



Del 1

Miljøvurdering af
Kommuneplan 2021
- Rammeændringerne

Varde
Kommune



Del 1 Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021 - rammeændringer

Indhold

01 Agerbæk	8
01.01.B13 Agerbæk.....	8
01.01.B09 Agerbæk.....	10
01.01.C01 Agerbæk.....	12
01.01.E01 Agerbæk	13
01.01.E02 Agerbæk	14
01.01.E03 Agerbæk	16
01.01.B12 Agerbæk.....	17
01.01.E06 Agerbæk	18
01.01.R01 Agerbæk.....	19
01.01.R03 Agerbæk.....	21
02 Alslev	23
02.01.E01 Alslev	23
02.01.E02 Alslev	24
02.01.R01 Alslev.....	25
02.01.R03 Alslev.....	26
02.01.O01 Alslev	28
03 Ansager.....	31
03.01.B11 Ansager	31
03.01.E06 Ansager	34
03.01.B05 Ansager	36

03.01.E01 Ansager	38
03.01.E02 Ansager	39
03.01.E04 Ansager	40
03.01.E05 Ansager	42
03.01.R01 Ansager	43
03.01.R03 Ansager	45
03.01.R06 Ansager	48
03.01.R07 Ansager	50
03.01.R11 Ansager	53
03.01.R13 Ansager	54
03.01.R10 Ansager	55
03.10.T01 Ansager	57
04 Billum.....	60
04.01.B07 Billum	60
04.01.C03 Billum	62
04.01.C01 Billum	64
04.01.E02 Billum	66
05 Blåvand	67
05.01.C01 Blåvand	67
05.02.R01 Vejers	69
06 Fåborg.....	73
07. Henne	74
07.03.S03 Henne, Henne by	74
07.03.T01 Henne, Henne by	81
07.03.R01 Henne, Henne by	83

07.01.E01 Henne Stationsby	85
07.01.E02 Henne Stationsby	87
07.01.R01 Henne Stationsby	89
07.02.R03 Henne Strand	91
07.02.R05 Henne strand	93
07.03.S01 Henne, Henne By	95
07.03.R02 Henne, Henneby	97
07.03.R06 Henne Strand	99
07.10.T01 Henne	101
07.10.T02 Henne	104
07.10.T03 Henne	106
08 Ho	109
09 Horne	110
09.01.E01 Horne	110
09.01.E02 Horne	112
09.01.R03 Horne	114
10 Janderup	116
10.01.B04 Janderup	116
10.01.E01 Janderup	117
10.10.T01 Janderup	119
11 Lunde	122
11.01.E01 Lunde	122
11.01.R01 Lunde	124
11.01.O02	126
11.01.O05 Lunde	128

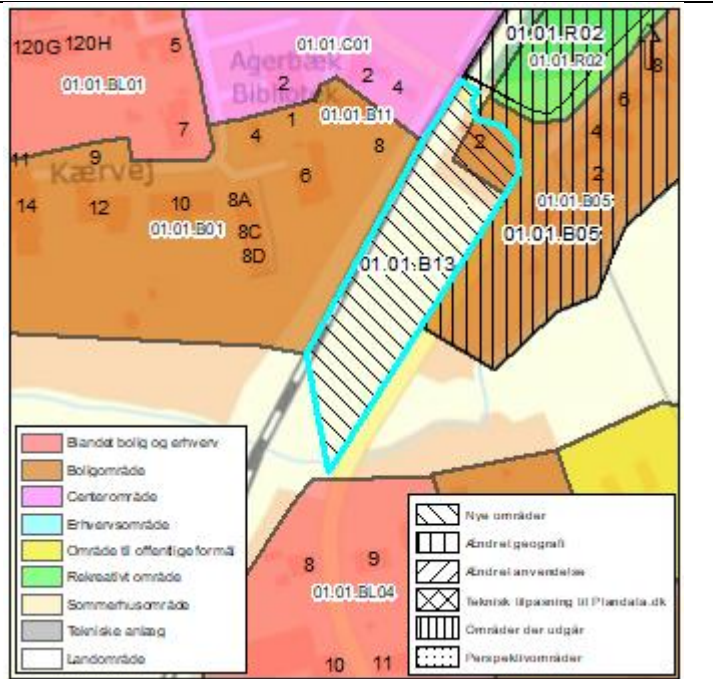
11.01.T01 Lunde	129
11.02.T01 Lunde (Kvong).....	131
11.03.R01 Lunde (Lydum).....	133
11.10.R01 Lunde	135
11.10.T01 Lunde	137
11.10.T02 Lunde (Lydum).....	139
12 Nordenskov.....	141
12.01.C01 Nordenskov	141
12.01.E01 Nordenskov	143
12.01.E03 Nordenskov	145
12.01.R02 Nordenskov	146
12.10.R02 Nordenskov	148
13 Nymindegab.....	151
13.01.C01 Nymindegab	151
13.02.R01 Nymindegab	152
13.02.R03 Nymindegab	155
13.02.R06 Nymindegab	157
13.02.R08 Nymindegab	158
13.02.S01 Nymindegab	160
13.02.R10 Nymindegab	162
13.02.R11 Nymindegab	164
13.02.R12 - R13 Nymindegab	165
13.02.T01 Nymindegab	167
13.02.T02 Nymindegab	169
13.10.E01 Nymindegab	171

13.10.R02 Nymindegab	173
14 Næsbjerg	176
14.01.E02 Næsbjerg	176
14.01.B01 Næsbjerg	178
14.01.R03 Næsbjerg	179
15 Nørre Nebel	181
15.01.E05 Datacenter Nørre Nebel	181
15.01.C02 Nørre Nebel	183
15.01.E01 Nørre Nebel	184
15.01.E02 Nørre Nebel	186
15.01.E03 Nørre Nebel	187
15.01.E04 Nørre Nebel	189
15.01.R02 Nørre Nebel	191
15.01.R03 Nørre Nebel	193
15.01.R04 Nørre Nebel	195
15.01.R05 Nørre Nebel	197
15.01.R06 Nørre Nebel	199
15.10.T01 Nørre Nebel	201
16 Oksbøl	202
16.01.B10 Oksbøl	202
16.01.T03	204
16.01.C07	206
16.01.B02	207
16.01.B06 Oksbøl	209
16.01.B10 og B11	211

16.01.E01, E02 og E03	212
16.01.T04	214
16.01.R02.....	216
16.04.R01.....	217
17 Outrup	221
17.01.B10 Outrup.....	221
17.01.B06 Outrup.....	224
17.01.B09.....	225
17.01.E02 og E03 Outrup.....	226
17.01.R02 Outrup.....	228
17.10.R03 Outrup.....	230
17.10.R01 Outrup.....	233
17.10.T01 Outrup – Outrup Biogas	235
18 Sig	237
18.01.R01 Sig	237
18.01.T03 Sig.....	239
18.01.B05 Sig	241
18.10.T02 Sig.....	242
19 Skovlund	245
19.01.E08 og E09 Skovlund.....	245
19.01.R01 Skovlunde.....	248
19.10.T01 Skovlunde	249
20 Tinghøj.....	250
20.03.R01 Tinghøj	250
20.10.T03 Tinghøj	252

21. Tistrup	255
21.01.B18 Tistrup	255
21.01.E01 (21.01.C05) Tistrup	256
21.01.E02 Tistrup	258
21.01.E03, E05, E06, E07, E08, E10 Tistrup	260
21.01.E04 Tistrup	262
21.01.E09 Tistrup	264
21.01.R01, R03, R04 Tistrup	265
21.01.R07, R08, R09 Tistrup	268
21.01.T02 Tistrup	270
21.01.T04 Tistrup	271
21.02.E01 Tistrup	273
21.10.E01 Tistrup	275
21.10.E03 Tistrup	276
21.10.E05 Tistrup	277
21.10.R03 Tistrup	278
22 Tofterup	280
22.01.E04 Tofterup	280
22.01.R01 Tofterup	281

01 Agerbæk

01.01.B13 Agerbæk	Nye områder																															
<p>Nye områder – Ramme nr. 01.01.B13: Ved Sønderbyen 2 udlægges et nyt areal til boligformål med specifik anvendelse som åben-lav og tæt-lav bolig. Rammen udlægges som en del af områdeplanen for Agerbæk.</p>																																
<p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p>																																
<p><u>Konsekvensvurdering</u> § 3-vandløb Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet offentligt vandløb i områdets sydlige del. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da den ændrede anvendelse af området ikke medfører indgreb i vandløbet.</p>																																
<p>Drikkevandsinteresser Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.</p>																																
<p>Kirkebyggelinjer Udvidelsen af rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Agerbæk kirke. Rammebestemmelserne omfatter et boligområde som åben-lav og tæt-lav boliger, og kirkebyggelinjen regulerer kun for byggeri, der er højere end 8,5 meter. Det vurderes derfor ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet, at inddrage området til boligområde.</p>																																
<p>Kirkeomgivelser Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Agerbæk kirke. Kirken er mod nord og øst afgrænset af bevoksning og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning</p>																																
<p>Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td>M</td> <td>§3, skovbyggelinje</td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td>I</td> <td>Lavbundsområder</td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td>I</td> <td>OD Drikkevandsinteresser</td> </tr> <tr> <td>Luft og klima</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturarv</td> <td>I</td> <td>Agerbæk Kirke</td> </tr> <tr> <td>Ressourcer</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* Miljøpåvirkning, sammenfattet: V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning</p>	Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur	M	§3, skovbyggelinje	Befolkning og materielle goder			Sundhed			Jordbund	I	Lavbundsområder	Vand	I	OD Drikkevandsinteresser	Luft og klima			Landskab			Kulturarv	I	Agerbæk Kirke	Ressourcer		
Miljøparameter	*	Særlige forhold																														
Natur	M	§3, skovbyggelinje																														
Befolkning og materielle goder																																
Sundhed																																
Jordbund	I	Lavbundsområder																														
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser																														
Luft og klima																																
Landskab																																
Kulturarv	I	Agerbæk Kirke																														
Ressourcer																																

Omdannelsen af rammeområde 01.01.B13 er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen" i områdets sydlige del. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Der skal derfor tages højde for dette ved fremtidig placering af byggeri, hvilket vil ske helt naturligt, da det kun er den alle sydligste del, der indgår i udpegningen.

Skovbyggelinjer (DAI)

Rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der skal opføres bygninger i rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.B13. En del af området anvendes i dag til græsområde, og resten er bevokset med ældre løvtræer. Løvtræsbevoksningen kan være yngle- eller rastområde for arter af flagermus. I den indledende planlægning for området skal det derfor sikres, at ændringen af arealet til bolig-formål ikke vil forringe den økologiske funktionalitet for en eventuel bestand af flagermus i den sydlige del af Agerbæk.

0-alternativet

At området fortsætter som et landzoneareal i form af græsområde omgivet af boligområder og at byfortætning indenfor Agerbæks nuværende grænser mod det åbne land ikke er mulig.

01.01.B09 Agerbæk

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 01.01.B09: Det ønskes at inkludere matrikel 80 Agerbæk By, Fåborg i rammen for at eventuelle nye boliger ligger i direkte forlængelse af byen

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Agerbæk kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning

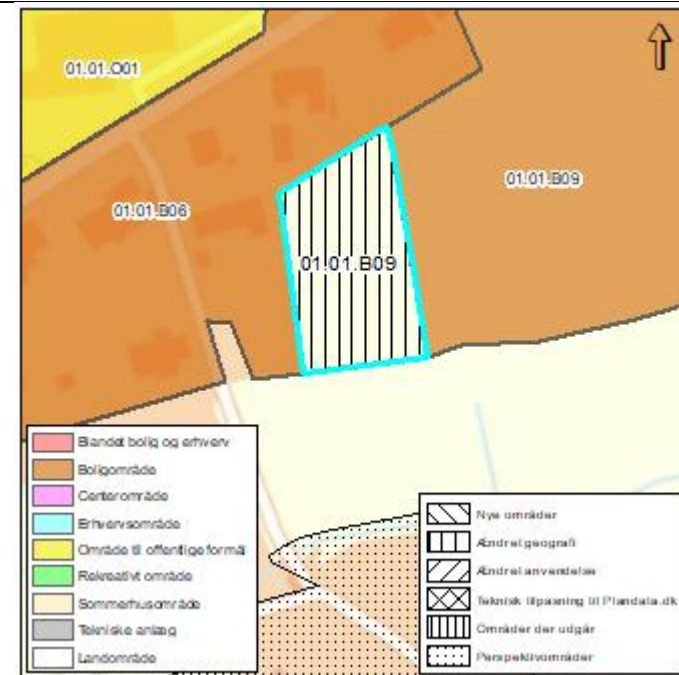
Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Udvidelsen af rammeområde 01.01.B09 er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Da udpegningen kun omfatter et mindre område i rammen, vurderes udpegningen ikke at have en større betydning.

Lavbundsarealer (Tema 21)

Udvidelsen af rammeområde 01.01.B09 er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Da udpegningen kun omfatter et mindre område i rammen, vurderes udpegningen ikke at have en større betydning.

Bilag IV-arter



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Lavbundsarealer, Lavbundsområder
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Agerbæk kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i matrikel 80 Agerbæk By, Fåborg. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den nuværende landbrugsdrift fortsætter og at en uhensigtsmæssig afgrænsning af det kommende boligområder i Agerbæk fortsættes.

01.01.C01 Agerbæk

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 01.01.C01: Matrikel 28c Agerbæk By, Fåborg overgår til ramme 01.01.C01 som en del af områdeplanen 2020 for Den specifikke anvendelse angives til tæt-lav og etagebebyggelse i 2 etager.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.

Jordforurening V1 (DAI)

En del af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at omdanne området til centerområde vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Skovbyggelinjer (DAI)

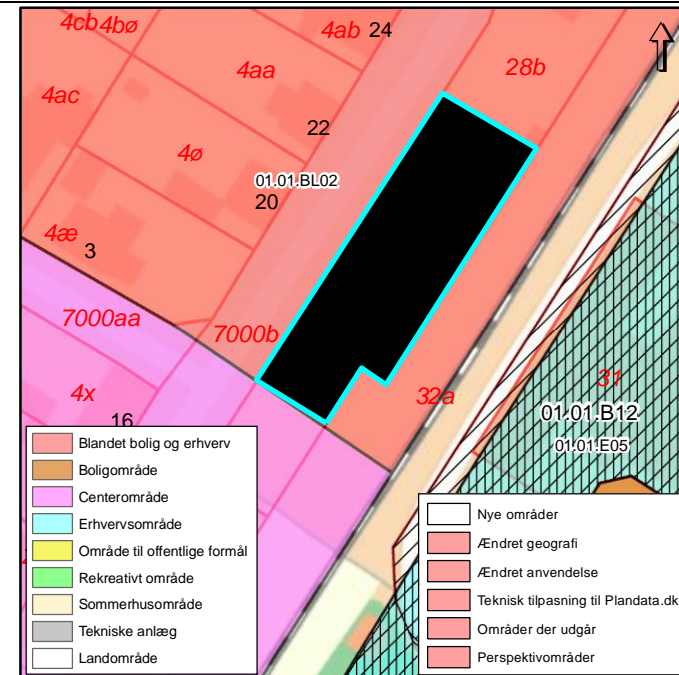
Dele af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag

Støjbuffer - Garageanlæg

Området er påvirket af en nærliggende garageanlæg, Thykjær A/S, det vurderes ikke at have større påvirkning ved ændringen af områdets anvendelse

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i matrikel 28c Agerbæk By, Fåborg. Området anvendes i dag til blandt bolig og erhverv i form af en parkeringsplads til store køretøjer. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

naturværdier. Ændringen af arealet til center-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den nuværende anvendelse som parkeringsplads fortsætter, og at byfortætning i form af tæt-lav og etagebyggeri i 2 etager ikke bliver muligt.

01.01.E01 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 01.01.E01 - Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændre fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser (OD)

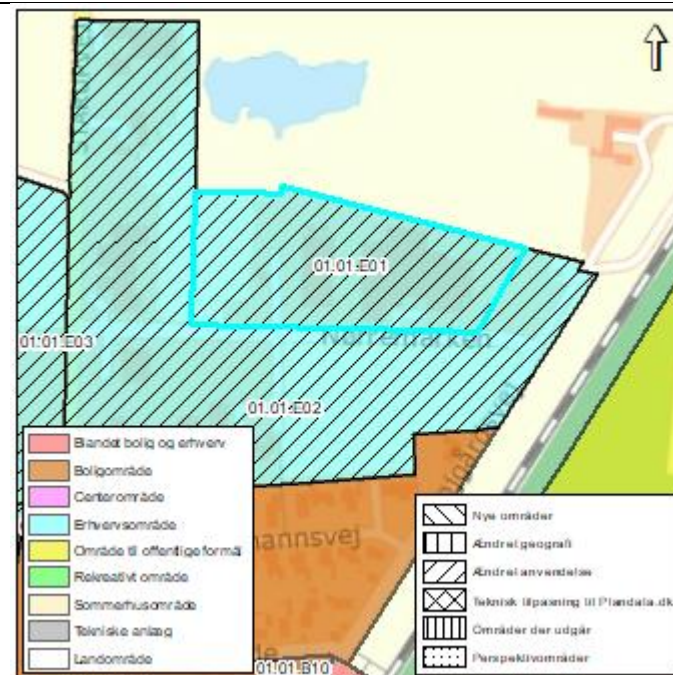
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m, forventes derfor at være af mindre betydning

Jordforurening V1 (DAI)

dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Støjbuffer – §42 virksamhed, Autoværksted, Listevirksomhed, Maskinfabrik
 Rammeområdet er i konflikt med forskellige støjbuffer. Da rammeområdet indeholder erhverv, vurderes det ikke at have betydelig påvirkning af området.

Bilag IV-arter



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund	I	V1
Vand	I	OD
Luft og klima		

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.E01. Området anvendes i dag til erhvervsformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.

Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

01.01.E02 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 01.01.E02: Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændre fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

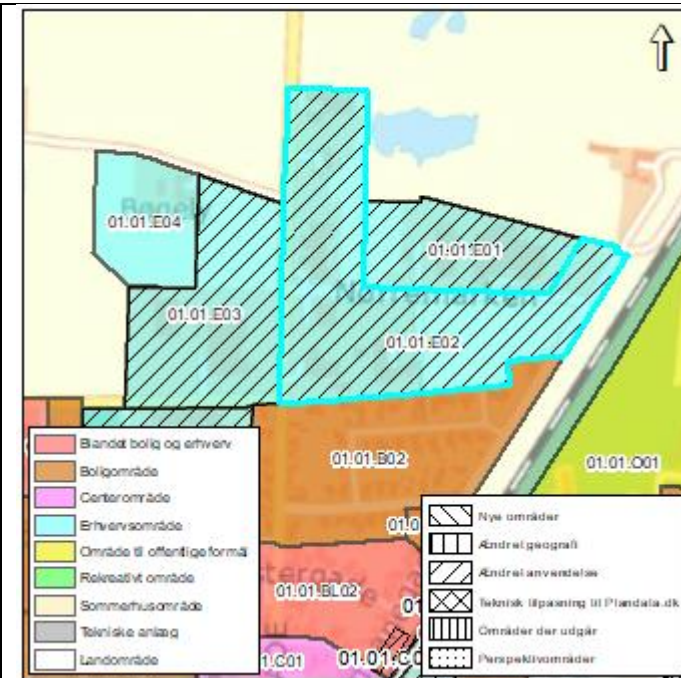
Drikkevandsinteresser (OD)

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning

Jordforurening V1 og V2

dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. En mindre del af rammeområdet er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Lavbundsområder
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund	I	V1, V2

Et mindre område i rammens nordlige del er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen Da udpegningen kun omfatter et mindre område i rammen, vurderes udpegningen ikke at have en større betydning.

Støjbuffer – §42 virksomhed, Autoværksted, Listevirksomhed, Maskinfabrik
 Rammeområdet er i konflikt med forskellige støjbuffer. Da rammeområdet indeholder erhverv, vurderes det ikke at have betydelig påvirkning af området.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.E02. Området anvendes i dag til erhvervsformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.

Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

01.01.E03 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 01.01.E03 - Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændre fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser (OD)

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning

Støjbuffer – Autoværksted, Garageanlæg, Maskinfabrik

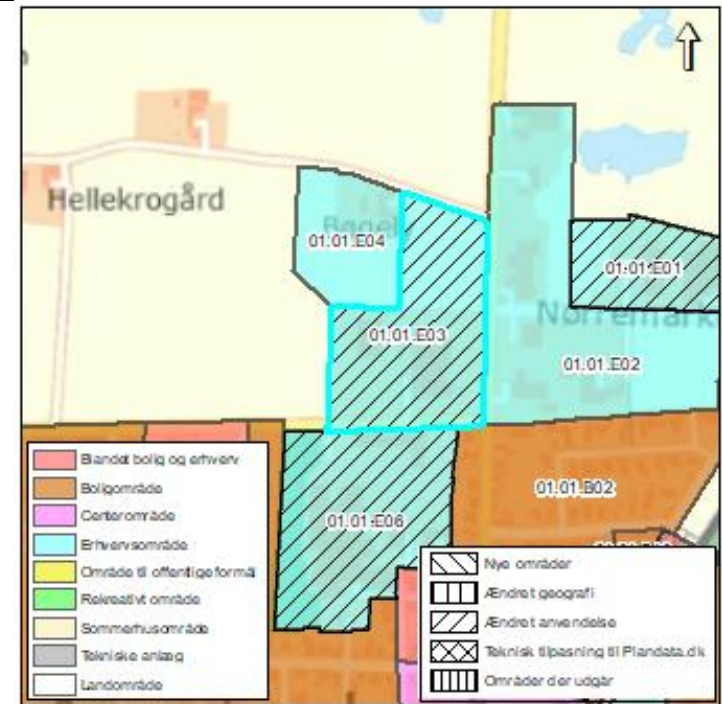
Rammeområdet er i konflikt med forskellige støjbuffer. Da rammeområdet indeholder erhverv, vurderes det ikke at have betydelig påvirkning af området.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.E03. Området anvendes i dag til erhvervsformål og landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund		
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

01.01.B12 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme nr. 01.01.B12: Som en del af områdeplanen 2020 i Agerbæk omdannes området fra Erhverv til Bolig med specifik anvendelse som åben-lav og tæt-lav. Nyt ramme nr. bliver dermed 01.01.B12 og den tidligere ramme 01.01.E05 udgår.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.

Skovbyggelinjer (DAI)

En mindre del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag

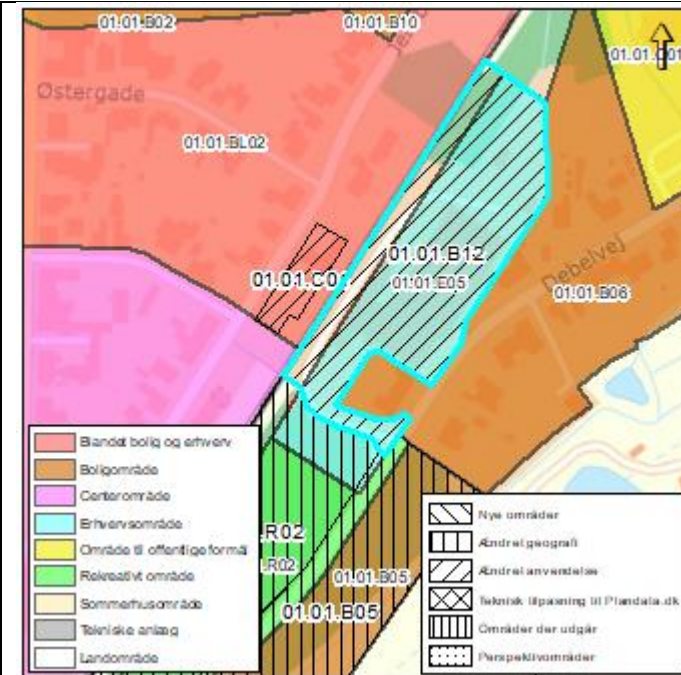
Støjbuffer – Garageanlæg

Området er påvirket af en nærliggende garageanlæg, Thykjær A/S, det vurderes ikke at have større påvirkning ved ændringen af områdets anvendelse

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.E05. Området anvendes i dag til erhvervsformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

At den nuværende anvendelse som erhvervsområde fortsætter, og at by fortætning i form af tæt-lav og åben lav ikke bliver muligt

01.01.E06 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændre fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

V2: Der er et punkt i rammeområdet kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Da det fortsat vil være erhverv i området, vurderes det ikke at være en væsentlig påvirkning af betydning.

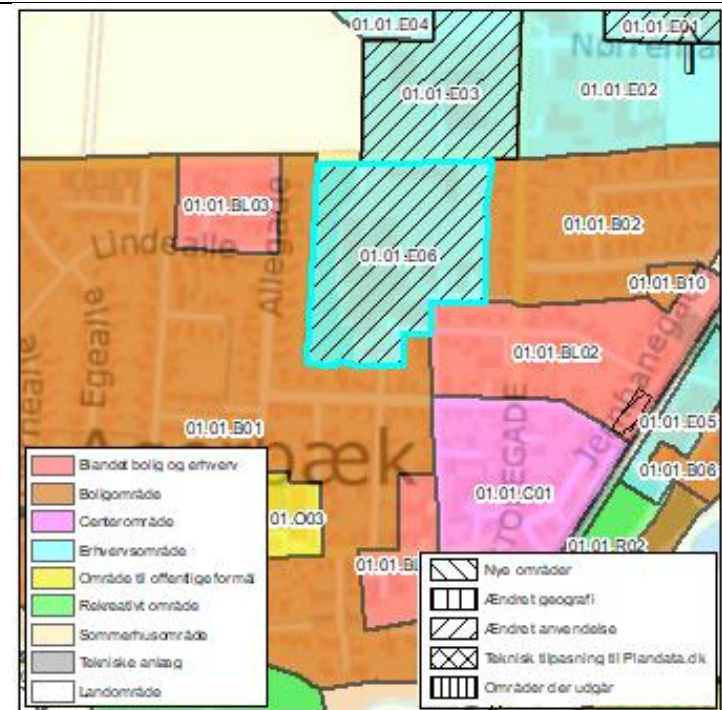
Område med drikkevandsinteresser (OD): Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.E06. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Da der ikke er ændringer i arealets formål, vurderes det på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V2
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
 V: Væsentlig påvirkning
 M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
 I: Ingen væsentlig påvirkning

01.01.R01 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme 01.01.R01, den maksimale højde ændres fra 3,5 m til 8,5 m og den specifikke anvendelse sættes til sport- og idrætsanlæg

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skovbyggelinjen i forbindelse med en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

En mindre del af rammeområdet indeholder beskyttede naturtyper i form af en mose. Området vurderes ikke at blive berørt af ændringen og forventes derfor at være af mindre betydning.

§ 3-vandløb

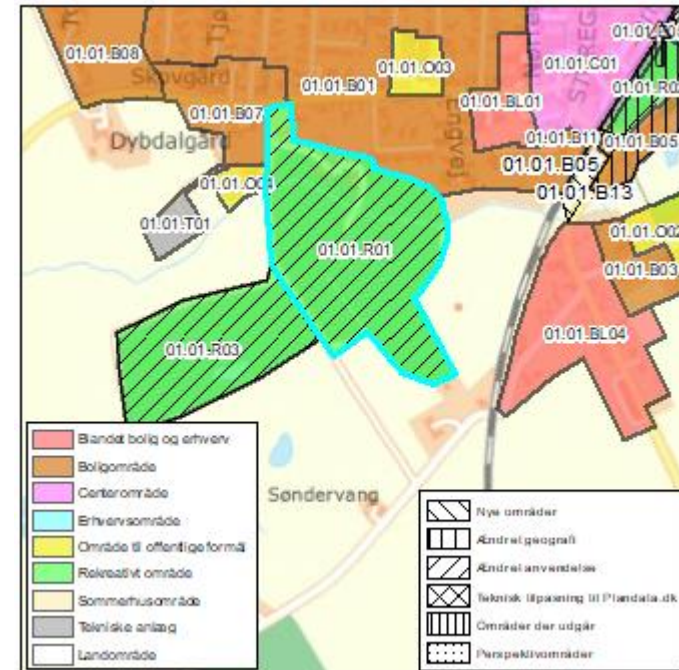
Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet offentligt vandløb som løber gennem området. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da ændringen ikke medfører indgreb i vandløbet.

Drikkevandsinteresser (OD)

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved give mulighed for højere bebyggelse og ændre den specifikke anvendelse og forventes at være af mindre betydning

Eksisterende skov + Fredskov

En mindre del af rammeområdet indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved en eventuel byggesag i dette område skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Mose, § 3-vandløb, Eksisterende skov, Fredskov, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Lavbundsområder
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Ændringen af rammeområde 01.01.R01 er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Skovbyggelinjer (DAI)

Rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført bygninger. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.R01. Området anvendes i dag til sport- og idrætsanlæg hovedsageligt fodboldbaner, tennisbaner og legeplads. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis højden ikke tilrettes i området, vil der være eksisterende og ny bebyggelse om ikke vil kunne lade sig gøre. Derudover sættes den specifikke anvendelse for at fastslå brugen af området.

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

01.01.R03 Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 01.01.R03 - Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m².

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er der flere miljømæssige konflikter i området. Ved en eventuel byggesag er det vigtigt at disse vurderes til den individuelle sag.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser (OD)

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved give mulighed for mindre bebyggelse til rekreativ brug, forventes derfor at være af mindre betydning

Eksisterende skov + Fredskov

Rammeområdet indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.

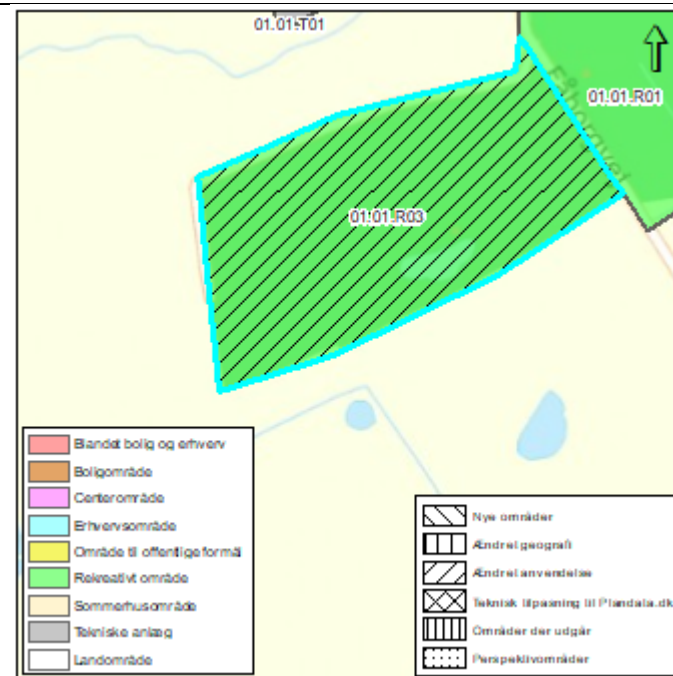
Grønt Danmarkskort

Rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter.

Ved et eventuelt byggeprojekt skal muligheden for projektets gennemførelse vurderes konkret i forhold til kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort.

Landskabstyper

Rammeområdet er beliggende i overgangslandskab, som er udpegede landbrugslandskaber, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	V	Fredskov, eksisterende skov, Grønt Danmarkskort, bilag IV
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab	M	Overgangslandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

konsekvenserne af en ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i dal- og kystlandskaber. I og med at der er tale om mindre bebyggelse til rekreativ brug vurderes det ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til landskabsværdierne.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.R03. Området anvendes i dag til rekreativt område i form af skov med en vis alder. Det vurderes derfor, at området kan rumme naturværdier. Ved planlægningen for eventuelt mindre byggeri, skal det med placeringen sikres, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, - herunder flagermus.

0-alternativet

Hvis ikke der tilføjes en maks. bebyggelse vil der ikke kunne anlægges bebyggelse i området til fordel for den rekreative brug.

I: Ingen væsentlig påvirkning

02 Alslev

02.01.E01 Alslev	Ændret anvendelse																															
<p><u>Ændret anvendelse</u> Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.</p> <p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p> <p><u>Konsekvensvurdering</u> Jordforurening V1 Rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Da området fortsat anvendes til erhverv, vurderes det ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.</p> <p>Natura 2000 Rammeområdet ligger godt 150 m fra et Natura2000-område, Habitatområdet Alslev Ådal, og er adskilt fra dette af boligbyggeri og dyrkede marker. Rammeområdet er i forvejen stort set fuldt bebygget med erhvervsbyggeri, og der er ikke er nogen risiko for, at muligheden for let forøget bygningshøjde vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor det ikke er fundet nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.</p> <p>Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 02.01.E01. Området anvendes i dag til erhvervsområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td>I</td> <td>Natura 2000</td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td>I</td> <td>V1</td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Luft og klima</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturarv</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ressourcer</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur	I	Natura 2000	Befolkning og materielle goder			Sundhed			Jordbund	I	V1	Vand			Luft og klima			Landskab			Kulturarv			Ressourcer		
Miljøparameter	*	Særlige forhold																														
Natur	I	Natura 2000																														
Befolkning og materielle goder																																
Sundhed																																
Jordbund	I	V1																														
Vand																																
Luft og klima																																
Landskab																																
Kulturarv																																
Ressourcer																																
		<p>* Miljøpåvirkning, sammenfattet:</p>																														

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

02.01.E02 Alslev

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Skovbyggelinje

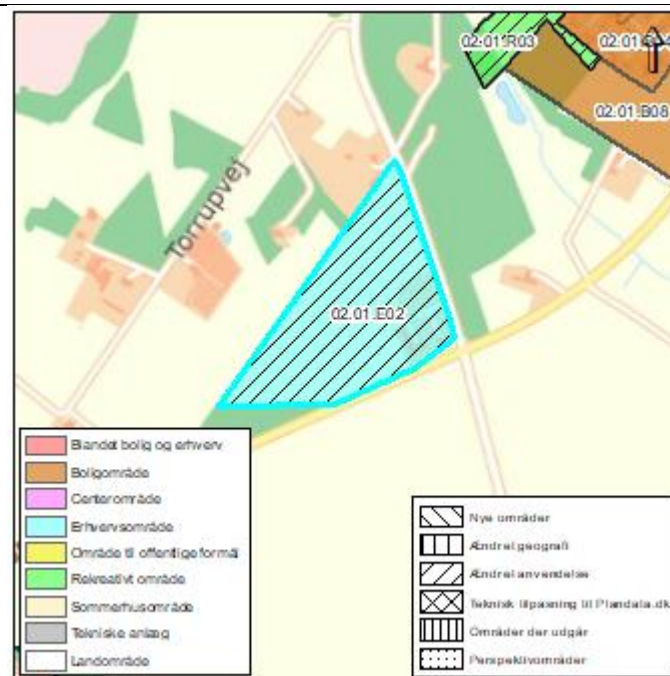
Den nordlige del af rammeområdet ligger indenfor en skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 02.01.E02. Området anvendes i dag til erhvervsområde og intensivt landbrug. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

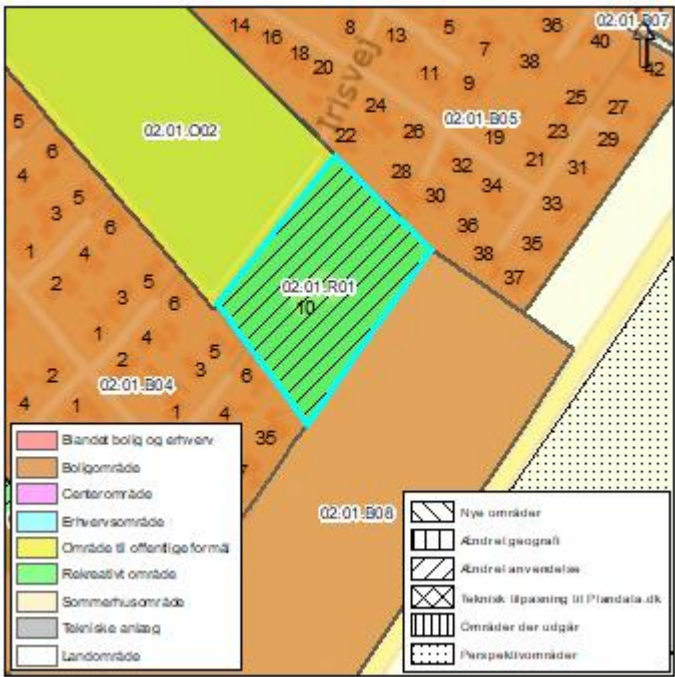
Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		

	Luft og klima		
	Landskab		
	Kulturarv		
	Ressourcer		
<p>* Miljøpåvirkning, sammenfattet: V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning</p>			

02.01.R01 Alslev	Ændret anvendelse
<p><u>Ændret anvendelse:</u> Ramme nr. 02.01.R01 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m²</p> <p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til eksisterende skov og fredskov ved en eventuel byggesag.</p> <p><u>Konsekvensvurdering</u> Beskyttede sten- og jorddiger I udkanten af rammeområdet løber et beskyttet jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at det beskyttede jorddige sikres imod tilstandsændringer.</p> <p>Eksisterende skov + Fredskov Rammeområdet indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.</p> <p>Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 02.01.R01. Området er i dag et yngre skovområde med legeplads. Det vurderes</p>	



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Sten/jorddige, Eksisterende skov, Fredskov
Befolkning og materielle goder		

derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggemuligheden til rekreativt formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 02.01.R01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

02.01.R03 Alslev

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 02.01.R03 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m2

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skovbyggelinjen ved en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

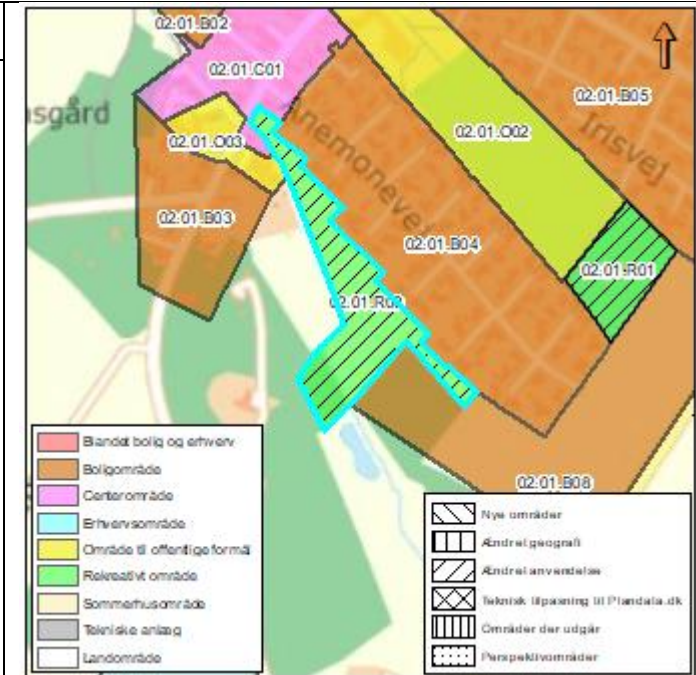
§ 3-vandløb

Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet offentligt vandløb som løber gennem området. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da ændringen ikke medfører indgreb i vandløbet.

Eksisterende skov + Fredskov

En del af rammeområdets vestlige del indeholder eksisterende skov og fredskov. Den ændrede anvendelse i området vurderes ikke at berøre denne del af området, hvorfor påvirkningen vil være begrænset

Skovbyggelinjer (DAI)



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	§ 3-vandløb, Eksisterende skov, Fredskov, Skovbyggelinje

Dele af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 02.01.R03. Området anvendes i dag til rekreativt formål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggemuligheden til rekreativt formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 02.01.R03 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

02.01.001 Alslev

Ændret anvendelse

Ændret geografi: Ramme nr. 02.01.001 - Den offentlig ramme for Alslev Kirke tilrettes matrikelskel, så det stemmer overens med ejerforhold.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Dele af rammeområdet indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø omkring Varde Ådal. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler hovedsageligt rækken af bygninger og ikke det enkelte hus, der er væsentlig i denne sammenhæng, som afgrænsning af den åbne, ubebyggede ådal. Områderne er sårbare over for placering af byggeri under kote 5.0, og byggeri, der skiller sig ud fra de eksisterende gårde og huse samt ukritisk tilplantning. Miljøpåvirkningen ved at tilpasse rammeafgrænsningen til matrikelskel, vurderes at være af mindre betydning.

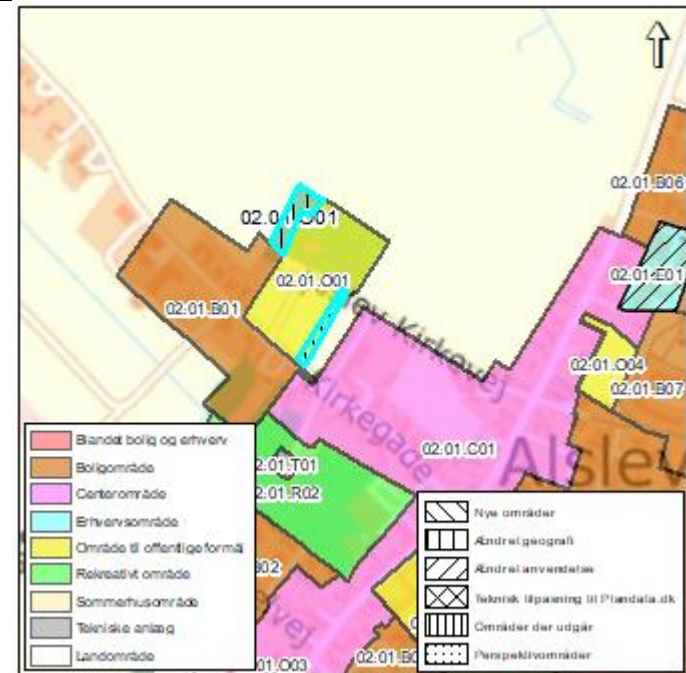
Fredede områder i form af kirke fredning

At tilrette en offentlig ramme til matrikelskel vurderes ikke at have en betydning for fredningen af kirken.

Geologiske rammeområder

Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde for Vadehavet. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Vadehavet er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriereøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at være i særlig tilknytning til vadehavet, hvorfor ændringen vurderes ikke at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.

Kirkeomgivelser



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		Dallandskab
Kulturarv		Bevarings værdigt kulturmiljø, kirkefredning, geologiske rammeområder, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber, Kirkeomgivelser, kirkebyggelinje
Ressourcer		

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Alslev Kirke. Da rammeændringen sker grundet matrikelforhold og ønsker om byggeri, forventes ændringen i forhold til kirkeomgivelserne ikke at være væsentlig.

Kirkebyggelinje

Tilretningen af rammeområdet til matrikelskel inden for kirkebyggelinjen for Alslev kirke. I og med, at rammebestemmelserne fastlægger, at området friholdes for anden bebyggelse end den til kirkens drift nødvendige, vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet, at tilrette området til offentligt formål.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området hører til Alslev Kirke og rammeændringen sker grundet matrikelforhold, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

Dallandskab

Rammeområdet ligger i landskabstypen dallandsskab. Kommuneplanretningslinjen for dallandskab fastlægger, at større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Da området hører til Alslev Kirke og rammeændringen sker grundet matrikelforhold, vurderes ændringen i forhold til de landskabelige påvirkninger ikke at være væsentlige.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde for Vadehavet. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Vadehavet er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriereøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Det vurderes at placeringen af området ikke har betydelige påvirkning for Vadehavet, hvorfra det ikke forventes at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet og derfor har en begrænset påvirkning.

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 02.01.001. Området anvendes i dag til offentligt formål i form af kirke mv. Der findes ældre løvtræsbevoksninger, som kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Ved planlægning af placeringen af eventuelt byggeri e.l. kan det sikres, at rammeændringen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke afgræsningen af rammer tilpasses matrikelskel og ejerforhold vil den eksisterende uhensigtsmæssighed fortsatte.

03 Ansager

03.01.B11 Ansager	Nye områder	
<p>Nye områder – Ramme 03.01.B11: For at muliggøre et nyt boligområde udlægges en ramme til boligformål på matrikel 16d, 10ap, 10bz Ansager By, Ansager.</p>		
<p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende kan det ikke udelukkes at udlæg af rammeområdet og en efterfølgende realisering af boligområder kan få en vis indflydelse på miljøet alt afhængig af udførslen. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området udarbejdes en miljøvurdering, hvor emnerne landskab og åbeskyttelseslinje indgår. Dette sikrer, at der sideløbende sker en tilpasning af lokalplanforslaget til de lokale miljøforhold.</p>		
<p><u>Konsekvensvurdering</u> Drikkevandsinteresser Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.</p>		
<p><u>Grønt Danmarkskort</u> Rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter. Der er taget hensyn til kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort ved at holde en bred naturkorridor langs begge vandløb uden for rammeudlægget. Af hensyn til biodiversiteten indeholder korridoren både fugtige og tørre arealer. Det vurderes på denne baggrund, at rammeudlægget er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne for Grønt Danmarkskort.</p>		
<p>Kirkeomgivelser</p>		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Grønt Danmarkskort, skovbyggelinjer, åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	M	Dallandskab/større uforstyrret landskab
Kulturarv	I	Ansager kirke

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Ansager kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af anden bebyggelse og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Landskabstyper

Arealudlægget ligger i landskabstypen dallandsskab. Kommuneplanretningslinjen for dallandskab fastlægger, at større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der er derfor udarbejdet en analyse af de landskabelige påvirkninger for boligområdet i Ansager. Analysen peger på områdets styrker, eventuelle visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed. Analysen danner grundlag for at kunne opstille vilkår til at reducere den æstetiske landskabspåvirkning mest muligt. Se bilag 1 til miljøvurdering. Landskabsanalysen konkluderer, at ved opstilling af en række vilkår vil et fremtidigt boligområde ikke påvirke dallandskabet i væsentlig grad.

