

MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling
Bytoften 2
6800 Årre

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

SAGSFAKTA

Kommuneplantillæg – Erhvervsbebyggelse ved Ribevej
Sagsnr.: 16/9821
Dok.nr.: 159062-16
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

Planforslagets område udgør ca. 0,2 hektar og er beliggende på hjørnet af Lykkes-vej og Ribevej i Varde.

Planforslaget fastlægger områdets anvendelse til centerområde, blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Arealet er i dag udlagt til boligformål i kommuneplanen, men har siden 1950 været anvendt til autoreparationsværksted og -lakereri. Med kommuneplantillægget gives mulighed for fortsat anvendelse af grunden til erhvervsformål.

Foreløbig planafgrænsning 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.

Helt konkret er der sket følgende justeringer af planforslaget på baggrund af screeningsprocessen:

- Indarbejdelse af bestemmelser, der sikrer, at ind- og udkørsel for erhvervsbebyggelse i området skal ske til Ribevej, hvorved trafiksikkerheden på boligvejen Lykkesvej øges.

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 være omfattet af krav om miljøvurdering, da den ændrede anvendelse af området ikke vil generere trafik eller selv være af et omfang eller karakter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet eller planområdets omgivelser.

KOMMUNEPLANTILLÆG FOR ET NYT CENTEROMRÅDE VED RIBE-VEJ Dato: 27. september 2016 Udfyldt af: Arkitema	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> Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</p>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
BYARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X				Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Området har dog været anvendt til erhvervsformål siden 1950, hvilket områdets bebyggelse bærer præg af.
LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,	X					Planområdet ligger i et tæt bebygget område i Varde syd, hvorfor det vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil have betydning for oplevelsen af landskabet og terrænet.
KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	X					Planområdet ligger ikke inden for kirkebyggelinjer, nær beskyttede fortidsminder eller lignende. Der er ingen registrerede bevaringsværdige bygninger inden for planområdet.
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	X					Planområdet omfatter ikke landskabskiler, parkområder, grønne kiler eller lignende.

beplantning ift. bebyggelse						
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					Planområdet omfatter ikke naturområder. Der er ca. 300 m til nærmeste grønne område, og det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke vil have indvirkning på naturværdier i området.
NATURBESKYTTELSESINTERES-SER Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelses-område, Natura 2000	X					Planområdet ligger midt i Varde syd og indeholder ikke arealer omfattet af skovbyggelinje eller lignende. Der er ca. 300 m til nærmeste § 3-område. Det vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil have indvirkning på naturværdier i området.
SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov?	X					Planområdet ligger i et tæt bebygget område i Varde syd. Kommuneplantillægget ændrer ikke på muligheden for plantning eller fjernelse af skov.
FORURENING						
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Planområdets størrelse og det omkringliggende områdes karakter taget i betragtning, vurderes den øgede trafik til og fra den mulige erhvervsbebyggelse ikke at være af væsentlig betydning for områdets luftkvalitet.
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Ved områdets anvendelse til erhvervsformål, fx tankstation, vil der ved udkørsel til Ribevej være en lyspåvirkning af den overforliggende grund ved aftentid. Den berørte grund anvendes til erhverv, og lyspåvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller		X				Hele planområdet er områdeklassificeret og kortlagt på V1 som muligt forurenet, da der siden 1950 har været autoreparationsværksted og autolakereri på grunden. Jordflytninger skal anmeldes til Varde Kommune.

vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering						
GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsvivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker		X				Hele planområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Den sydvestligste del af området ligger inden for følsomme indvindingsområder for drikkevand. Det oplyses dog, at Varde Vandværk Bakkevej har indstillet produktionen, og at vandværket og dermed også indvindingsoplandet vil blive fjernet. Det er ikke slået igennem i de offentlige registreringer og på Miljøportalen. På denne baggrund vurderes det, at kommuneplantillægget ikke vil have betydning for drikkevandsinteresserne i området.
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X				Planområdet er i dag tæt befæstet. Kommuneplantillægget ændrer ikke på områdets mulige befæstelsesgrad. Planområdet har hidtil været anvendt til autoreparationsværksted og lignende. Området er udlagt boligformål, men overføres med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse til blandt bolig- og erhvervsformål. Ved fortsat anvendelse af området til autoreparationsværksted, tankstation eller lignende skal overfladevand fortsat føres til spildevandsanlæg og desuden overholde øvrige krav og regulativer.
UDLEDNING AF SPILDEVAND Fx: Mængde, betydning for recipient, rensningsanlægs kapacitet		X				Der etableres separatkloakering i Varde by. Ved omlægning og ny bebyggelse inden for planområdet skal området forberedes til separatkloakering. Planområdet er i dag tæt befæstet. Kommuneplantillægget ændrer ikke på områdets mulige befæstelsesgrad.
STØJ OG VIBRATIONER Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. En anvendelse af området til kundeorienterede erhvervsformål vil generere en forholdsvis større trafikmængde end ved boligformål, som området er udlagt til i dag. Der tillades ikke butikker i området. Med områdets placering op til den trafikerede Ribevej vurderes trafikforøgelsen og den deraf genererede støj og vibrationer ikke at være væsentlig.
LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Der er således fortsat mulighed for anvendelse af området til erhvervsformål. Områdets fortsatte anvendelse til autoreparationsværksted eller lignende, herunder tankstation, kan sammen med den af erhvervet genererede trafik medføre lugtgener for naboer. Den hidtidige anvendelse og den tunge trafik på Ribevej taget i betragtning, vurderes lugtpåvirkningen ikke at være væsentlig.

TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. En anvendelse af området til kundeorienterede erhvervsformål vil generere en forholdsvis større trafikmængde end ved boligformål, som området er udlagt til i dag. Kommuneplantillæggets rammebestemmelser forudsætter, at kundetrafik skal foregå direkte til Ribevej, hvorved Lykkesvej, der er både boligvej og populær skolevej, skånes for mertrafik.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. En anvendelse af området til kundeorienterede erhvervsformål vil generere en forholdsvis større trafikmængde end ved boligformål, som området er udlagt til i dag. Der tillades ikke butikker i området. Med områdets placering op til den trafikerede Ribevej vurderes trafikforøgelsen ikke at være væsentlig.
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG			X			Planområdet ligger inden for eksisterende byzone. Med kommuneplantillægget gives mulighed for områdets fortsatte anvendelse til erhvervsformål fremfor udlæg af nye erhvervsområder.
ENERGIFORBRUG	X					Den med kommuneplantillægget tilladte anvendelse af området til erhvervsformål vurderes ikke at være af et omfang eller en karakter, der har betydning for energiforbruget.
VANDFORBRUG	X					Den med kommuneplantillægget tilladte anvendelse af området til erhvervsformål vurderes ikke at være af et omfang eller en karakter, der har betydning for vandforbruget.
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER	X					Den med kommuneplantillægget tilladte anvendelse af området til erhvervsformål vurderes ikke at være af et omfang eller en karakter, der har betydning for forbruget af produkter, materialer og råstoffer.
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere				X		Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. En anvendelse af området til erhvervsformål vil kunne generere en forholdsvis større affaldsmængde end ved boligformål, som området er udlagt til i dag. Områdets størrelse og det tilladte erhvervs karakter taget i betragtning, vurderes affaldsforøgelsen ikke at kunne blive væsentlig.

BEFOLKNING OG SUNDHED						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning, det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet	X					De med kommuneplantillægget ændrede rammebestemmelser vurderes ikke at have betydning for arbejdsmiljø eller tryghed i området.
SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	X					De med kommuneplantillægget ændrede rammebestemmelser vurderes ikke at have betydning for sundhed i området.
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.		X				Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse ændres områdets anvendelse fra boligformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Kommuneplantillæggets rammebestemmelser forudsætter, at kundetrafik til eventuel erhvervsbebyggelse skal foregå direkte til Ribevej, hvorved Lykkesvej, der er boligvej, skånes for mertrafik.
FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser	X					De med kommuneplantillægget ændrede rammebestemmelser vurderes ikke at have betydning for adgang til rekreative oplevelser i området.
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?	X					De med kommuneplantillægget ændrede rammebestemmelser vurderes ikke at have betydning for tilgængeligheden i området.
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					De med kommuneplantillægget ændrede rammebestemmelser vurderes ikke at have betydning for foreningsliv, sociale netværk eller lignende i området.
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING		X				Alle gældende krav og regulativer skal overholdes i forhold til hvilken type erhverv, der ønskes etableret.

Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.					
		BEHOV FOR MILJØVURDERING			
		NEJ	JA		
		X			

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Med kommuneplantillæg 41 overføres en mindre del af enkeltområde 23.03.B11 til et nyt enkeltområde benævnt 23.03.C08. Overførslen til centerområde udvider områdets anvendelse fra "blandet boligområde" til "blandet bolig- og erhvervsbebyggelse". I miljøscreeningen er der lagt særlig vægt på den ændrede anvendelses betydning for omgivelserne. Området har siden 1950 været anvendt til autoreparationsværksted og lignende. En fortsat anvendelse af området til erhvervsformål vil kunne generere en forholdsvist større trafikmængde end ved boligformål, som området er udlagt til i dag. Sammen med den eventuelle erhvervsanvendelse vil trafikken kunne medføre mindre støj-, vibrations-, lys- og lugtpåvirkning af omgivelserne. Som det fremgår af miljøscreeningsskemaet, vurderes påvirkningerne hver for sig og til sammen at være af underordnet karakter de øvrige omgivelser, herunder den trafikerede Ribevej, taget i betragtning.</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

KOMMUNEPLANTILLÆG FOR ET NYT CENTEROMRÅDE VED RIBEVEJ

