

MILJØSCREENING



VARDE KOMMUNE

Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde

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

SAGSFAKTA

Lokalplan 21.01.L06
Sagsnr.: 18/192
Dok.nr.: 69232-18
Sagsbehandler: UH/SSTA



BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 16. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og programmer 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 forslag om Lokalplan 21.01.L06 er omfattet af "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. §8, stk. 2, nr. 1 og § 10, 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 OMFATTER LOKALPLAN 21.01.L06, TISTRUP

Lokalplan 2.11 blev vedtaget i 1998 for at skabe det planmæssige grundlag for udbygningen og anvendelsen af en eksisterende virksomhed til produktudviklingsformål med tilhørende beboelse. Der drives ikke længere virksomhed med produktudvikling på ejendommen.

Lokalplan 2.11 fastsatte desuden bestemmelser om områdets anvendelse, reserverede areal til en nu etableret cykelsti, bebyggelsens placering og udseende og anvendelsen af ubebyggede arealer.

Lokalplanen havde en meget specifik anvendelsesbestemmelse, der ikke gav mulighed for at sikre en sammenhængende udnyttelse af arealressourcerne. Varde Kommune har derfor besluttet at udarbejde nærværende lokalplan, hvor anvendelsesbestemmelsen ændres og øvrige bygningsregulerende bestemmelser fastholdes for størstedelen. Der er foretaget en gennemgang af de øvrige bestemmelser, hvor en række kompetencenormer er erstattet af entydige og opdaterede bestemmelser. Lokalplanens formål er således fortsat at give byen mulighed for en positiv erhvervsudvikling og skabe en tiltalende og attraktiv helhed.

Med denne nye lokalplan sikres det, at området også kan anvendes til nye og mere overordnede formål, men samtidig fastholdes principperne omkring bebyggelsens placering og udformning. Ved at fastholde principperne for bebyggelsens placering, forhindres potentielle miljøkonflikter mellem lokalplanområdet og de naboarealer, der er udlagt og anvendes som erhvervsområder.

Lokalplanområdets afgrænsning er vedhæftet som bilag.

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.

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

- Lokalplanen udelukkende ændrer på anvendelsesbestemmelserne for området og
- da områdets byggefelt fastholdes og øvrige bygningsregulerende bestemmelser for størstedelen videreføres uændret.

<p>LOKALPLAN 21.01.L06</p> <p>Dato: 15. juni 2018</p> <p>Udfyldt af: uh/ssta</p>	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<p>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</p> <p>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</p> <p style="text-align: right;">Begrundelser/bemærkninger: (Inkl. initialer/afd./dato for kommentar) Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</p>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
<p>BYARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X				<p>Lokalplanen ændrer ikke i væsentlig grad de bygningsregulerende bestemmelser.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for enkelte tilføjelser til materialevalg i byggefelt B2 mod nordøst samt en bebyggelsesprocent på 10 for hele lokalplanområdet. Bebyggelse skal holdes indenfor eksisterende byggefelt, som er videreført fra eksisterende lokalplan.</p> <p>I lokalplanen er der stillet som krav, at afskærmende beplantning i lokalplanområdets østlige skel samt ved områdets nordlige grænse mod Letbækvej skal bibeholdes.</p>
<p>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>		X				<p>Lokalplanen ændrer ikke i områdets byggefelter eller bestemmelser om anvendelsen af de ubebyggede arealer.</p>
<p>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>		X				<p>Planområdet er beliggende inden for kirkeomgivelserne til Tistrup Kirke, som ligger sydvest for lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen ændrer ikke i områdets byggefelter eller bestemmelser om anvendelsen af de ubebyggede arealer.</p> <p>Fra kirken til lokalplanområdets nordvestlige grænse er der lidt over 300 meter. I lokalplanen gives der ikke mulighed for at bygge højere, end hvad der er tilladt i eksisterende lokalplan for området. Det vurderes, at lokalplanen ingen indvirkning vil have i forhold til indsigten til og udsigten fra Tistrup Kirke, da bebyggelse i Tistrup by ligger mellem kirken og lokalplanområdet. Dertil vil afskærmende beplantning ved lokalplanområdets nordlige</p>

