

MILJØSCREENING



Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde

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

SAGSFAKTA

Lokalplan 23.02.L15 og Tillæg 18 til Kommuneplan 2017, Varde Fritidscenter
Sagsnr.: 18/4072
Dok.nr.: 89217-18
Sagsbehandler: AGSC

BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 16. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og projekter 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.

Overstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og projekter 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. 14,6 hektar og er beliggende i den nordlige del af Varde.

Planområdets overordnede funktion vil være et moderne fritidscenter, hvor alle sportsgrene kan forenes på tværs og skabe synergi, hvor ungdomsarbejde, elite- og breddeidræt kan samles i ét område. Planlægningen skal sætte rammerne for yderligere udvikling af området.

Der er konkrete planer om at opføre et sportel/hotel med overnatningsmuligheder, optimering af conferencefaciliteter samt udvidelse af både svømmehal og fitnessfaciliteterne. Der er ikke øvrige konkrete udbygningsplaner, men planlægningen vil kunne give mulighed for yderligere udbygning indenfor bygnings- og arealmæssige rammer, der fastsættes i den efterfølgende planlægning.

Området vil blive opdelt i forskellige delområder. I området omkring de eksisterende bygninger skal den primære bebyggelse koncentreres og udvidelse af den eksisterende parkeringsplads foretages, således den kan rumme fremtidige udbygninger.

Ved den ændrede planlægning gives der mulighed for at foretage yderligere udbygninger af det eksisterende fritidscenter, samt mulighed for at tilføje yderligere anvendelser i form af bl.a. hotel, boliger på op til 65 m² med tilknytning til områdets drift, overdækning af området med kunststofbanen. Lokalplanen viderefører i øvrigt flere principper fra den hidtidige planlægning for området, defineret som en del af matr.nr. 83g Varde Markjorder.

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 tema-

er, 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, da området allerede er omfattet af en rekreativ ramme i kommuneplanen, hvorfor

de omkringliggende virksomheder ikke vil blive pålagt yderligere restriktioner. Ved etablering af overnatningsfaciliteter i lokalplanområdet vil flere dog opleve eventuelle påvirkninger fra omkringliggende virksomheder. Samlet vurderes det, at der ikke er risiko for væsentlig negativ påvirkning af hverken de bestående erhverv, landskabet eller forhøjet risiko for den nye anvendelse i planområdet.

<p>LOKALPLAN 23.02.L15 OG TILLÆG 18 TIL KOMMUNEPLAN 2017</p> <p>Varde Fritidscenter</p> <p>Dato: 24. april 2018/08. juni 2018</p> <p>Udfyldt af: uh/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				<p>Lokalplanområdet er næsten sammenfaldende med lokalplanområdet for Lokalplan 615 med tilhørende tillæg, der aflyses. Et lille areal i det nordøstlige hjørne inddrages i lokalplanområdet og rammeområdet for fritidscentret, og benyttes allerede til boldbane. Lokalplan 23.02.L15 viderefører flere af Lokalplan 615s principper. Kommuneplantillæg og lokalplan udvider dog byggemulighederne og byggefeltene, hvilket ikke vurderes at medføre en negativ påvirkning af omgivelserne grundet bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen.</p> <p>Lerpøtvej ved hovedadgangen til planområdet er visuelt domineret af pelseriet, det tidligere mejeri, på østsiden af vejen samt af varmeværket. Der er således flere store industribygninger i området, og udvidelsen med haller og en stor sammenhængende bygningsmasse vil således ikke fremmed for området.</p>
<p>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>		X				<p>Lokalplanen fastsætter enkelte krav om fastholdelse af den afskærmende beplantning mod det åbne land. Beplantningen skal specielt markere afgrænsningen mellem by og land, der langs Lerpøtvej er lidt diffus.</p>
<p>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>		X				<p>Arkæologi Vestjylland har ud fra tilsendt foreløbigt kortbilag foretaget arkivalsk kontrol af arealet. På baggrund af tidligere undersøgelser i området er vurderingen, at arealet kan frigives.</p>
<p>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</p>		X				<p>Kommuneplantillægget og lokalplanen giver mulighed for at bebygge en større del af området end hidtil. Bebyggelsen vil derfor også kunne komme til at omfatte nogle af de</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						eksisterende boldbaner. Planlægningen ændrer ikke på den offentlige adgang til arealet.
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				Området bliver forud for planændringerne anvendt som fritidscenter, primært med boldbaner på de ubebyggede arealer. Planlægningen forventes ikke at ændre på dette forhold, hvor der ikke findes væsentlige naturinteresser, men hovedsageligt klippede græsarealer.
NATURBESKYTTELSESINTERESSER Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X				Der findes i planområdets nordvestlige område et forsinkelsesbassin med flere tilløb, beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. I forbindelse med ændret anvendelse i afvandringsforhold og aktiviteter i nærområdet vil hensynet til områdets beskyttelse skulle indgå. Der sker ikke nogle ændringer som direkte følge af planlægning, og der planlægges ikke for ændringer i umiddelbar nærhed af forsinkelsesbassinet.
SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov?	X					Der er ikke skovrejsningsinteresser i området.
FORURENING						
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?				X		Der er ikke aktuelt kendskab til luftforurening i området, men lokalplanen giver mulighed for etablering af overnatning ca. 60 m fra skellet mod varmeværket på Toften 1 og ca. 80 m fra den eksisterende skorsten. Lokalplanområdet er beliggende vest for varmeværket, og dermed ikke i vindretningen i forhold til den fremherskende vindretning fra vest. Der findes desuden en eksisterende bolig på Toften 6, ca. 60 m fra den eksisterende skorsten. Den negative indflydelse vurderes derfor at være yderst begrænset.
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter		X				Lokalplanen indeholder mere detaljerede bestemmelser om udformningen af bygninger, skilte og tilhørende belysning samt brug 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 er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord. Området er tidligere udtaget af områdeklassificeringen.
GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker				X	Hele lokalplanområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser, mens dele af området tillige er beliggende i et følsomt vandindvindingsområde og et nitratfølsomt indvindingsopland. Lokalplanen giver ikke mulighed for at etablere nye grundvandstruende aktiviteter men ændrer i omfanget af mulighederne for byggeri mv. i området. Lokalplanen giver mulighed for mere byggeri, men udvider kun i meget begrænset omfang byggefeltet til centerfaciliteterne i forhold til den hidtidige planlægning. Der udlægges et nyt byggefelt, der kun må bruges til overdækning og uopvarmede haller langs Lerpøtvej, hvor der ikke tidligere måtte bebygges. Planlægningen forventes derfor ikke at få en mærkbar indvirkning på områdets grundvandskvalitet eller -indvinding.
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X			En fuld udbygning af alle byggemuligheder i lokalplanen vil give et væsentligt større befæstet areal og derved et større pres på områderne til nedsivning. Området er i spildevandsplanen udlagt til separatkloakring. Kloakeringen i de tilgrænsende veje ved planområdets tilslutninger er dog fortsat fælleskloakeret. Lokalplanen indeholder bestemmelser om mulighed for oprettelse af regnbede mv. og mulighed for at udbygge det eksisterende forsinkelsesbassin. Der forventes således ikke afledt væsentlig mere overfladevand fra planområdet til kloakken. Den samlede påvirkning vurderes derfor samlet at være meget begrænset.
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	Planerne giver mulighed for ny miljøfølsom anvendelse i form af bl.a. hotel og boliger ca. 60 m fra skellet mod hhv. pelscenteret og varmeværkets skel mod Lerpøtvej. Området er allerede omfattet af en rekreativ ramme i kommuneplanen, hvorfor de omkringliggende virksomheder ikke vil blive pålagt yderligere restriktioner. Ved etablering af

