovbevoksninger, der i øvrigt har et forholdsvist stort indslag af ask der har askesyge. Tilbage er få ege og bøgetræer der står spredt i området. Der mangler belæg for at de beskrevne foranstaltninger ikke vil påvirke flagermus, fugle og de nataktive sommerfugle/insekter.

### **13. Klip fra udkast –VVM-tilladelse til Nordals Ferieresort samt klip fra Forvaltningsplan for Flagermus.**

#### **Klip fra udkast til VVM-tilladelse**

##### **9. Af hensyn til beskyttet natur og anden natur:**

a. Skal der søges om dispensation for arealinddragelse af beskyttet eng til ændring af vejforløb, og Sønderborg Kom-mune vil stille vilkår om etablering af erstatningsnatur i forbindelse med dispensation. Areal til erstatningsnatur kan findes indenfor projektområdet for Nordals Ferieresort.

b. Skal der udlægges køreplader eller sandpude på beskyttet engareal (nr. 44) i forbindelse med anlæg af vej for at minimere risiko for at påvirke jordens struktur.

c. Må der ikke fældes træer med hulheder og sprækker, som potentielt er egnede for flagermus, ved anlæggelse af svævebanen og trætopbanen med tilhørende træklating og ved behov for rydning af træer ved oprensning af søer og vandhuller.

##### **16. I hensyn til bilag IV-arter m.fl.:**

a. Nedramning af pæle til pieren på land skal foregå ved anvendelse af 'soft-start', hvor hammerens slagstyrke ikke starter på Side 7 fuld styrke, men øges over tid ved opstart af anlægsarbejde på de enkelte arbejdsdage.

b. Nedramning af pæle må ikke foregå i yngleperioden for marsvin fra den 1. maj til 31. juli.

c. Fældning af flagermusegnede træer skal ske efter følgende procedure:

-Før fældning af et flagermusegnet træ skal der ske veteranisering af et andet træ, så der ikke sker en midlertidig for-ringelse af forekomsten af egnede yngle- og rastesteder for flagermus. Veteranisering skal foretages af aborister med erfaring med veteranisering af træer til flagermus.

-Fældning af flagermusegnede træer kan ske i to perioder<sup>3</sup> : Sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni.

d. Fældning af træer med hulheder og spættehuller, som ikke vurderes egnede for flagermus, skal, jf. artsfredningsbe-kendtgørelsens § 6, stk. 4, foregå udenfor perioden 1. november til 31. august.

Det allervigtigste er, at fældningen sker på et tidspunkt, hvor flagermusene ikke bruger opholdsstedet til ynglekoloni eller som vinterdvalsted. I begge tilfælde vil der nemlig altid være flagermus tilstede, der ikke er i stand til at forlade træet. På disse årstider kan man altså aldrig udsluse alle dyrene. For flagermusene vil det være bedst, hvis nødvendige

indgreb, dvs. fældning eller flytning af hele træet sker i følgende perioder: sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni.

### **Klip fra Forvaltningsplan for Flagermus**

**Lovgivningsmæssig beskyttelse** Efter dansk lovgivning er alle flagermus totalfredede. De må ikke fanges eller ihjelslås. Desuden må ødelæggelse eller beskadigelse af deres yngle og rasteområder ikke finde sted. Endvidere må de ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Undersøgelser af forekomster og flagermuslokaliteter hvor indfangning er nødvendig eller som forstyrrer flagermus vil kræve tilladelse fra Naturstyrelsen. Disse bestemmelser fremgår af jagt og vildtforvaltningsloven og naturbeskyttelsesloven samt en række andre forskellige love, og har til hensigt at sikre fuld gennemførelse af EU habitatdirektivets artikel 12 om en beskyttelsesordning for arter, som er opført på direktivets bilag IV, herunder de danske flagermusarter. **EU's Habitatdirektiv (Direktivet for bevaring af naturtyper, samt vilde dyr – og planter)** Flagermus er omfattet af habitatdirektivets bilag – Bilag IV, som omfatter dyre- og plantearter af fællesskabsbetydning, som kræver streng beskyttelse. Det omfatter bl.a. forbud mod a) Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen. b) Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer. c) Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder Habitatdirektivet har stor betydning for flagermus, da det gør ansvaret overfor arterne til en fælles, international forpligtelse

