

# MILJØSCREENING



VARDE KOMMUNE

Plan og Byudvikling  
Bytoften 2  
6800 Varde

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

## SAGSFAKTA

Ophævelse af lokalplan nr. 3.6 for et erhvervsområde i Ansager  
Sagsnr.: 16-4005  
Dok.nr.: 4681-17  
Sagsbehandler: roco

## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om 'Miljøvurdering af planer og programmer' i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående aflysningsdokument er omfattet af Lov om miljøvurdering, § 3, stk. 1, nr. 3. Der skal dog kun gennemføres en miljøvurdering, hvis det vurderes, at planens gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor foretaget en indledende vurdering i forhold til lovens bilag 2, samt en vurdering i forhold til en række miljøkategorier (se nedenfor).

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

## AFLYSNINGSDOKUMENTET GÅR UD PÅ

Lokalplanområde nr. 3.6 omfatter del af matr. nr. 14ee Ansager By, Ansager og udgør et areal på knap 9.000 m<sup>2</sup>. Området er beliggende i den nordvestlige del af Ansager – nord for Mølbyvej. Der henvises desuden til "bilag – Kort over planområdet", hvorpå der med hvid streg er vist lokalplanområdets afgrænsning.

Aflysningsdokumentet giver mulighed for, at lokalplan nr. 3.6 ophæves i sin helhed. Lokalplan nr. 3.6 blev tilbage i januar 1992 udarbejdet med det formål, at udlægge området til erhvervsformål, herunder industri-, håndværk-, engros-, transport-, service og lignende virksomheder. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der i tilknytning til virksomheden kan etableres én bolig for indehaver, bestyrer o. lign. Planerne for området er aldrig blevet realiseret og arealet anvendes i dag til landbrugsdrift samt del heraf til vejadgang for ejendommen matr. nr. 14cr Ansager By, Ansager.

I forbindelse med projekt om genslyngning af vandløbet "Kærbæk" vest for Nørregade og syd for Kølbanken, overvejer Varde Kommune, at der skal ske mageskifte af arealer, således at kommunen modtager engarealer ved vandløbet og afstår landbrugsarealer ved Mølbyvej. Som følge heraf udtages enkeltområde 03.01.E06 af kommuneplanen og lokalplan 3.6 aflyses.

Det vurderes, at planlægningen for området ikke længere er nødvendig og derfor skal lokalplan 3.6 aflyses. Planen ophæves iht. planlovens § 33, stk. 1, nr. 1.

Med ophævelse af nærværende lokalplan er det rammebestemmelserne fra "Forslag til Kommuneplan 2017", der udtager enkeltområde 03.01.E06 og tilbagefører byzonearealet til landzone iht. planlovens § 45. Kun det areal, der er omfattet af lokalplan 3.6, er ved aflysningen beliggende i byzone. Enkeltområde 03.01.E06 udlægges et større areal nord for Mølbyvej til erhvervsformål, herunder tungere industri. Ligeledes ændres med kommuneplanens rammebestemmelser afgrænsning for område til butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Områdets anvendelse skal fremtidigt reguleres via planlovens landzonebestemmelser og bygningsreglementets bestemmelser.

## 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.

Aflysning af lokalplan nr. 3.6 vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

Aflysningsdokumentet giver mulighed for en ophævelse af lokalplan nr. 3.6, da planerne for området om etablering af et erhvervsområde aldrig er blevet realiseret og planer opgivet. Arealet anvendes til landbrugsdrift og vil fremtidigt

anvendes til landbrugsdrift. Med rammebestemmelserne fra "Forslag til Kommuneplan 2017" udtages enkeltområde 03.01.E06 fra kommuneplanen, afgrænsning af området til butikker med særlig pladskrævende varegrupper ændres og arealet tilbageføres til landzone. Arealet vil fortsat kunne anvendes til dels landbrugsformål og dels lovlig etableret vognmandsvirksomhed inden for enkeltområdet. Ved en evt. udvidelse af vognmandsvirksomheden vil der foretages en konkret vurdering, og der vil tages stilling til om en landzonetilladelse kan meddeles eller om projektet er lokalplanpligtigt. I så fald vil evt. ny plan være omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

En ophævelse lokalplan nr. 3.6 medfører ingen væsentlige ændringer ift. eksisterende forhold.

