

**Miljøscreening
af forslag til
Lokalplan 05.02.L02 - Sommerhusområde ved Vejers
Strand**

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Miljøscreeningen.....	3
2. Konklusion	6
3. Klagevejledning	7

1. MILJØSCREENINGEN

SAGSFAKTA	Sagsnr:	14-3577	Dok. nr.:	80286-14	Sagsbehandler: AGSC	Hvor: Vejers Strand
Sagskarakteristik:	Hvad: Lokalplan for sommerhusområde ved Vejers Strand					
Karakteristik af området:						
Udbygget sommerhusområde i klitlandskab ved den jyske vestkyst.						
Karakteristik af planændringen:						
Formålet med lokalplanen er at sikre, at områdets bebyggelse bliver tilpasset landskabet. Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelses ydre fremtræden, placering, bebyggelsesprocent samt bestemmelser om hegning og beplantning.						

VÆSENTLIGHEDSBEGREBET	1: Planens karakteristika – Hvad kendetegner planens påvirkninger?	Ja	Nej	Mindre	Større	Ved ikke	Bemærkninger	
	Hvilket omfang af afledte projekter eller aktiviteter medfører planen			X				Planforslaget giver ikke mulighed for at bygge i nye områder. Der vil fortsat være mulighed for at lave tilbygninger, udhuse mm. samt at genopføre bebyggelse og erstatningsbebyggelse. Muligheden for oprettelsen af nye sommerhusgrunde er blevet begrænset grundet krav om større grunde.
	Omfang af trafikmængde, ændret trafikmønster		X					Der opstår ikke nye enheder eller omlægges veje som følge af den nye planlægning.
	Forbrug af naturressourcerne?		x					Området er et sommerhusområde og skal forblive et sommerhusområde.
	Kumulation med andre aktiviteter (eksisterende og planlagte)?		x					Der er ikke planlagt andre aktiviteter for planområdet eller for de helt nære naboarealer.
	Har planen indflydelse på andre planer	x						Aflysning af tre lokalplaner samt en række byggeretlige deklARATIONER.
	Indeholder planen særlige tiltag for at fremme bæredygtighed		x					Lokalplanen indeholder bestemmelser om opsætning af solceller og deres indpasning i sommerhusområdet.
	Miljøproblemer i planen		X					Planforslaget medfører ikke nogen miljøproblemer, da området i forvejen er udbygget.
	Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning		x					Planen ændrer ikke på eksisterende spildevands- eller affaldshåndtering eller påvirker miljøet på anden måde.
	2: Kendetegn ved det berørte område	Ja	Nej	Mindre	Større	Ved ikke	Bemærkninger	
Sårbarhed / kvalitativ værdi			x				Planområdet er beliggende indenfor et værdifuldt geologisk område. Området er udbygget og der skal ikke ske yderligere udbygning, hvorved området ikke bliver påvirket negativt. Lokalplanen indeholder bestemmelser om placering af bebyggelse, bebyggelses udtryk og regler for ubebyggede arealer. Kulturtræk bevares i lokalplanen.	
Områder eller landskaber med anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt,							Planområdet er afgrænset af klitfredningslinjen mod vest, og delvist af Natura2000områder mod øst. Ingen af disse må formodes at blive påvirket væsent-	

fællesskabsplan eller internationalt plan

ligt ved lokalplanen, da området i forvejen er udbygget og beskyttelsesstatussen ikke ændres.

MILJØPARAMETRE						
	SANDSYNLIG VÆSENTLIG INDVIRKNING	HVILKEN	Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	BEMÆRKNINGER
NATUR	Biologisk Mangfoldighed					
	Søer, åer, kyst, hede, skov (fx §3-områder)				X	Planområdet grænser op til flere beskyttede naturområder og internationale beskyttelsesområder. Flere områder indenfor lokalplanområdet er registreret som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Lokalplanen forventes ikke at påvirke disse, da området er udbygget og der planlægges ikke for en ændret arealanvendelse.
	Skovrejsning/-nedlæggelse				X	Planen indeholder ikke bestemmelser/ændringer vedr. skov eller skovrejsning, og der ændres derved ikke på områdets status som "skovrejsning uønsket" i kommuneplanen.
	Grønne strukturer				X	Eksisterende grønne strukturer påvirkes ikke af planens vedtagelse.
	Fauna og Flora					
	Biotoper (særlige arter)					X
	Spredningskorridorer				X	
MILJØ	Jordbund					
	Jordbundsforhold / geologisk særpræg				X	Planområdet udgøres primært af klitlandskabet med bebyggelsen indpasset deri.
	Jordforurening				X	Hele planområdet er et eksisterende sommerhusområde. Der er ikke registreret jordforurening i området.
	Vand					
	Grundvandsinteresser/ grundvandsstand				X	Planområdet er beliggende i et område med begrænsede drikkevandsinteresser jf. kommuneplanen.
	Udledning til søer, åer/overfladevand				X	Planen medfører ikke ændringer i afløbs- og udledningsforhold for kloak og spildevand.
	Kloakering, håndtering af spildevand				X	
	Luft					
Emissioner (partikler, luftarter) / smog					X	Planområdet består udelukkende af sommerhuse, og der findes ingen forurenende virksomheder i planområdet.
lugt					X	