**Jagt og vildtforvaltningsloven (LBK nr. 930 af den 24. september 2009)** Loven sætter rammerne for jagt- og vildtforvaltningen herhjemme samt en bæredygtig forvaltning heraf og omfatter pattedyr og fugle, der er fredede med mindre, der er fastsat en jagttid på dem. Uden for disse perioder (visse fast-satte jagttider om året), er pattedyr og fugle i princippet fredede. Dette gælder derfor også for flagermusene, der ikke henhører under kategorien "jagtbart vildt", og som derfor er fredede hele året rundt. Af jagtlovens § 6a fremgår det at "yngle- eller rasteområder for de pattedyr, der er nævnt i bilag 1, må ikke ødelægges eller beskadiges". Flagermus er opført på bilag 1. Se i øvrigt afsnittet om princippet "økologisk funktionalitet". I § 7 står, at "de pattedyr der er nævnt i bilag 1, må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller be-standen. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter."

Ifølge gældende lov (Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter mv., indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt) er det ikke tilladt at fælde hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. nov.-31. aug. Set alene ud fra flagermusenes biologi er det vanskeligt at fjerne et træ med flagermus uden at det er til skade for dyrene.

Det allervigtigste er, at fældningen sker på et tidspunkt, hvor flagermusene ikke bruger opholdsstedet til ynglekoloni eller som vinterdvalested. I begge tilfælde vil der nemlig altid være flagermustilstede, der ikke er i stand til at forlade træet. På disse årstider kan man altså aldrig udsluse alle dyrene. For flagermusene vil det være bedst, hvis nødven-dige indgreb, dvs. fældning eller flytning af hele træet sker i følgende perioder: sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni.

### **DN's kommentar:**

Vær opmærksom på at der også kan være flagermus tilstede i de nævnte tidsperioder. Da der generelt er stor mangel på egnede opholds og ynglesteder for flagermus, vil tab af egnede opholdssteder påvirke den eksisterende flagermus-bestand negativt.

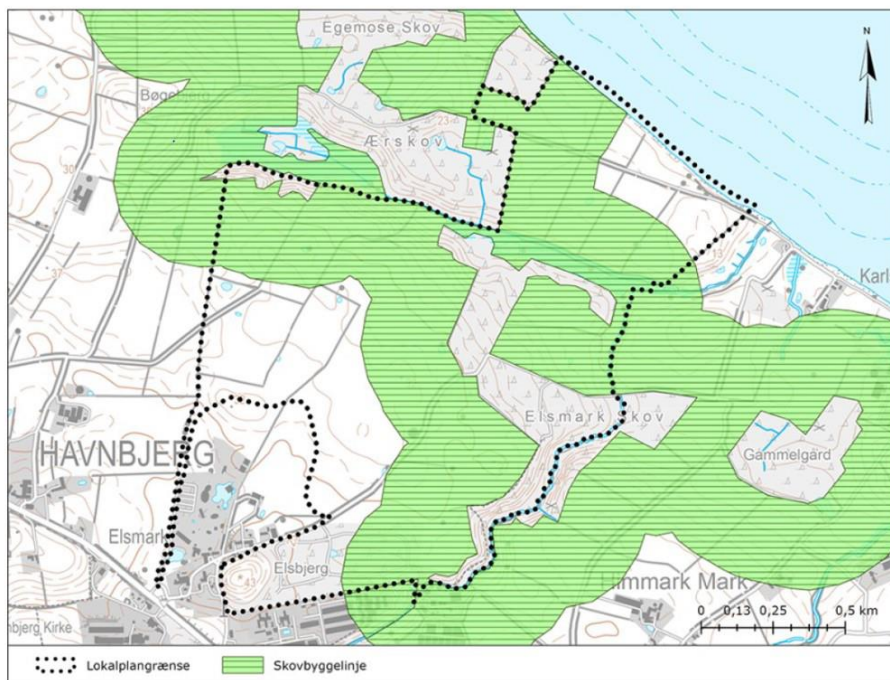
Fældning sidst august til midt oktober og igen slut april til begyndelsen af juni, vil uden tvivl påvirke flagermusen ne-gativt, de mister opholdssteder og nye kan ikke uden videre erstatte tabet af de eksisterende opholdssteder.