NATURA 2000 – Habitatområder (DAI)

Rammeområdet støder ret tæt op til Natura2000 – Habitatområdet Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde. Som omtalt ovenfor under Grønt Danmarkskort holdes en bred naturkorridor langs begge vandløb uden for rammeudlægget. Af hensyn til biodiversiteten indeholder korridoren både fugtige og tørre arealer. Det vurderes på denne baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at rammeudlægget vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor det ikke er fundet nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Skovbyggelinjer (DAI)

En del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer – Listevirksomhed

Rammeområdet er påvirket af et nærliggende listevirksomhed, Tican Foods Scandinavia A/S. Det vurderes ikke at have større påvirkning ved udlægningen af et nyt boligområde, da o

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Ca. halvdelen af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Ansager Å og Kærbæk. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabslementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden udarbejdelsen af en fremtidig lokalplan skal det vurderes nærmere, hvor meget af rammeområdet, der kan bebygges i overensstemmelse med dette formål. Det bemærkes dog, at der er taget hensyn til åbeskyttelseslinjen ved friholdelsen af naturkorridoren langs begge vandløb og ved friholdelse af størstedelen af den egentlige ådalsskrænt.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.B11. Området anvendes i dag hovedsageligt til græsmark. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den nuværende arealanvendelse som græsmark fortsætter, og at det nødvendige behov for boligudlæg til udviklingen af Ansager ikke opfyldes.

03.01.E06 Ansager

Nye områder

Nye områder: Ramme nr. 03.01.E06 – Det udlægges et nyt erhvervsområde i den nordlige del af Ansager på matrikel 12ø og dele af matrikel 13l. Den specifikke anvendelse angives til miljøklasse 1-3 med mulighed for erhverv til og med miljøklasse 4 i områdets vestlige del. Der tilføjes en maksimal bebyggelsesprocent på 50 og højde på 10m. Dette sker i overensstemmelse med Varde Kommunes vækststrategi, hvor Ansager er udnævnt til en fødevareklynge.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddiger

I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser

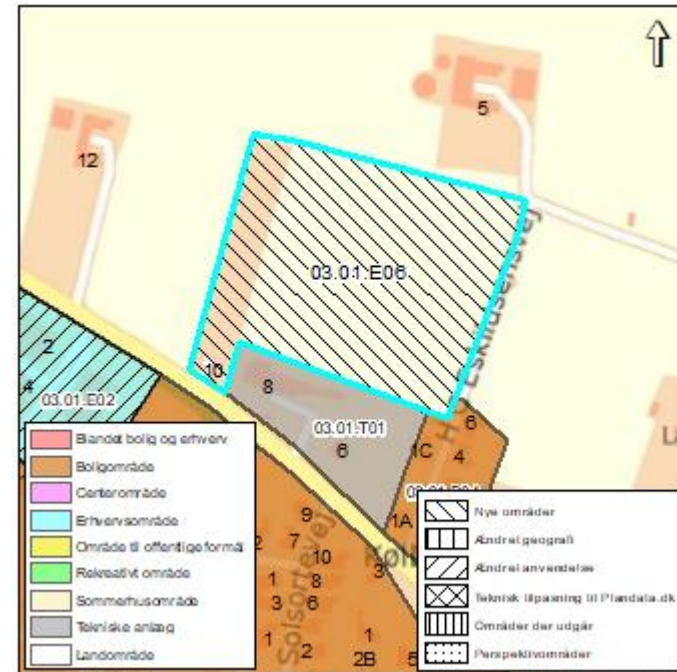
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt erhvervsområde forventes derfor at være af mindre betydning.

Landskabstyper

Rammeområdet er beliggende i overgangslandskab, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af konsekvenserne af en ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i dal- og kystlandskaber. Rammeområdet ligger bag den eksisterende bybebyggelse i forhold til landskabsværdier, der er knyttet til Kærbæk og et arealudlæg på denne konkrete lokalitet vurderes ikke at påvirke de landskabelige værdier knyttet til Kærbæk.

Støjbuffer – §42 virksomhed, Garageanlæg, Listevirksomhed

Rammeområdet er påvirket af et nærliggende virksomheder K. E. Beton, Ansager kloakservice samt Varde affald. Det vurderes ikke at have større påvirkning ved udlægningen af et nyt erhvervsområde



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Sten- eller jorddige
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	M	Overgangslandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.E06. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til erhvervs-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Rammen udlægges for at sikre det nødvendige behov for arealudlæg til erhverv i
Ansager er opfyldt.

03.01.B05 Ansager

Nye områder

Nyudlæg – Ramme nr. 03.01.B05: Der udlægges et nyt boligområde på matriklerne 24u, 4aa og 4c Ansager By, Ansager og et eksisterende rammeområde nr. genbrugs, da det eksisterende rammeområde 03.01.B05 udtages.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende kan det ikke udelukkes at udlæg af rammeområdet og en efterfølgende realisering af boligområder kan få en mindre indflydelse på miljøet alt afhængig af udførelsen. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området udarbejdes en miljøvurdering, hvor emnerne landskab og åbeskyttelseslinje indgår. Dette sikrer, at der sideløbende sker en tilpasning af lokalplanforslaget til de lokale miljøforhold.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

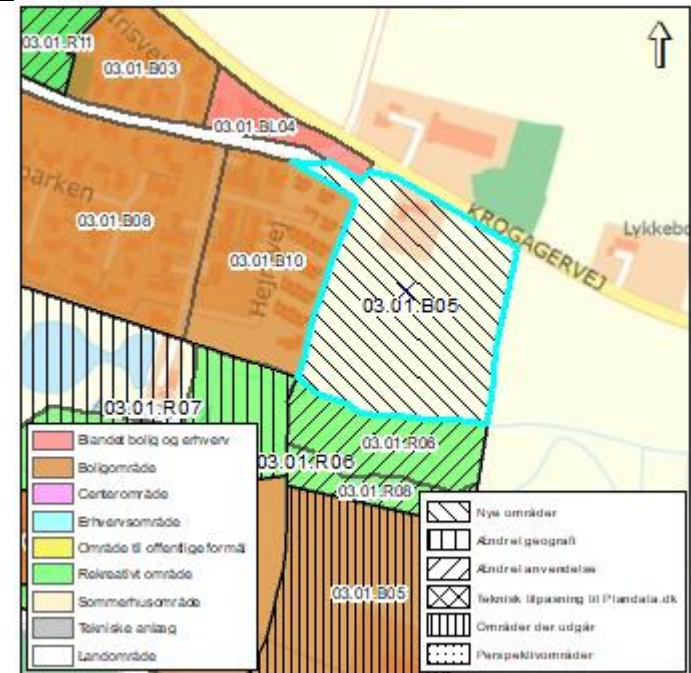
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at danne et nyt boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.

Landskabstyper

Arealudlægget ligger i landskabstypen dallandsskab. Kommuneplanretningslinjen for dallandskab fastlægger, at større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der er derfor udarbejdet en analyse af de landskabelige påvirkninger for boligområdet i Ansager. Analysen peger på områdets styrker, eventuelle visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed. Analysen danner grundlag for at kunne opstille vilkår til at reducere den æstetiske landskabspåvirkning mest muligt. Se bilag 1 til miljøvurdering. Landskabsanalysen konkluderer, at ved opstilling af en række vilkår vil et fremtidigt boligområde ikke påvirke dallandskabet i væsentlig grad.

Støjbuffer – Autoværksted

En mindre del af området er påvirket af støj fra et nærliggende autoværksted. Det vurderes ikke at have større påvirkning ved ændringen af områdets anvendelse, da der er boliger nærmere autoværkstedet end det ny boligområde som allerede regulere støjkravene til autoværkstedet.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	V/M	Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	M	Dallandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Den sydlige halvdel af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Ansager Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden udarbejdelsen af en fremtidig lokalplan skal det vurderes nærmere, hvor meget af rammeområdet, der kan bebygges i overensstemmelse med dette formål.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.B05. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den nuværende landbrugsdrift fortsætter, og at det nødvendige behov for boligudlæg til udviklingen af Ansager ikke opfyldes.

03.01.E01 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skovbyggelinjen ved en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

Område med drikkevandsinteresser (OD): Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning.

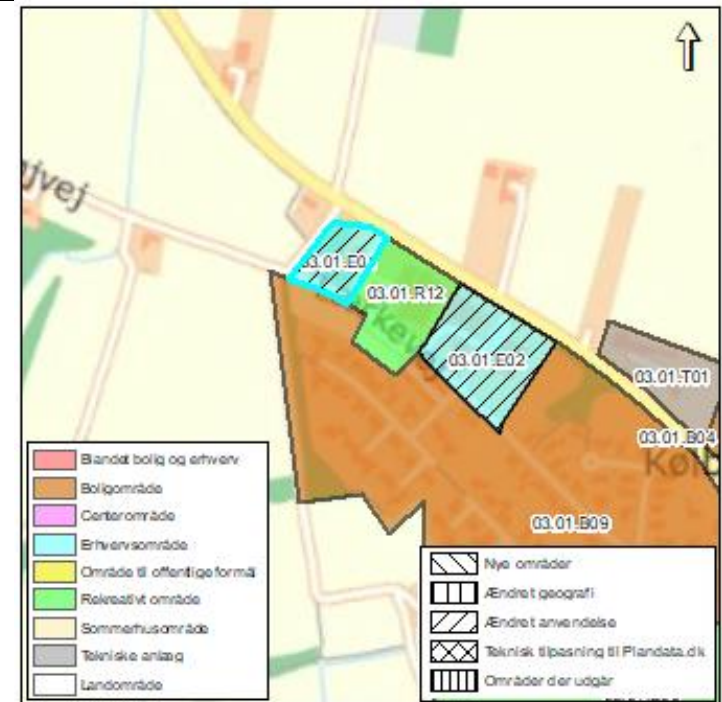
Skovbyggelinjen: Den østlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor skal en dispensation fra skovbyggelinjen opnås, hvis der ønskes opført byggeri på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.E01. Området anvendes i dag som bolig tilknyttet erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

03.01.E02 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Område med drikkevandsinteresser (OD): Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning.

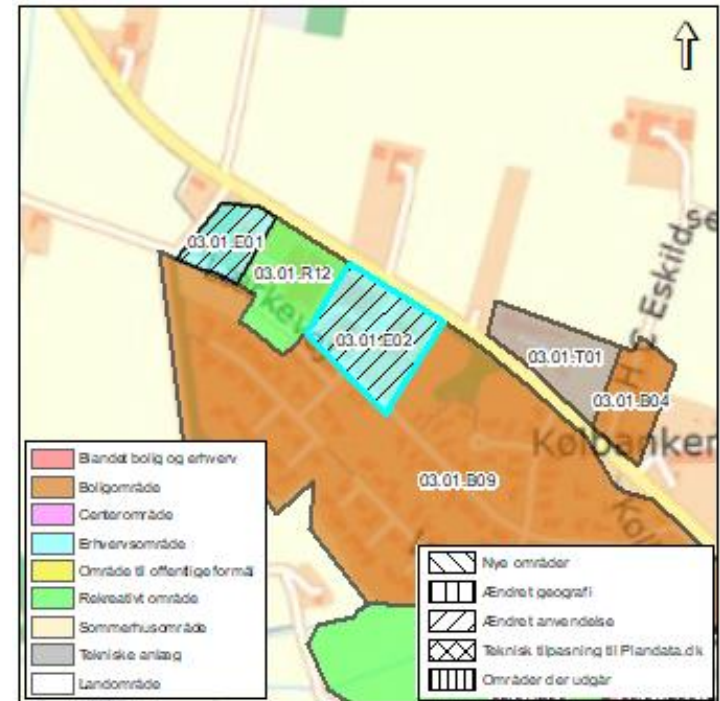
Den ene matrikel af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. At hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes fortsat ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.E02. Området anvendes i dag som erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

03.01.E04 Ansager

Ændret geografi

Ændret geografi

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m og samtidigt tilpasses afgrænsningen af kommuneplanrammen til en eksisterende lokalplan.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konflikterende temaer i konfliktrapporten. Der vil blive taget en individuel vurdering i forhold til skovbyggelinjen ved en eventuel byggesag.

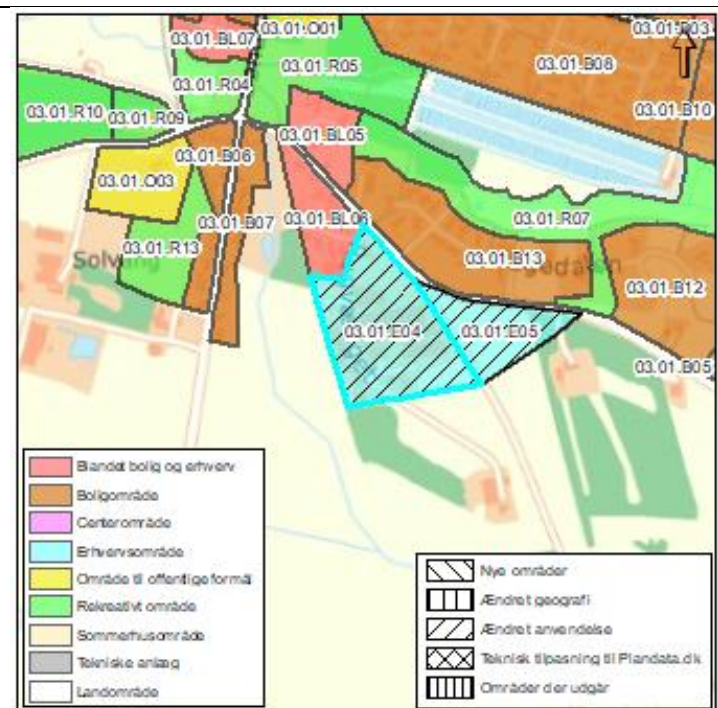
Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper: Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter en konflikt med beskyttede naturtyper i form af eng. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

OD: Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at hæve den maksimale højde forventes derfor at være af mindre betydning.

Størstedelen af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. At hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes fortsat ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder: Periferien af rammen er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Da det kun er en meget lille del af rammeområdet, vurderes det ikke at være i konflikt med oversvømmelse.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, skovbyggelinjen
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1
Vand	I	OD
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplan
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

Skovbyggelinjen: Et mindre område i sydlig retning er omfattet af skovbyggelinje. Derfor skal en dispensation fra skovbyggelinjen opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.E04 Området anvendes i dag til erhverv og skov og landbrug. Det vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden og tilpasning til eksisterende gældende lokalplan vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området og der vil ikke være overensstemmelse mellem gældende lokalplan og kp-rammen.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

03.01.E05 Ansager

Ændret geografi

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m og den geografiske afgrænsning tilpasses en eksisterende gældende lokalplan.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konflikterende temaer i konfliktrapporten. Der vil blive taget en individuel vurdering i forhold til skovbyggelinjen ved en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

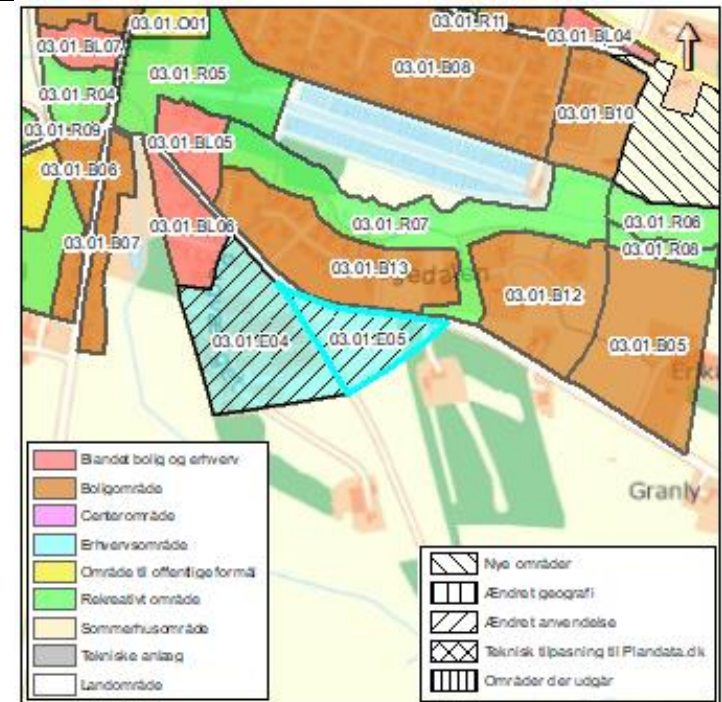
Område med drikkevandsinteresser (OD): Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning

Fredede fortidsminder: Den nordvestlige del af rammeområdet ligger inden for bufferzonen på 50 meter til en fredet rundhøj. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden af den fredede rundhøj. Da rammen ikke ligger indenfor det fredede område, vurderes det ikke at have en påvirkning.

Skovbyggelinjen: Næsten hele rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor skal en dispensation fra skovbyggelinjen opnås, hvis der ønskes opført bygninger på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.E05. Området anvendes i dag til skov og landbrug. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden og tilpasning til eksisterende gældende lokalplan vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Skovbyggelinjen
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Fredet fortidsminde
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området og der vil ikke være overensstemmelse mellem gældende lokalplan og kp-rammen.

03.01.R01 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 03.01.R01 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m². Derudover angives den specifikke anvendelse til Nærrekreativt område.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddiger

I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede diger sikres imod tilstandsændringer.

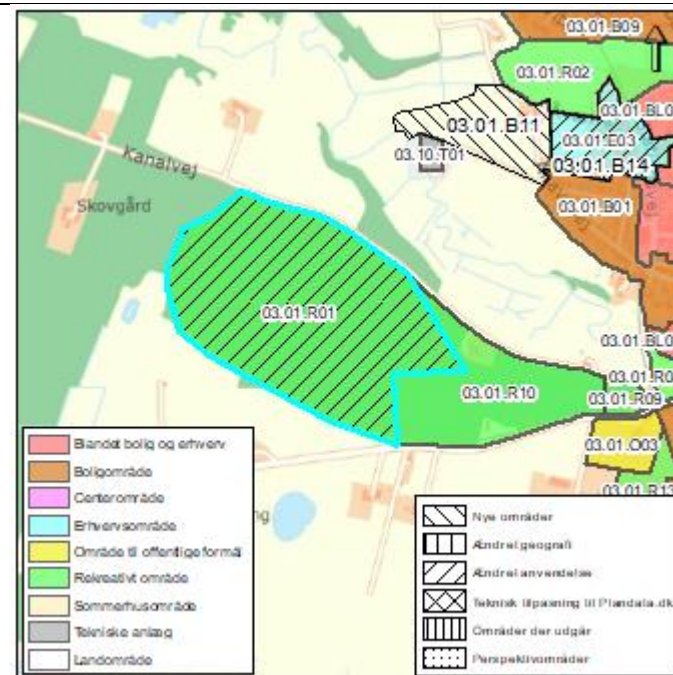
OD Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tillade mindre bebyggelse til rekreative formål forventes derfor at være af mindre betydning.

Eksisterende skov + Fredskov

Rammeområdet indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved Miljøministeriet.

Grønt Danmarkskort



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Sten- og jorddiger, Eksisterende skov, fredskov, Grønt Danmarkskort, Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer til landbrug
Jordbund		

Rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Opførelse af et mindre bygningsareal med rekreativt formål er foreneligt med Grønt Danmarkskort, hvis der tages hensyn til eksisterende naturværdier ved placeringen.

Støjbuffer – Landbrug

En mindre del af rammeområdets østlige areal er beliggende indenfor en støjbuffer fra et landbrug. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rekreative byggemuligheder i området.

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Et lille areal nordligst i rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Ansager Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.m. uden dispensation hertil. Arealet skal som udgangspunkt friholdes ved planlægningen for nye anlæg.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.R01. Området anvendes i dag til rekreativt område i form af ældre skov. Det vurderes derfor, at området kan rumme naturværdier. Ved planlægningen for eventuelt mindre byggeri, skal det med placeringen sikres, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, - herunder flagermus.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 03.01.R01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

03.01.R03 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 03.01.R03 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og maks. Højde på 5m. Derudover angives den specifikke anvendelse til Nærrekrativt område.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til åbeskyttelseslinjen i forbindelse med dispensationsansøgningen.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

Der er inden for rammeområdet en konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en eng. De beskyttede naturtype forventes ikke at blive væsentlig påvirket ved rammeændringen, da de vil blive friholdt for naturforringende indgreb.

§ 3-vandløb

Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet offentligt vandløb som løber gennem området. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da der ikke vil ske forringende indgreb i vandløbet.

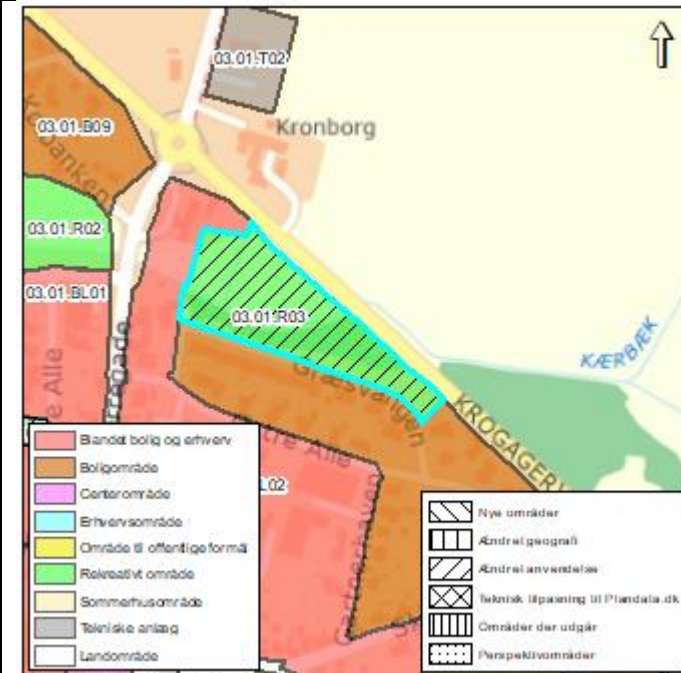
Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tillade mindre bebyggelse til rekreative formål forventes derfor at være af mindre betydning.

Eksisterende skov

En del af rammeområdet indeholder eksisterende skov. Området forventes ikke påvirket af rammeændringen.

Grønt Danmarkskort



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Eng, § 3-vandløb, Eksisterende skov, Grønt Danmarkskort, Åbeskyttelseslinjen
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund	I	Lavbundområder
Vand	I	OD
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Ansager kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

Helt ånære del af rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Opførelse af et mindre bygningsareal med rekreativt formål er foreneligt med Grønt Danmarkskort, hvis der tages hensyn til eksisterende naturværdier ved placeringen.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Ansager kirke. Da ændringen omfatter mindre byggerier til rekreativ brug, vurderes det ikke at have betydelig påvirkning på kirkeomgivelserne.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Mindre dele af rammeområdet i den nordlige del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Skovbyggelinjer (DAI)

En del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag

Støjbuffer – Autoværksted, Listevirksomhed, Vaskehal

Rammeområdet er konfliktende med en bufferzone fra hhv. et autoværksted, listevirksomhed samt vaskehal. Da området bruges til rekreative formål, forventes det ikke at have betydning for området.

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Kærbæk. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Ved planlægningen for et mindre bygningsareal til gode for de rekreative interesser skal der tages hensyn til disse formål.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.R03. Området anvendes i dag til rekreativt bynært område, og det rummer skov, fugtig eng og vandløb. Der er mulighed for forekomst af flere bilag IV-arter, - herunder flagermus, birkemus, odder, grøn kølleguldsmed og spidssnudet frø. Ved planlægningen for eventuelt mindre byggeri, skal det med placeringen sikres, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de nævnte bilag IV-arter

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 03.01.R03 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

03.01.R06 Ansager

Ændret geografi + Ændret anvendelse

Ændret geografi og anvendelse: Ramme nr. 03.01.R06 - Der ligger to ens rammer med henholdsvis ramme nr. 03.01.R06 og 03.01.R08 i forlængelse af hinanden. De lægges derfor sammen. Ramme nr. vil derefter være 03.01.R06 for området

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er der flere miljøpåvirkninger af væsentlig karakter, da der er mange naturmæssige interesser i området. Der gives derfor ikke mulighed for byggeri i området.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

Hele rammeområdet er omfattet af beskyttede naturtyper i form af en mose med højeste målsætning i kommunens naturkvalitetsplan. Rammen giver derfor ikke mulighed for bebyggelse i området.

§ 3-vandløb

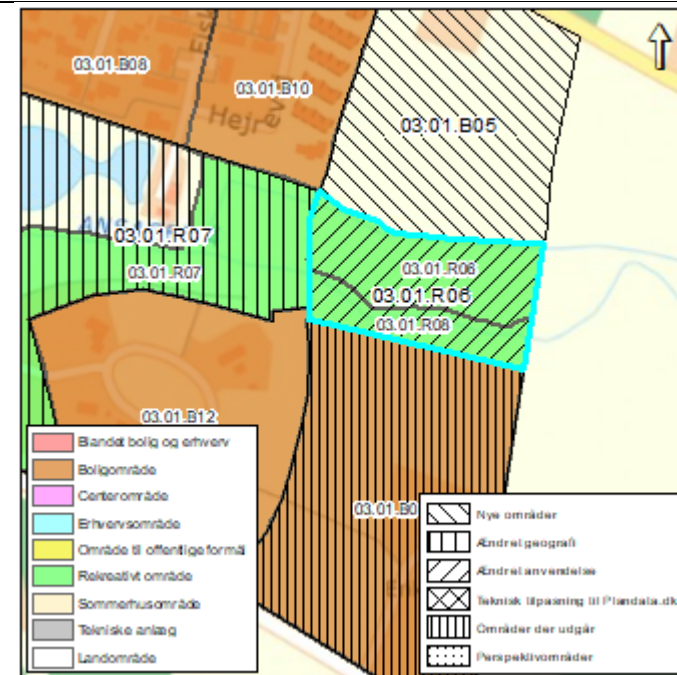
Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet offentligt vandløb som løber gennem området. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da der ikke sker indgreb i vandløbet.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tillade mindre bebyggelse til rekreative formål forventes derfor at være af mindre betydning.

Grønt Danmarkskort

Hele rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Rammen er i god overensstemmelse med disse formål.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Mose, § 3-vandløb, Grønt Danmarkskort
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	M	Lavbundsområder
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattende:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Dele af rammeområdet indgår i denne udpegning. Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Ansager Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.m. uden dispensation hertil.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.R06. Området anvendes i dag til rekreativt bynært område, og det rummer væsentlige naturværdier i form af mose og vandløb. Der er mulighed for forekomst af flere bilag IV-arter, - herunder flagermus, odder, grøn kølleguldsmed og spidssnudet frø. Derfor gives der ikke mulighed for bebyggelse. Rammeændringen vil derfor ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Fortsættelse af to identiske rammer på hver sin side af vandløbet.

03.01.R07 Ansager

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme 03.01.R07: Rammeområdet udvides således Søparken på matrikel 1ay og 24f indgår i rammen. Derudover angives en maksimal bebyggelse på 250m² og maksimal højde 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da området indlemmes af den rekreative ramme 03.01.R07 og vurderes derfor ikke at have særlig påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en mose. De beskyttede naturtyper forventes ikke at blive påvirket ved lade området indgå i den rekreative ramme.

§ 3-vandløb

Rammeområdet konflikter med et § 3-beskyttet offentligt vandløb i områdets sydlige del. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da der ikke vil ske forringende indgreb i vandløbet.

Drikkevandsinteresser

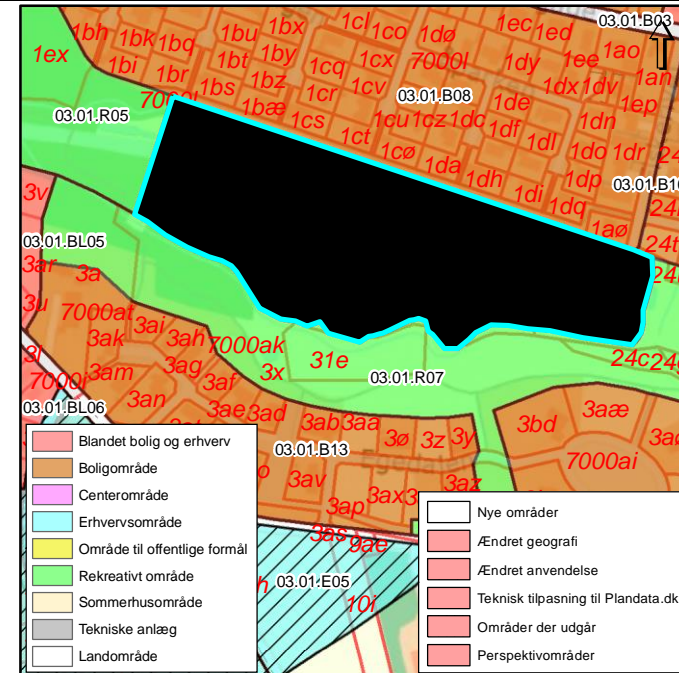
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at lade området indgå i en rekreativramme forventes derfor at være af mindre betydning.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Ansager kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af anden bebyggelse og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Udvidelsen af rammeområde 03.01.R07 er indgået i udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Mose, §3, lavbundsområder, dallandskab, skovbyggelinje, åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Ansager kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattende:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Landskabstyper

Arealudlægget ligger i landskabstypen dallandskab. Kommuneplanretningslinjen for dallandskaber fastlægger at større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der kan dog tillades mindre anlæg med rekreative formål. Det er vigtigt at være opmærksom på at dette er søparken – en bypark ved et tidligere dambrug. Der vil i en fremtidig landzonetilladelse blive foretaget en konkret vurdering og der kan gives tilladelse til opførelse af mindre anlæg med rekreative formål til kommunens borgere og turister indenfor dallandskab for at understøtte det aktive friluftsliv, hvis det er foreneligt med de landskabelige interesser.

Skovbyggelinjer (DAI)

Størstedelen af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Størstedelen af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Ansager Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Ved planlægningen for et mindre bygningsareal til gode for de rekreative interesser skal der tages hensyn til disse formål.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.R07. Området anvendes i dag til rekreativt bynært område, og det rummer skov, mose, fugtig eng, søer og vandløb. Der er mulighed for forekomst af flere bilag IV-arter, - herunder flagermus, birkemus, odder, grøn kølleguldsmed og spidssnudet frø. Ved planlægningen for eventuelt mindre byggeri, skal det med placeringen

sikres, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de nævnte bilag IV-arter

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 03.01.R03 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

03.01.R11 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret geografi: Ramme nr. 03.01.R11 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og med maksimal højde 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at lade området indgå i en rekreativramme forventes derfor at være af mindre betydning.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Ansager kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af anden bebyggelse og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning

Støjbuffer - Listevirksomhed

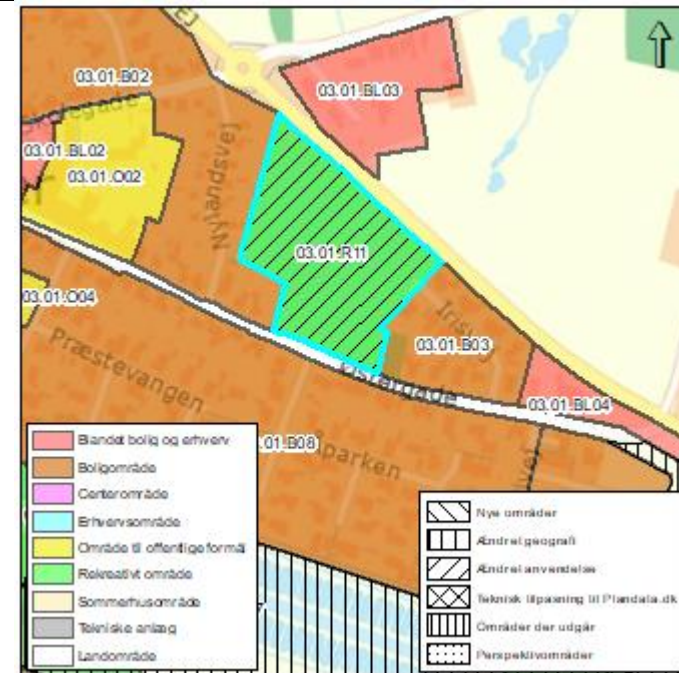
Dele af rammeområdet er beliggende indenfor en støjbuffer af Ansager Varmeværk. Den ændrede anvendelse af området vurderes ikke at have en særlig påvirkning heraf.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.R11. Området anvendes i dag til fodboldbaner. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggemuligheden vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 03.01.R011 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Ansager Varmeværk
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Ansager kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

03.01.R13 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Ramme nr. 03.01.R13 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og med maksimal højde 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at hæve den maksimale bebyggelse for området forventes derfor at være af mindre betydning.

Skovbyggelinjer (DAI)

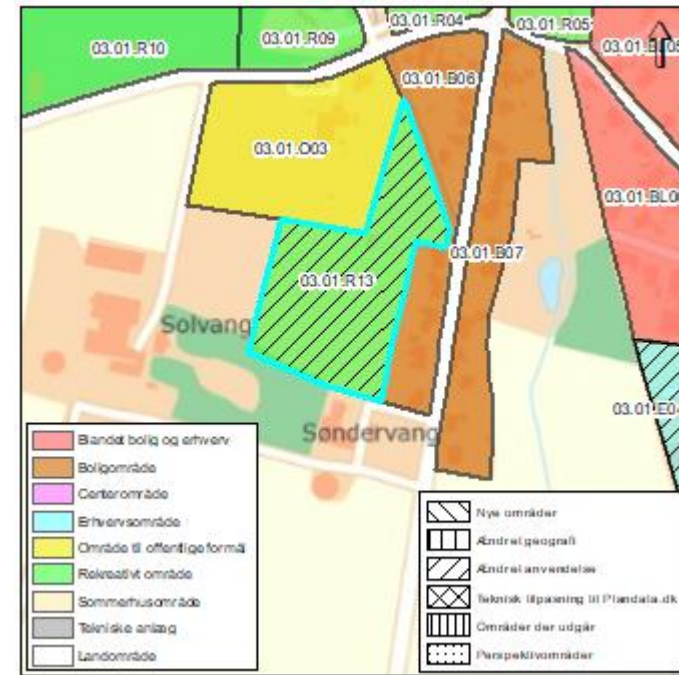
Dele af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer - Landbrug

Dele af rammeområdet er beliggende indenfor en støjbuffer af et landbrug. Den ændrede anvendelse af området vurderes ikke at have en særlig påvirkning heraf.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet 03.01.R13. Området anvendes i dag til landbrugsdrift og græsmark. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Skovbyggelinjer
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Landbrug
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 03.01.R013 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

I: Ingen væsentlig påvirkning

03.01.R10 Ansager

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Den eksisterende bebyggelse overstiger hvad rammen muliggør for bebyggelse. Derfor ændres den og der fastsættes en samlet maks. areal for bebyggelsen på 600 m². Den nuværende maks. byggehøjde på 8,5 m bibeholdes.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Skovbyggelinjer (DAI)

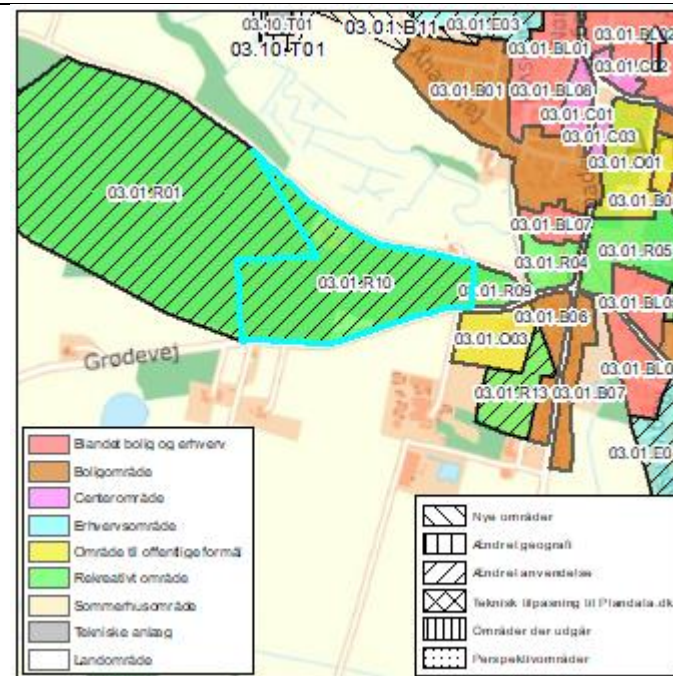
Dele af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.R07. Området anvendes i dag til rekreativt bynært område, og det rummer ældre skov, som kan være levested for arter af herunder flagermus. Ved planlægningen for eventuelt mindre byggeri, skal det med placeringen sikres, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de nævnte bilag IV-arter.

Grønt Danmarkskort

Dele af rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som eksisterende natur. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser,



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Skovbyggelinje, Grønt Danmarkskort, åbeskyttelseslinje,
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		

herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Arealerne med Grønt Danmarkskort friholdes for nyt byggeri o.l., så der vurderes ikke at være nogen væsentlig miljøpåvirkning ved rammeændringen.

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Det østlige hjørne af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Ansager Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Ved den fremtidige planlægning for rammeområdet skal det vurderes nærmere, om denne del af rammeområdet kan bebygges i overensstemmelse med dette formål.

Beskyttede sten- og jorddiger

I rammeområdet løber flere beskyttede sten- eller jorddiger. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Fredskov

Den vestlige del af rammeområdet indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved en eventuel byggesag i dette område skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.

Natura 2000

Dele af rammeområdet støder mod nord tæt op til Natura2000 – Habitatområdet Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde.

Det er en forudsætning for eventuelt nyt mindre byggeri med rekreativt formål, at det kan vurderes, at byggeriet ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Vand	I	OD-drikkevand
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	M	Beskyttet jord- og stendiger
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Det vurderes umiddelbart, at da rammeændringen ikke berører arter eller naturtyper fra udpegningsgrundlaget, vil ændringen ikke medføre nogens væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at hæve den maksimale bebyggelse for området forventes derfor at være af mindre betydning.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 03.01.R013 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

03.10.T01 Ansager

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 03.10.T01, Rammen tilpasses matrikelskel og der angives en bebyggelsesprocent på 10.

Sammenfattende miljøvurdering

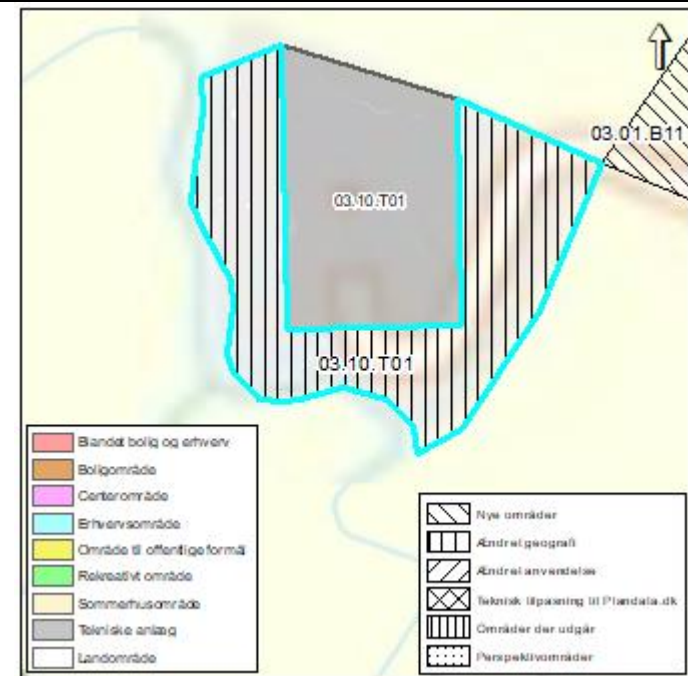
Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttet natur

Grænsende op til matrikler med §3-beskyttet natur i form af eng og overdrev og et meget lille overlap med eng. Grænser op til et §3-vandløb. Ved eventuel udbygning af rammeområdet skal det sikres, at de beskyttede naturtyper ikke berøres eller påvirkes.

Grønt Danmarkskort



Store dele af rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som eksisterende og potentiel natur. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Ved eventuel udbygning af rammeområdet vil der ikke ske inddragelse af eksisterende naturværdier. Rammeområdet udgør desuden ikke noget vigtigt led i korridorforbindelsen, så der vurderes ikke at være nogen væsentlig miljøpåvirkning ved rammeændringen.

Natura 2000-område

Dele af rammeområdet støder direkte op til Natura2000 – Habitatområdet Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde.

Det er en forudsætning for eventuelt mindre udbygning af rammeområdet, at det kan vurderes, at byggeriet ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Det vurderes umiddelbart, at da rammeændringen ikke berører arter eller naturtyper fra udpegningsgrundlaget, vil ændringen ikke medføre nogens væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Åbeskyttelseslinje

Hele rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen afkastet af Ansager Å og Kærbæk. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Ved den fremtidige planlægning for rammeområdet skal det vurderes nærmere, om denne del af rammeområdet kan udbygges i overensstemmelse med dette formål. Da der er tale om et eksisterende teknisk anlæg, vurderes en mindre udbygning umiddelbart at være mulig.

Bilag IV-arter

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Beskyttet natur, Grønt Danmarkskort Åbeskyttelseslinjen, Natura 2000-område, skovbyggelinje,
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevand, lavbundsområder, og lavbundsarealer
Luft og klima		
Landskab	I	Dallandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.10.T01. Området anvendes i dag til teknisk anlæg, men det er beliggende i ådalen ved Ansager Å/Kærbæk, hvor der er mulighed for forekomst af flere bilag IV-arter, - herunder flagermus, birkemus, odder, grøn kølleguldsmed og spidssnudet frø. Ved planlægningen for eventuelt mindre udbygning af rammeområdet skal det med placeringen sikres, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de nævnte bilag IV-arter

Skovbyggelinje

Rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Almindelige drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at hæve den maksimale bebyggelse for området forventes derfor at være af mindre betydning.

Klimatilpasningsplan - lavbundsområde

Dele af rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Dallandskab

Rammeområder ligger i landskabstypen dallandsskab. Kommuneplanretningslinjen for dallandskab fastlægger, at større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der er tale om et eksisterende forsyningsanlæg i relation til spildevand, hvor afgrænsningen tilrettes matrikel og der angives en bebyggelsesprocent på 10 for at sikre nødvendigt tekniske byggeri, hvor der i en kommende landzonesag vil blive stillet vilkår, der sikrer landskabelig tilpasning.

Potentielt lavbundsområde

Udvidelsen af rammeområde 03.10.T01 er i konflikt med udpegningen af potentielt lavbundsområde, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Da udvidelsen af rammeområdet handler om at tilrette afgrænsningen til matrikelskel, vurderes udpegningen ikke at have en betydning.

0-alternativet

Hvis ikke afgrænsningen af rammer tilpasses matrikelskel og eksisterende bebyggelse vil den eksisterende uhensigtsmæssighed fortsatte. Desuden angives en bebyggelsesprocenten for rammen for at sikre nødvendigt tekniske bebyggelse.

04 Billum

04.01.B07 Billum

Nye områder

Nye områder – Ramme nr. 04.01.B07: For at muliggøre en potentiel økolandsby udlægges en ny ramme 04.01.B07 med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse med henholdsvis 30% og 40% i bebyggelsesprocent.

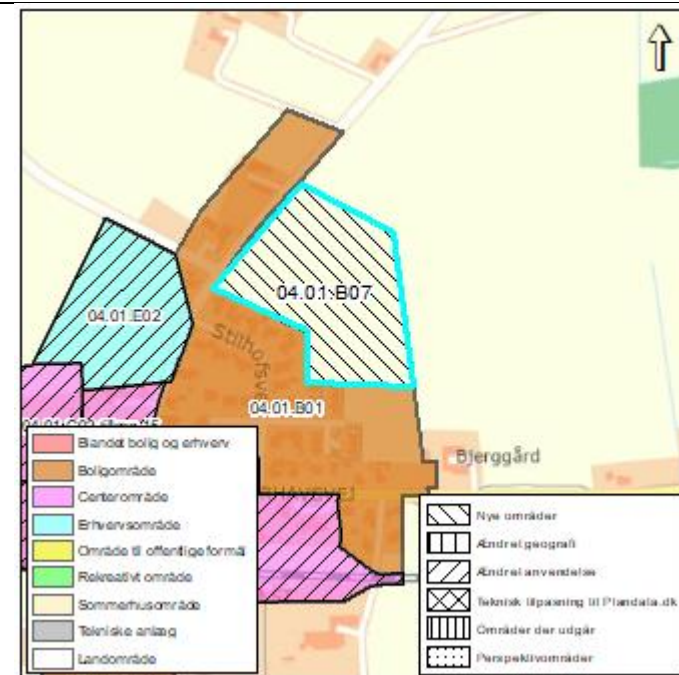
Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til kulturmiljøet, vil en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

Landskabstyper

Rammeområdet er delvist beliggende i overgangslandskab, som er udpegede landbrugslandskaber, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af konsekvenserne af en ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i dal- og kystlandskaber. På grund af rammes placering væk fra Varde Ådal bag eksisterende bybebyggelse vurderes det ikke have at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til landskabsværdierne i området.