<p><b>AFLYSNING AF LOKALPLAN L635 FOR ET OMRÅDE TIL KIRKEGÅRD VED SKADEHØJVEJ/SØNDERMARKSVEJ I VARDE BY</b></p> <p><b>Dato: 15.06.2016</b></p> <p><b>Udfyldt af: LRW, LE34</b></p> <p><b>KS:BL, LE34</b></p>	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><b>Begrundelser/bemærkninger:</b>  <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i>  <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i></p>
<b>BY- OG KULTURMILJØ &amp; LANDSKAB</b>						
<p><b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		x				<p>Lokalplanområdet anvendes ved aflysning af lokalplan nr. 3.6 til landbrugsdrift og fremstår som dyrkede marker. Indenfor enkeltområde 03.01.E06 findes en eksisterende vognmandsvirksomhed samt del af rammeområdet anvendes til haveareal for ejendommen matr.nr. 12a. Den øvrige del af rammeområdet anvendes til landbrugsdrift, jf. bilag 1.</p> <p>Ved lokalplanens aflysning tilbageføres byzonearealet (den del, der er omfattet af lokalplan 3.6) til landzone. En tilbageførelse af arealet til landzone vil ikke medføre nogen ændring ift. hvordan byens afgrænsning opleves i dag, da arealet også i dag fremstår som en del af landzonen – som åben, dyrket mark, beliggende nord for Mølbyvej, som markerer en naturlig afgrænsning af byen mod nord.</p>
<p><b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>	x					<p>Området ligger ikke indenfor kystnærhedszonen. Området ligger indenfor udpegningen større uforstyrrede landskaber.</p> <p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer.</p>
<p><b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b></p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>	x					<p>Området er ikke udpeget til værdifuldt kulturmiljø og kirkeomgivellesområde. Der findes ingen fortidsminder eller fredede arealer indenfor eller i nærheden af området.</p> <p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer.</p>

<p><b>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</b></p> <p>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</p>	x					<p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer.</p>
<b>NATURBESKYTTELSE</b>						
<p><b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b></p> <p>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 IV arter</p>	x					<p>Lokalplanområde 3.6 fremstår som et dyrket landbrugsareal, afgrænset af læbælte mod øst og nordvest. Indenfor rammeområde 03.01.E06 findes en eksisterende vognmandsvirksomhed og et mindre areal anvendes til have i tilknytning til stuehuset på ejendommen matr. nr. 12a.</p> <p>Der er ifølge arealinfo ikke registreret artsfund i området.</p> <p>Aflysning af lokalplanen medfører ingen ændringer ift. eksisterende forhold.</p>
<p><b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b></p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>	x					<p>Der findes ingen beskyttede arealer iht. naturbeskyttelseslovens § 3 indenfor området. Dog er størstedelen af lokalplanområdet og den vestligste del af rammeområdet omfattet af skovbyggelinjen.</p> <p>Nærmeste Natura 2000 område er beliggende knap 700 meter mod syd – habitatområdet "Nørholm Hede, Nørholm Skov, Varde Å øst for Varde".</p> <p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer af eksisterende forhold.</p>
<p><b>SKOVREJSNING</b></p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>	x					<p>Der findes ingen skov indenfor planområdet.</p> <p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer af eksisterende forhold.</p>
<b>FORURENING</b>						
<p><b>LUFT</b></p> <p>Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>	x					