Effekten af veteranisering af eksisterende træer ift. kompensering for tab af opholdssteder for flagermus, kan ikke med belæg siges, at kunne udgøre en fuld erstatning for tabet af de naturligt forekommende opholdssteder.

Placering af søer og vandhuller i projekt området



Skovbyggelinjer i projekt området.



## Ad pkt. 1

I forhold til DNSs bekymring om at feriehus på pæle kommer til at blive et fremmedelement ud imod naturområdet Ærskov slugten har forvaltningen følgende præciseringer til indstilling:

**Forvaltningen indstiller at teksten på side 17 under afsnittet "Feriehuse på pæle (delområde V, byggefelt Q1)" ændres til:**

**10 feriehusene på pæle vil være de mest luksuriøse boligenheder, og vil have en størrelse på ca. 90-130 kvadratmeter pr. stk.. Ferieboligerne på pæle ejes og udlejes, ligesom feriehusene, af resortet.**

**Ferieboligerne på pæle etableres på en nordvendt skrænt med træer og anden beplantning, så det faldende terræn udnyttes til at give boligerne højde over terræn, uden at de kommer til at udgøre et dominerende landskabsselement.**

**Ferieboligerne på pæle vil have en bygningshøjde på 10 m, for at skabe ekstra kvalitet i bygningerne. Desuden indgår fundamentet i bygningshøjden, der normalt vil ligge under jorden og ikke tælle med i bygningshøjden. De etableres således, at deres toppunkt maksimalt er i kote 26 i DVR90, som er lavere end terrænkoten for sydligere beliggende feriehus og sommerhuse, og derfor vil feriehusene på pæle ikke kunne ses tydeligt i landskabet på trods af deres højde.**



**Princip for hvordan ferieboligerne på pæle kan se ud med én etage.**

**§ 5.4.4 Delområde V (ferieboliger på pæle) ændres til:**

**Note: Bygningskroppen til ferieboliger på pæle omfatter ikke den bærende konstruktion (pælene) under bygningskroppen.**

**I byggefelt Q1 må bygninger ikke være højere end kote 26.**

**I byggefelt må bygningskroppe ikke overstige 5 m og maksimalt 1 etage. Husene må bygges med saddeltag eller fladt tag med en taghældning på maksimalt 10 pct.**



**Bygningskroppen må maksimalt være 7,5 m høj, hvis bygningerne har ensidig taghældning**

**§ 8.5 Beplantning ændres til:**

**Beplantning i delområde 5 (feriehuse på pæle): Der skal stedse være beplantning omkring feriehuse på pæle. Beplantning uden for byggefeltet skal opretholdes med højstammede træer og anden beplantning, således af det har en afskærmende effekt ud mod tunneldalen. Dog må der indenfor og syd for byggefeltet, fjernes den for etableringen af feriehuse på pæle, nødvendige træer og beplantning.**

**(De efterfølgende bestemmelser opdateres med nye numre)**

**Byggefeltet tilpasses**

**For at sikre et større areal, hvorpå der kan stå afskærmende beplantning, indskrænkes byggefeltet således at der er et beplantningsbælte på minimum 15 meter.**

**Ad pkt. 2**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

**Ad pkt. 3**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

**Ad pkt. 4**

Nordborg Resort vil anvende lys med en farve-temperaturer fra 2.700K til 3000K. Der vil generelt blive anvendt vandrette lysåbninger undtagen, hvor bygningsfacader skal belyses, hvilket er højdemæssigt begrænset til maks. 8 meter. Hvor belysning opsættes langs veje og stier følges vejreglernes definition af belysningsklasser. Veje uden sammenhæng med bebyggelse belyses ikke. Lokalplanens §7.11 fastsætter nærmere krav til belysningens udformning og anvendelse, der tager sigte på at begrænse lysforureningen i området. Der er ikke fastsat krav om at anvende rødt lys. Det vurderes på baggrund af miljørapporten/miljøkonsekvensrapporten, at der er taget hensyn til at begrænse natur- og landskabspåvirkning i planlægningen og reguleringen af belysningen.

**Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.**

**Ad pkt. 5**

Regnvandsbassiner er tekniske anlæg, som skal opretholde deres funktion, som afvandsingsanlæg. Det er Sønderborg Kommunes erfaring, at naturen indfinder sig i og ved bassinerne og det sker ofte i sådan en grad, at regnvandsbassinerne bliver omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 inden for en kortere årrække. Bassinerne er stadig tekniske anlæg og kan ikke sammenlignes 1:1 med naturlige vandhuller. Dette ændrer dog ikke på, at hvor der er vand over længere tid vil vandinsekter, vandplanter, padder, fisk og andre dyr tiltrækkes i et vist omfang. Antallet af bassiner inden for området er stort og kan bidrage til nye levesteder for flere arter af dyr og planter knyttet til våde naturtyper, samt øge spredningen af dyr og planter i projektområdet.

Forvaltningen vurderer derfor, at etablering af regnvandsbassiner vil øge naturindholdet i forhold til nuværende monokultur i form af dyrkede marker. Af dokumentation kan der henvises til "Regnvandsbassiner med natur og aktivitet. Rørcenter-anvisning 025, April 2018 ([https://www.teknologisk.dk/ /media/71105\\_Anvisning%20025\\_web.pdf](https://www.teknologisk.dk/ /media/71105_Anvisning%20025_web.pdf)).

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

#### **Ad pkt. 6**

Udvidelsen af Karlsmindevej medfører fældning af læhegnet på den vestlige side af vejen, mens læhegnet på den østlige side af vejen bevares. Udvidelsen af Vejsled medfører fældning af læhegnet på den nordlige side af vejen. Det betyder, at det historiske jorddige langs Karlsmindevejs vestlige side bliver fjernet, og at det historiske jorddige nordligt langs med Vejsled, der munder ud i Karlsmindevej også fjernes. Ligeledes fjernes jorddiger på delstrækninger af Ærvej i forbindelse med en vejudvidelse. Der sker et tab af et stykke eksisterende kulturelt gammel natur, der ikke uden videre kan erstattes af nye tiltag indenfor området.

Jorddigerne langs Karlsmindevej og Vejsled er ikke beskyttet af museumsloven. Diger langs fx jernbaner og veje, der alene har til formål at forhindre en strækning i at sne eller sande til er ikke beskyttet, da de ikke er diger i lovens forstand. Gamle vejdigere, der er opført til at afgrænse veje eller markere skel er omfattet af beskyttelsen, selvom de også har fungeret som fx snediger (kilde: Vejledning om beskyttede sten- og jorddiger, 2009). Påvirkningen af de kulturelle forhold pga. fjernelse af digerne er nærmere vurderet i miljøkonsekvensvurderingens kap 9.

I Nordborg resortet fjernes nogle læhegnsstrækninger og på nogle del-strækninger skæres den nuværende bevoksning ned. Det er isoleret set et habitattab som også påvirker landskabet. Påvirkningen af biodiversiteten pga. fjernelse af digerne er nærmere vurderet i miljøkonsekvensvurderingens kap 14.

