

**Miljøscreening  
af Forslag til tillæg 14  
til Kommuneplan 2013, Varde Kommune –  
opførelse af tæt-lav boligbebyggelse ved  
Brendstrupsvej i Varde**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Miljøscreeningen .....	3
2. Konklusion .....	6
3. Bilag A: .....	7
4. Klagevejledning .....	8

# 1. MILJØSCREENINGEN

<b>SAGSFAKTA</b>	<b>Sagsnr:</b> 14/11605	<b>Dok. nr.:</b> 134032-14	<b>Sagsbehandler:</b> INMB	<b>Hvor:</b> Brendstrupsvej i Varde
<b>Sagskarakteristik:</b>	<b>Hvad:</b> Der åbnes mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse på ejendommen.			
<b>Karakteristik af området:</b>				
Ejendommen, der har været anvendt til vognmandsfirma, ligger i et udbygget boligområde. Byzoneareal				
<b>Karakteristik af planændringen:</b>				
På ejendommen vil der, ud over den eksisterende anvendelse til åben-lav boligbebyggelse, også blive mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse. For ejendommen oprettes et nyt enkeltområde 23.02.B38 til Kommuneplan 2013.				

VÆSENTLIGHEDSBEGREBET	1: Planens karakteristika – Hvad kendetegner planens påvirkninger?	Ja	Nej	Mindre	Større	Ved ikke	Bemærkninger
	Hvilket omfang af afledte projekter eller aktiviteter medfører planen			x			Der åbnes mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse, ud over den eksisterende anvendelse til åben-lav boligbebyggelse. Nedrivning af eksisterende bygninger.
	Omfang af trafikmængde, ændret trafikmønster			x			Trafikken til ejendommen ændres fra lastvognskørsel i forbindelse med vognmandsfirma til hovedsaglig personvognskørsel til og fra max 5 boliger, hvilket må betragtes som mindre belastende.
	Forbrug af naturressourcerne?		x				
	Kumulation med andre aktiviteter (eksisterende og planlagte)?		x				
	Har planen indflydelse på andre planer		x				
	Indeholder planen særlige tiltag for at fremme bæredygtighed		x				
	Miljøproblemer i planen			x			Ejendommen er hverken kortlagt som forurenet eller områdeklassificeret.
	Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning		x				
	2: Kendetegn ved det berørte område	Ja	Nej	Mindre	Større	Ved ikke	Bemærkninger
Sårbarhed / kvalitativ værdi		x					
Områder eller landskaber med anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt, fællesskabsplan eller internationalt plan		x					

MILJØPARAMETRE						
	SANDSYNLIG VÆSENTLIG IND- VIRKNING	HVILKEN	Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	BEMÆRKNINGER
NATUR	<b>Biologisk Mangfoldighed</b>					
	Søer, åer, kyst, hede, skov (fx §3-områder)				x	
	Skovrejsning/-nedlæggelse				x	
	Grønne strukturer			x		Ligger ud til grønt område. Etablering af haver m.v. vurderes at være til gavn for dyrelig m.v.
	<b>Fauna og Flora</b>					
	Biotoper (særlige arter)				x	
	Spredningskorridorer				x	
MILJØ	<b>Jordbund</b>					
	Jordbundsforhold / geologisk særpræg				x	
	Jordforurening			x		Ejendommen er hverken kortlagt som forurenede eller områdeklassificeret. Derfor vil der ikke være miljømæssige krav om fx jordhåndtering eller jordbundsundersøgelse. Region Syddanmark har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge grunden. Det kan dog ikke udelukkes, at driften af garageanlæg og vognmandsvirksomhed har efterladt nogen jordforurening. Derfor anbefales det, at der i forbindelse med boligprojektet analyseres renbunds-jordprøver inden opførelse af de nye bygninger, for at sikre sig, at der ikke er efterladt nogen jordforurening.
	<b>Vand</b>					
	Grundvandsinteresser/ grundvandsstand			x		Arealet ligger inden for indvindingsopland til vandværk, et område med drikkevandsinteresser, nitratfølsomt indvindingsområde samt indenfor et vandforsyningsområde. Det anses som en forbedring, at anvendelsen ændres fra vognmandsfirma til boligformål.
	Udledning til søer, åer/overfladevand				x	
	Kloakering, håndtering af spildevand			x		Boligerne tilsluttes eksisterende offentligt kloaksystem.
	<b>Luft</b>					
Emissioner (partikler, luftarter) / smog				X	Færre i lokalområdet, da trafikken med store køretøjer mindskes.	
	lugt					
	<b>Klima</b>					

