

MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling
Bytoften 2
6800 Årre

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

SAGSFAKTA

Boliger på Storegade 2-4 i Varde
Sagsnr.: 15-15088
Dok.nr.: 54998-16
Sagsbehandler: AGSC



BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om 'Miljøvurdering af planer og programmer' i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående planforslag er omfattet af Lov om miljøvurdering. Der er derfor foretaget en indledende vurdering i forhold til lovens bilag 3 og 4, samt en vurdering i forhold til en række miljøkategorier (se nedenfor).

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

PLANFORSLAGET GÅR UD PÅ

Planområdet udgør ca. 6.000 m² og er beliggende i Varde.

Planforslagene opsætter rammerne for at området kan omdannes fra værksted, bilsalg mv. til et nyt boligområde.

Planområdet er beliggende i umiddelbar tilknytning til den historiske bykerne i Varde samt op til Varde Å. Planområdet afgrænses som vist herefter.



KONKLUSION

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 2. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 1, stk. 2, 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 planerne sikrer, at bebyggelsen i tilstrækkelig grad tilpasses både kulturmiljøet i Varde midtby samt det følsomme landskab langs Varde Å.

<p>LOKALPLAN 23.01.L04, BOLIGER PÅ STOREGADE 2-4 I VARDE SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG 32</p> <p>Dato: April 2016</p> <p>Udfyldt af: AGSC</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>Begrundelser/bemærkninger: <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i></p>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
<p>BYARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>			X			Lokalplanen stiller sådanne krav til placering, proportioner samt materialevalg, at ny bebyggelse i lokalplanområdet vil harmonere med de bevaringsværdige bebyggelsesstrukturer i Varde, herunder det middelalderlige vejforløb samt de omkringliggende fredede og bevaringsværdige bygninger.
<p>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>			X			Planerne indeholder bestemmelser om hensyntagen til det følsomme landskab langs Varde Å, herunder placering af ny bebyggelse samt friholdelse af arealer.
<p>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggenie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>				X		<p>Se <i>BYARKITEKTONISK VÆRDI</i></p> <p>Da planområdet er beliggende på kanten af den historiske by, og området tidligere er bebygget, vurderer Museet for Varde By og Omegn, at der er sandsynlighed for at opgrave fortidsminder i planområdet.</p>
<p>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</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			Ved planerne sikres grønne opholdsarealer i planområdet.

NATURBESKYTTELSE					
<p>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</p> <p>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</p>		X			<p>Planerne forventes ikke at påvirke raste- eller yngleområder ligesom spredningskorridorer ikke vil blive påvirket. Planerne giver ikke mulighed for at udvide mod Varde Å.</p> <p>Der er kendskab til forekomst af bilag IV-arterne odder, snæbel og grøn kølle-guldsmed i tilknytning til åen, men ikke i selve området. De to førstnævnte arter indgår desuden i habitatområdets udpegningsgrundlag.</p> <p>Følgende arter fra habitatområdets udpegningsgrundlag forekommer i åen: havlampret, flodlampret, bæklampret, snæbel og laks.</p> <p>De nævnte fiskearter er kun knyttet til selve åløbet, hvor der ikke vil ske nogen form for indgreb som følge af lokalplanen. På den berørte strækning er odderen også kun knyttet til selve åløbet, da den på grund af den stejle spunsvæg ikke har adgang til lokalplanområdets landarealer. Den grønne kølle-guldsmed kan godt fouragere på landarealerne, men det vurderes at denne art kun vil få forbedrede fourageringsmuligheder som følge af lokalplanens "åbning" af området.</p> <p>Samlet vurderes det derfor, at ingen af de nævnte arter vil blive negativt påvirket af lokalplanens gennemførelse.</p> <p>I det ovenstående er det forudsat, at den nuværende spunsvæg bevares, og at der ikke sker nogen form for indgreb på "vandsiden" af spunsvæggen. I lokalplanens bestemmelser står, at der ikke må opføres anlæg nærmere åen end den nuværende spunsvæg.</p>
<p>NATURBESKYTTELSESINTERESER</p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>		X			<p>Den del af planområdet, der er beliggende i Varde Å er omfattet af å-beskyttelseslinjer. Området må ikke bebygges.</p> <p>Planområdet ligger ca. 150 m fra EF-fuglebeskyttelsesområdet Engarealer ved Ho Bugt, Ramsarområde Vadehavet og EF-habitatområde Vadehavet med Ribe Å, Tve Å og Varde Å vest for Varde samt ca. 300 m fra EF-habitatområde Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde. Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området og det vurderes, at planerne ikke har en væsentlig indflydelse på yngle- eller rasteområder.</p> <p>Varde Kommune vurderer, at planerne ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.</p>
<p>SKOVREJSNING</p>	X				