Det skal bemærkes, at det ikke kræver tilladelse at fælde eller beskære læhegn. Ikke beskyttede diger må ligeledes fjernes, mens det kræver tilladelse at fjerne beskyttede diger. Forvaltningen vurderer at det ikke kan undgås at fjerne nogle diger og læhegn, når der etableres en 2 km<sup>2</sup> stort ferieresort i et område med mange diger og læhegn. Det er blandt andet nødvendigt at udvide nogle eksisterende veje for at skabe tilfredsstillende adgang til området i overensstemmelse med vejreglerne, ligesom nogle gennembrud af diger og læhegn i praksis vil være uundgåelig for en hensigtsmæssig udnyttelse af området.

Der etableres ny beplantning og skovrejsning i inden for projektområdet samtidig med, at der anlægges nye naturlige regnvandsbassiner medvidere.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

#### **Ad pkt. 7**

Bemærkningen er noteret og medfører ikke ændringer i den endelige lokalplan eller i vvm-tilladelsen.

#### **Ad pkt. 8**

Folketinget har besluttet, at planloven skal give mulighed for at etablere et ferieresort på

Nordals. I den forbindelse skal der tages hensyn til blandt andet natur-, kultur- og landskabelige interesser i området. Der redegøres for dette i miljøkonsekvensvurdering, miljøvurdering og Natura 2000 konsekvensvurdering.

Det er forvaltningens vurdering, at VVM-tilladelsen og lokalplanen, med de præciseringer der indstilles til vil medføre til yderligere hensyn til det omgivende miljø og landskab.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

**Ad pkt. 9**

De vurderinger der er foretaget af bilag IV-arterne i miljøkonsekvensvurderingen, miljøvurderingen og Natura 2000 konsekvensvurderingen (VVM-rapporten) bygger på en konkret vurdering af projektet og planerne for Nordborg Resort. Der er taget udgangspunkt i tilgængelige og indsamlede data, herunder blandt andet fra:

- 1) Omfattende kortlægning af natur, flora og fauna på land i hele projektområdet (bilag 11 til projektbeskrivelsen).
- 2) Marine feltundersøgelser langs kysten ud for projektområdet (bilag 5 til projektbeskrivelsen).
- 3) Supplerende marine feltundersøgelser langs kysten ud for projektområdet (bilag 23 til projektbeskrivelsen).
- 4) Supplerede feltbesigtigelser på land udført af både Rambøll (bilag 20 til projektbeskrivelsen) og Sønderborg Kommune (bilag 21 til projektbeskrivelsen).
- 5) Data som Sønderborg Kommune ligger inde med.
- 6) Flagermusdata modtaget fra Danmarks Naturfredningsforening.
- 7) Biologiske vejledninger fra statslige myndigheder, herunder blandt andet habitatvejledningen.
- 8) Omfattende videnskabelige litteratur angivet som referencer i VVM-rapporten.

Forvaltningen vurderer på baggrund af miljørapporten/miljøkonsekvensrapporten, at der ligger et tilstrækkeligt datagrundlag til grund for vurderingen af påvirkningen af bilag IV-arterne og den øvrige natur i området.

DN foreslår at en række naturfremmende tiltag skrives med ind i redegørelsen. Dertil har forvaltningen følgende bemærkninger:

Forvaltningen vurderer, at DN's forslag vil have en naturforbedrende effekt. Nogle af tiltagene, som DN har foreslået, indgår allerede som del af projektet. Det drejer sig om:

- Etablering af 2 nye søer (en i den sydøstlige del af område B og lok-13b).
- Der vil blive blotlagt råjord, der ikke er næringsstofpåvirket indenfor projektområdet som en del af byggemodning. Den positive biologiske effekt af dette vil understøtte et af projektets formål om at skabe en øget biodiversitet i området.

Derudover er der bl.a. planlagt følgende naturforbedrende tiltag:

- En generel reduktion af næringsstofftilførslen i projektområdet.
- Der etableres en række naturlignende regnvandsbassiner i projektområdet, der forventes efter kort tid at blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

I redegørelsen er det vurderet, at der er flere positive tiltag og forhold, der gør at projektet samlet set ikke vil have en væsentlig negativ naturpåvirkning.

