

MILJØSCREENING



Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde

Tlf. 79946800
www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

SAGSFAKTA

Bolig- og erhvervsområde syd for Søndermarksvej i Varde
Sagsnr.: 16-1882
Dok.nr.: 5626-17
Sagsbehandler: Annette G. Schmidt



BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 10. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og projekter og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Overstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og projekter og af konkrete projekter. Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. §8, stk. 2, nr. 1, i forhold til de relevante kriterier i lovens bilag 3 og høring af berørte myndigheder, jf. §32.

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

PLANFORSLAGET GÅR UD PÅ

Planforslagets område udgør ca. 16,6 hektar og er beliggende syd for Søndermarksvej i den sydlige del af Varde.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af detailhandel til områdets lokale forsyning. Lokalplanen skal endvidere muliggøre en udbygning med boliger og yderligere erhverv i form af hotel, wellness og lignende.

For det pågældende areal gælder Lokalplan 40, som aflyses.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområderne 23.03.B18 til boligformål i form af tæt/lav og åben/lav bebyggelse samt 23.03.C07 til offentlige og private erhverv i form af hospital, liberale erhverv, hotel, kurbad/wellnesscenter, dagligvarebutik, tankanlæg for salg af motorbrændstof, vaskehal. En del af området er desuden omfattet af rammeområde 23.03.R07, som er udlagt til rekreativt grønt område. Lokalplanen er i overensstemmelse med Forslag til kommuneplan 2017.

Lokalplanafgrænsning på luftfoto er vedhæftet som bilag.

TILPASNING AF PLANFORSLAGET UNDERVEJS I PROCESSEN

Screeningen er udført undervejs – i forbindelse med det indledende planarbejde – og screeningen har derfor haft indflydelse på planforslagets indhold. De negative indvirkninger, som planen kunne have haft, er i nogle tilfælde ændret til neutral eller positiv indvirkning med hensigtsmæssige bestemmelser i planen.

KONKLUSION

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 2. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 1, stk. 2, skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

De væsentlige påvirkninger kommer fra den trafik, som dels den øgede aktivitet i området vil generere og dels den eksisterende trafik på Søndermarksvej. Som beskrevet ovenfor vurderes det, at disse forhold kan håndteres med miljølovens, færdselslovens og planlægningens krav til områdets udformning, så de ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger i eller uden for lokalplanområdet.

Varetilkørsel til dagligvarebutik kan medføre støjpåvirkning. Aflæsningsrampe vil kræves afskærmet, så støjen ikke påvirker nærliggende boliger.

Støjkonsekvensområdet fra Varde Kasernes skydebane strækker sig ind over området. Der er derfor lavet en aftale mellem Forsvaret, udstykker og Varde Kom-

mune om reduktion af støjen ved etablering af støjafskærmende foranstaltninger ved skydebanen. Støjkonsekvenszonen kan herefter indskrænkes.

| LOKALPLAN 23.03.L05 FOR BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE SYD FOR SØNDERMARKSVEJ I VARDE MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 34 Dato: 17. januar 2017 Udfyldt af: jch, LIFA og agsc, VK | Ikke aktuelt | Ingen indvirkning | Positiv indvirkning | Nogen negativ indvirkning | Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport) | <p><i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i></p> <p><i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i></p> <p>Begrundelser/bemærkninger: <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i></p> |
|---|--------------|-------------------|---------------------|---------------------------|---|--|
| BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB | | | | | | |
| BYARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv. | | X | | | | Lokalplanområdet indgår som del af kommuneplanens udviklingsområder syd for Søndermarksvej. En ny butik vil ligge såvel trafikalt som funktionelt hensigtsmæssigt for betjening af både det eksisterende lokalområde og den fremtidige boligudbygning, som er planlagt. Boligområdet vil indgå som første del af en større boligudbygning i tilknytning til rekreative friarealer syd for lokalplanområdet. |
| LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber, | | X | | | | Planlægningen berører ingen særlige landskabsinteresser. |
| KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger. | | X | | | | Området omfatter ingen særlig kulturarv. Der er ikke aktuelt viden om arkæologiske fund i området. |
| GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING Fx: Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse | | X | | | | Lokalplanområdet anvendes ved planens udarbejdelse primært som landbrugsjord, mens en del benyttes til hospitalsformål med tilhørende parkering og regnvandsbassiner. Der er ingen væsentlig bevoksning i området. |

| NATURBESKYTTELSE | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED Fx: Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter | | X | | | Landbrugsdrift muliggør ikke særligt dyreliv eller andet planteliv i området. Der er således ingen særlig plante- eller dyreliv, som berøres af planlægningen. |
| NATURBESKYTTELSESINTERESSER Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000 | | X | | | Der er ingen områder, som er omfattet af naturbeskyttelse på arealet. |
| SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov? | | X | | | Området er ikke udlagt til skovrejsning. |
| FORURENING | | | | | |
| LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug? | | X | | | Den øgede aktivitet i området vil medføre en vis emission fra motorkøretøjer og maskiner. Områdets åbne beliggenhed betyder, at emissioner hurtigt fortyndes og driver væk og dermed ikke medfører væsentlig lokal luftforurening. |
| LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter | | X | | | Lokalplanens krav til brug af ikke-reflekterende materialer samt belysning betyder, at gener fra refleksioner og lys vurderes ikke at være væsentlige som følge af planlægningen. |
| JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering | | X | | | Mulighed for at etablere tankanlæg for brændstofsalg kan udgøre en risiko for spild. Lokalplanens og miljølovens bestemmelser om belægninger og opsamling af evt. spild sikrer, at risikoen ikke vurderes at være væsentlig. |
| GRUNDTVAND | | X | | | Mulighed for at etablere tankanlæg for brændstofsalg kan udgøre en risiko for spild. Lokalplanens og miljølovens bestemmelser om belægninger og opsamling af evt. spild sik- |

| | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|--|
| Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsvivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker | | | | | | rer, at risikoen ikke vurderes at være væsentlig. |
| OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder | | X | | | | Afvanding af området vurderes ikke at udgøre en risiko for recipienter i området, når tankanlæg sikres jf. ovenstående. |
| UDLEDNING AF SPILDEVAND Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet | | X | | | | Mængden af spildevand er afhængig af afvandingsløsning. Uanset løsning vurderes det ikke at udgøre et væsentligt miljøproblem. |
| STØJ OG VIBRATIONER Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet | | X | | | | Området er belastet af støj fra trafikken på Søndermarksvej. Boligerne i delområde 3, der ligger ud til Søndermarksvej, vil påvirkes af vejstøj. Der skal derfor etableres støjværn mod vejen, som sikrer, at støjbelastningen kan holdes inden for grænseværdierne. Dette indgår i lokalplanen som en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen. Støjkonsekvensområdet fra Varde Kasernes skydebane strækker sig ind over området. Der er forbud mod planlægning af støjfølsomme områder inden for støjkonsekvensområdet. Der er derfor lavet en aftale mellem Forsvaret, udstykker og Varde Kommune om reduktion af støjen ved etablering af støjafskærmende foranstaltninger ved skydebanen. Støjkonsekvenszonen kan herefter indskrænkes. Varetilkørsel til dagligvarebutik kan medføre støjpåvirkning. Aflæsningsrampe vil kræves afskærmet, så støjen ikke påvirker nærliggende boliger. |
| LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne? | X | | | | | Der er ingen lugtgener i områdets umiddelbare nærhed. Planlægningen vil ikke medføre lugtgener. |
| TRAFIK OG TRANSPORT | | | | | | |
| SIKKERHED/TRYGHEDE | | | | X | | Trafikken til området vil belaste trafikmiljøet. Søndermarksvej er dimensioneret til at håndtere den øgede trafikmængde og områdets veludbyggede stinet sikrer de bløde trafikant- |

| | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|---|
| Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej | | | | | | ter trafik sikre forbindelser til skole, fritidsaktiviteter mv. |
| TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder? | | X | | | | Se ovenfor. |
| RESSOURCEANVENDELSE | | | | | | |
| AREALFORBRUG | | | | X | | Planlægningen anvender nyt areal til byformål. Det er dog allerede udlagt med Kommuneplan 2013. Områdets udnyttelse til erhvervs- og boligformål er ikke usædvanligt arealforbrugende. |
| ENERGIFORBRUG | | | | X | | Der vil være et almindeligt forbrug af energi til transport og opvarmning. |
| VANDFORBRUG | | | | X | | Der vil være et almindeligt forbrug af vand til husholdninger og erhverv. |
| PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER | | | | X | | Der vil være et vist forbrug af materialer til byggeri og anlæg i området. |
| AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere | | | | X | | Affald skal håndteres i henhold til kommunens affaldsregulativer. Det vurderes at planlægningen ikke medfører særlige affaldsmængder eller affaldskategorier, som skal håndteres. |
| BEFOLKNING OG SUNDHED | | | | | | |
| MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet | | X | | | | Planlægningen vil medføre visse støjpåvirkninger og belastning af trafikmiljøet. Som nævnt ovenfor kan disse påvirkninger håndteres uden væsentlige belastninger af miljøet. |
| SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug | X | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|-----------|--|--|--|
| BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. | | | X | | | Planlægningen muliggør, at der kan etableres et godt bomiljø i området. |
| FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser | | | X | | | Lokalplanområdet kobles på områdets udbyggede stinet, som tilskynder til at gå eller cykle i området. Lokalområdets rekreative faciliteter giver gode muligheder for motion og udeliv. |
| SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle? | | X | | | | Handicapfaciliteter udføres efter bygningsreglementets krav. |
| SOCIALE KONSEKVENSER Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt | X | | | | | |
| BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen. | X | | | | | |
| BEHOV FOR MILJØVURDERING | | | | | | |
| NEJ | | | JA | | | |
| X | | | | | | |

| SAMMENFATNING | BEMÆRKNINGER |
|--|--------------|
| <p>De væsentlige påvirkninger kommer fra den trafik, som dels den øgede aktivitet i området vil generere og dels den eksisterende trafik på Søndermarksvej. Som beskrevet ovenfor vurderes det, at disse forhold kan håndteres med miljølovens, færdselslovens og planlægningens krav til områdets udformning, så de ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger i eller uden for lokalplanområdet.</p> <p>Varetilkørsel til dagligvarebutik kan medføre støjpåvirkning. Aflæsningsrampe vil kræves afskærmet, så støjen ikke påvirker nærliggende boliger.</p> <p>Støjkonsekvensområdet fra Varde Kasernes skydebane strækker sig ind over området. Der er derfor lavet en aftale mellem Forsvaret, udstykker og Varde Kommune om reduktion af støjen ved etablering af støjafskærmende foranstaltninger ved skydebanen. Støjkonsekvenszonen kan herefter indskrænkes.</p> | |

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.

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen er tilgængelig på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Plan og Byudvikling, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til planog-by@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET

Lokalplan 23.03.L05 for bolig- og erhvervsområde ved Søndermarksvej i Varde