Udpegede kulturmiljøer

Rammeområdet er en del af et udpegede kulturmiljø i Billum, hvor Billum stationsby er sårbar overfor forandringer i byens struktur knyttet til stationsbymiljøet. Billum stationsbys struktur er formet af jernbanen og landevejen. I området skal der lægges vægt på, at de kulturhistoriske værdier og landskaber ikke tilsidesættes i forbindelse med byggeri, anlægsarbejde og andre ændringer. Det vurderes konkret, at udlæg af et nyt boligområde bag eksisterende parcelhusbebyggelse væk fra den oprindelig stationsby ikke vil påvirke det udpegede kulturmiljø.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde for Vadehavet. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Vadehavet er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriereøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Det vurderes at placeringen af området ikke har betydelige påvirkning for Vadehavet, hvorfra det ikke forventes at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet og derfor har en begrænset påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 04.01.B07. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke rammen udlægges vil der ikke kunne være grundlag for en potentiel økolandsby som muligvis tilvejebringes i området.

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab	I	Overgangslandskab, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Kulturarv	I	Udpegede kulturmiljøer
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

04.01.C03 Billum

Nyt område

Nyt område – Ramme nr. 04.01.C03: Der udlægges en ramme til centerområde med mulighed for erhverv og med henblik på område til butikker med særligt pladskrævende varer.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til kirkeomgivelserne i forbindelse med dispensationsansøgningen.

Konsekvensvurdering

Geologiske rammeområder

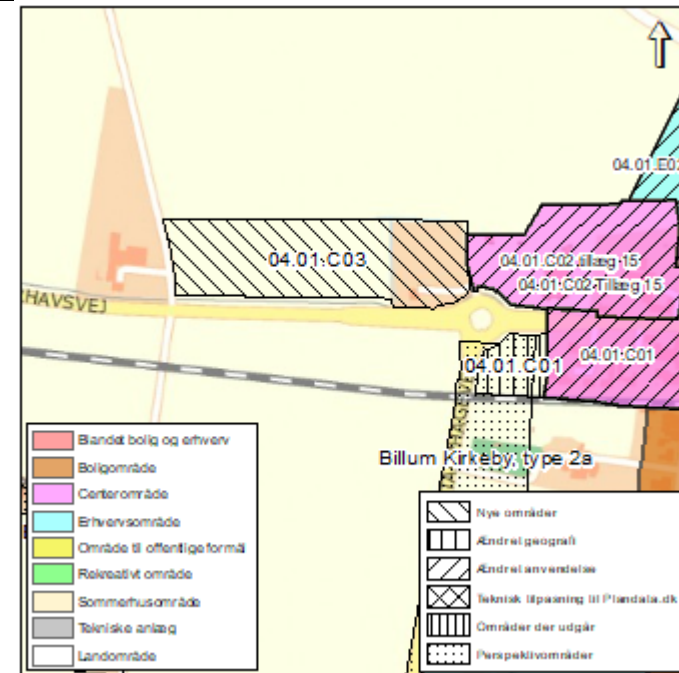
Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde for Vadehavet. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Vadehavet er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriereøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at være i særlig tilknytning til vadehavet hvorfor ændringen vurderes ikke at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Billum kirke. Kirken har mod nord et fritlagt udsyn og en ændring af rammeområdet vurderes derfor at ville kunne være et afskærmende element herfor.

Landskabstyper

Området er beliggende i landskabstypen landbrugslandskab, der er karakteriseret ved at være mindre sårbare overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Derfor stemmer arealudlægget til erhvervs-formål overens med landskabsplanlægningen og miljøpåvirkningerne vurderes ikke at blive væsentlige i forhold til de landskabelige værdier



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Geologiske rammeområde
Vand		
Luft og klima		
Landskab	I	Landbrugslandskab
Kulturarv	M	Billum kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 04.01.C03. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den nuværende landbrugsdrift fortsætter og at Billum fortsat ikke har et område til butikker med særligt pladskrævende varer til at forsyne Billum, Oksbøl, Janderup samt sommerhusområderne ved Blåvand, Vejers, Ho og Jegum.

04.01.C01 Billum

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 04.01.C01: For at muliggøre en mindre udvidelse af centerområde udvides rammen. Samtidig med ændringen fordeles det maksimale antal m2 fordeles mellem rammerne.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til kystnærhedszonen i forbindelse med dispensationsansøgningen.

Konsekvensvurdering

Kirkeomgivelser

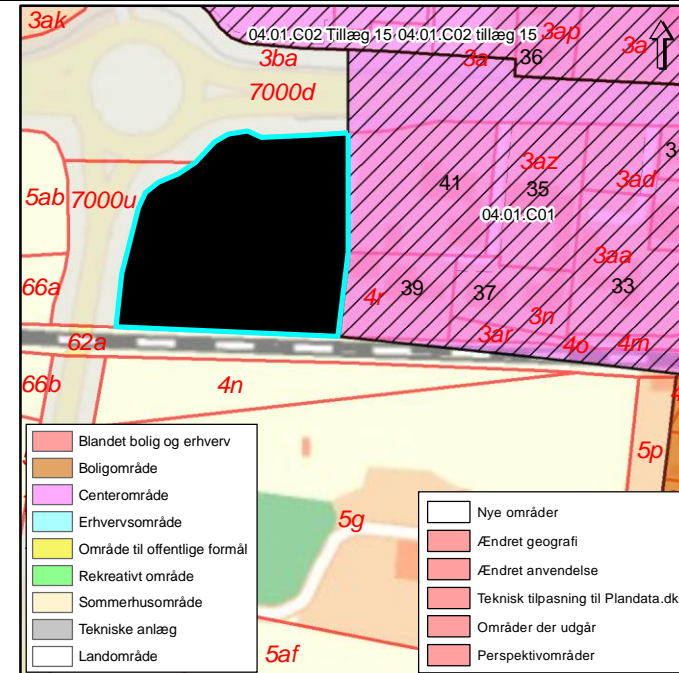
Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Billum kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af anden bebyggelse og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Området er lokaliseret i direkte forlængelse af den eksisterende by og i forbindelse med den eksisterende rundkørsel. Lokaliteten er i fugleflugtslinje beliggende ca. 3,3 km væk fra kysten og er i direkte tilknytning til Billum By. Mod syd, mellem kysten og lokaliteten, finder man både en eksisterende jernbane, et eksisterende, mindre, erhvervsområde og den ældste del af Billum, centreret omkring Billum Kirke. Etablering af bebyggelse på lokaliteten vurderes ikke at påvirke varetagelsen af hensynene til kystnærhedszone negativt. Ændringen er hensigtsmæssig placering i forhold til forhold til trafikstrømningen på Tarpbagevej fra syd mod vest og derfor kan ændringen ikke lokaliseres udenfor kystnærhedszonen.

Udpegede kulturmiljøer

Rammeområdet er den del af det udpegede kulturmiljø i Billum, hvor Billum stationsby er sårbar overfor forandringer i byens struktur knyttet til stationsbymiljøet. Billum stationsbys struktur er formet af jernbanen og landevejen. Arealudlægget fortsætter bebyggelsen langs jernbanen og landevejen. Området er



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab	M	Kystnærhedszonen
Kulturarv	I	Billum Kirke, Udpegede kulturmiljøer
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

sårbart over for forandringer i byens struktur og det vurderes arealudlægget ikke at gøre.

Bebyggelserne er sårbare overfor andre materialevalg end de oprindelige og især området nord fra kirken skal holdes åben da det er herfra kirken markerer sig bedst. I området syd for skal der lægges vægt på, at de kulturhistoriske værdier og landskaber ikke tilsidesættes i forbindelse med byggeri, anlægsarbejde og andre ændringer. Der tages hensyn til de udpegede kulturmiljøer i fremtidig lokalplanlægning af området.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 04.01.C01. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt området ikke udvikles med henblik på detailhandel, vil udbygningen af lokalcenteret i Billum skulle ske på anden vis. Udviklingen vil blive sænket, da det ikke med sikkerhed kan siges, at detailhandel vil placere sig i den øvrige del af lokalcenteret.

04.01.E02 Billum

Rammeområde

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige

Konsekvensvurdering

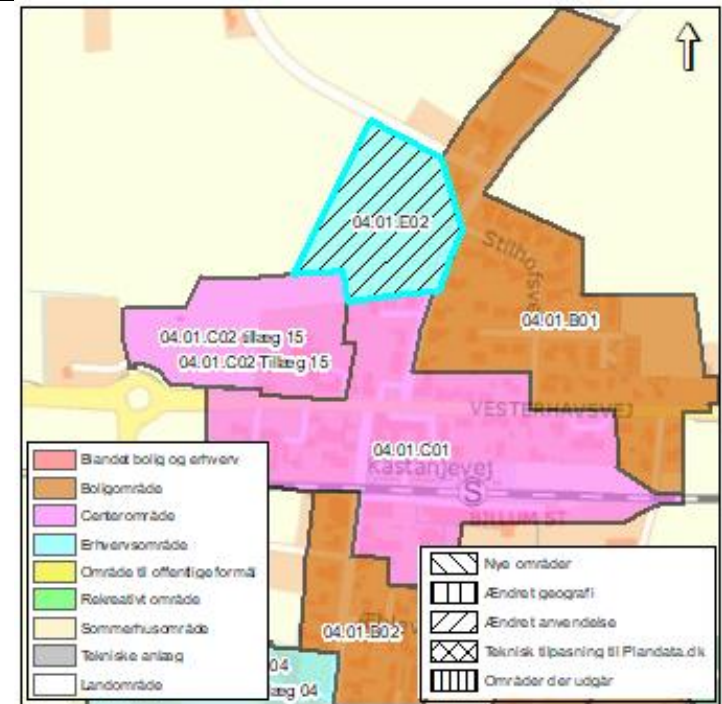
Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Billum kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af anden bebyggelse og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 04.01.E02. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet være virksomheder som ikke kan etableres i området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser
Ressourcer		

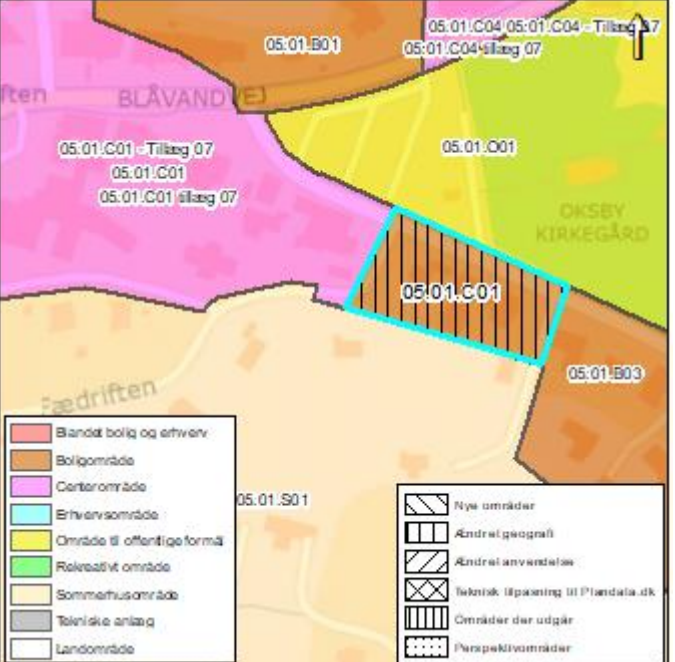
* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

05 Blåvand

05.01.C01 Blåvand	Ændret geografi																															
<p><u>Ændret geografi</u> – Rammen 05.01.C01 I området tilføjes matrikel 45ak og 45f samt dele af 7000æ til rammen, så den er i overensstemmelse med lokalplanen. Den specifikke anvendelse angives til bymidte. Åben-lav og tæt-lav boligområde med hhv. 30% og 40% bebyggelse og højde 8,5.m</p> <p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p> <p><u>Konsekvensvurdering</u> Geologiske rammeområder. Den østlige del af rammeområdet indgår i geologiske rammeområder for Vadehavet. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Vadehavet er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriereøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen vurderes ikke at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.</p> <p>Kirkeomgivelser. Hele rammeområdet ligger inden for kirkeomgivelserne af Oksby kirke. Kirken lægger lige nord for rammeområdet adskilt af vej og beplantningen på kirkegården. Ændringen af rammeområdet fra boligområde til centerområde vurderes at have en meget lille miljøpåvirkning i forhold til varetagelse af kirken i samspil med bymiljøet, da byggemulighederne ikke ændres.</p> <p>Kystnærhedszonen. Hele rammeområdet indgår i kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området er eksisterende byzone og boligområde, og midt i bymæssige bebyggelse, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td>I</td> <td>Støjbuffer</td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Luft og klima</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td>I</td> <td>Geologiske rammeområder, Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber</td> </tr> <tr> <td>Kulturarv</td> <td>I</td> <td>Kirkeomgivelser</td> </tr> <tr> <td>Ressourcer</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur			Befolkning og materielle goder			Sundhed	I	Støjbuffer	Jordbund			Vand			Luft og klima			Landskab	I	Geologiske rammeområder, Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber	Kulturarv	I	Kirkeomgivelser	Ressourcer		
Miljøparameter	*	Særlige forhold																														
Natur																																
Befolkning og materielle goder																																
Sundhed	I	Støjbuffer																														
Jordbund																																
Vand																																
Luft og klima																																
Landskab	I	Geologiske rammeområder, Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber																														
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser																														
Ressourcer																																

Støjbuffer militære øvelsesområder og artilleri. Hele rammeområdet ligger inden for støjkonsekvenszonen for Oksbøl Skyde- og øvelsesterræn.

Militære øvelsesomr. og artilleri (støj)

Hele Blåvand ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring Oksbøl Skyde- og øvelsesterræn. Støjkonsekvensområdet er de nærarealer omkring et støjende anlæg, hvor der skal tages særlige støjmæssige hensyn ved planlægning til anden anvendelse. Arealer, der ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræn, må normalt ikke udlægges til nye støjfølsomme formål som boliger, sommerhuse, hoteller m.v. Begrundelsen bygger dels på at forebygge, at flere arealer belastes med unødige gener i form af støj og dels sikre, at militærets aktiviteter kan foregå uhindret.

Der findes allerede i dag en betydelig mængde støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet i form af både helårsboliger, sommerhuse og hoteller, som er planlagt før de nuværende støjbestemmelser, var gældende. Da hele Blåvand by ligger inden for støjkonsekvenszonen er det ikke muligt at udvikle byen, medmindre det kan ske inden for støjkonsekvenszonen. Det er almindelig kendt, at der foregår militære aktiviteter i området, hvorfor det vurderes, at den ændrede anvendelse fra boligformål til centerformål ikke vil afstedkomme ændrede forhold for militære aktiviteter. Der gøres også opmærksom på, at der ikke er tale om ny støjfølsom anvendelse.

Ændringerne i rammeområdets kategori medfører ikke skærpede krav i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i støjfølsomme områder.

På denne baggrund vurderer Varde Kommune, at den ændrede anvendelse ikke vil give anledning til væsentlige konflikter i forhold til Forsvarets aktiviteter.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber. Den østlige del af rammeområdet indgår i Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænset.

Bilag IV-arter

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 05.01.C01. Området anvendes i dag til boligformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til center-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den nuværende anvendelse som boligområde fortsætter.

05.02.R01 Vejers

Ændret geografi

Ændret geografi – Rammen 05.02.R01 Den konkrete anvendelse udgår og den specifikke anvendelse angives til Campingpladser og vandrehjem. Derudover tilpasses afgrænsningen rammen til matrikel 5i. Dette sker, da campingpladsen i den forgangne periode er blevet solgt af Freja og udmatrikuleret.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede natur

Der er mindre overlap med § 3-beskyttet hede i kanten af rammeområdet. Den hidtidige lovlige anvendelse af disse arealer kan fortsætte, men der kan ikke forventes dispensation til inddragelse af arealerne til nye formål. Miljøpåvirkningen som følge af rammeændringen forventes derfor ikke at være væsentlig.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 05.02.R01. Området anvendes i dag til camping. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til matrikelskel vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M/V	Skovbyggelinje, klitfredning Grønt Danmarkskort, klitfredning, fredskov
Befolkning og materielle goder		

Grønt Danmarkskort

Et naturpræget areal i det nordøstlige hjørne af rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som eksisterende og potentiel natur. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Ved eventuel inddragelse af dette areal til nye formål, skal det vurderes nærmere, om det vil være foreneligt med kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort.

Skovbyggelinjer (DAI)

Dele af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Fredskov

Størstedelen af rammeområdet indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved en eventuel byggesag i dette område skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.

Klitfredning

Den vestlige del af rammeområdet indgår i klitfredning. Ved en eventuel byggesag i dette område skal der søges dispensation herfor ved Naturstyrelsen v/Kystdirektoratet.

Klimatilpasningsplan lavbundsområde

Midten af rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse, da det er muligt at tage hensyn til lavningen ved placering af egentlige bygninger.

Skovbyggelinje

Sundhed		Støjbuffer
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab	M	Kystnærhedszone, kystlandskab, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Den østlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen er en campingplads, indeholder faciliteter til servicering af turister og lokaliteten er afhængig af den kystnære placering, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

Kystlandskab

Mindre dele af matrikel 5i Vejers By, Oksby er beliggende i kystlandskab. Det omhandler de arealer som rammeområdet udvides med i henhold til udmatrikuleringen. Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne dynamiske naturlandskaber og skal friholdes for bebyggelse og anlæg., men i dette konkrete tilfælde, er der tale om en eksisterende campingplads, som eksisteret i mange på lokaliteten og udvidelsen mod øst omhandler et eksisterende nedsivningsanlæg.

Militære øvelsesomr. og artilleri (støj)

Hele Vejers ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring Oksbøl Skyde- og Øvelsesterræn. Støjkonsekvensområdet er de nærarealer omkring et støjende anlæg, hvor der skal tages særlige støjmæssige hensyn ved planlægning til anden anvendelse. Arealer, der ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræn, må normalt ikke udlægges til nye støjfølsomme formål som boliger, sommerhuse, hoteller m.v. Begrundelsen bygger dels på at forebygge, at flere arealer belastes med unødige gener i form af støj og dels sikre, at militærets aktiviteter kan foregå uhindret.

Der findes allerede i dag en betydelig mængde støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet i form af både helårsboliger, sommerhuse, hoteller og campingpladser, som er planlagt før de nuværende støjbestemmelser, var gældende. I og med at der er tale om en eksisterende campingplads, og det omhandler tilretning til matrikelskel, vurderes det, at denne tilretning ikke vil afstedkomme

ændrede forhold for militære aktiviteter. Der gøres opmærksom på, at der ikke er tale om ny støjfølsom anvendelse.

På denne baggrund vurderer Varde Kommune, at den ændrede afgrænsning af rammeområdet ikke vil give anledning til væsentlige konflikter i forhold til Forsvarets aktiviteter.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord.

Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet i forhold til matrikelskel vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da der i forvejen er tale om et bebygget område.

0-alternativet

Hvis ikke afgrænsningen af rammer tilpasses matrikelskel og ejerforhold vil den eksisterende uhensigtsmæssighed fortsatte.

06 Fåborg

07. Henne

07.03.S03 Henne, Henne by

Nye områder

Miljøvurderingen af dette arealudlæg er behandlet ifm. ansøgning til landsplandirektiv. Der er ved landsplandirektiv givet tilladelse til udlæg af rammeområde med plads til 99 sommerhuse.

Nyt område – Ramme nr. 07.03.S03: For at kunne tillade yderligere bebyggelse af sommerhuse i Henne, udlægges et nyt område, omfattende matrikel 9f, 5bi samt en del af 1a. Området grænser op til rammeområde 07.03.R01, til rekreative formål, der anvendes som golfbane. Mod vest er rammeområde 07.03.R04 til rekreative formål, der anvendes som campingplads. Ligeledes mod vest er det eksisterende sommerhusområde 07.03.S01 ved Henneby. Mod syd og øst grænser området op til landbrugsarealer i omdrift. Der tilføjes i rammebestemmelserne at min. grundstørrelse 1500 m² og at ved lokalplanlægning skal det sikres, at der skabes et spændende og attraktivt sommerhusområde med indbydende grønne områder og afvekslende vej- og stiforløb.

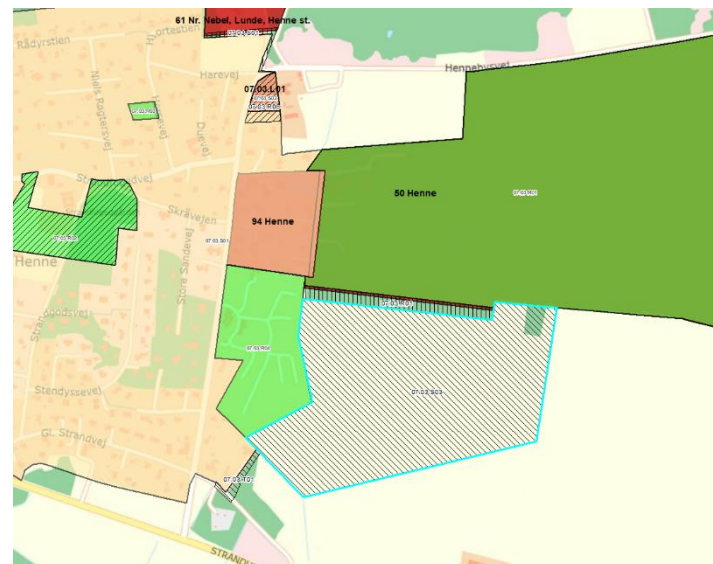
Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende kan det ikke udelukkes, at udlæg og efterfølgende realisering af sommerhusområdet kan få en mindre indflydelse på miljøet alt afhængig af udførelsen. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området udarbejdes en miljøscreening, hvor miljøforholdene undersøges nærmere. Hermed kan der sideløbende ske en tilpasning af planforslaget til det lokale miljøforhold.

Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddiger

På tværs af udpegningen mod nord, er der et beskyttet sten- og jorddige. Diget bør friholdes og sikres (jvf. Museumsloven §29a), men der vurderes, at være mulighed for at dispensere til et eller måske to mindre gennembrud. De(t) mindre gennembrud af diget vurderes i dette tilfælde ikke at påvirke området i større grad.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Afstand til Natura2000-område, Beskyttet vandløb, beskyttet sten- eller jorddige
Befolkning og materielle goder	I/M	Lugtgener fra landbrug
Sundhed	I	
Jordbund	I	
Vand	I	
Luft og klima	I	
Landskab	I/M	Landskabstype

Natura 2000, Ramsar og §3 beskyttet natur

Syd for området, på den anden side af Strandvejen, er der eksisterende Natura 2000- og ramsarområder og et §3 beskyttet overdrev. Der er minimum 180 meter til Natura 2000- og Ramsarområde. Mod sydvest grænser udpegningen op mod §3 beskyttet natur. Inden etablering af sommerhusområde vurderes det, at der skal foretages en nærmere vurdering af, hvorvidt det kunne have en negativ indflydelse på Natura 2000- og Ramsarområdet, hvilket gøres i forbindelse med miljøscreeningen af lokalplanen, hvor også påvirkningen af faunaens bevægelighed (herunder områdets store krondyrbestand) vurderes nærmere. Varde Kommune vurderer, at det ved detailplanlægning er muligt at tage hensyn til områdets naturbeskyttelse og sikringen af faunaens bevægelighed.

§ 3-vandløb

Mod sydvest er der et vandløb, som er §3 beskyttet. Vandløbet skal bevares og indeholder en bufferzone omkring, som skal friholdes for bebyggelse. Det er muligt at etablere vej på max. 9,0 meter over vandløbet. Det vurderes, at det ved detailplanlægning er muligt at bibeholde gode forhold for § 3 vandløbet.

Bevaringsværdige kulturmiljøer

2/3 af området indgår i det udpegede i bevaringsværdige kulturmiljø 17 Filsø.

Kulturmiljøet for Filsø omhandler anlægget med afvandingskanaler, grøfter og pumpehuse, som er med til at fortælle historien om, hvordan landbruget i slutningen af 1800-tallet var i stand til at øge produktionen ved at inddrage nye arealer til dyrkning. Ansøgningsområdet ligger i grænseområdet for kulturmiljøet og har ikke været inddraget til dyrkning og indeholder ikke kulturhistoriske spor.

Ansøgningsarealet vurderes derfor ikke at påvirke kulturmiljøet og dets formidling negativt.

Fredede fortidsminder

Varde Kommune har modtaget skriftligt svar fra Arkæologi Vestjylland i forbindelse med scoping af ansøgningsarealet. I sammenhæng med kulturmiljøerne i området

Kulturarv I/M Bevaringsværdigt kulturmiljø,
Beskyttede sten- og jorddiger,
Fredede fortidsminder

Ressourcer I 50 kv elledning

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

skal man være opmærksom på, at området omkring Henne Kirkeby, øst for tilrettede ansøgningsareal er meget rigt på oldtidsminder.

Der er på en afstand af ca. 20 meter af ansøgningsarealet registeret en rundhøj med tilhørende afstandskrav til nærmeste bebyggelse, men ikke egentlige registrerede fortidsminder i det nye ansøgningsareal.

Varde Kommune vurderer, at der ikke er fortidsminder i ansøgningsområdet, men da det ikke kan afvises, at der i lokalområdet kan forekomme kulturhistorisk indhold, vil der i forbindelse med lokalplanlægning skulle foretages yderligere arkivalske undersøgelser af området.

Ud fra disse punkter vurderer Varde Kommune på nuværende tidspunkt, at det er muligt at indrette et eventuelt sommerhusområde, således at områdets fredede fortidsminder ikke berøres.

Højspændingsledning

Ansøgningsarealet ligger inden for en bufferzone på 50 meter af en 50 kV højspændingsledning. Den tilhørende bufferzone friholdes for byggeri og beplantning med dybe rødder.

Kirkeomgivelser

Den østligste del af det nye ansøgningsområde er omfattet af kirkeomgivelserne til Henne Kirke.

Indenfor kirkeomgivelser kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til projekter, der væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab. Udsynet til kirken fra ansøgningsarealet er, grundet blandt andet læhegn og terrænforhold, i forvejen mindre god og dette forhold vurderes ikke at blive påvirket.

Kystnærhedszonen

Ansøgningsarealet er beliggende i kystnærhedszonen.

Landskabstyper

Overgangslandskab:

Arealudlægget ligger i landskabstypen overgangslandskab med ca. 200m til udpeget kystlandskab.

Kommuneplanretningslinjen for overgangslandskaber fastlægger, at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter særligt med hensyn til beplantning, udformning og materialevalg. Kystlandskabet mod syd kan være sårbart overfor den visuelle påvirkning som sommerhusområdet kan have på omgivelserne. Ved konkret planlægning for området er det således vigtigt, der tages hensyn til overgangen fra sommerhusområdet mod kystlandskabet ved, at der foretages en landskabelig bearbejdning i forhold til beplantning i og omkring området, så sommerhusområdet ikke påvirker oplevelsen af kystlandskabet i særlig grad. Samtidig kan der eventuelt gives mulighed for at sikre kik mod det åbne landskab. Ved den videre planlægning skal der tages hensyn til overgangen fra sommerhusområdet mod kystlandskabet og samtidig skal det åbne udblik bevares i størst mulig grad. Det vurderes, at området til sommerhusbyggeri ligger tilpas tilbagetrukket til at imødekomme dette.

Det tilrettede areal til ansøgning ligger ca. 200 m fra en fredet gård med eksisterende landbrugsdrift.

Ved fremtidig planlægning bør overgangen mellem den eksisterende landbrugsejendom og sommerhusområdet sikres med en beplantning, der medfører, at den fredede gård ikke påvirkes af nærheden til det nye sommerhusområde. Da der allerede er flere eksisterende læhegn i området vurderes det, at det vil være hensigtsmæssigt at bevare enkelte af disse. Landskabet omkring arealudlægget er karakteriseret af et forholdsvist fladt terræn, hovedsageligt præget af marker, beplantningsgrupper og læhegn. Det vurderes, at omgivelserne til arealudlægget ikke er udpræget sårbare i dette område, og ved hensyntagen til kystlandskabet mod syd vurderes det, i dette konkrete tilfælde, at arealudlægget vil være mindre visuelt synligt i området.

Arealudlægget er i overensstemmelse med kommuneplanretningslinjerne i tema 4, Turisme og 19, Landskab.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Hele rammeområdet er beliggende i "Særligt værdifulde landbrugsområder." I Særligt værdifulde landbrugsområder må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres:

- at arealforbruget begrænses mest muligt,
- at arealerne så vidt muligt ikke berører de bedst egnede dyrkningsjorder,
- at der tages hensyn til arronderingen af de tilbageværende berørte ejendomme i området,
- at der tages hensyn til foretagne investeringer i bygninger og øvrige anlæg på de berørte ejendomme,
- at arealerne kan anvendes længst muligt til landbrugsmæssige formål før overgangen til anden anvendelse.

Arealet er placeret tæt ind mod eksisterende sommerhusområde og campingplads, hvormed arealforbruget er begrænset mest muligt. Da arealforbruget er begrænset, da den fremtidige arrondering ikke begrænser adgangen til jorden og da det er muligt at drive landbrug frem til etablering af eventuelle sommerhuse, vurderer Varde Kommune, at udpegningen er i overensstemmelse med kriterierne for "særligt værdifulde landbrugsområder".

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Ansøgningsarealet er beliggende i det geologiske område Filsø-Blåbjerg. Filsø-Blåbjerg udpegningen er tidligere havbugt, der i stenalderen blev afspærret fra havet ved barrieredannelse og omdannet til sø.

Blåbjerg er en klit. Området har potentiale for videre undersøgelse havspejlsudviklingen langs Vestkysten. Ansøgningsarealet vurderes ikke at påvirke muligheder for disse undersøgelser.

Støj- og lugtbuffer - Landbrug

Ca. 50% af området er omfattet af en støj- og lugtbuffer på 500 meter for landbrug. I det konkrete tilfælde er det vurderet, at der med den nærliggende bedrifts dyrehold kan opleves lugtgener på op til 200 meters afstand. Dette vil derfor ikke påvirke et fremtidigt sommerhusområde.

Alternativer

I forbindelse med screeningen for mulige nye sommerhusområder inden for kystnærhedszonen i Varde Kommune fremkom tre mulige egnede områder. Det drejer sig om det i denne planstrategi behandlede område, samt områder ved henholdsvis Jegum Ferieland og landsbyen Ho.

I området ved Jegum er der udlagt et rekreativt område med mulighed for opførelse af feriecenter og ferieboliger inden for kystnærhedszonen. Derudover er der i det eksisterende Jegum Ferieland, uden for kystnærhedszonen, øst for området til feriecenter, eksisterende uudnyttede arealer til sommerhuse på ca. 17 ha. Området vurderes at have en tilstrækkelig ledig kapacitet.

For området ved Ho vurderes det, at de naturmæssige bindinger er omfattende. Inden for områdefafgrænsningen er der arealer, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt habitatdirektivets bilag IV.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at alternativerne ikke vil kunne leve op til forudsætningerne for ansøgningen om udpegning af nye sommerhusområder.

Museal udtalelse

Der bør påregnes omfattende arkæologiske undersøgelser, da der er forekommet arkæologiske spor.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.03.S03. Området anvendes i dag til landbrugsformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til sommerhus-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Konsekvensen af 0-alternativet er, at det ikke vil være muligt at udvide og indfri den store efterspørgsel efter sommerhuse inden for kystnærhedszonen i Varde Kommune, hvilket vil kunne begrænse udviklingen af kyst- og naturturismen i kystområdet.

07.03.T01 Henne, Henne by

Nye områder

Nye områder - Ramme nr. 07.03.T01 udlægges som vejanlæg, der skal forbinde det nye sommerhusområde i ramme 07.03.S03 med Gl. Strandvej.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet i området.

Konsekvensvurdering

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Hele 07.03.T01 er del af et bevaringsværdigt kulturmiljø ved navn Filsø.

Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler hovedsageligt om et afvandet søområde som fortæller hvordan landbruget i slutningen af 1800-tallet var i stand til at øge produktionen. At udlægge en vej i tilslutningen til den eksisterende bebyggelse vurderes ikke at have større påvirkning heraf, bl.a. da der i landskabet ikke vil være tale om egentlig bebyggelse.

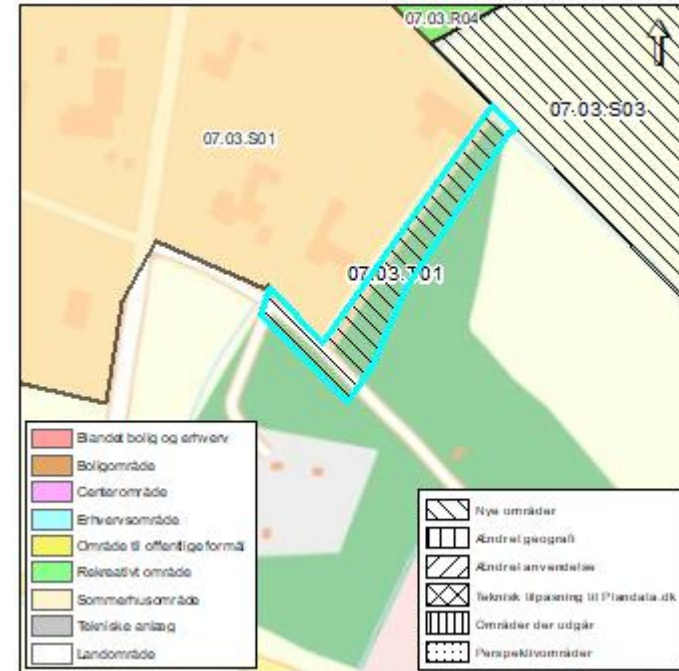
Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Der er tale om et mindre teknisk arealudlæg, der er afhængig af at være lokaliseret i kystnærhedszonen, da formålet med arealudlægget er at muliggøre lokalplanlægning for en vejbetjening af at det nye sommerhusområde med Gl. Strandvej. Ændringer kan derfor ikke placeres anden sted og arealudlægget vurderes at have en begrænset indvirkning på de hensyn som varetages af kystnærhedszonen.

Landskabstyper - Overgangslandskab

Kommuneplanretningslinjen for overgangslandskaber fastlægger, at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter særligt med hensyn til beplantning, udformning og materialevalg.

Det vurderes at anlæg af en vej til det tilhørende sommerhusområde i mindre grad påvirker de landskabelige karaktertræk i området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab	I/M	Kystnærhedszonen, Overgangslandskab
Kulturarv	I	Bevaringsværdigt kulturmiljø
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Området omfatter en tidligere havbugt, som via en lagunefase med havstigning i Stenalderen, blev afspærret fra havet af barrieredannelser og omdannet til en stor sø. Blåbjerg er en klit, der er udviklet på toppen af bakkelandskabet. Det er vigtigt, at der ikke sker en nedbrydning af sedimenterne i Filsøbassinet, hvilket f.eks. kan ske ved en sænkning af grundvandsspejlet. Det vil være værdifuldt med udsigtskorridorer fra Blåbjerg. Ændringen vurderes ikke at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Filsø og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.03.T01. Området er en mindre bevoksning der overvejende består af nåletræer. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til teknisk-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke der udlægges et teknisk anlæg for at tilvejebringe et vejanlæg, vil det være uhensigtsmæssigt i forhold til adgangen til sommerhusområde 07.03.S03.

07.03.R01 Henne, Henne by

Ændret geografi

Nye områder - Ramme nr. 07.03.R01. Rammeområdet udvides, så der skabes både sammenhæng med nyudlægget af et sommerhusområde syd for og tilpasning til den faktiske anvendelse af arealet.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet i området.

Konsekvensvurdering

Kirkeomgivelserne

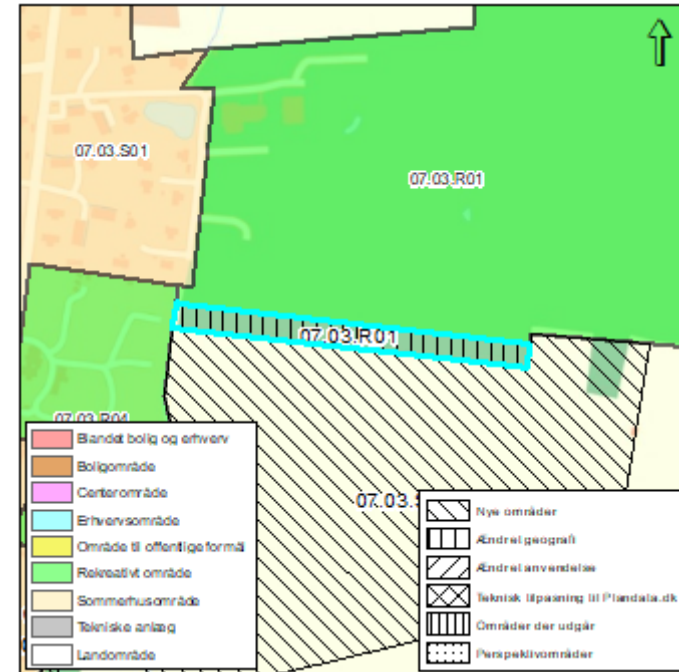
Den østligste del af rammeområdet er omfattet af kirkeomgivelserne til Henne Kirke.

Indenfor kirkeomgivelser kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til projekter, der væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab. Udsynet til kirken fra denne lokalitet er, grundet blandt andet læhegn og terrænforhold, i forvejen mindre, god og en arealanvendelse i form af en golfbane vurderes ikke at påvirke kirkeomgivelserne.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Der er tale om en mindre udvidelse af et rekreativt område til golfbane, hvor den eksisterende arealanvendelse er golfbane og samtidigt sikre ændringen en sammenhængende planlægning i forhold til nyudlægget af sommerhusområdet syd for. Ændringen kan derfor ikke lokaliseres anden sted. Påvirkningen ved at udvides det rekreative område i forhold til kystnærhedszonen vurderes at være af underordnet betydning.

Landskabstyper - Overgangslandskab



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

I Kystnærhedszonen, Overgangslandskab, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber.

Kulturarv

I Kirkeomgivelserne

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

Kommuneplanretningslinjen for overgangslandskaber fastlægger, at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter særligt med hensyn til beplantning, udformning og materialevalg.

V: Væsentlig påvirkning
M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

Det vurderes, at udvidelse af golfbane i mindre grad påvirker de landskabelige karaktertræk i området, der er der tale om en rekreative anvendelse med få bygninger.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Området omfatter en tidligere havbugt, som via en lagunefase med havstigning i Stenalderen, blev afspærret fra havet af barrieredannelser og omdannet til en stor sø. Blåbjerg er en klit, der er udviklet på toppen af bakkelandskabet. Det er vigtigt, at der ikke sker en nedbrydning af sedimenterne i Filsøbassinet, hvilket f.eks. kan ske ved en sænkning af grundvandsspejlet. Det vil være værdifuldt med udsigtskorridorer fra Blåbjerg. Ændringen vurderes ikke at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Filsø og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.03.R01. Arealanvendelsen i dag er golfbane med tilhørende læhegn. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Udvidelsen af det rekreative område vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke rammeområdet udvides, skabes der ikke overensstemmelse mellem arealanvendelsen, ejerforhold dog sikres vilkår for sammenhængende planlægning.

07.01.E01 Henne Stationsby

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme nr. 07.01.E01 - For at sikre muligheder for fremtidig industri hæves højden fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

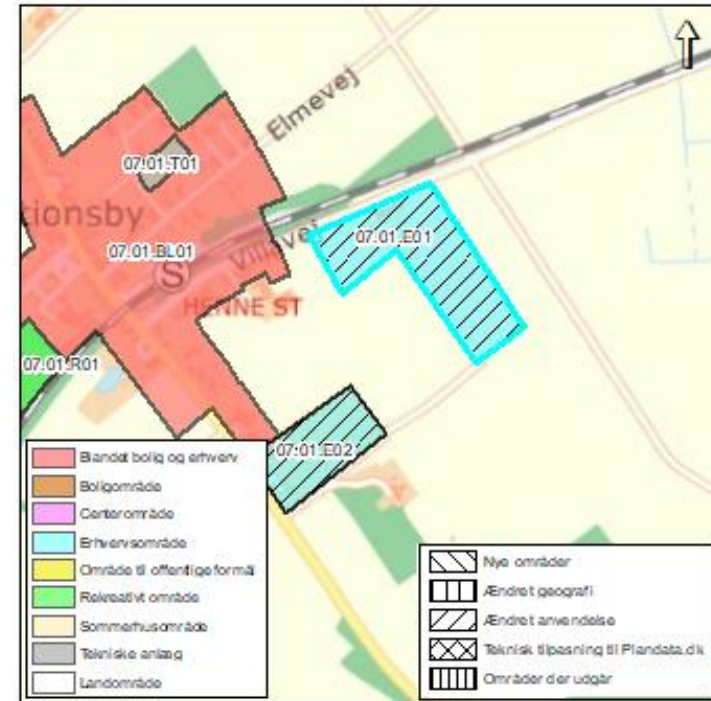
Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet i området.

Konsekvensvurdering

Område med drikkevandsinteresser (OD): Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning.

Fredede fortidsminder: Den nordøstlige og sydvestlige del af rammeområdet ligger inden for beskyttelseslinjen på 100 m omkring to fredede rundhøje. På arealer inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Ved den fremtidige planlægning for rammen skal de to små arealer inden for beskyttelseslinjen friholdes for bygninger. At hæve højden i rammeområdet forventes ikke at påvirke rundhøjene.

Jordforurening V1: Hele rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.



Miljøparameter	* Særlige forhold
Natur	I Bilag IV
Befolkning og materielle goder	
Sundhed	
Jordbund	I V1/Jordbund
Vand	I Drikkevandsinteresser
Luft og klima	
Landskab	

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.01.E01. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Da der ikke er ændringer i arealets formål, vurderes det på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder Birkemus, som er registreret i området syd for Henne Stationsby.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m., vil der fremadrettet kunne være virksomheder, der ikke kan etableres i området.

Kulturarv I Fredede fortidsminder

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.01.E02 Henne Stationsby

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 07.01.E01 - For at sikre muligheder for fremtidig industri hæves højden fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet i området.

Konsekvensvurdering

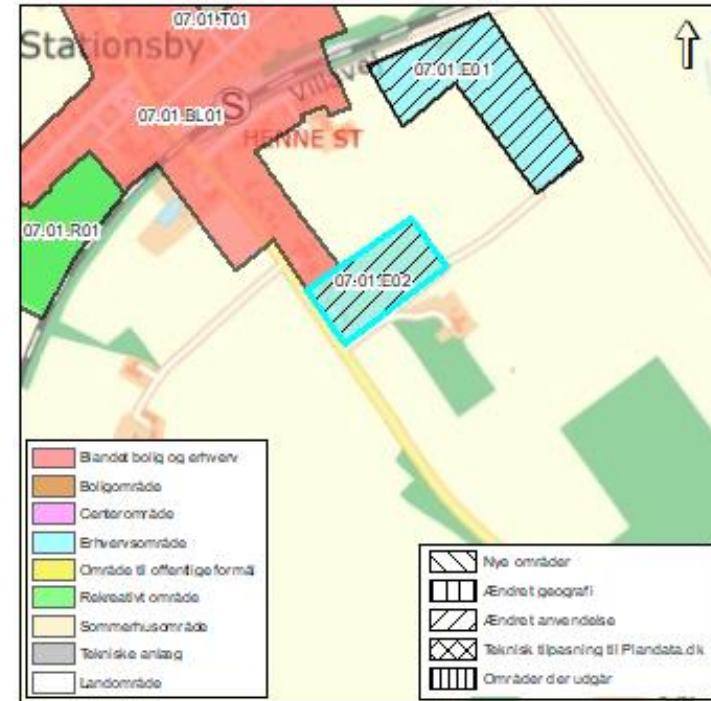
Drikkevandsinteresser OD: Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, det er et følsomt indvindingsområde og et indsatsområde. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde forventes ikke at have betydning herfor og miljøpåvirkningerne vurderes at være af mindre betydning.

Fredede fortidsminder: Periferien i østlig retning af rammen ligger inden for beskyttelseslinjen på 100 m omkring en fredet rundhøj. På arealer inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Ved den fremtidige planlægning for rammen skal det lille areal inden for beskyttelseslinjen friholdes for bygninger. At hæve højden i rammeområdet forventes ikke at påvirke rundhøjen.