Forvaltningen vurderer således, at der i miljøkonsekvensrapporten er redegjort for, at de nuværende tiltag er tilstrækkelige til at sikre naturværdierne. DN's forslag vil dog kunne bidrage yderligere til naturforbedring. DN og bygherren kan derfor på eget initiativ arbejde videre med ekstra naturforbedrende tiltag for området.

DN har foreslået ekstra terrænreguleringer på arealer, hvor der ikke er foreslået terrænregulering. Forvaltningen gør opmærksom på at man generelt forsøger at undgå terrænreguleringer inden for projektområdet. En eventuel terrænregulering med naturformål vil kræve en konkret vurdering.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

**Ad pkt. 10**

I designet af lokalplanen er byggefelter til ferieboliger i landzone som hovedregel placeret i en afstand af mindst 30 m til skovbryn, der er omfattet af skovbyggelinje. Dette er dog ikke et lovkrav. Der er et enkelt byggefelt F1 til ferieboliger, der ligger tættere på skovbrynet end 30 m.

Ved placering af byggefelter til aktivitetsbygninger, centerbygning, sommerhusgrunde mv. er der ikke arbejdet med en mindste afstand på 30 m. Disse byggefelter kan derfor give mulighed for opførelse af bygninger tættere end 30 m på et skovbryn eller inde i fredskov.

Bonusbestemmelsen for landszonetilladelsen i lokalplanen giver alene tilladelse til opførelse af bygninger indenfor byggefelter. Landzonepligtigt bebyggelse udenfor et byggefelt vil altid kræve en landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen, og der skal foretages en konkret vurdering af om der kan opføres byggeri det pågældende sted under hensyntagen til den gældende lovgivning, herunder bestemmelserne for bebyggelse indenfor skovbyggelinjen.

For at præcisere de landskabelige hensyn, som er taget ved designet at Nordborg Resort skal afstanden til skovbrynet fra ferieboligerne indskrives i redegørelse.

Yderligere præciseres lokalplanbestemmelserne således at bygningshøjden for feriehusene nord for økokorridoren reduceres og kravet til farven af feriehusene reduceret til brunlige og grålige nuancer.

**På baggrund af DN's bemærkninger indstiller forvaltningen til at følgende tekst tilføjes til lokalplanens kapitel om "Forhold til anden lovgivning" afsnit "Naturbeskyttelsesloven - skovbyggelinje":**

***"I designet af lokalplanens byggefelter til feriehusene i landzone er der holdt en respektafstand på 30 m til skovbryn i skove med skovbyggelinje. Byggefelt F1 til ferieboliger ligger dog tættere på skovbrynet end 30 m.***

**Ad pkt. 11**

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der med øje for miljøet og herunder særligt flagermus i området vil blive anvendt nedadlysende lysarmaturer med vandret lysåbning samt en lav farvetemperatur på 2700-3000 Kelvin på lyskilder for at mindske lysforureningen og hermed påvirkningen af naturen. Farvetemperaturen ligger inden for det spænd som DN foreslår på 2000-3600 Kelvin.

Stibelysning generelt begrænses med lave pullerter med en armaturafskærmning, således at lyset holdes nede, og kun stjerne vil være belyst af hensyn til omgivelserne.

Stibroen kan belyses som beskrevet med lav pullertbelysning eller være indbygget som håndliste i rækværk eller monteret på rækværk med en optik, som udelukkende kaster lyset ned på gangbroen og ikke ud i omgivelserne.

Forvaltningen vurderer på dette grundlag, at der er taget tilstrækkelige hensyn i forhold til at begrænse lysgener for dyrelivet

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

**Ad pkt. 12**

*Trætopbanen og trætop klatring som en forstyrrelse af flagermus:*

Trætopbanen og trætop klatring vil blive benyttet hele året i dagtimerne og dermed udenfor tidspunktet for flagermus ind- og udflyvning fra eventuelle yngle- og rasteområder.

