

# MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling  
Bytoften 2  
6800 Årre

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

## SAGSFAKTA

Sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup  
Sagsnr.: XXX  
Dok.nr.: XXX  
Sagsbehandler: XXX

## HØRING AF RELEVANTE MYNDIGHEDER

Varde Kommune er for tiden i gang med at udarbejde en ny lokalplan og har i den forbindelse screenet den foreløbige udgave af planforslaget. Nærværende screening fremsendes hermed til alle relevante myndigheder til høring.

Formålet er at få afklaret, om der findes yderligere viden hos andre myndigheder, som kan have indflydelse på Varde Kommunes afgørelse om, hvorvidt der er behov for at foretage en miljøvurdering af planforslaget.

Forvaltningens vurdering er, som det fremgår af nedenstående screening, at der efterfølgende ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Høringen omhandler udelukkende Varde Kommunes beslutning om ikke at lave en egentlig miljøvurdering, og høringssvar bedes kun omhandle dette.

Frist for høringssvar er **xxxdag** den **XX.XX.20XX**.

## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer.

Ovenstående planforslag samt omlægning af rørlagt vandløb er omfattet af loven. 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 omfatter et område på ca. 9,3 ha beliggende i Houstrup.

Houstrup sommerhusområde har sin oprindelse i 1970'erne og har en traditionel bebyggelsesstruktur med Houstrupvej som stamvej med tilhørende sideveje. Sommerhusområdet er afgrænset mod vest og syd af Nyminde Plantage, mens området mod nord afgrænses af den gamle jernbanestrækning fra Nymindegab til Varde. Nord for den gamle jernbanestrækning ligger feriecenteret SeaWest, der mod nord afgrænses af Vesterhavsvej.

De screenede planer omfatter en lokalplan, hvor der gives mulighed for at udstykke 35-45 nye sommerhusgrunde.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser omkring størrelsen af de nye grunde, beliggenheden af veje, stier samt de grønne områder.

Omkring hele lokalplanområdet skal der etableres et dige, der sikre at området i tilfælde af stormflod ikke vil blive oversvømmet.

Lokalplanen fastsætter nogle retningslinjer for bebyggelsens udformning og størrelse, således der i planområdet gives mulighed for et varierende udbud af sommerhuse, der både vil kunne anvendes til udlejning til privat brug.

Realiseringen af lokalplanen forudsætter regulering af et privat rørlagt vandløb, der krydser lokalplanområdet. Det rørlagte vandløb afvander det øvrige sommerhusområde i Houstrup til Hejbøl Bæk.



Kort 1 Planområdet er markeret med rød stipleet linje.

## 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 skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen 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. § 10 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

I screeningen er der fokuseret på, at der oprettes et nyt sommerhusområde omgivet af eksisterende sommerhuse. Der er desuden fokuseret på, at området henhører som en bar mark uden væsentlige landskabelige eller naturmæssige interesser tilknyttet.

<b>LOKALPLAN 13201.L01, SOMMERHUSOMRÅDE VED SØNDERVANG OG VESTERVANG I HOUSTRUP</b>  <b>Dato: Sep. 2017</b>  <b>Udfyldt af: xx</b>	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i>  <i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i>  <b>Begrundelser/bemærkninger:</b> <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i>
<b>BY- OG KULTURMILJØ &amp; LANDSKAB</b>						
<b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b>  Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X				Lokalplanområdet omfatter udelukkende en ubebygget mark, omkredset af veje, en bæk samt eksisterende sommerhusområder, beliggende bagved kraftig bevoksning.
<b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b>  Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,		X				Planområdet er ikke landskabeligt følsomt. Der friholdes et større område omkring Hejbøl Bæk. Området udlægges til rekreativt område for områdets beboer og gæster.
<b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b>  Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.			X	X		Der er ikke foretaget arkæologisk kontrol af området endnu.  Arkæologi Vestjylland har udtalt, at det i forbindelse med gravearbejde er sandsynlighed for at støde på jordfaste fortidsminder. I forbindelse med områdets udvikling vil disse fortidsminder kunne udgraves. Der vil derfor kunne være nogen indvirkning, omend det ikke er klart, om der vil være en positiv eller en negativ effekt.
<b>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</b>  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 udlægger dele af området til grønt område og et større område langs Hejbøl Bæk friholdes for byggeri.  Lokalplanen stiller krav om at der anvendes egnstypiske, ikke-invasive arter til beplantning i området.