<p><b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b></p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>	x					
<p><b>JORD</b></p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>	x					<p>Der findes ingen arealer indenfor lokalplanområdet, er der registreret som forurenede iht. jordforureningsloven. Området ligger ej heller indenfor områdeklassificeringen.</p> <p>Ejendommen som anvendes til vognmandsvirksomhed, matr. nr. 12Ø, beliggende indenfor rammeområde 03.01.E06, er registreret som V1 kortlagt iht. jordforureningsloven.</p> <p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer af eksisterende forhold.</p>
<p><b>GRUNDEVAND</b></p> <p>Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/-boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker</p>	x					<p>Området ligger indenfor område med almindelige drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indvindingsområder.</p> <p>Enkeltområde 03.01.E06 er udlagt til erhvervsformål, herunder tungere industri. Lokalplan 3.6 udlægger området til erhvervsformål – herunder industri-, håndværk-, engros-, transport-, service og lignende typer virksomheder. Dvs. virksomheder der kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Enkeltområdet udtages og lokalplan 3.6 aflyses. Arealet kan fremtidigt anvendes i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser og bygningsreglementets bestemmelser. Det vurderes, at en aflysning af lokalplan 3.6 samt udtagning af enkeltområde 03.01.E06 vil medføre, at risikoen for forurening af grundvandet vil mindskes.</p>
<p><b>OVERFLADEVAND</b></p> <p>Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>	x					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.
<p><b>UDLEDNING AF SPILDEVAND</b></p> <p>Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet</p>	x					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.
<p><b>STØJ OG VIBRATIONER</b></p> <p>Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne?</p>	x					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.

Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet						
LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej	x					
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?	x					
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
AREALFORBRUG		x				Med rammebestemmelserne i "Forslag til Kommuneplan 2017" udtages enkeltområde 03.01.E06 fra kommuneplanen og lokalplanområde 3.6 tilbageføres til byzone. Der sker en mindre væsentlig reducere af arealforbrug til byudvikling.
ENERGIFORBRUG	x					
VANDFORBRUG	x					
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER	x					
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere	x					

BEFOLKNING OG SUNDHED						
<b>MENNESKER</b>  Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet	x					
<b>SUNDHED</b>  Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	x					
<b>BOLIGMILJØ</b>  Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.	x					
<b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b>  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser	x					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.
<b>SVAGE GRUPPER</b>  Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?	x					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.
<b>SOCIALE KONSEKVENSER</b>  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					Ingen ændring ift. eksisterende forhold.
<b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING</b>	x					

Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.					
	<b>BEHOV FOR MILJØVURDERING</b>				
	<b>NEJ</b>		<b>JA</b>		
	x				

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
	<p>Aflysning af lokalplan nr. 3.6 vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.</p> <p>Aflysningsdokumentet giver mulighed for en ophævelse af lokalplan nr. 3.6, da planerne for området om etablering af et erhvervsområde aldrig er blevet realiseret og planerne er opgivet. Arealet anvendes til landbrugsdrift og fremstår som dyrkede marker. Området vil også fremtidigt anvendes til landbrugsformål og en ophævelse af planen medfører ingen væsentlige ændringer ift. eksisterende forhold.</p> <p>Med rammebestemmelserne fra "Forslag til Kommuneplan 2017" udtages enkeltområde 03.01.E06 af kommuneplanen og byzonearealet tilbageføres til landzone. Ligeledes ændres med kommuneplanen s rammebestemmelser afgrænsning for område til butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Størstedelen af arealet anvendes til landbrugsdrift, samt en mindre del til vognmandsvirksomhed. Arealerne vil fremtidig anvendes til landbrugsformål samt vognmandsvirksomhed og udtagning af rammeområdet medfører ingen væsentlige ændringer.</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. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen er tilgængelig på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 [planogby@varde.dk](mailto:planogby@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 – KORT OVER PLANOMRÅDET

Ophævelse af lokalplan nr. 3.6 for et erhvervsområde i Ansager