Jordforurening V1: Hele rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Skovbyggelinje: En mindre del i det nordvestlige hjørne af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor skal en dispensation fra skovbyggelinjen opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1/Jordbund
Vand	I	Drikkevandsinteresser, følsomt indvindingsområde og indsatsområde
Luft og klima		

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.E03. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Da der ikke er ændringer i arealets formål, vurderes det på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder Birkemus, som er registreret i området syd for Henne Stationsby.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet kunne være virksomheder, der ikke kan etableres i området.

Landskab

Kulturarv

I Fredede fortidsminder,
Fortidsmindebeskyttelseslinje

Ressourcer

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.01.R01 Henne Stationsby

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Bebyggelsesprocenten ændres fra '0' til 'ingen bebyggelsesprocent angivet' samtidig med, at der sættes en maksimal bebyggelse på 250 m² til opfyldelse af behov ved boldbanerne.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkninger ikke at væsentlige, da muligheden for rekreativ bebyggelse, kun vurderes at påvirke miljøet i begrænset grad. Størstedelen af m² til bebyggelse dækker over det eksisterende klubhus.

Konsekvensvurdering

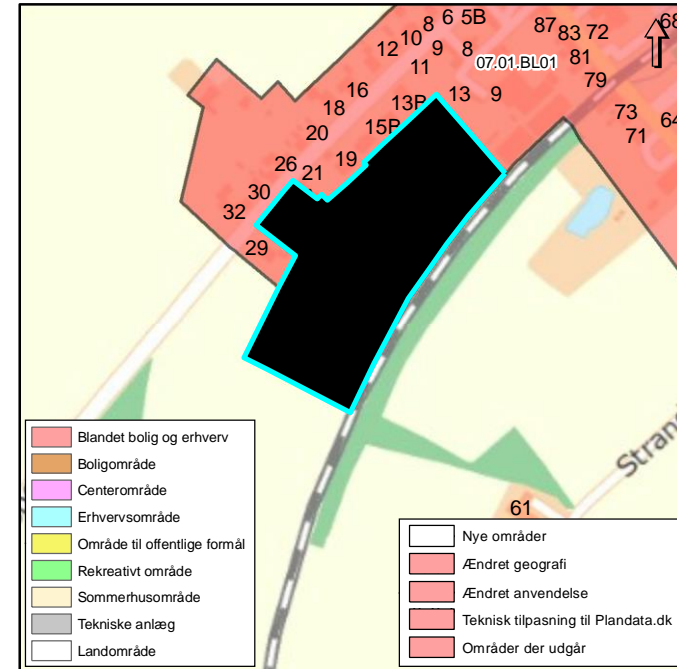
Følsomme indvindingsområder

Området ligger indenfor følsomt indvindingsområde. Udpegningen skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Der ventes ingen større ændringer ved at give muligheder for en mindre grad af yderligere bebyggelse til rekreativt brug. Påvirkningen af indvindingsområdet vurderes dermed at være begrænset.

Kystnærhedszonen

Området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Rekreativ bebyggelse i forhold til boldbaner mv. ved bymæssig bebyggelse ca. 8,8 km fra kysten vurderes at være af underordnet betydning i forhold til at varetage hensynene ved kystnærhedszonen, og da der er tale om eksisterende rekreativ bebyggelse til et mindre bysamfund kan ændringen ikke placeres anden sted.

Bilag IV-arter



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

I Kystnærhedszone

Kulturarv

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.01.R01. Området anvendes i dag til rekreative formål i form af etablerede boldbaner og klubhus. Der vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af bebyggelsesprocenten vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder Birkemus, som er registreret i området syd for Henne Stationsby.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesmulighederne for ramme 07.01.R01 ændres, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området. Derudover vil tilføjelse af m² til bebyggelse lette administration af det eksisterende klubhus og evt. tilbygninger.

Ressourcer I Følsomme indvindingsområder

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.02.R03 Henne Strand

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Bebyggelsesprocenten ændres fra '0' til 'ingen bebyggelsesprocent angivet' samtidig med, at der sættes en maksimal bebyggelse på 250 m² og maks. højde 5m

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkninger ikke at væsentlige, da muligheden for rekreativ bebyggelse, kun vurderes at påvirke miljøet i begrænset grad.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.02.R03. Området er beliggende centralt i et tæt bebygget sommerhusområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

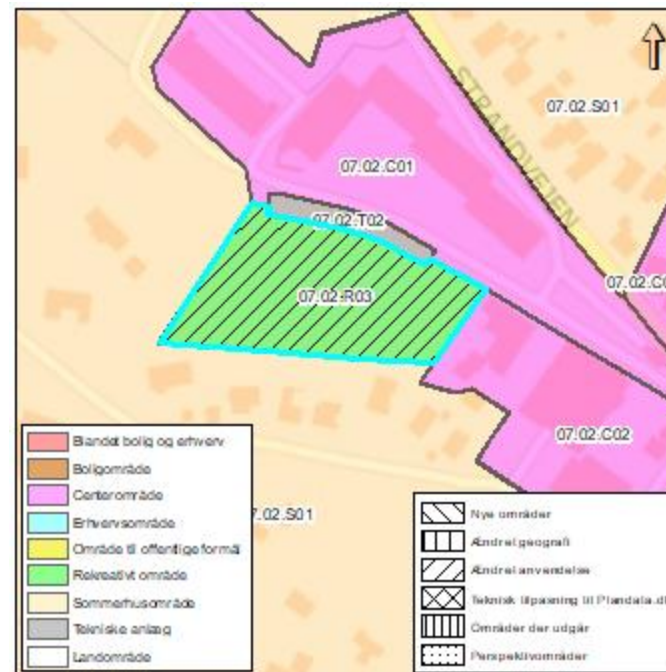
Kystnærhedszone

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen er et rekreativt område mellem Henne Strand By og Henne Strand Sommerhusområde, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord.

Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet i forhold til at sikre mulighed for mindre



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur
Befolkning og materielle goder
Sundhed
Jordbund
Vand
Luft og klima
Landskab

I Kystnærhedszone, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Kulturarv
Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
V: Væsentlig påvirkning

rekreativ bebyggelse vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da der i forvejen er tale om et bebygget område.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesmulighederne for ramme 07.02.R03 ændres, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.02.R05 Henne strand

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 07.02.R05: For at muliggøre en udvidelse af området med badehotel og ferielejligheder, inkluderes matrikel 1aic, Henne by, Henne i rammen.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

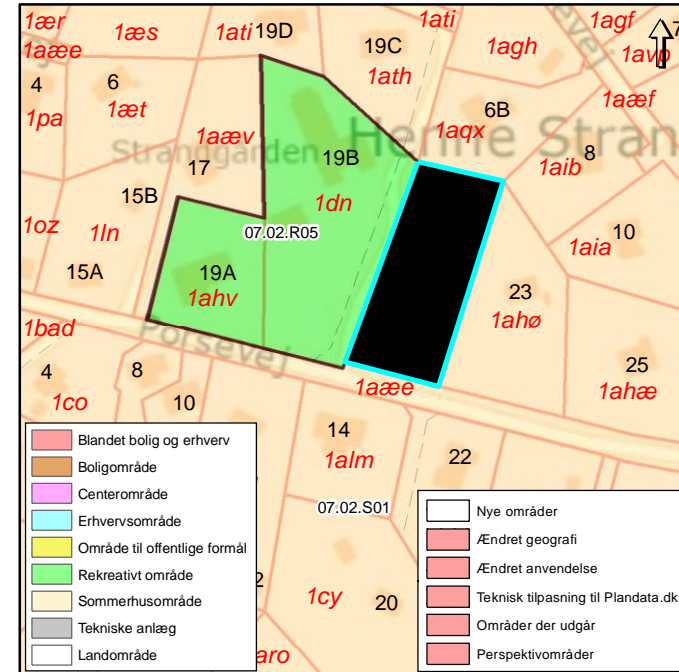
Beskyttede naturtyper (DAI)

Rammeområdet er, som de omkringliggende områder, i konflikt med en beskyttet naturtype. Det drejer sig i denne sammenhæng om en hede. Området er registreret som § 3-beskyttet hede, men heden er beliggende i et område, der havde status som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at heden kun er beskyttet imod ændringer med landbrugsmæssige formål. Byggeri i rammeområdet kræver derfor ikke dispensation.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder et større sommerhusområde, vurderes det, at udstykningen af rammeområdet til badehotel og ferielejligheder ikke har en betydelig påvirkning af kystnærhedszone, da der er tale om konverteringen eksisterende sommerhusområde til rekreativt område i kystnærhedszonen.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur | §3-beskyttet natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Rammeområdet er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da der i forvejen er tale om et bebygget område.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.02.R05. Området er beliggende centralt i et tæt bebygget sommerhusområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativt-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Den nuværende status om sommerhusområde fortsættes.

Landskab I Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Kulturarv

Ressourcer

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.03.S01 Henne, Henne By

Ændret anvendelse

Ændret geografi – Afgrænsningen af sommerhusrammen tilpasses afgrænsningen af sommerhuszonen i den nordøstlige del.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Grønt Danmarkskort

Rammeområdet grænser op til et areal, der indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen er ikke berørt, og rammetilpasningen forventes ikke at medføre nogen væsentlig miljøpåvirkning i forhold til formålet med Grønt Danmarkskort.

Natura 2000

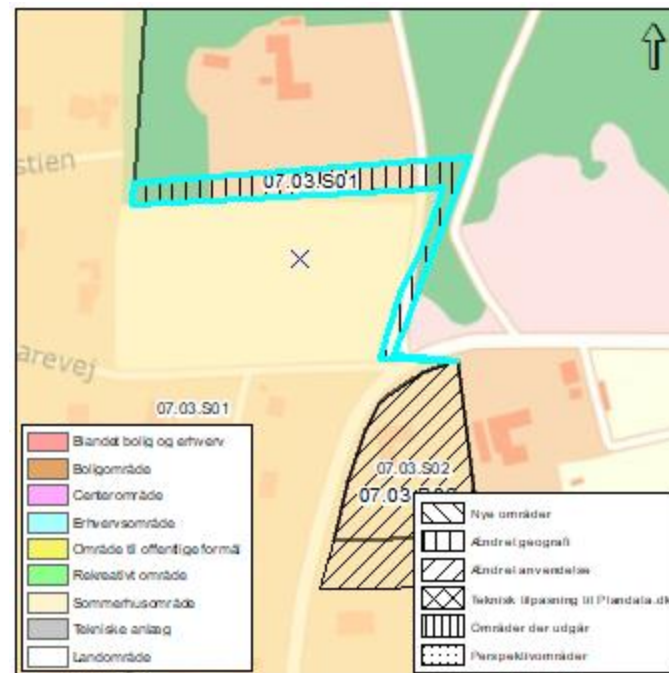
Ca. 90 m nord for rammetilpasningen findes et Natura 2000-område med status som habitatområde. Habitatområdet støder i forvejen direkte op til en stor del af resten af 07.03.S01, og rammetilpasningen vurderes ikke at medføre nogen væsentlig påvirkning af Natura 2000-området, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Skovbyggelinjer (DAI)

Det tilpassede areal af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.03.S01. Området er beliggende i et sommerhusområde, og den tilpassede del af rammeområdet består overvejende af fyrrekrat. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammetilpasningen vurderes på den baggrund ikke



Miljøparameter

Natur

Befolkning og
materielle goder
Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Særlige forhold

I Grønt Danmarkskort,
Skovbyggelinje

I Alm. drikkevandsinteresser

I Kystnærhedszonen, Værdifulde
geologiske områder og udpeget
kystlandskaber

at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Almindelige drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tilpasses afgrænsningen til eksisterende sommerhuszone forventes derfor at være af mindre betydning.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen er udlagt til sommerhuszone, vurderes det, at tilpasningen af rammeområdet er af underordnet betydning i forhold til kystnærhedszonen.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdets afgrænsningen vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da der i forvejen er tale om et sommerhusområde.

0-alternativet

Hvis ikke afgrænsningen af rammer tilpasses den eksisterende sommerzone vil den eksisterende uhensigtsmæssighed fortsatte.

07.03.R02 Henne, Henneby

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Bebyggelsesprocenten ændres fra '0' til 'ingen bebyggelsesprocent angivet' samtidig med, at der sættes en maksimal bebyggelse på 250 m² og maks. Højde 5m

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

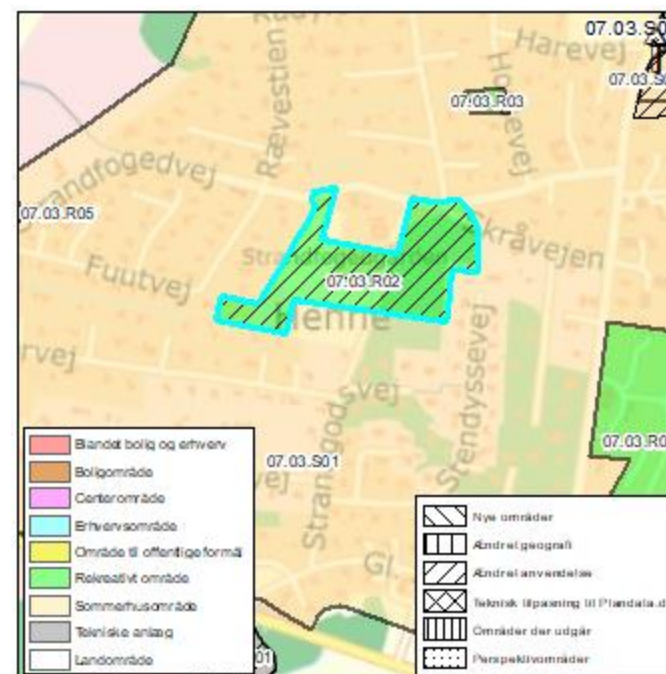
Rammeområdet rummer en mindre § 3-beskyttet mose. Mosen skal friholdes for byggeri o.l., så rammeændringen vurderes ikke at medføre nogen væsentlig miljøpåvirkning i forhold til § 3-beskyttelsen.

Natura 2000-områder

Der findes Natura 2000-områder med status som habitatområde, fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde både nord, syd og vest for rammeområdet. Afstanden er dog på flere hundrede meter, og rammeområdet er adskilt fra Natura 2000-områderne af adskillige rækker bebyggede sommerhusgrunde. Der er derfor ikke nogen risiko for, at rammeændringen kan forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.03.R02. Området er beliggende centralt i et tæt bebygget sommerhusområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder
Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

* Særlige forhold

I Beskyttede natur og Natura 2000-område

på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen er udlagt til sommerhuszone, vurderes det, at muligheden for mindre rekreativ bebyggelse i rammeområdet er af underordnet betydning i forhold til kystnærhedszonen.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Størstedelen af rammeområdet ligger indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdets mulighed for rekreativ bebyggelse vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da der i forvejen er tale om et sommerhusområde.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesmulighederne for ramme 07.03.R02 ændres, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Landskab

I Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.03.R06 Henne Strand

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 07.03.S02: Rammen ændres til ramme nr. 07.01.R06, da den generelle anvendelse skal være rekreativt område med specifik angivelse som øvrige ferie- og fritidsformål, med et notat om områdets anvendelse som ferielejligheder som Bed and breakfast

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige, da den ændrede anvendelse af området, ikke i væsentlig grad afviger fra den eksisterende anvendelse.

Konsekvensvurdering

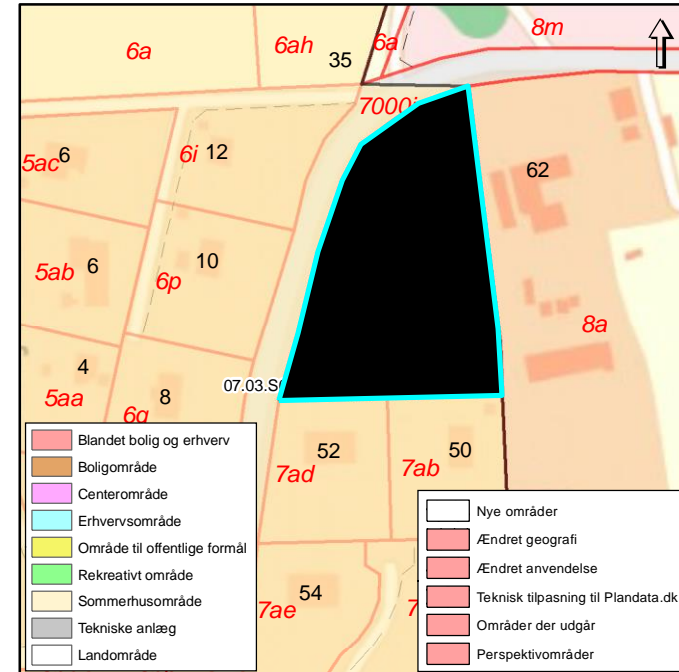
Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. Påvirkningen ved at muliggøre ferielejligheder forventes at være af mindre betydning.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder et større sommerhusområde, vurderes det at muliggøre ferielejligheder ikke har en betydelig påvirkning af kystnærhedszonen, da der er tale om konverteringen eksisterende sommerhusområde til rekreativt område i kystnærhedszonen.

Skovbyggelinjer (DAI)



Miljøparameter

* Særlige forhold

Natur

I/M Værdifulde geologiske områder, Skovbyggelinjer, Kystlandskab

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I OD Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Den nordlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende indenfor Filsø – Blåbjerg. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da ny bebyggelse vil være indenfor allerede eksisterende byggefeltet. Miljøpåvirkningerne vurderes derfor at være begrænsede.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.03.R06. Området anvendes i dag til sommerhusområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til rekreativt-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt rammen ikke ændres, vil der ikke kunne ske den ønskede udvikling af overnatningsproduktet og den eksisterende anvendelse til sommerhusområde vil fortsætte.

Landskab I Kystnærhedszonen

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.10.T01 Henne

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme nr. 07.10.T01: Den konkrete anvendelse udgår og den specifikke anvendelse angives til containerplads. Den maksimale bebyggelsesprocent angives til 10%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende kan der med ændringen ske en mindre miljøpåvirkning af området, afhængig af udførelsen. Der er tale om en eksisterende miljøstation. Der ville skulle laves en konkret vurdering ved en eventuel byggesag, såfremt der ønskes en ændring af containerpladsen.

Konsekvensvurdering

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Hele rammeområdet er del af et bevaringsværdigt kulturmiljø ved navn Filsø. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler hovedsageligt et afvandet søområde. At tillade bebyggelse på den eksisterende containerplads vurderes ikke at have større betydning for Filsø.

Grønt Danmarkskort

Hele rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort er imidlertid ikke relevante for en eksisterende containerplads.



Miljøparameter

* Særlige forhold

Natur	I/M	Grønt Danmarkskort, Natura 2000, Ramsarområder, skovbyggelinje,
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Lavbundsområder, Lavbundsarealer
Luft og klima		

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (tema 13)

En meget lille del af den sydøstlige del af rammeområdet indgår i ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen”. Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder faciliteter til brug for turister og lokalbefolkningen og lokaliteten er afhængig af den kystnære placering i relation til sommerhusbebyggelsen, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af underordnet betydning.

Lavbundsarealer (tema 21)

Ændringen af rammeområde 07.10.T01 er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og bør derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Da rammeområdet kun er konfliktende i et mindre areal, vurderes udpegningen ikke at have en betydning.

Landskabstyper

Området er beliggende i kystlandskab. Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne dynamiske naturlandskaber. Kystlandskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Der er tale om en eksisterende miljøstation med nær tilknytning til bysamfund/ferie- og

Landskab I Kystnærhedszonen, kystlandskab

Kulturarv I Bevaringsværdigt kulturmiljø

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

fritidsbebyggelse. Ændringen vurderes ikke at påvirke landskabet omkring miljøstationen i væsentlig grad.

NATURA 2000 – Fuglebeskyttelse og Habitatområder (DAI)

Rammeområdet indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde, fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde. Ved eventuel planlægning for nye tiltag i området skal det sikres, at der ikke er nogen risiko for, at projektet vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, og at projektet ikke forringer bevaringsstatus eller muligheden for at opfylde bevaringsmålsætningen.

Skovbyggelinjer (DAI)

Rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning e.l. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.10.T01. Området anvendes i dag til teknisk formål som containerplads. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Tilføjelsen af en bebyggelsesprocent vurderes på den baggrund ikke at **medføre** **beskadigelse** eller **ødelægge** **af** yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis der ikke angives en bebyggelsesprocent, vil der være mulighed for at opføre byggeri, som kan gavne containerpladsen (miljøstationen).

07.10.T02 Henne

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme nr. 07.02.T02: For at sikre forholdene omkring en eksisterende kabelstation i området angives en maksimal bebyggelsesprocent på 10%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er der en større miljøpåvirkning i området. Der ville skulle laves en konkret vurdering ved en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

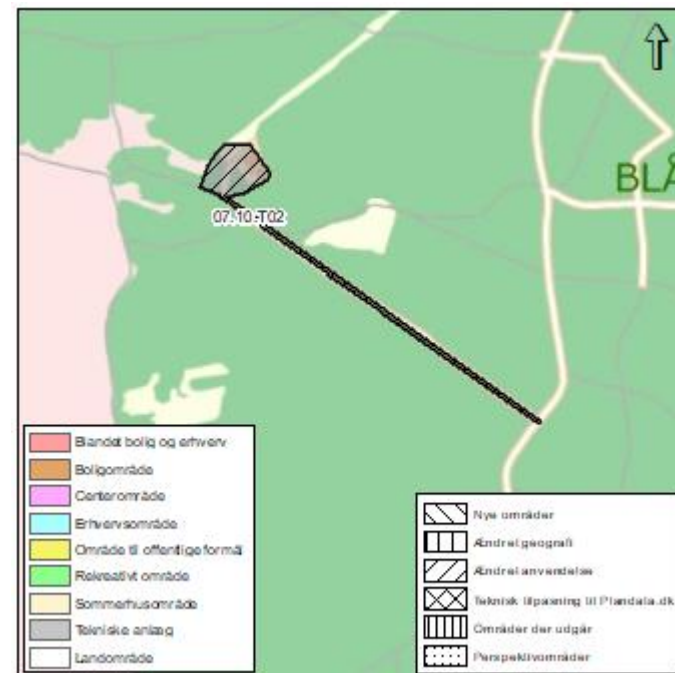
Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om hede. Da der er tale om sikring af forholdene omkring eksisterende bebyggelse, forventes ingen påvirkning af den beskyttede natur.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at ændre bebyggelsesprocenten, for at rumme eksisterende bebyggelse, forventes at være af mindre betydning.

