

# MILJØSCREENING



Plan og Vækst  
Bytoften 2  
6800 Varde

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

## SAGSFAKTA

05.01.L09 – Område til butiksformål i Blåvand øst samt  
Tillæg 07 til Kommuneplan 2017 – Detailhandel i Blåvand  
Sagsnr.: 17/8502 (15/6837)  
Dok.nr.: 122637-17  
Sagsbehandler: SSTA

## 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

Lokalplanområdet udgør ca. 1,6 hektar og er beliggende i den østlige del af Blåvands bymidte. Lokalplanen er en del af udmøntningen af Områdeplan for Blåvand Øst, som blev vedtaget i foråret 2015. Langs Blåvandvej etableres en promenade og ved hjørnet mellem Blåvandvej og Hvidbjerg Strandvej etableres et torv med mulighed for marked og lignende aktiviteter. Ny bebyggelse skal etableres som gavlbegyggelse mod henholdsvis Blåvandvej og Hvidbjerg Strandvej.

Planforslaget giver mulighed for opførelse af butikker med en størrelse på maks. 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvareforretninger og maks. 3.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerforretninger. Rammerne for detailhandel i Blåvand ændres, således grænsen for det samlede bruttoetageareal til butiksformål hæves fra 10.000 m<sup>2</sup> til 28.000 m<sup>2</sup>. Der er i dag ca. 19.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, der anvendes til butiksformål. Den tilladte størrelse på udvalgsvarerbutikker hæves fra 2.000 m<sup>2</sup> til 3.000 m<sup>2</sup> i de østlige og vestlige dele af Blåvands bymidte, mens den fastholdes ved 2.000 m<sup>2</sup> i den centrale del af bymidten som følge af kommuneplantillægget.

For lokalplanområdet gælder lokalplan nr. 20.015.92 endelig godkendt d. 15. februar 1993, som dækker størstedelen af Blåvands bymæssige bebyggelse. En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Foreløbigt lokalplankort 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 3. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering, jf. lovens § 10, skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Planforslagene vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da det vurderes at planlægningen ikke vil påvirke internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt, lige som planen ikke vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø i Blåvand, herunder byens karakter.



<p><b>LOKALPLAN 05.01.L09 – OMRÅDE TIL BUTIKSFØRMÅL I BLÅVAND ØST SAMT TILLÆG 07 TIL KOMMUNEPLAN 2017 – DETAILHANDEL I BLÅVAND</b></p> <p><b>Dato:</b> 1. august 2017</p> <p><b>Udfyldt af:</b> ahun</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>Lokalplanen sikrer etableringen af en bymæssig bebyggelse mod Blåvandvej. Bymidstens gavlhusarkitektur videreføres i området.</p> <p>Bebyggelsen mod Hvidbjerg Strandvej vil markere ankomsten til Blåvand.</p>
<p><b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>	X					<p>Lokalplanområdet ligger i byzone omgivet af bymæssig bebyggelse og sommerhuse. En realisering af lokalplanen vil ikke have betydning for oplevelsen af landskabet.</p> <p>Lokalplanområdet ligger inden for de kystnære dele af byzone. Der tillades ikke bebyggelse med en højde over 8,5 m, og det vurderes ikke, at lokalplanens realisering vil påvirke kysten visuelt.</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>Lokalplanområdet ligger inden for kirkeomgivelserne for Oksby Kirke. Der er bymæssig bebyggelse og beplantning mellem lokalplanområdet og kirke, og der tillades ikke bebyggelse med en højde over 8,5 m. Det vurderes derfor, at lokalplanens realisering ikke vil påvirke oplevelsen af kirken i byen.</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>Der etableres en natursti gennem den sydlige del af lokalplanområdet. Stien vil forbedre adgangen til naturområderne inden for og omkring lokalplanområdet.</p>

NATURBESKYTTELSE						
<b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b>  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		Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse og befæstelse af arealer, der i dag er ubebyggede. Et større område fremstår med græs og har tidligere været anvendt til campingaktivitet. Et mindre område fremstår med hedelignende karakter. Arealerne ligger dog i byzone og er omgivet af bymæssig bebyggelse, og det vurderes, at lokalplanens realisering ikke vil medføre væsentlig påvirkning af området dyre- og planteliv.
<b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b>  Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000				X		Inden for lokalplanområdet findes et hedeområde, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Heden er beliggende i et område, der var udlagt til byzone før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at heden kun er beskyttet mod ændringer med landbrugsmæssige formål. Størstedelen af arealet udlægges til grønt område og må ikke bebygges eller befæstes. Der må dog etableres legeredskaber og lignende i området. Det vurderes, at planen kun vil mindre betydning for hedearealet.
<b>SKOVREJSNING</b>  Fx: skabes eller fjernes der skov?	X					Lokalplanområdet ligger i den bebyggede del af Blåvand, og lokalplanen har derfor ingen indvirkning på skovrejsning.
FORURENING						
<b>LUFT</b>  Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X				Planerne giver mulighed for opførelse af i alt 4.900 m <sup>2</sup> bebyggelse til butiksformål. Butikkerne vil medføre øget trafik i området. Det vurderes dog ikke at være af et omfang, der vil få væsentlig indvirkning på luftforureningen.
<b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b>  Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter		X				Det vil til enkelte virksomheder i lokalplanområdet være nødvendigt at opsætte udendørs belysning. Lokalplanen sikrer, at udendørs belysning nedadrettes.
<b>JORD</b>  Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering		X				Der er ikke registreret jordforurening inden for planområdet.  Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af butikker, liberale erhverv, tankstation og servicefunktioner i tilknytning til turisterhvervet. Der er en eksisterende tankstation i området, og lokalplanen giver således ikke mulighed for jordforurenende virksomhed.