	Klima					
	Energiforbrug/ afgivelse				X	Planmaterialet indeholder ikke skærpede bestemmelser vedr. energiforbrug eller isolering til nyt byggeri eller ved renoveringer udover bygningsreglementets bestemmelser.
	Vandstandsændringer (fx lavbundsområder)				X	Planforslaget vil ikke ændre i bestående forhold omkring lavbundsområder, søer, vandløb el.
	Vindforhold (fx turbulens ved høje bygninger)				X	Planområdet er beliggende ved den jyske vestkyst og der vil som følge deraf være meget vind i lokalplanområdet.
BEFOLKNING	Befolkning (levetilstand generelt)					
	Trafikal tilgængelighed				X	Planområdet er udbygget og planforslaget fordrer ikke ændringer i den trafikale infrastruktur, hvorved der ikke sker ændringer i den trafikale tilgængelighed.
	Svage grupper (ældre, handicappet m.fl.)				X	Planen indeholder ingen bestemmelser, der kan relateres til svage gruppers mobilitet eller adgang til/i planområdet.
	Adgang til uddannelse og arbejde				X	Planområdet indeholder sommerhuse, og der findes ingen uddannelsesinstitutioner i planområdet. Planforslaget forventes ikke at påvirke centerområdet i Vejers Strand, da der ikke ændres i kundegrundlaget eller adgangen dertil fra planområdet.
	Boligforhold				X	Planen indeholder ingen bestemmelser ang. oprettelse af helårsboliger og strammer arealkravet til nye matrikulære enheder. Stramningen medfører formodentligt, at et i forvejen lavt udstykningspotentiale reduceres.
	Menneskers sundhed (individet)					
	Støj, vibrationer, lysgener, smog, arbejdsmiljø				X	Planen medfører ikke en ændret anvendelse af planområdet. Området vurderes ikke at være generet af røg, støj eller smog.
	Trafiksikkerhed				X	Planområdet er udbygget og planforslaget fordrer ikke ændringer i den trafikale infrastruktur, hvorved der ikke sker ændringer i den trafikale tilgængelighed.
	Fare ved brand, eksplosion, giftudslip, mv.				X	Lokalplanen indeholder bestemmelser om bygningernes indbyrdes placering.
	Rekreation friluftsliv/ grønne områder				X	De større grønne rekreative områder ved Vejers Strand er ikke indeholdt i planområdet, og planforslaget vurderes ikke at påvirke disse områder. Der findes mindre grønne områder indenfor planområdet. Disse skal fastholdes som friarealer. Der findes mindre ubebyggede arealer indenfor planområdet, men disse påvirkes ikke ud over 0-alternativet.
KULTUR	Materielle goder					
	Adgang til service				X	Vejers Strands servicefaciliteter er beliggende i centerområdet af byen, der ikke er en del af planområdet.
	Udviklingsvilkår/-muligheder (fx landområder)				X	Planforslaget medfører, at nye grunde skal være min. 2000 m ² ., hvilket er en videreførelse af eksisterende bestemmelser for nogle delområder og en skærpelse i andre delområder.
	Attraktive omgivelser / livskvalitet /visuel værdi				X	Planforslaget indeholder bygningsregulerende bestemmelser, der bl.a. skal sikre, at planområdet fortsat fremstår harmonisk. Med harmonisk menes, at sommerhusene indpasses i kystlandskabet med det formål at bevare netop kystlandskabet.
	Affaldsmængder (-håndtering)				X	Planforslaget medfører ikke ændringer i affaldsmængderne eller håndteringen deraf.
	Landskab					
Landskabsværdi / særlige landskabstræk				X	Planområdet ligger i et større kystområde, der i Varde Kommunes kommuneplan er udpeget som et værdifuldt geologisk område. Ifølge kommuneplanens retningslinjer	