						<p>overnatningsfaciliteter i lokalplanområdet vil flere dog opleve eventuelle påvirkninger fra omkringliggende virksomheder.</p> <p>Der findes eksisterende miljøfølsom anvendelse på Toften 6, hvor der i tilknytning til en erhvervsvirksomhed findes en bolig.</p>
LUGT				X		<p>Planområdet er beliggende umiddelbart vest for Sydvestjysk pelscenter, hvor der primært i november pelses et stort antal mink. Der har tidligere været klager over lugtgener fra virksomheden, men der er ved målinger og beregninger ikke konstateret overskridelse af grænseværdierne.</p> <p>Området er allerede omfattet af en rekreativ ramme i kommuneplanen, hvorfor de omkringliggende virksomheder ikke vil blive pålagt yderligere restriktioner. Ved etablering af overnatningsfaciliteter i lokalplanområdet vil flere dog opleve eventuelle påvirkninger fra omkringliggende virksomheder.</p>
TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE		X				<p>Den fulde realisering af planerne må forventes at medfører et øget trafikalt pres på området. Der er i dag gode oversigtsforhold ved adgangen til området, ligesom der i begge sider af Lerpøtvej er anlagt cykelsti.</p>
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET			X			<p>Planerne giver mulighed for at udvide og udvikle et samlet sted for flere forskellige idrætsgrene, og herved kunne opnå nogle fordele i forhold til den bestående infrastruktur.</p> <p>Lokalplanen sikrer gennemgående stiforbindelser, der gør det let at komme til og fra planområdet ved kun at passere bl.a. Lerpøtvej på steder med gode oversigtsforhold.</p>
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG			X			<p>Planområdet er sammenfaldende med det eksisterende område udlagt til fritidscenter. Der inddrages således ikke jomfruelig jord til planlægningen.</p>
ENERGIFORBRUG		X				
VANDFORBRUG		X				
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER	X					
AFFALD	X					
Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde.						

Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere						
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 medføre et bedre idrætsmiljø i den nordlige del af Varde og derved bedre forhold for udøvelsen af idræt i mange forskellige afskygninger.
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			Planområdet vil kunne rumme forskellige friluftaktiviteter, herunder leg og sport, og forventes samlet over tid at give bedre vilkår.
SVAGE GRUPPER						
Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?			X			En udvidelse af idrætscentret vil give flere muligheder for at tilbyde forskellige typer træning for alle grupper.
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			Planerne vil medføre en positiv påvirkning på borgernes sociale deltagelse i friluftsliv, foreningsliv og sport, såfremt flere aktiviteter samles ét sted.
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING						
		X				Planområdet giver mulighed for opførelse af nye bygninger ca. 60 m fra skellet til varmeværket på Toften 1. Det vurderes, at varmeværket ikke medfører en risiko. Den hidtidige

Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.						planlægning har også givet mulighed for at opføres bebyggelse i ca. samme afstand fra varmeværket. Planlægningen ændrer således ikke væsentligt på de fysiske anlæg nær varmeværket, men dog på anvendelsen.
--	--	--	--	--	--	--

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Planlægningen giver mulighed for at skabe de bygnings- og arealmæssige rammer for at samle og udvikle idrætsfaciliteterne i Varde Nord.</p> <p>Planerne giver desuden mulighed for at opføre miljøfølsomme anvendelser indtil ca. 60 m fra et pelseri og et varmeværk. Området er allerede omfattet af en rekreativ ramme i kommuneplanen, hvorfor de omkringliggende virksomheder ikke vil blive pålagt yderligere restriktioner. Ved etablering af overnatningsfaciliteter i lokalplanområdet vil flere dog opleve eventuelle påvirkninger fra omkringliggende virksomheder. Der findes i dag miljøfølsom anvendelse betydeligt tættere ved virksomhederne ligesom der forud for planlægningen også er mulighed for at opføre bebyggelse tæt ved erhvervene på Lerpøtvej, dog med en anden anvendelse. Samlet vurderes det, at der ikke er risiko for væsentlig negativ påvirkning af hverken de bestående erhverv, landskabet eller forhøjet risiko for den nye anvendelse i planområdet.</p>	<p>Screeningen vurderes ikke at være forbundet med væsentlige usikkerheder eller uoplyste punkter, der bør føre til en anden konklusion.</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.