<p><b>GRUNDEVAND</b></p> <p>Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/-boringer. Risiko for nedsvivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker</p>	X					<p>Planområdet er beliggende tæt ved kysten i et område uden særlige drikkevandsinteresser.</p>
<p><b>OVERFLADEVAND</b></p> <p>Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>		X				<p>Der findes ingen overfladerecipienter nær planområdet.</p>
<p><b>UDLEDNING AF SPILDEVAND</b></p> <p>Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet</p>		X				<p>Det vurderes, at den ændrede anvendelse ikke vil medføre væsentlige ændringer i hverken arten eller mængden af spildevand fra området.</p>
<p><b>STØJ OG VIBRATIONER</b></p> <p>Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet</p>				X		<p>Der vil inden for planområdet kunne etableres såvel dagligvare- som udvalgsvarerforretning. Butikkerne vil generere øget kundetrafik, lige som levering af varer til dagligvareforretningen vil generere en del varekørsel. Varekørsel håndteres på en intern vejforbindelse gennem lokalplanområdet. Der er ca. 30 m mellem den interne vejforbindelse og nærmeste bolig.</p> <p>Lokalplanområdet ligger op ad Blåvandvej samt inden for støjkonsekvensområdet for Forsvarets øvelsesterræn ved Oksbøl. Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelsen af området til støjfølsom anvendelse.</p>
<p><b>LUGT</b></p> <p>Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>		X				<p>Det vurderes ikke, at de aktiviteter, som planerne giver mulighed for, i væsentlig grad vil medføre lugtgener for omgivelserne. Det vurderes ligeledes ikke, at aktiviteter i omgivelserne vil lugtpåvirke planområdet væsentligt.</p>
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
<p><b>SIKKERHED/TRYGHEDE</b></p> <p>Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej</p>			X			<p>Lokalplanen fastsætter, at der må etableres maks. én overkørsel fra planområdet til Blåvandvej, henholdsvis Hvidbjerg Strandvej. Lokalplanen fastlægger beliggenheden af overkørslerne, lige som der sikres de nødvendige oversigtsforhold for bilister.</p> <p>Lokalplanen sikrer etableringen af en ny promenade langs Blåvandvej, der vil forberede forholdene for gående i, samt til og fra området.</p>

TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET  Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Der etableres en intern vej, som forbinder overkørslerne til Blåvandvej og Hvidbjerg Strandvej. Således sikres der adgang til begge veje fra hele lokalplanområdet, hvilket vil give en sikker og jævn afvikling af trafikken i området.  Det vurderes således, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige ændringer i trafikforholdene.
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
AREALFORBRUG		X				Planområdet ligger i byzone.
ENERGIFORBRUG		X				Lokalplanen giver mulighed for ændret og potentielt intensiveret anvendelse af området. Ændringen vurderes dog ikke at være væsentlig i forhold til energiforbruget.
VANDFORBRUG		X				Lokalplanen giver mulighed for ændret og potentielt intensiveret anvendelse af området. Ændringen vurderes dog ikke at være væsentlig i forhold til vandforbruget.
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				Lokalplanen giver mulighed for ændret og potentielt intensiveret anvendelse af området. Ændringen vurderes dog ikke at være væsentlig i forhold til forbruget af produkter, materialer og råstoffer.
AFFALD  Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				Lokalplanen giver mulighed for ændret og potentielt intensiveret anvendelse af området. Ændringen vurderes dog ikke at være væsentlig i forhold til genereringen af affald.
<b>BEFOLKNING OG SUNDHED</b>						
MENNESKER  Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet	X					Emnet vurderes ikke at være aktuelt i forhold til den fastlagte anvendelse af området.
SUNDHED  Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	X					Emnet vurderes ikke at være aktuelt i forhold til den fastlagte anvendelse af området.

BOLIGMILJØ  Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.	X					Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af boliger inden for området.
FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser			X			Der fastlægges en natursti gennem den sydlige del af lokalplanområdet. Stien vil forbedre adgangen for gående gennem området.
SVAGE GRUPPER  Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?			X			Lokalplanen sætter ikke specifikke rammer for tilgængeligheden. Lokalplanen sikrer dog fastholdelsen af et større antal parkeringspladser, lige som der sikres gode forhold for fodgængere ved det udlagte areal til promenade. Her skal der bl.a. etableres siddemuligheder.
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			Planerne vurderes at udvide den funktionelle bymidte og derved også de områder, hvor turister og fastboende færdes og mødes.
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING  Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.	X					Emnet vurderes ikke at være aktuelt i forhold til den fastlagte anvendelse af området.