						skel bibeholdes.
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. bygelse		X				Lokalplanen ændrer ikke i områdets byggefelter eller bestemmelser om anvendelsen af de ubebyggede arealer.
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				Lokalplanen ændrer ikke i områdets byggefelter eller bestemmelser om anvendelsen af de ubebyggede arealer. Lokalplanen ændrer ikke i områdets byggefelter eller bestemmelser om anvendelsen af de ubebyggede arealer, herunder en §3-beskyttet sø i området. Der er i lokalplanområdet et mindre skovareal på ca. 1,5 ha, hvor der kan være mulighed for forekomst af bilag IV-arter i form af flagermus. I eksisterende lokalplan er der ingen bestemmelser i forhold til skovarealet. Lokalplanforslaget sikrer, at der ikke etableres kørevej igennem eller sker fældning af skovarealet, medmindre det kan dokumenteres, at skovbevoksningen ikke er levested for bilag IV-arter i form af flagermus.
NATURBESKYTTELSESINTERESSER Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X				Der foretages ikke ændringer i tilstanden af § 3-beskyttede naturarealer, der gives ikke mulighed for at udvide tættere mod Natura 2000-området, og der ændres ikke anvendelse eller retlig status af skovområder eller udenfor de hidtidige byggefelter.
SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov?		X				Lokalplanen ændrer ikke i eksisterende bestemmelser for skovarealet, men tydeliggør, at skovbevoksningen skal undersøges for bilag IV-arter, før der foretages ændringer.
FORURENING						
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X				Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri nye steder, og der forventes ikke luft, lugt eller støjgener for boligområder, hverken fra planområdet, eller fra de til planområdet tilgrænsende erhvervsområder, da lokalplanen ikke giver mulighed for virksomheder med en miljøklasse over 3.

<p>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>		X				<p>Lokalplanen ændrer en kompetencenorm med entydige bestemmelser for skiltning. Dertil understreger lokalplanen, at der ved skiltning skal opnås godkendelse fra Naturbeskyttelseslovens § 21 i hvert enkelt tilfælde. Ændringen vurderes ikke at have nogen indvirkning i forhold til eksisterende forhold, hvor Varde Kommune kan give tilladelse til skiltning i hvert enkelt tilfælde, hvor det ikke er i strid med Naturbeskyttelseslovens § 21.</p>
<p>JORD</p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>		X				<p>Området er udtaget af områdeklassificeringen, og der er ikke oplysninger om jordforurening i planområdet.</p>
<p>GRUNDEVAND</p> <p>Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker</p>				X		<p>Planområdet er beliggende indenfor et indvindingsopland og delvist omfattet af et NFI-område.</p> <p>Lokalplanen forventes ikke at få væsentlig indvirkning på grundvandet, da områderne til bebyggelse mv. ikke udvides i forhold til det gældende. Dertil tillader lokalplanen kun virksomheder i miljøklasse 1-3, hvor der ikke er forventning om øget brug af forurenende stoffer i forhold til de eksisterende anvendelsesmuligheder for området.</p>
<p>OVERFLADEVAND</p> <p>Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>		X				
<p>UDLEDNING AF SPILDEVAND</p> <p>Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet</p>		X				
<p>STØJ OG VIBRATIONER</p> <p>Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet</p>		X				<p>Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri nye steder, hvorved bebyggelse ikke kommer tættere på nabobebyggelsen eller tilstødende opholdsarealer. Der forventes ikke vibration eller støjgener for boligområder fra planområdet, da lokalplanen ikke giver mulighed for virksomheder med en miljøklasse over 3. Ligeledes forventes der ikke vibrationer eller støjgener fra de til planområdet tilgrænsende erhvervsområder.</p>
<p>LUGT</p> <p>Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er</p>		X				<p>Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri nye steder, og der forventes ikke lugt for boligområder, hverken fra planområdet, eller fra de til planområdet tilgrænsende er-</p>

placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?						hvervsområder.
TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X				Lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af oversigtsarealer ved vejtilslutninger.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Planforslaget sikrer sammen med tinglyste servitutter, at der ikke etableres yderligere adgang til Vardevej, samt at en evt. ny adgang etableres tættest muligt ved Vardevej og herved bedst mulighed for ikke-stedkendte bilister til at orientere sig.
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG		X				Lokalplanen inddrager ikke jomfruelig jord eller nye områder 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						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryk i lokalområdet		X				
SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet		X				

eller Øvrigt misbrug						
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 byggeri nye steder, og der forventes derfor ikke ændring i områdets omgivelser eller boligmiljø for boligområder, hverken fra planområdet, eller fra de til planområdet tilgrænsende erhvervsområder.
FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser		X				
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?		X				
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				Der forventes ingen indvirkning i forhold til eksisterende, da lokalplanen kun tillader virksomheder i miljøklasse 1-3.
BEHOV FOR MILJØVURDERING						
NEJ			JA			
X						

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Lokalplanen ændrer hovedsageligt på områdets anvendelsesbestemmelser i forhold til den hidtidige planlægning og således ikke på mulighederne for at bygge nye steder eller højere. Dertil giver lokalplanen kun mulighed for mindre tilføjelser af andre materialer inden for byggefelt B2 som ligger afskærmet. Lokalplanen vurderes derfor ikke at have nogen væsentlig indflydelse på hverken oplevelsen af Tistrup Kirke eller på grundvandsbeskyttelsen omkring byen.</p>	<p>Der er ikke væsentlige usikkerheder forbundet med screeningsresultatet.</p> <p>Screeningen er foretaget på foreliggende grundlag.</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.