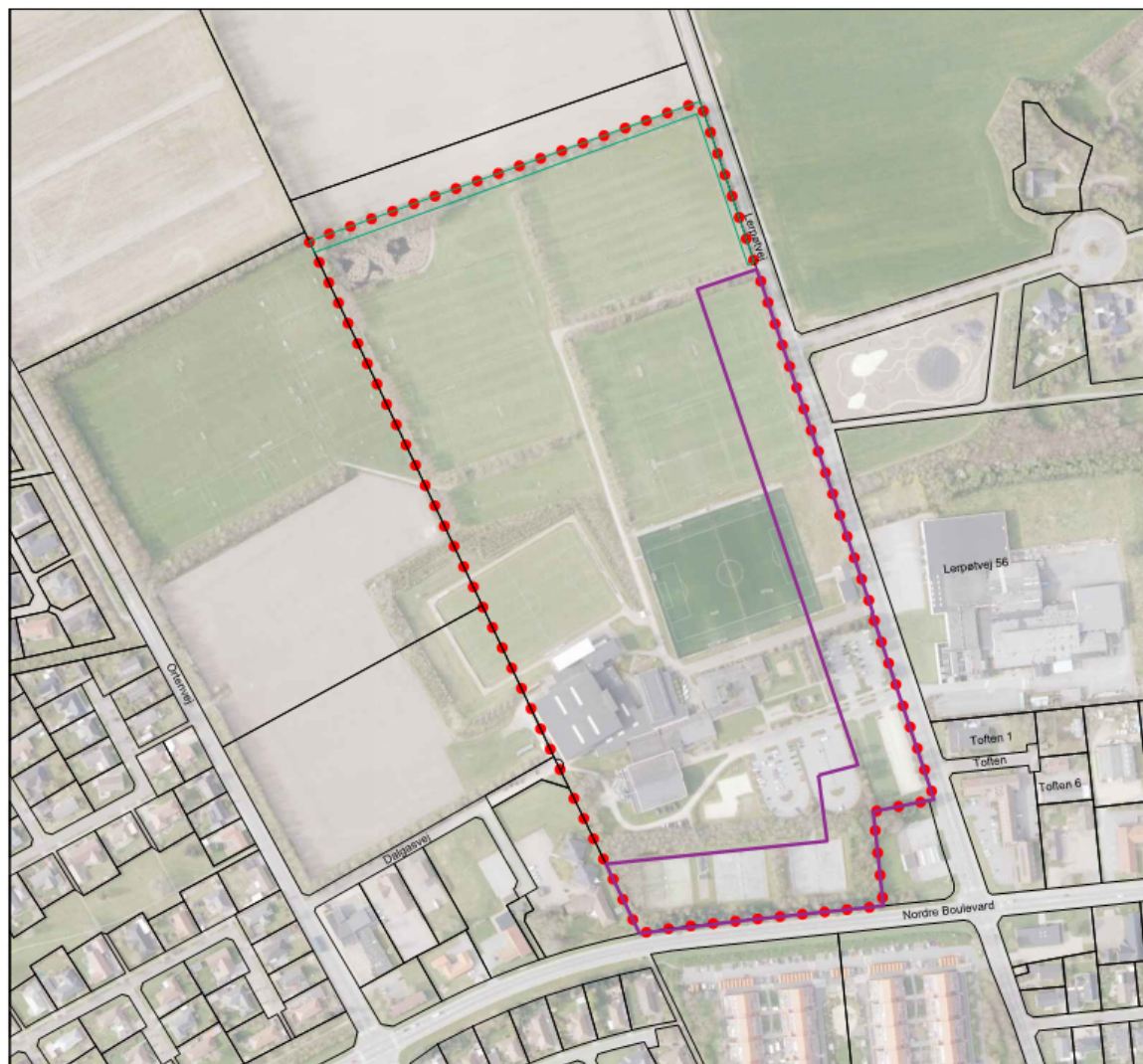
Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

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 som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet 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, Plan og Byudvikling, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til planog-by@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET



Miljøscreening
Kortbilag 1
Lokalplankort 23.02.L.15 og
Kommuneplantillæg 18



Signaturforklaring

- ● ● ● ● Planområde
- ▭ Forbud mod miljøfølsom anvendelse
- ▭ Afskærmende beplantning

Kortet indeholder en kopi af det digitale matrikelkortet.
Skellets placering er ikke konstateret i marken.

Kortforsyningen, GST.
Målforshold ca. 1:4000 (A4)

Maj 2018

Varde Markjorder