	Energiforbrug/ afgivelse				x		
	Vandstandsændringer (fx lavbundsområder)			x		I slugten nord for området kan der være risiko for oversvømmelse ved skybrud. Det vurderes, at risikoen kan afværges i forbindelse opførelsen af nybyggeri.	
	Vindforhold (fx turbulens ved høje bygninger)				x		
<b>BEFOLKNING</b>	<b>Befolkning (levetilstand generelt)</b>						
	Trafikal tilgængelighed			x		Trafikken til ejendommen ændres fra lastvognskørsel til hovedsaglig personvognskørsel, hvilket må betragtes som mindre belastende.	
	Svage grupper (ældre, handicappet m.fl.)				x		
	Adgang til uddannelse og arbejde				x		
	Boligforhold			x		Der vil blive åbnet mulighed for opførelse af blandede boligtyper.	
	<b>Menneskers sundhed (individet)</b>						
	Støj, vibrationer, lysgener, smog, arbejdsmiljø					x	
	Trafiksikkerhed					x	
	Fare ved brand, eksplosion, giftudslip, mv.					x	
	Rekreation friluftsliv/ grønne områder					x	
<b>KULTUR</b>	<b>Materielle goder</b>						
	Adgang til service					x	
	Udviklingsvilkår/-muligheder (fx landområder)					x	
	Attraktive omgivelser / livskvalitet /visuel værdi					x	
	Affaldsmængder (-håndtering)					x	
	<b>Landskab</b>						
	Landskabsværdi / særlige landskabstræk					x	
	Beskyttelsesområder nationalt /internationalt					x	
	Fredninger					x	
	<b>Kulturarv</b>						
Kirker og deres omgivelser					x		

	Bygningskulturel arv / bymiljø /kulturmiljø				X	
	Fortidsminder				X	
	Arkæologisk arv				X	
	Almene bevaringsinteresser (fx lokalt)				X	
<b>RESSOURCER</b>						
	<b>Ressourceforbrug</b>					
	Arealforbrug				X	
	Energiforbrug				X	
	Vandforbrug				X	
	Produkter, materialer, råstoffer				X	
	Kemikalier, miljøfremmende stoffer				X	
	Affald, genanvendelse				X	

