

# MILJØSCREENING



Plan og Vækst  
Bytoften 2  
6800 Varde

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

## SAGSFAKTA

Lokalplan 23.03.L08 og tillæg 11  
Sagsnr.: 17/11144  
Dok.nr.: 114537-18  
Sagsbehandler: ssta



## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 16. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter". Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. §8, stk. 2, nr. 1 og § 10, i forhold til de relevante kriterier i lovens bilag 3 og høring af berørte myndigheder, jf. §32.

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. 10 hektar og ligger i landzonen. Området grænser op til byzone og et eksisterende erhvervsområde mod øst.

Planområdets overordnede funktion vil være en rideskole med opstaldning af heste og til afholdelse af ridestævner. Planens anvendelsesbestemmelser åbner op for, at andre rekreative formål, der naturligt kan tilknyttes rideskolens aktiviteter, kan etableres i området, samt at der kan etableres op til to lejligheder i tilknytning til rideskolen. Planen fastlægger et byggefelt på 5000 m<sup>2</sup>.

Området vil blive opdelt i forskellige delområder. Delområdernes placering er blandt andet med til at sikre en afstand på min. 50 meter til byzonen, erhvervsområdet og nabobebygning, hvor der ikke må opføres bebyggelse.

Bebyggelse skal udføres med saddeltag og må opføres i op til 10 meters højde, med en facadehøjde på op til 4 meter.

Planområdet fremstår som dyrkede marker og omfatter matr.nr. 59a, 62a, 63a og 79a Varde Markjorder. Området har ikke tidligere været lokalplanlagt.

Foreløbigt lokalplankort 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.

## 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 § 10 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. Dette begrundes med, at det primære aktivitetsareal holdes i en afstand fra skellet til det nærliggende erhvervsområde, der bevirker, at der ikke vil blive pålagt yderligere restriktioner for virksomhederne. Samlet vurderes det, at der ikke er

risiko for væsentlig negativ påvirkning af hverken de bestående erhverv, landska- bet eller nabobebyggelsen.

<p><b>LOKALPLAN 23.03.L08 RIDESKOLE I VARDE NORD OG TILLÆG 11 FOR OMRÅDE TIL REKREATIVE FORMÅL</b></p> <p><b>Dato:</b> 31. juli 2018</p> <p><b>Udfyldt af:</b> ssta</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><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></p>
<b>BY- OG KULTURMILJØ &amp; LANDSKAB</b>						
<p><b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>			x			<p>Lokalplanområdet ligger i landzone og grænser op til et erhvervsområde beliggende inden for byzonen. Lokalplanen inddeler området i delområder, der sikrer en afstand til nærmeste bolig og byzoneafgrænsning på min. 50 meter og samtidig sørger for, at bebyggelsen placeres som en naturlig forlængelse af bebyggelsen i byzonen.</p> <p>Bebyggelse må opføres i en højde op til 10 meter med en facadehøjde på maks. 4 meter. Gennem lokalplanens bestemmelser er der søgt at skabe sammenhæng til det tilstødende erhvervsområde, hvor bebyggelsen må opføres i op til 8,5 meter med mulighed for op til 12,5 meter, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.</p> <p>Set fra Vester Landevej ved overgangen til området, er planområdet visuelt domineret af det nærliggende erhvervsområde mod øst og af åbne marker mod nord, vest og syd for Vester Landevej. Store erhvervsbygninger og oplagsplads i erhvervsområdet gør, at en stor sammenhængende bygningsmasse således ikke vil være fremmed for området.</p>
<p><b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>		x				<p>Lokalplanområdet ligger i overgangslandskab ca. 450 meter fra dallandskabet ved Varde Å. Det vurderes, at planlægningen ikke vil påvirke oplevelsen af dallandskabet, da terræn og afstand gør, at bebyggelsen ikke vil være visuelt synlig fra dallandskabet.</p>
<p><b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b></p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>		x				<p>Arkæologi Vestjylland har foretaget arkivalsk kontrol og har efterfølgende vurderet, at det vil kræve en forundersøgelse af arealet for at fastslå, om der er fortidsminder og deres væsentlighed inden for arealet. Der er kendskab til danefærklæret detektorfund fra arealet og dets næromgivelser.</p>

<p><b>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</b></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. bygelse</p>			x			<p>Området fremstår som dyrkede marker. Planlægningen giver mulighed for bebyggelse, etablering af ridebaner og hestefolde.</p> <p>Mod områdets østlige skel etableres et plantebælte med blandede buske og træer bestående af egnstypiske, hjemhørende og ikke invasive arter.</p>
<b>NATURBESKYTTELSE</b>						
<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>Området blev forud for planlægningen anvendt som dyrket mark. Der er ikke kendskab til bilag IV-arter indenfor eller nær området.</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>Der forekommer beskyttet sten- og jorddiger indenfor lokalplanområdet. Der er et eksisterende lovligt brud på et af de beskyttede sten- og jorddiger. Gennem lokalplanens bestemmelser fastsættes det, at der ikke må ske tilstandsændringer af digerne.</p> <p>Nærmeste § 3 område ligger over 400 meter fra lokalplanområdet, og nærmeste Natura 2000 ligger over 800 meter fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke § 3 natur eller Natura 2000 området.</p>
<p><b>SKOVREJSNING</b></p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>		x				<p>Der er ingen eksisterende skov indenfor lokalplanområdet. Der planlægges ikke for skabelse af skov. Skovområdet mod nord afkaster skovbyggelinje ind over planområdet. Planlægningen forudsætter, at der kan opnås dispensation for skovbyggelinjen ved en konkret ansøgning.</p>
<b>FORURENING</b>						
<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>Planområdet grænser op til Vester Landevej og erhvervsområde. Det vurderes, at der er ingen ændring af luftforurening for området fra erhvervsområdet og Vester Landevej ift. eksisterende anvendelse.</p> <p>Planlægningen for området giver mulighed for hestehold og etablering af mødding. Det vurderes, at luftforurening ved den ændrede anvendelse fra dyrkede marker til dyrehold vil være meget begrænset.</p>
<p><b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b></p>		x				<p>Lokalplanen indeholder mere detaljerede bestemmelser om udformningen af bygninger,</p>

Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter						skilte og tilhørende belysning samt brugen af ikke reflekterende materialer.
JORD  Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering			X			Der vurderes ikke at være nogen stor sandsynlighed for en væsentlig forurening fra erhvervsområdet, men lokalplanen sikrer, at der ikke etableres bebyggelse nær skelgrænsen til erhvervsområdet.  Der planlægges for et grønt plantebælte bestående af buske og træer ved skelgrænsen til erhvervsområdet for at begrænse eventuel påvirkning fra erhvervsområdet.
GRUNDEVAND  Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker		X				Der er ikke registreret særlige drikkevandsinteresser, følsomt vandindvindingsområde eller nitratfølsomt indvindingsopland.  Planlægningen forventes ikke at få mærkbar indvirkning på områdets grundvandskvalitet eller -indvinding.
OVERFLADEVAND  Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X				Projektet forventes ikke at aflede væsentligt mere overfladevand fra planområdet til kloakken.
UDLEDNING AF SPILDEVAND  Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet				X		Ved en fuld udbygning forventes planområdet at bidrage med mere spildevand end ved planernes udarbejdelse.
STØJ OG VIBRATIONER  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet				X		Planområdet grænser op til eksisterende erhvervsområde med virksomheder i miljøklasse 3. Den eksisterende støjgrænse for virksomhederne svarer til område for blandet bolig- og erhverv på 55-45-40dB. Planlægningen for rideskole gør, at eksisterende støjgrænse for virksomhederne Industrivej 5 og 7 vil blive ændret til støjgrænsen for rekreativt område svarende til 40-35-35dB.
LUGT  Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?				X		Planlægningen giver mulighed for opstaldning af heste og etablering af mødding, hvorved der vil opleves flere påvirkninger end ved den eksisterende anvendelse som dyrkede marker.

TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		x				Der er gadelamper langs Vester Landevej, Industrivej og Erhvervsvej. Ind- og udkørsel ad eksisterende vej.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		x				Vejadgangen til planområdet sker fra Erhvervsvej via Industrivej og Vester Landevej. Der er cykelsti langs Vester Landevej. Ved Industrivej og Erhvervsvej er der ingen cykelsti, men der er fortov.  Der vil komme en øget trafikmængde til planområdet, som vil ske gennem erhvervsområdet. Det forventes, at den øgede trafikmængde i hverdagen vil medføre en meget lille påvirkning, som vil være fordelt ud over dagen. I weekender hvor der afholdes ridestævner, vil der være en større mængde trafik til planområdet, dog forventes det, at trafikken til virksomhederne i weekenderne vil være tilsvarende lavere.
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG				x		Planområdet ligger indenfor perspektivområde for
ENERGIFORBRUG		x				
VANDFORBRUG		x				
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER	x					
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere	x					
BEFOLKNING OG SUNDHED						
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			Planerne forventes at bidrage til bedre mulighed for fysisk udfoldelse gennem fritidsaktiviteter.
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.	X					
FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser			X			Lokalplanen giver mulighed for fritidsaktivitet i form af ridning, hvor der både er udendørs og indendørs ridebaner.
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?			X			Planerne vil give mulighed for at kunne tilbyde fritidsaktiviteter i form af ridning for en blandet gruppe.
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				Planområdet giver mulighed for opførelse af bygninger ca. 50 meter fra skellet til erhvervsområdet. Det vurderes, at erhvervsområdet ikke medføre en risiko for planområdet.

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Planlægningen giver mulighed for at skabe de bygnings- og arealmæssige rammer for etableringen af et rekreativt område, i form af en rideskole, i den nordvestlige del af Varde. Planområdet er beliggende i landzone, men gennem områdets udformning og bestemmelser for bebyggelsens fysiske fremtræden, søger lokalplanen at skabe sammenhæng til bebyggelsen i byzonen, så området fremstår som en naturlig udvikling af Varde by.</p> <p>Planen sikre, at ny bebyggelsen holdes i en afstand af min. 50 meter til erhvervsområdet og til naboejendommene ved at fastlægge et delområde til bebyggelse. Gennem planens bestemmelser sikres det, at de nærliggende virksomheder ikke vil blive pålagt yderligere restriktioner, da der i dag findes miljøfølsom anvendelse tættere ved virksomhederne. Samlet vurderes det, at der ikke er risiko for væsentlig negativ påvirkning af hverken de bestående erhverv eller landskab.</p>	<p>Screeningen vurderes ikke at være forbundet med væsentlige usikkerheder eller uoplyste punkter, der bør føre til en anden konklusion.</p>



## BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET