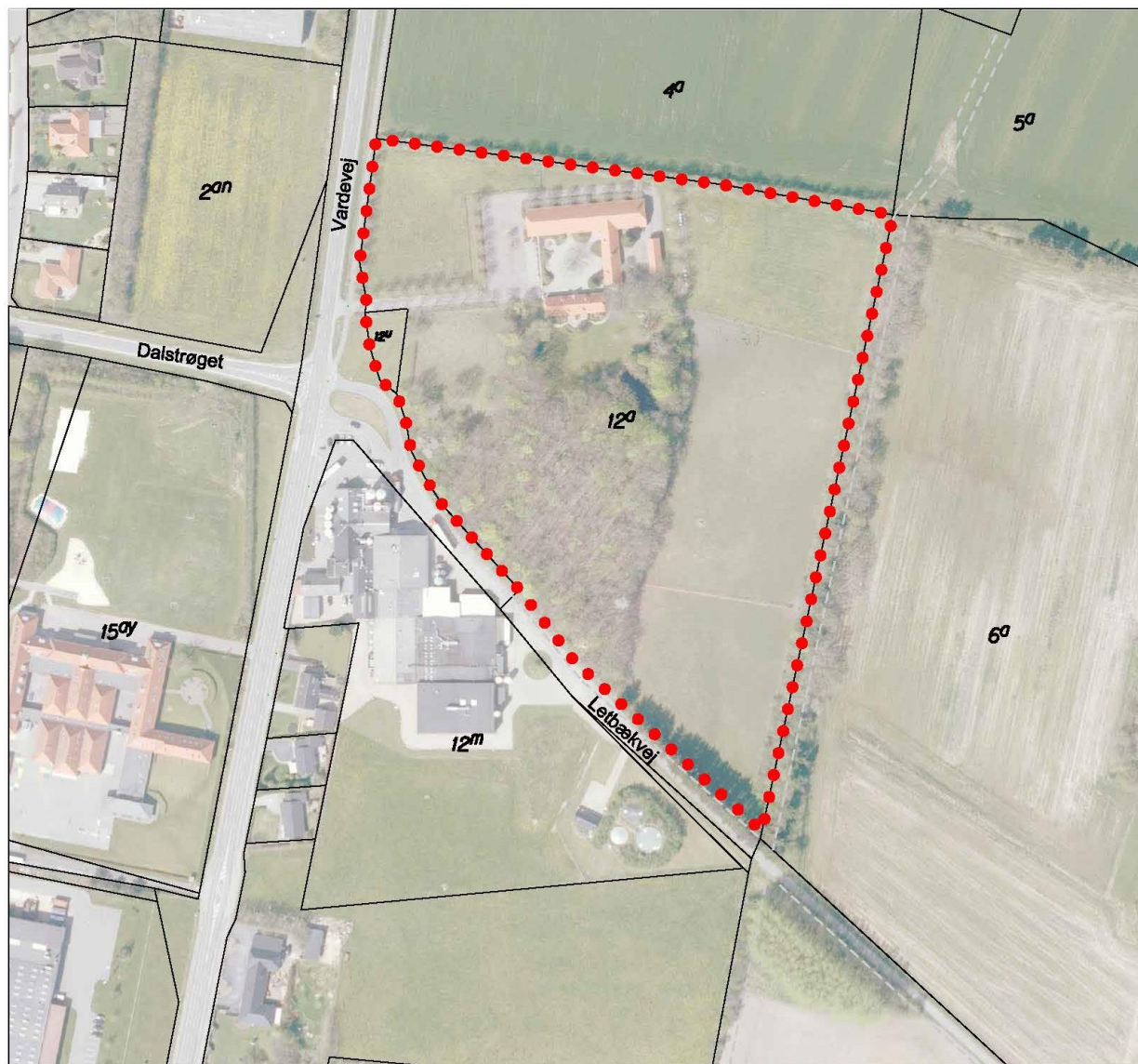
Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. 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 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 1 KORT OVER PLANOMRÅDET



Tistrup By, Tistrup