

## **Sammenfattende redegørelse inklusiv overvågningsprogram – supplement til miljøvurderingen af Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde**

Forud for den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde, skal Varde Kommune udarbejde en sammenfattende redegørelse inklusivt et overvågningsprogram, jf. § 9, stk. 2 samt § 10, stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

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**

Planerne har til formål at skabe det planmæssige grundlag for at omdanne et område mellem Gellerupvej og Varde Å, til et boligområde for henholdsvis åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Hensigten med planerne er at skabe et attraktivt boligområde, der samtidig tager hensyn til naturinteresser og områdets særlige landskabelige værdier.

### **Miljøhensyn i planen**

På baggrund af miljøvurderingen er der indarbejdet følgende forud for vedtagelsen af Kommuneplantillæg 06 og Lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde:

Varde Kommune vurderer, at de angivne tilpasninger og afværgeforanstaltninger vil forhindre negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arterne.

Varde Kommune har ændret afgrænsningen af byggefelter og indarbejdet en række bestemmelser i lokalplanen med henblik på at imødegå mulig påvirkning af beskyttelseskrævende naturtyper og arter. Mere konkret er tilpasninger og afværgeforanstaltninger indarbejdet i lokalplanen ved følgende ændringer/tilføjelser:

- Fældninger af træer begrænses mest muligt og de eksisterende store bøgetræer og rødler ned mod Varde Å bevares ved at udvide lokalplanens delområde 4 og 5. Delområdernes anvendelse fastlægges til naturområde. Der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan for det enkelte delområde, der skal godkendes af Varde Kommune og tinglyses, som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- Fældning af træer begrænses til perioden september til midt oktober for delområde 1 og 2 af hensyn til flagermus.

- Gravearbejde, planering og terrænregulering i forbindelse med byggeri og etablering af haveanlæg i delområde 2 begrænses til perioden september til midt i oktober af hensyn til birkemus.
- Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres en jordvold med en højde af 0,5-1 meter i delområde 5 af hensyn til birkemus.
- Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres en skærmende beplantning af buske syd jordvolden i delområde 5 af hensyn til birkemus og odder.
- Udbredelsen af byggefelt 1 til udstykning af bolig og haver er reduceret af hensyn til birkemus. Den nuværende afgræsning af byggefelt 1 følger anbefalingen i miljøvurdering. Afgrænsningen af delområderne 4 og 5 er tilpasset anbefalinger. Anvendelsesbestemmelserne i delområde 5 sikrer, at der udlægges et brakareal på mere end 10-15 meter langs Varde Å og at bræmmerne med høj urtevegetation langs Varde Å efterlades urørt.
- Der gives ikke mulighed for etablering af bådebroer langs Varde Å af hensyn til odderen.
- Nedrivning af eksisterende bygninger, herunder boliger med udbygninger/udhuse, begrænses til perioden september til midt oktober af hensyn til flagermus. Det kan gives en dispensation, hvis det kan påvises, at der ikke forekommer flagermus i de eksisterende bygninger.

Afværgeforanstaltningen om, at der bevares 2-3 enkeltstående træer i delområde 1 af hensyn til flagermus, er ikke indarbejdet i lokalplanen. Varde Kommune vurderer, at hensynet til at bevare flest mulige træer er tilgodeset via følgende tilpasninger i lokalplanen. Delområde 4 og 5 er udvidet, hvor anvendelsen fastlægges til naturområde. Der stilles krav om, at der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan for henholdsvis delområde 4 og 5, der skal tinglyses, før ny bebyggelse kan tages i brug.

### **Indsigelse i forhold til miljøvurdering**

Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet 1 indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforening med relevans i forhold til miljøvurdering. Indsigelsen er vurderet i notatet 'Resumé af de indkomne bidrag til lokalplan 23.03.L02 for boligområde ved Gellerupvej i Varde samt udkast til Byrådets vurdering af disse'.

### **Alternativer**

Hvis planerne ikke vedtages vil området fortsat indeholde 2 enfamiliehuse.

### **Overvågningsprogram**

Det vurderes ikke nødvendigt at iværksætte et overvågningsprogram, idet afværgeforanstaltninger fra miljøvurderingen /habitatkonsekvensvurderingen er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser og vedligeholdelsesplanerne.

