

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.