Fx: skabes eller fjernes der skov?						
FORURENING						
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?			X			Et område med lettere erhverv i bymidten omdannes til boligformål.
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter			X			Et område med lettere erhverv i bymidten omdannes til boligformål.
JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering		X				Region Syddanmark har konstateret forurening i planområdet. Der er desuden viden om aktiviteter, der kan have medført forurening og som endnu ikke er undersøgt. Regionen har derfor kortlagt planområdet på både vidensniveau 1 (V1) og vidensniveau 2 (V2). Der er i planområdet fundet bly- og olieprodukter. Førend området kan tages i brug til boliger mv. skal der ansøges om tilladelse efter jordforureningslovens §8 til den ændrede anvendelse.
GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker	X					
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder			X			Der er i lokalplanen fastsat en maksimal befæstningsgrad, således overfladevand kan nedsives i planområdet, i stedet for at blive ledt til offentlige kloakledninger.
UDLEDNING AF SPILDEVAND		X				

Fx: Mængde, betydning for recipient, renselægs kapacitet						
STØJ OG VIBRATIONER Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet			X			Et område med lettere erhverv i bymidten omdannes til boligformål. Da planområdet er beliggende op til en befærde vej, er der i lokalplanen stillet krav om, at det kan dokumenteres, at det indendørs støjniveau ikke overskrider de vejledende grænseværdier for støj.
LUGT Fx: Udlledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?			X			Et område med lettere erhverv omdannes til boligformål.
TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej						Der sikres tilstrækkelige oversigtsforhold langs Storegade mod syd.
TRAFIKAFVIKLING-/KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Planområdets beliggenhed i midtbyen gør, at der er etableret et overordnet net af veje, cykel- og gangstier samt offentlig transport.
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG			X			Planområdet giver mulighed for at omdanne en erhvervsgrund i midtbyen til boliger og der inddrages således ikke jomfruelig jord til byudvikling.
ENERGIFORBRUG		X				
VANDFORBRUG		X				
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer,		X				

arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere						
BEFOLKNING OG SUNDHED						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning, det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet			X			En mindre positiv indvirkning på de omkringboende, da planområdet nu vil kunne omdannes til etageboliger i stedet for lettere erhverv.
SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	X					
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.			X			Der gives mulighed for attraktive boliger med opholdsarealer ned til Varde Å. Se i øvrigt <i>MENNESKER</i>
FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser			X			De grønne områder indenfor lokalplanområdet vil kunne benyttes til leg og udendørs ophold langs Varde Å.
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?		X				Planerne stiller ikke skærpede krav til adgangsforhold i forhold til de fastsat i Bygningsreglementet.
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					
	BEHOV FOR MILJØVURDERING					
	NEJ			JA		
	X					

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>I screeningen blev der fokuseret på at omdannelsen af området vil have en positiv effekt på by- og kulturmiljøet.</p> <p>Støj fra eksisterende erhverv ophører og erstattes af et boligområde, der arkitektonisk indpasses efter de overordnede principper for midtbyen.</p> <p>Det vurderes, at ingen bilag IV-arter vil blive negativt påvirket af lokalplanens gennemførelse.</p>	<p>Det er vurderet, at der er ikke væsentlige usikkerheder forbundet med screeningsresultatet.</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 Natur- og Miljøklagenævnet over en plans lovlighed, herunder om en plan er lovligt tilvejebragt. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 4, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at en plan findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Desuden kan kommunalbestyrelsens afgørelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer - om at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget - påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 16.

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 betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet 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, Bytoften 2, 6800 Varde eller på email til vardekommune@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET

