

Sammenfattende redegørelse inklusiv overvågningsprogram – supplement til miljøvurdering af lokalplan 18.01.L03

Forud for den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 18.01.L03 skal Varde Kommune udarbejde en sammenfattende redegørelse inklusiv et overvågningsprogram, jf. § 13 stk. 2 og § 34 stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM))

I den sammenfattende redegørelse skal beskrives:

- 1) Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 2) hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- 3) hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Projektet

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at overføre området til byzone og tilvejebringe det planmæssige grundlag for at udstykke parcelhusgrunde og tæt-lav bebyggelse og fastlægge bestemmelser for byggeriets omfang og udformning. Hensigten er at sikre, at bebyggelsen fremstår grøn og tilpasser sig områdets topologi og naturområderne omkring Varde Ådal.

Miljøhensyn i planen

Med baggrund i miljøvurderingen er følgende indarbejdet i lokalplanforslaget til imødegåelse af de miljømæssige konsekvenser af planforslaget:

For at sikre at bebyggelsen i lokalplanområdet tilpasses landskabet, stilles der i lokalplanen krav om bebyggelsens udseende og placering.

De anbefalede afværgeforanstaltninger fra landskabskarakteranalysen er alle indarbejdet i lokalplanen. Lokalplanen begrænser dog antirefleksbehandlede vinduer til kun at gælde dem, der vender ud mod ådalen, da det vurderes, at det er disse, der er væsentlige for landskabsoplevelsen i ådalen.

Hvad angår landskabsanalysens afværgeforanstaltning omkring bebyggelsens etageantal, anbefaler analysen to muligheder; bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage og bebyggelse i to etager. Kravet om at bebyggelsen maksimalt må have to etager kombineret med et krav om, at bebyggelsen på overgangen mellem plateau og dalside skal indpasses i det eksisterende terræn på dalsiden, giver bedre mulighed for at fordele bebyggelsen på flere plateauer. Derved kommer bebyggelsen til i højere grad at følge det eksisterende terræn, hvorved også den landskabelige påvirkning bliver reduceret sammenlignet med bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage. En bebyggelse med udnyttet tagetage vil ikke have

mulighed for at fordele bebyggelsen på flere plateauer. På baggrund af dette giver lokalplanen mulighed for at bygge i op til 2 etager på overgangen mellem plateau og dalside samtidig med at det sikres, at bebyggelsen skal følge terrænet.

I lokalplanen indskræpes det, at fældning af træer begrænses mest muligt. Lokalplanen opstiller desuden den betingelse, at fældede træer mellem boligbebyggelse i delområde 2 skal erstattes af buske samt flerstammede og opstammede træer med en angivet placering, således at dalsiden vil fastholde sin karakter.

For at sikre, at lokalplanens delområder 2A og 2B sikres sin økologiske funktion for birkemus stiller lokalplanen krav om, at følgende retningslinjer for delområderne overholdes:

Delområderne må ikke inddrages til haveanlæg eller lignende, men skal bevares i sin nuværende naturtilstand med opvækst af høje urter og opvækst af træer og buske.

Arealet må maksimalt afslås én gang årligt, og det skal sikres, at der til stadighed er høj græs- og urtevegetation på mindst halvdelen af arealet.

Den nuværende opvækst af træ- og buskvegetation skal bevares, men det skal ved rydning sikres, at tilgroningsgraden ikke overstiger den nuværende tilstand.

Der må ikke anvendes sprøjtemidler eller kunstgødning på arealet.

I forbindelse med etablering af boliger, vejanlæg, haveanlæg eller lignende i den øvrige del af lokalplanområdet må delområderne ikke anvendes som midlertidig vejadgang eller til oplag eller lignende.

Justeringer i miljøvurderingen

Som følge af de indkomne bemærkninger fra Miljøstyrelsen er beskrivelsen af naturgrundlaget justeret.

Indsigelser

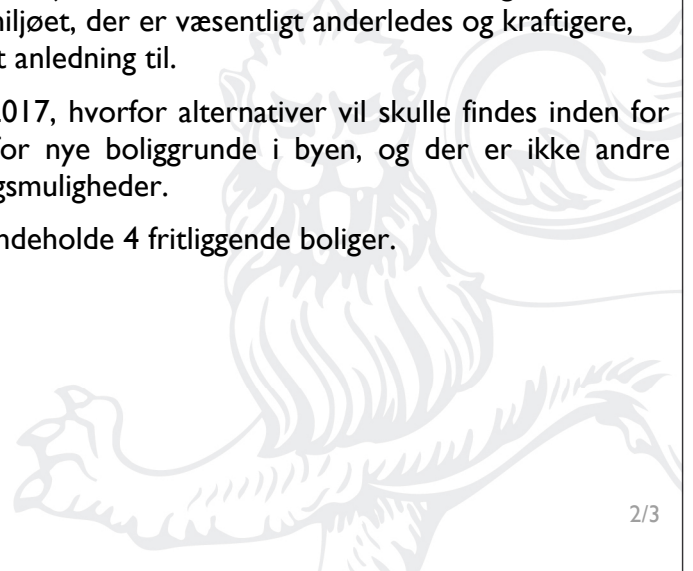
Ved indsigelsesfristens udløb den 9. november 2016 var der indkommet syv høringsvar, som kan ses i 'resumé og vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplan 18.01.L03', hvor også Byrådets vurdering af de indkomne bemærkninger fremgår.

Alternativer

Ved vurderingen af lokalplanforslagets påvirkninger af miljøet er det vurderet, om realiseringen af lokalplanforslaget vil afstedkomme en påvirkning af miljøet, der er væsentligt anderledes og kraftigere, end den påvirkning den hidtidige anvendelse har givet anledning til.

Området er udlagt til boligformål i Kommuneplan 2017, hvorfor alternativer vil skulle findes inden for tilsvarende udlagte områder i Sig. Der er behov for nye boliggrunde i byen, og der er ikke andre områder udlagt til boligformål med samme udbygningsmuligheder.

Hvis planforslaget ikke vedtages vil området fortsat indeholde 4 fritliggende boliger.



Overvågningsprogram

Overvågningen af planens indvirkning på miljøet sker gennem en række lovgivninger, der særskilt regulerer de pågældende aktiviteter, herunder den almindelige kommunale kontrol med overholdelse af bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplaner.

Overvågningen af virkninger på omgivelser i anlægsfasen vil ske gennem det almindelige kommunale tilsyn med større anlægsarbejder.

Der vil ikke i forbindelse med denne lokalplan blive iværksat andre selvstændige programmer til overvågning af lokalplanens miljøpåvirkning.