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Ud fra planområdets karakter, den hidtidige planlægning for området samt de ændringer, den nye planlægning medfører, vurderes det ikke, at planforslagene vil have en så væsentlig indvirkning på miljøet, at udarbejdelsen af en miljørapport er påkrævet.</p> <p>Vurderingen er desuden baseret på, at planlægningen ikke vil påvirke internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt.</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.

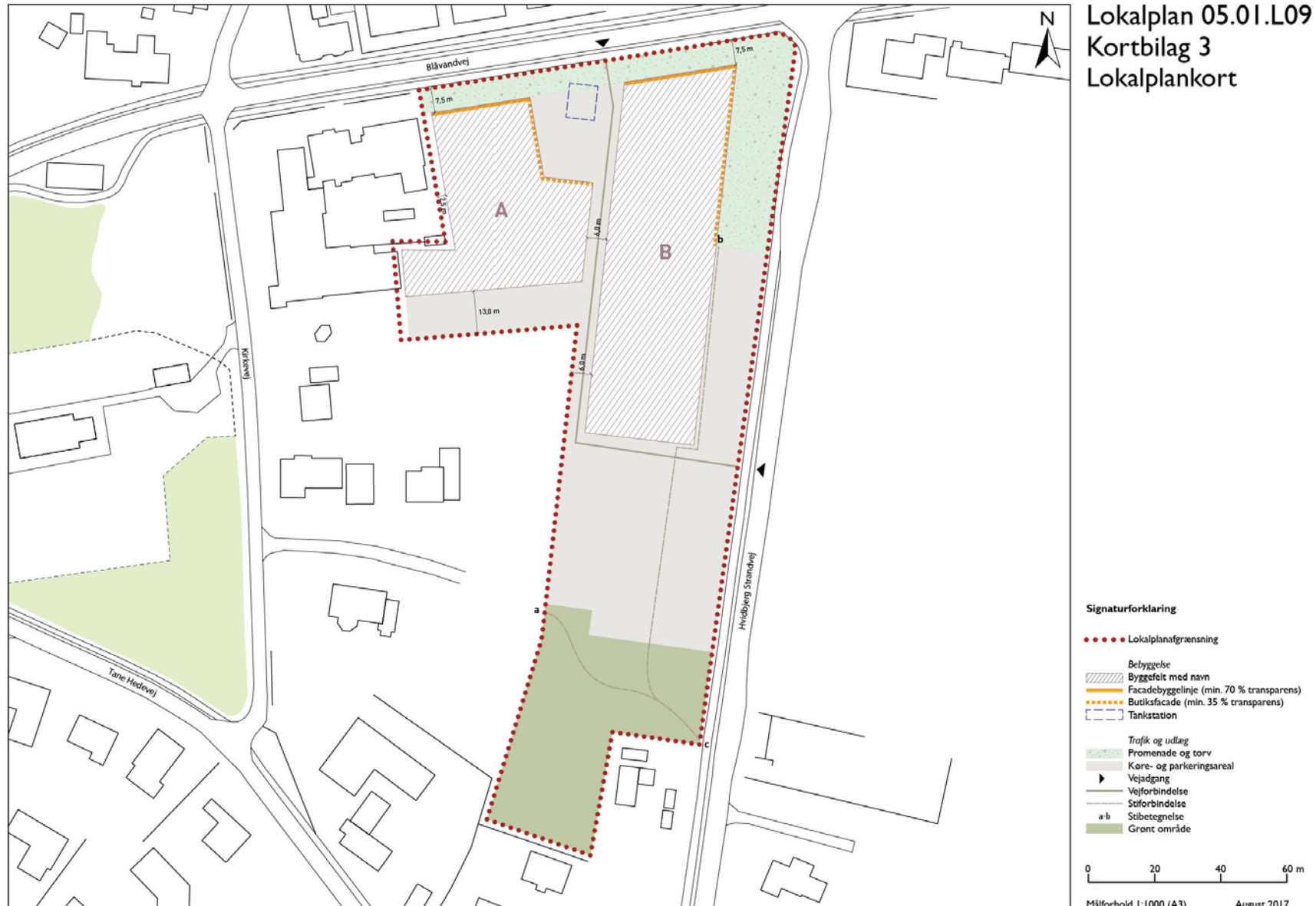
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Plan og Byudvikling, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [planog-by@varde.dk](mailto: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 05.01.L09 – OMRÅDE TIL BUTIKSFØRMÅL I BLÅVAND ØST  
SAMT TILLÆG 07 TIL KOMMUNEPLAN 2017 – DETAILHANDEL I BLÅVAND



Lokalplan 05.01.L09  
Kortbilag 3  
Lokalplankort