Der fældes ikke træer med hulheder og sprækker til etablering af trætopbanen og trætop klatring. Anlægsperioden til banerne strækker sig over få måneder. Færdsel til og fra trætopbanen og trætop klatring foregår ad stier.

Trætopbanen (har et grundareal op til 100 x 25 m) og trætop klatring (har et grundareal op til 50 x 25 m) er anlæg, der ikke udelukker flagermus samtidige brug af området. De trætop-arealer, der anvendes til de to anlæg, anvendes meget ekstensivt idet brugerne af banerne er bundet med sikkerhedslinjer til at følge den udlagte bane. Der er derfor ikke tale om, at brugerne på egen hånd kan bevæge sig rundt trætoppene eller at trætoppen skades ved brug af banen.

Lokalplanen fastsætter i §7.11.7, at trætopbanen og trætop klatring ikke må være belyst.

Anlæg og brug af trætopbanen og trætop klatring vurderes derfor ikke at udgøre en påvirkning af yngle- og rastesteder for flagermus eller forstyrre arterne eller påvirke størrelsen af bestandene.

*Biotopforbedringer for flagermus:*

Med ekstensivering af driften af jorden, samt etablering af nye græsarealer, grønne områder omkring bebyggelse, nye regnvandsbassiner og nye skovarealer i projektområdet med henblik på at skabe mere natur i forhold til den nuværende drift, vurderes det på sigt, at fødesøgningsmulighederne for flagermus forbedres.

Med ændring af de store marker med monokultur mod et mere fragmenteret landskab med åbne og lukkede naturtyper, som ikke vil blive gødet eller behandlet med pesticider, vurderer forvaltningen at der bliver flere levesteder for bl.a. insekter, som flagermusene lever af.

*Samlet vurdering af påvirkning af flagermus:*

Samlet vurderes konsekvensen for flagermus af de rekreative aktiviteter i tilknytning til projektområdet på baggrund af ovenstående ikke forsætligt at forstyrre arterne eller påvirke deres yngle- eller rastesteder. Mange af de naturforbedrede tiltag, der iværksættes i projektområdet følger anbefalingerne til biotopforbedrende tiltag, der er angivet i "Forvaltningsplan for flagermus" (Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013). Det vurderes, at den økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes, og at rekreative aktiviteter i ferieresortområdet ikke vil forhindre opnåelse eller opretholdelse af gunstig bevaringsstatus for flagermus.

Der er i høringsfasen ikke kommet ny viden frem, der ikke allerede indgår i vurderingen af påvirkningen af flagermus. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at trætopbanen og trætop klatring ikke vil medføre uacceptable gener for flagermus.

#### Vurdering af påvirkning af fugle:

Der skal til anlæggelsen af trætopbanen og trætop klatring udføres et begrænset anlægsarbejde, som kan udføres på få måneder og indenfor normal arbejdstid fra kl. 07-18. Anlægsarbejdet omfatter altovervejende simpelt montagearbejde med brug af f.eks. lift mv. Arbejdet foregår i en skov så den visuelle forstyrrende effekt af anlægsaktiviteterne vil have meget begrænset forstyrrende effekt for fugleforekomster ved trætopbanen og trætop klatring.

Forekomsten af fugle i projektområdet er nærmere beskrevet i bilag 11 til projektbeskrivelsen. Miljøkonsekvensvurderings afsnit 14.2.5 til afsnit 14.2.8 og vurderer nærmere konsekvensen for hele ferieresortet af anlægsfasen (moderat påvirkning af fugleforekomster) og driftsfasen (begrænset påvirkning af fugleforekomster).

Driften af trætopbanen og trætop klatring vil give anledning til aktivitet inde i en skov med meget begrænset udsyn til de forstyrrende visuelle effekter for fugle. Der er i høringsfasen ikke fremkommet nye oplysning om fugleforekomster i projektområdet. Sønderborg Kommune vurderer samlet på baggrund af ovenstående at trætopbanen og trætop klatring ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af fugle.