					må landskabstrækkene ikke sløres eller ødelægges. Planområdets fremtidige bebyggelse vil blive bedre indpasset i klitlandskabet på kystlandskabets præmisser. Dette gøres for at bevare de særegne og turistattraktive landskaber.
	Beskyttelsesområder nationalt /internationalt			X	Planområdet grænser op til et større Natura2000-område. Området forventes ikke at blive påvirket af planforslaget, idet lokalplanen ikke ændrer væsentligt på den eksisterende anvendelse.
	Fredninger			X	Der findes ingen fredede områder i lokalplanområdets umiddelbare nærhed.
Kulturarv					
	Kirker og deres omgivelser			X	Planområdet indeholder ingen kirker og der findes ingen kirker i umiddelbar nærhed af planområdet. Den nærmeste kirke er Mosevrå Kirke, der ligger mere end 4 km fra lokalplanområdet.
	Bygningskulturel arv / bymiljø /kulturmiljø			X	Kulturarvstyrelsen har ikke registret nogen bygninger i området som fredede, bevaringsværdige eller lignende. Den vestlige del af lokalplanområdet er i kommuneplanen for Varde Kommune optaget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Bestemmelserne i lokalplanen sigter netop mod at bevare dette kulturmiljø og de bevaringsværdige strukturer udenfor kulturmiljøet.
	Fortidsminder			X	Der findes ingen fortidsminder indenfor planområdet
	Arkæologisk arv			X	Der er ikke registret lokaliteter med arkæologisk interesse indenfor planområdet
	Almene bevaringsinteresser (fx lokalt)			X	Der findes i planområdet nogle ældre bygninger fra ca. år 1900, der har lokalhistorisk værdi.
RESSOURCER					
	Ressourceforbrug				
	Arealforbrug			X	Planforslaget påvirker ikke ressourceforbruget. Der er i planen ikke indeholdt bestemmelser, der medfører et ændret ressourceforbrug. Området er udbygget.
	Energiforbrug			X	
	Vandforbrug			X	
	Produkter, materialer, råstoffer			X	
	Kemikalier, miljøfremmende stoffer			X	
	Affald, genanvendelse			X	

2. KONKLUSION

Ud fra en sammenfattende vurdering af de foregående gennemgåede emner og deres påvirkninger på miljøet, konkluderes det, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene.

Screeningen påviste, at der i lokalplanen er taget højde for områdets særlige beliggenhed i det vestjyske klitlandskab med de geologiske og naturindholdsmæssige forhold, der findes her.

Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen har det været et væsentligt aspekt, at planområdet er udbygget, og at planen indeholder bestemmelser om bygningers placering, antal samt farve- og delvist materialevalg. De bygningsregulerende bestemmelser er designet ud fra områdets særlige karakteristika, hvilket har en positiv effekt på planområdet.

Såfremt planen ikke vil blive gennemført, vil 0-alternativet bestå. 0-Alternativet beskriver netop det scenarie hvor planforslaget ikke vedtages og de eksisterende forhold består. Gennemføres planforslaget ikke, vil planområdet stadigvæk bestå som et sommerhusområde. Områdets bygningsregulerende bestemmelser vil tilsammen udgøres af en række fortrinsvis ældre deklarerationer samt den øvrige lovgivning. Såfremt planforslaget ikke gennemføres, vil der kunne forekomme mere spredt bebyggelse, ejendomsgrænserne vil kunne blive markeret med hegn, reb mm. Der vil samtidig være en større risiko for, at klittoppe bebygges, snarere end der bygges lavt og foretages indpasning i klitlandskabet mht. placering, farve samt materialevalg.

0-alternativet fremstår som et væsentligt ringere alternativ. Ved at samle bestemmelserne vedr. fremtidig bebyggelses udformning i en lokalplan for hele området, er det muligt at sammentænke planlægningen, samtidig med, at evt. utilsigtede bestemmelser fra de ældre deklarerationer aflyses.

3. KLAGEVEJLEDNING

Ud fra screeningen er det byrådets vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet. Byrådets vurdering af miljøscreeningen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Klagen skal være skriftlig og være stilet til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til Varde Kommune, Team Plan, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teampplan@varde.dk. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Varde Kommune vedlægger dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse samt bemærkninger, klagen giver anledning til. Klager vil modtage en kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Varde Kommune. Opkrævningen skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside, www.nmkn.dk.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, efter afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Natur- og Miljøklagenævnet.