## 2. KONKLUSION

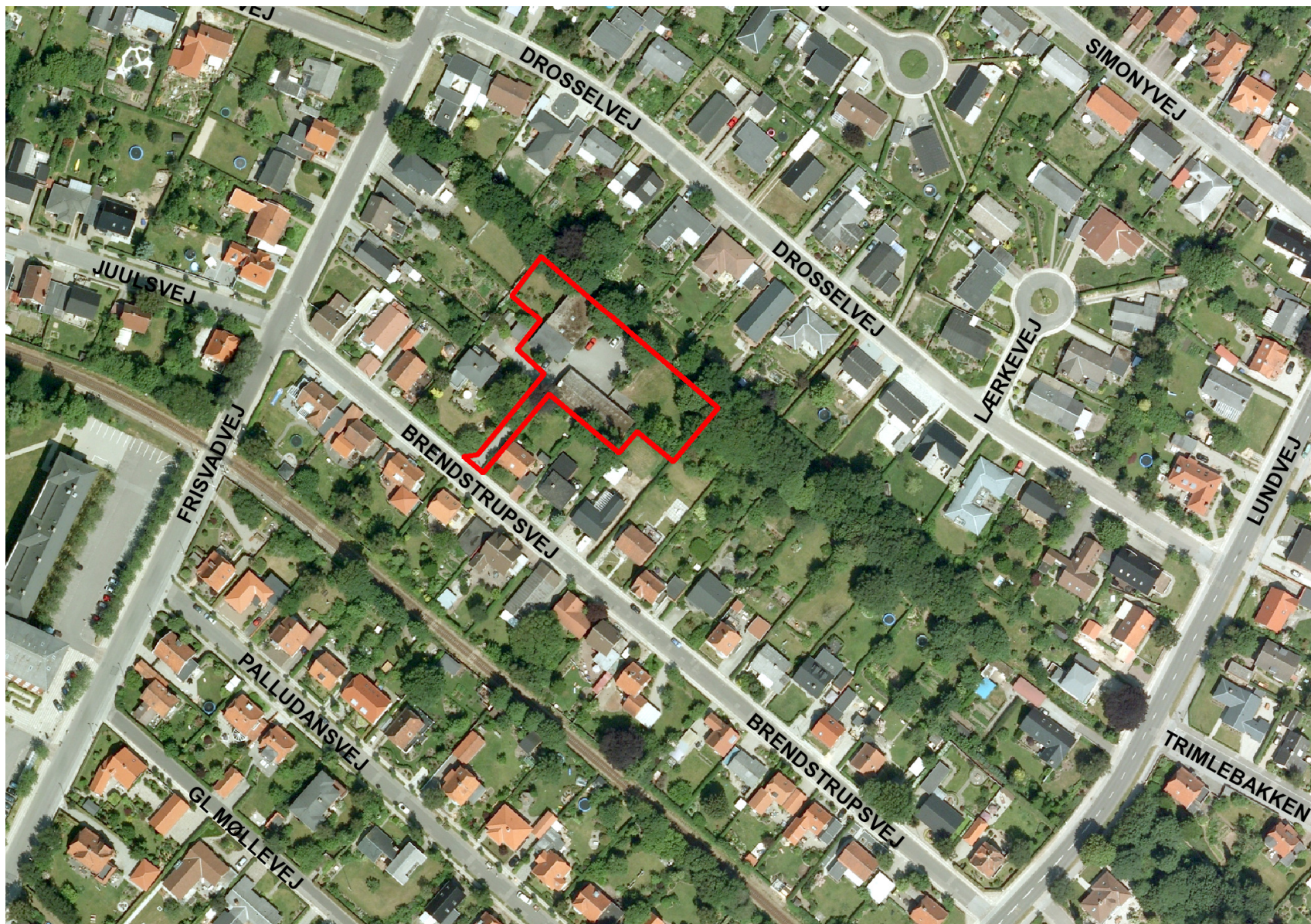
Konklusionen af screeningen er, at kommuneplantillægget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene.

Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret særligt på jordforurening, idet ejendommen har været anvendt til entreprenørvirksomhed, men da ejendommen hverken er kortlagt eller områdeklassificeret vurderes det ikke, at planen ikke kan få så væsentlige virkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet. Det vurderes desuden, at den ændrede anvendelse af ejendommen fra entreprenørvirksomhed til boligbebyggelse er en forbedret kvalitet for området.

Der er ligeledes fokuseret på risikoen for oversvømmelse i forbindelse med skybrud. Det vurderes, at denne risiko kan afværges i forbindelse med opførelse af nybyggeri.

### 3. BILAG A:



## 4. 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. Byrådets vurdering af miljøscreeningen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Klagen skal være skriftlig og være stilet til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til Varde Kommune, Team Plan, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [teamplan@varde.dk](mailto:teamplan@varde.dk). Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Varde Kommune vedlægger dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse samt bemærkninger, klagen giver anledning til. Klager vil modtage en kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Varde Kommune. Opkrævningen skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside, [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med klager eller Varde Kommune om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, efter afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Natur- og Miljøklagenævnet.