#### Vurdering af påvirkning af insekter:

Trætopbanen og trætop klatring er ikke anlæg, der ændrer på det botaniske indhold, afvandingsforhold, jordkvaliteten eller terrænkoter på lokaliteterne for anlæggene. Anlæggene medfører ikke fjernelse af beplantning af betydning på de to lokaliteter udover evt. sparsom beskæring af fx grene, der rager ind banerne. Bannerne belyses ikke.

Aktiviteterne på banerne vurderes ikke at medføre forstyrrelse, der har betydning for forekomsten af insekter. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at trætopbanen og trætop klatring ikke vil have betydning for forekomsten af insekter i området.

#### ***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

#### **Ad pkt. 13**

Der er i VVM-tilladelsen taget højde for at fældning af træer skal leve op til følgende:

- Fældning af flagermusegnede træer skal ske jf. en særlig metode angivet i vilkår 16 punkt b, der sikrer etablering af egnet erstatningsbiotop.
- Anbefalingen i "Forvaltningsplan for flagermus" (Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013), afsnittet og "Fældning af træer" på side 34, er grundlaget for vilkår 16 punkt c.
- Kravet i artsfredningsbekendtgørelsen § 6, stk. 4, er grundlaget vilkår 16 punkt d.

Projektområdet er gennemgået, og der er registreret syv potentielt egnede flagermustræer på arealer, der skal anvendes til projektelementer eller står nær ved projektelementer, som beskrevet i miljøkonsekvensvurderingen på side 328-330. Af disse ryddes evt. to egnede flagermustræer, afhængigt af hvilke tilpasninger, der er muligt at udføre i detailprojekteringen. Der ryddes ikke flagermusegnede træer, som har mulighed for at blive stående, fx ved oprensning af søer i projektområdet.

Forvaltningen vurderer, at de fastlagte vilkår for fældning af potentielt egnede flagermustræer sikrer mod negative påvirkning af flagermusbestande og deres yngle- og rastesteder ved fældning af de to identificerede potentielt egnede flagermustræer. Der kun er tale om fældning af to potentielt egnede flagermustræer i et projektområde på 2 km<sup>2</sup> med et varieret landskab med større skovarealer. Der er inden for projektområdet rig mulighed for at veteranisere andre træer, der gør dem egnede for flagermus, som afværgetiltag. Det kan derfor sikres, at projektområdets økologiske funktionalitet for flagermus opretholdes og at projektområdets samlede antal raste- og yngleområder for flagermus opretholdes på mindst sit nuværende niveau.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***

## 10. Miljøstyrelsen

Vi har i Arter og Naturbeskyttelse nogle bemærkninger til miljøkonsekvensrapporten, som ikke drejer sig om Natura 2000. Jeg sender dem til dig, men du må sige til hvis de ikke skal til dig.

Det drejer sig om styret underboringer. I miljøkonsekvensrapporten fremgår det, at der skal underbores og at der anvendes bentonit, som smøremiddel. Miljøstyrelsen opfordrer til at der anvendes bentonit fra en leverandør, hvor der er et lavt indhold af tungmetaller. Desuden fremgår det ikke om der anvendes hjælpestoffer (additiver), som tilføres betonnitten? Såfremt der anvendes hjælpestoffer findes der rapporter fra DHI, som drejer sig om hjælpestoffers påvirkning på vandmiljøet, planter og dyr og hvor forskellige hjælpestoffer er vurderet.

### **Ad pkt. 1**

Forvaltningen er bekendt problematikken med anvendelse af bentonit og additiver i forbindelse med styrede underboringer. På baggrund af det indkomne høringssvar vil der i VVM tilladelsen blive tilføjet et vilkår som skal sikre, at der anvendes bentonit med lavt indhold af metaller, samt at der kun må anvendes de hjælpestoffer, der har minimal påvirkning af miljøet.

***Forvaltningen indstiller, at bemærkningen ikke medfører ændringer af lokalplanforslaget.***