NATURBESKYTTELSE					
<p><b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b></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.</p> <p>Omlægningen af rørledning forventes ikke at få nogen væsentlig indflydelse på vandkvalitet, dyre- og planteliv mv.</p>
<p><b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b></p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>		X			<p>Lokalplanområdet ligger ca. 3,5 km fra nærmeste Natura 2000-område (EF-Habitatområde nr. 62, Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen).</p> <p>Varde Kommune har ikke konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i planområdet.</p> <p>Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.</p>
<p><b>SKOVREJSNING</b></p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>	X				
FORURENING					
<p><b>LUFT</b></p> <p>Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>		X			<p>Øst for lokalplanområdet ligger et landbrug. Udbygningen af lokalplanområdet vil kunne påvirke bedriftens fremtidige muligheder for at udvide.</p>
<p><b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b></p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter</p>		X			<p>Lokalplanen indeholder bestemmelser om at lys skal orienteres så det ikke blænder eller oplyser områder uden for lokalplanområdet.</p>
<p><b>JORD</b></p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>		X			

GRUNDTVAND  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				<p>Lokalplanen fastsætter en maksimal befæstningsgrad for området, for at sikre mulighederne for nedsivning af regnvand også ved områdets udbygning.</p> <p>Lokalplanen stiller krav om at der etableres et dige, til at beskytte området i tilfælde af stormflod, særligt ved Ringkøbing Fjord.</p> <p>Lokalplanens realisering forudsætter, at der flyttes et rørlagt privat vandløb, der krydser lokalplanområdet. Vandløbet vil kunne flyttes til en placering enten langs Vestervang eller til den åbne grøft langs lokalplanområdets stamvej.</p>
UDLEDNING AF SPILDEVAND  Fx: Mængde, betydning for recipient, renselanlægs kapacitet		X				Området skal spildevandskloakeres.
STØJ OG VIBRATIONER  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet	X					
LUGT  Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?				X		Øst for lokalplanområdet ligger et landbrug. Udbygningen af lokalplanområdet vil kunne påvirke bedriftens fremtidige muligheder for at udvide.
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
SIKKERHED/TRYGHEDE  Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej			X			Lokalplanen fastsætter bestemmelser omkring oversigtsarealer ved alle vejkryds.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET  Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående.		X				Der er gode oversigtsforhold ved den eksisterende overkørsel til planområdet og det vurderes, at overkørsel godt vil kunne klare den øgede belastning.

Øget trafikmængder?						
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
AREALFORBRUG				X		Planområdet er udlagt til sommerhusområde i kommuneplanen og følger således kommuneplanens intentioner for området, herunder for de grønne områder.
ENERGIFORBRUG		X				
VANDFORBRUG		X				
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				
<b>BEFOLKNING OG SUNDHED</b>						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet		X				
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				

<b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b>  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser			X			I planområdet udlægges et område til rekreativt område. Udlægget må dog kun forventes at have en mindre positiv indvirkninger.
<b>SVAGE GRUPPER</b>  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.
<b>SOCIALE KONSEKVENSER</b>  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					
<b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING</b>  Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.	X					

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
I screeningen er der fokuseret på, at der oprettes et nyt sommerhusområde omgivet af eksisterende sommerhuse. Der er desuden fokuseret på, at området henligger som en bar mark uden væsentlige landskabelige eller naturmæssige interesser tilknyttet.	Det er ikke vurderet, at der er ikke væsentlige usikkerheder forbundet med screeningsresultatet.

## 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen er tilgængelig på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](mailto: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