Eksisterende skov + Fredskov

Rammeområdet er omfattet af eksisterende skov og fredskov. Da der er tale om sikring af forholdene omkring eksisterende bebyggelse, forventes ingen væsentlig påvirkning af udpegningen. Nye tiltag i området skal godkendes af Miljøstyrelsen efter skovlovens bestemmelser.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttet naturtype, Eksisterende skov, Fredskov,
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da der er tale om sikring af forholdene omkring eksisterende bebyggelse, forventes ingen påvirkning, og da lokaliteten er afhængig af den kystnære placering, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

Landskabstyper

Området er beliggende i kystlandskab. Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne dynamiske naturlandskaber. Kystlandskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Da der er tale om en eksisterende kabelovergangsstation, og hvor bebyggelsesprocenten har til formål at sikre korrekte oplysninger, give muligheden for evt. nødvendige tilbygninger og da lokaliteten er omgivet af skov, så vurderes ændringen at være af mindre betydning,

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 07.10.T02. Området anvendes i dag til teknisk formål i form af en kabelovergangstation. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Tilføjelsen af en bebyggelsesprocent vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Uhensigtsmæssigheden fortsættes ved at der ikke er angivet en bebyggelsesprocent.

Landskab I/M Kystnærhedszonen,
Kystlandskab

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

07.10.T03 Henne

Nye områder

Nye områder – Der tilføjes en ramme til de eksisterende rensningsanlæg på matrikel 3q Fidde By, Henne, og der fastsættes en bebyggelsesprocent på 10.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Grønt Danmarkskort – ej ud dette r kun en meget meget lille del. Enig?

Lille hjørne af å-beskyttelseslinjen

Indenfor landsplandirektivet for Baltic Pipe

Rammeområdet udlægges indenfor landsplandirektivet for Baltic Pipe. Fremtidige landzone-/byggetilladelser skal være i overensstemmelse med dette, uanset om der udlægges et rammeområde eller ej. Derfor vurderes påvirkningen at være af mindre betydning.

Høringszone for gasledningen Blåbjerg-Nybro (Ørsted)

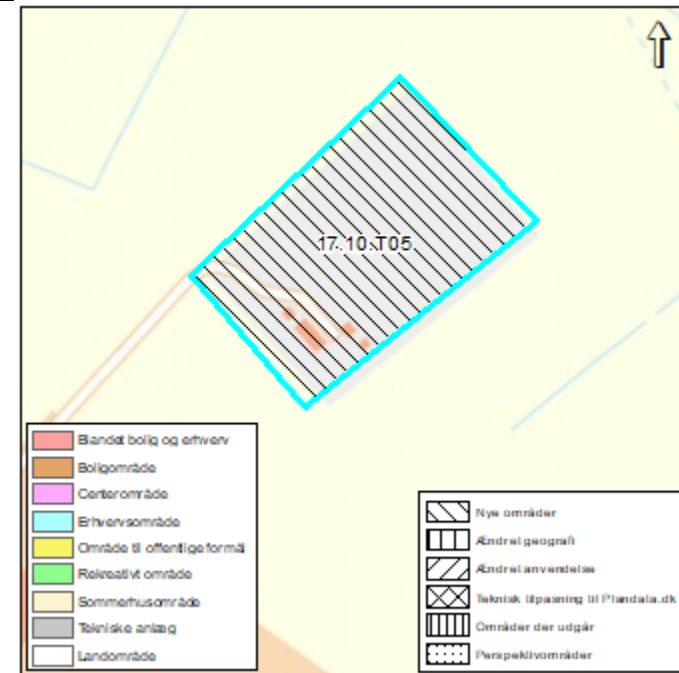
Igen skal fremtidige landzone-/byggetilladelser skal være i overensstemmelse med deklARATIONERNE omkring gasledningen, uanset om rammeområdet udlægges eller ej og derfor vurderes påvirkningen at være af mindre betydning.

Almindelige drikkevandsinteresser

Hele rammeområdet indgår i områder med almindelige drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved at udlægge et område til tekniske område til et eksisterende renseanlæg forventes derfor at være af mindre betydning.

Indvindingsopland til Klinting vandværk

Hele rammeområdet indgår i indvindingsområdet Klinting Vandværk. Der er tale om et eksisterende renseanlæg, hvor der udlægges et ramme, der sikrer evt. udbygningsmuligheder for renseanlægget. Påvirkningen ved at udlægge og angive en bebyggelsesprocent vurderes at være af mindre betydning. Af hensyn



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7.

I og med at der er tale om et eksisterende renseanlæg kan ændringen ikke lokaliseres anden sted.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Områdets nordøst del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk formål i form af et renseanlæg giver opmærksomhedspunkter i forhold til dette, men afstanden til større vandløb og afstanden til havet gør, at der sandsynligheden for oversvømmelse vurderes at være mindre. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Landbrugslandskab/Overgangslandskab

Rammeområdet er placeret halvvejs i hhv. landbrugslandskab og overgangslandskab. Landskabstypen landbrugslandskab er karakteriseret ved at være mindre sårbare overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Halvdelen af rammeområdet er udpegede overgangslandskab, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af konsekvenserne af en ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i dal- og kystlandskaber.

I og med at lokaliteten er placeret længst væk fra det kystlandskabet Filsø med de tilknyttede landskabsværdier som muligt i overgangslandskabet (cc. 1300m i luftlinje) og at der er tale om et mindre område med et eksisterende renseanlæg, vurderes det ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til landskabsværdierne. Derfor vurderes den nye udlægning af et teknisk område til et eksisterende renseanlæg at have mindre betydning for områdets landskabstyper.

Øvrigt lavbundsareal

Rammeområdet er i konflikt med udpegningen af øvrigt lavbundsområde. I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og

placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. Udlægningen af en ramme udelukker ikke et evt. genetablering af vådområdet i fremtiden – dog er det ikke sikkert at disse to arealanvendelser kan eksistere samtidigt. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke være af være mindre afhængig af udførslen.

Bilag IV-arter

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.10.T05. Området anvendes i dag teknisk anlæg. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At et eksisterende renseanlæg ikke tildeles en kommuneplanramme i forhold til evt. fremtidigt byggeri i forbindelse fremtidssikring af spildevandsstrukturen.

08 Ho

09 Horne

09.01.E01 Horne

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde hæves fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

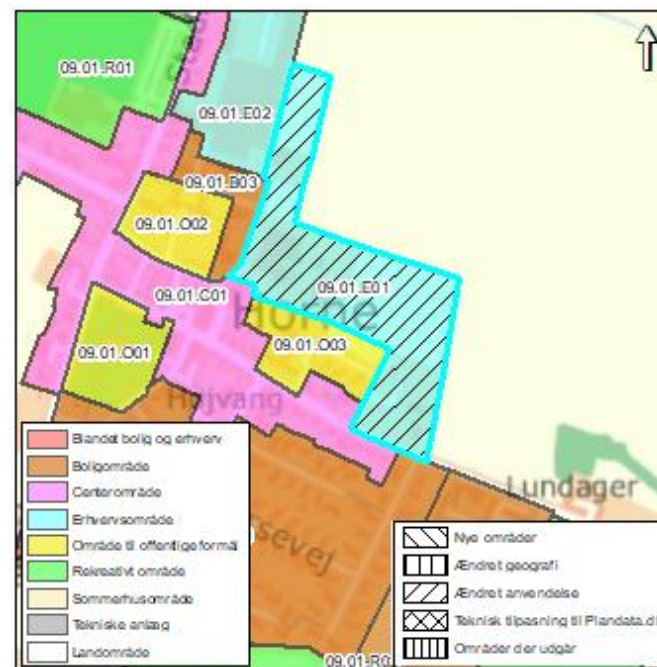
Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser OD: Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, det er et følsomt indvindingsområde og et indsatsområde. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde forventes ikke at have betydning herfor og miljøpåvirkningerne vurderes at være af mindre betydning.

Jordforurening V1: Matrikel 2ae er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Kirkeomgivelser: Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Horne Kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bebyggelse. Højere bebyggelse i erhvervsområdet vurderes ikke at hindre udsynet til Horne Kirke.



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund I V1/jordbund

Vand I Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 09.01.E01. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden fra 8,5 til 10 m vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m. vil der fremadrettet kunne være virksomheder, som ikke kan etableres i området.

Kulturarv I Kirkeomgivelser

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

09.01.E02 Horne

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter.

Konsekvensvurdering

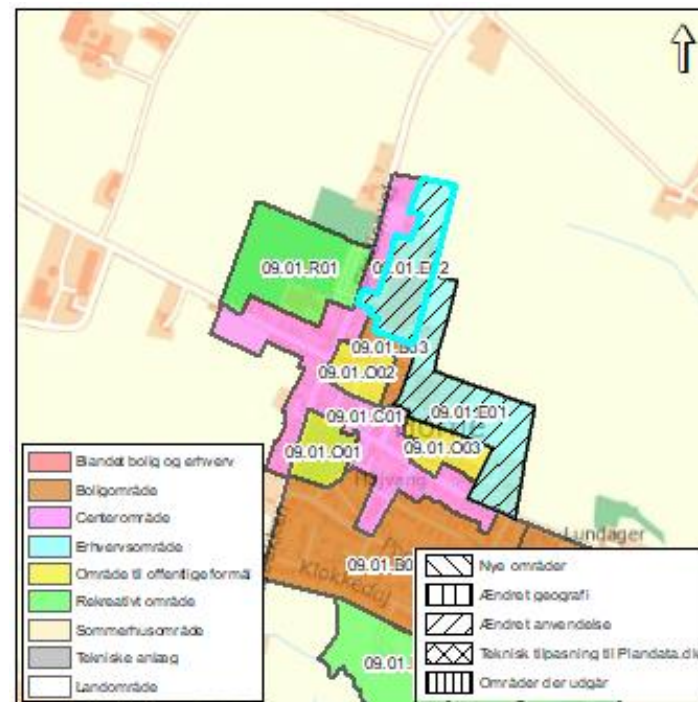
Drikkevandsinteresser OD: Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, det er et følsomt indvindingsområde og et indsatsområde. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde forventes ikke at have betydning herfor og miljøpåvirkningerne vurderes at være af mindre betydning.

Jordforurening V1: Hele rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Kirkeomgivelser: Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Horne kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bebyggelse. Højere bebyggelse i erhvervsområdet vurderes ikke at hindre udsynet til Horne Kirke.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 09.01.E02. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund | V1/jordbund

Vand | Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden fra 8,5 til 10 m vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt højden ikke ændres til 10 m., vil der fremadrettet kunne være virksomheder, som ikke kan etableres i området.

Kulturarv I Kirkeomgivelser

Ressourcer

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

09.01.R03 Horne

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – For at sikre eksisterende- og muliggøre ny bebyggelse til rekreativ brug, ændres bebyggelsesprocenten fra 0 til ikke angivet, samtidig med, at der sættes en maksimal bebyggelse på 250 m².

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkninger ikke at være væsentlige, da yderligere rekreativ bebyggelse vurderes at påvirke miljøet i begrænset grad.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

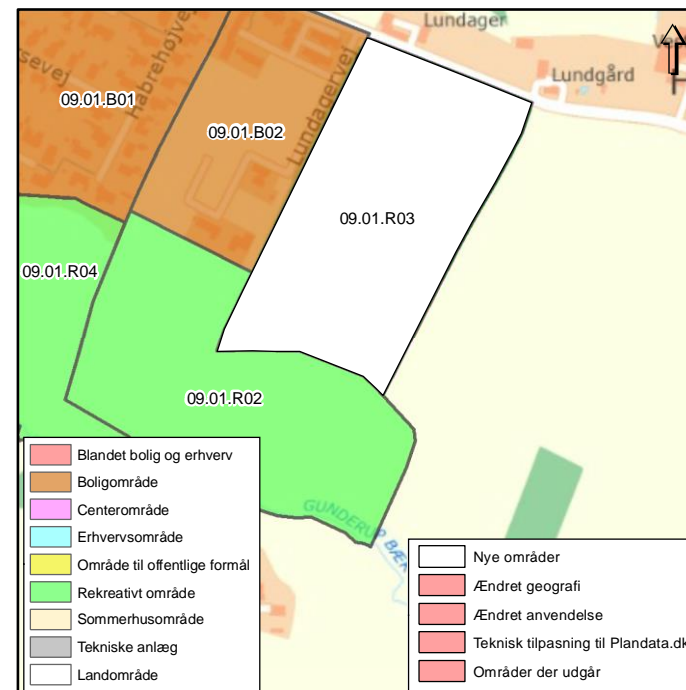
Indenfor 25 meter af rammeområdet er en §3 beskyttet eng. Den beskyttede eng berøres ikke og forventes ikke at blive påvirket.

Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser.

Et lille område i Ramme 09.01.R03 sydlige del konflikter med potentiel og eksisterende natur. Disse skal sikres friholdt for bebyggelse. Miljøpåvirkningerne vurderes derfor ikke at være væsentlige.

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelse – Et mindre område af rammeområdets sydlige del er omfattet af åbeskyttelseslinje. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger o.l., foretages terrænændringer eller etableres beplantning uden dispensation hertil. Såfremt der skulle ønskes bebyggelse m.v. inden for åbeskyttelseslinjen, vil der ved udarbejdelsen af en fremtidig lokalplan eller placering af bebyggelse skulle indarbejdes hensyn til bevarelsen af naturkorridoren langs åen.



Miljøparameter

* Særlige forhold

Natur

I Åbeskyttelseslinje, Grønt Danmarkskort

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Sten- og jorddiger

I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Ændringen vurderes derfor at være af mindre betydning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 09.01.R03. Området anvendes i dag til rekreativt område og en ny bebyggelse vil kunne placeres, så den ikke påvirker en eventuel forekomst af bilag IV-arter i området. Angivelsen af bebyggelse på 250 m² til rekreativt brug vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 09.01.R03 ændres, vil der fremadrettet ikke kunne opføres ny bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Kulturarv I Sten og jorddiger

Ressourcer

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

10 Janderup

10.01.B04 Janderup

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 10.01.B04: Rammen udvides med matrikel 17br, som indeholder den forhenværende SFO i Janderup. Grundet interesse fra en mulig køber ønskes matriklen ændret til boligområde med henholdsvis åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af en væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at medføre en væsentlig påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Følsomme indvindingsområder

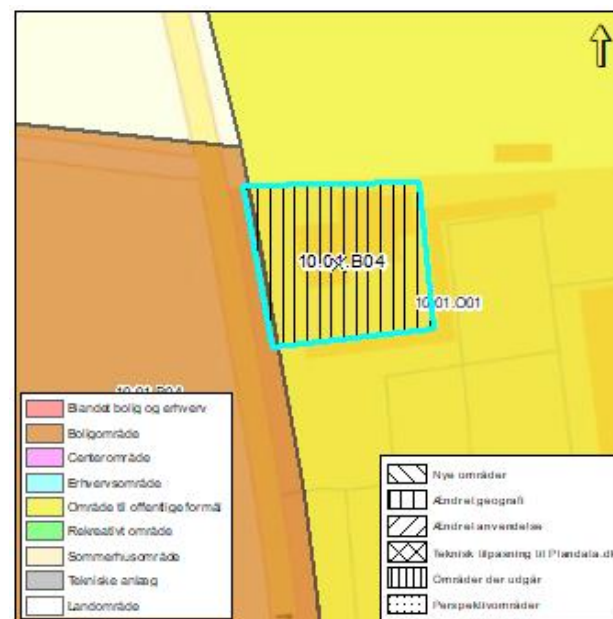
Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. At inddrage området til bolig vurderes ikke at medføre større påvirkning heraf end den eksisterende anvendelse i form af offentligt område, herunder SFO-bygning. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da omhandler brugen af en eksisterende bygning i bybebyggelse.

Geologiske rammeområder og udpegede kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde for Vadehavet. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Vadehavet er det eneste sted i Danmark, hvor der findes et dynamisk vadehav med tilstødende marskdannelser og barriereøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Da ændringen omfatter en eksisterende bebyggelse i byen, vurderes udvidelsen af boligområdet ikke at have større betydning herfor.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet på matrikel 17br. Området anvendes i dag til offentligt område i form af forhenværende SFO bygning.



Miljøparameter

Natur
Befolkning og materielle goder
Sundhed
Jordbund
Vand
Luft og klima
Landskab
Kulturarv

* Særlige forhold

I Geologiske rammeområde

Ressourcer I Følsomt indvindingsområde

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af matriklen til boligområde vurderes på den baggrund ikke at **medføre** **beskadigelse** eller **ødelægge af** yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt ejendommen ikke indlemmes i det eksisterende boligområde, vil der være begrænsede muligheder for udviklingen af området, da SFO'en står tom.

10.01.E01 Janderup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse

Den generelle anvendelse vil fortsat være erhvervsområde, men den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

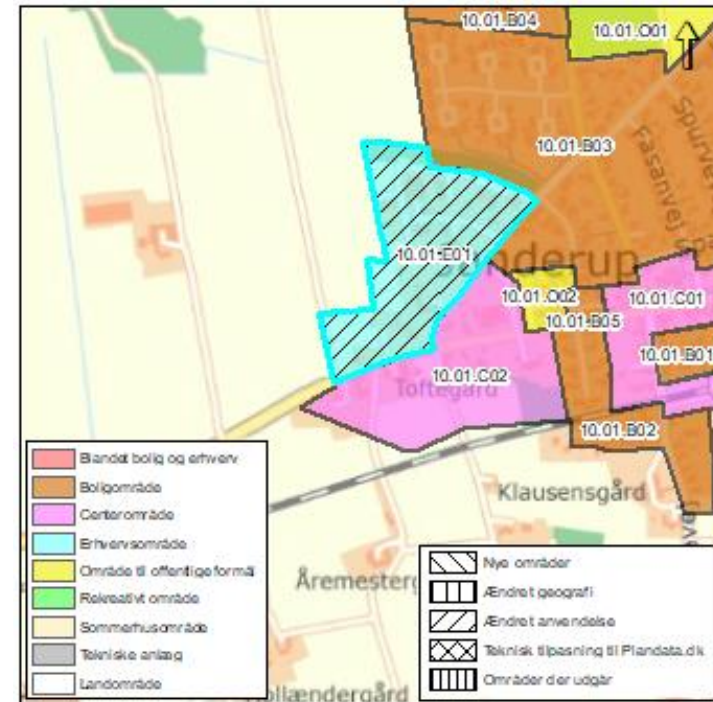
Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter.

Konsekvensvurdering

§ 3-vandløb: Der er inden for den fastlagte bufferzone på 50 meter en konflikt med beskyttede naturtyper. § 3 vandløbet berøres ikke og vurderes ikke påvirket af muligheden for højere bebyggelse.

Drikkevandsinteresser OD: Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, det er et følsomt indvindingsområde og et indsatsområde. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde forventes ikke at have betydning herfor og miljøpåvirkningerne vurderes at være af mindre karakter.

Bevaringsværdigt kulturmiljø: En mindre del af rammen er en del af et bevaringsværdigt kulturmiljø omkring Janderup Stationsby. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler hovedsageligt at stationsbyen er sårbar over for forandringer i byernes struktur, særligt langs Åkirkevejs profil og forløb. De højere erhvervsjendomme vil ligge udenfor det bevaringsværdige kulturmiljø, og derfor vurderes det ikke at have en væsentlig påvirkning på udpegningen.



Miljøparameter

Natur

Befolkning og

materielle goder

Sundhed

* Særlige forhold

| §3-vandløb

Jordforurening V1: En mindre del af det nordøstlige hjørne af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at hæve den maksimale højde fra 8,5 til 10 m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Kirkeomgivelser: Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Janderup Kirke. Kirken er en km syd for området og denne afgrænses mod nord af bebyggelse. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun i meget lille grad at påvirke udsynet til kirken.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til i rammeområde 10.01.E01. Området anvendes i dag til erhvervsområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af matriklen til boligområde vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m, vil der fremadrettet kunne være virksomheder, som ikke kan etableres i området.

Jordbund	I	V1/jordbund
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser, Bevaringsværdigt kulturmiljø

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

10.10.T01 Janderup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 10.10.T01: Det omhandler Nybro Gasbehandlingsanlæg. Den konkrete anvendelse udgår og den specifikke anvendelse angives til forsyningsanlæg. Der tilføjes en bestemmelse til rammen om en maksimal bebyggelse på 10%. Den eksisterende bebyggelse udgør samlet en bebyggelsesprocent er 2%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en § 3-beskyttet mose, der ligger inden for rammeområdet. Den beskyttede naturtype forventes ikke påvirket ved den ændrede anvendelse, da den vil blive friholdt for naturforringende indgreb.

§3-vandløb

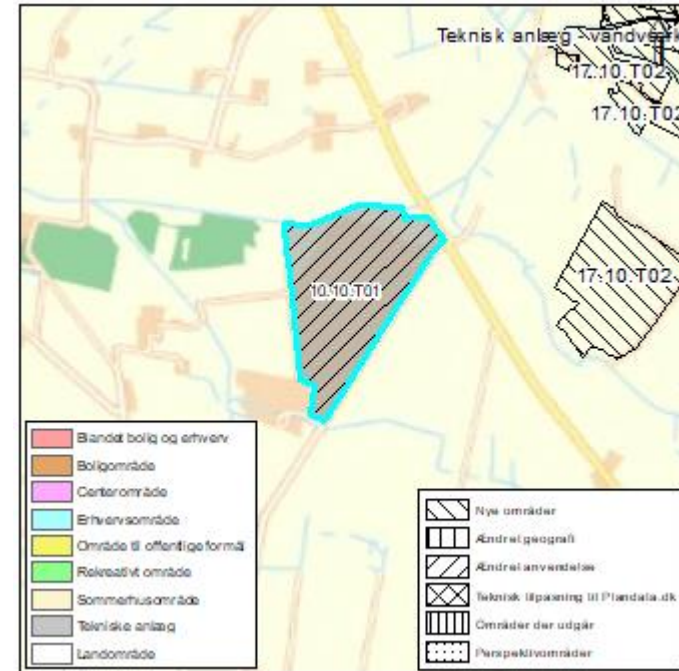
Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet vandløb, der forløber i rammens nordgrænse. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da ændringen ikke medfører indgreb i vandløbet.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tillade bebyggelse, som gavner det tekniske anlæg, vurderes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Indvindingsopland

Rammeområdet ligger delvist indenfor indvindingsoplandet til Jegum-Vrøgum Vandværk.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M/V	Beskyttet naturtype, §3-vandløb, Åbeskyttelseslinjen
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Lavbundsområder
Vand	I	OD drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	M/V	Rundhøj
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7.

Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, for et forsyningsanlæg som Nybro, der er vigtigt nationalt gasbehandlingsanlæg.

Fredede fortidsminder

Delarealer indenfor rammeområdets nordvestlige -og sydlige del ligger inden for beskyttelseslinjen på 100 m omkring to fredede rundhøje. På arealer Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Ved den fremtidige planlægning for rammen skal arealer inden for beskyttelseslinjen så vidt muligt friholdes for bygninger o.l.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (tema 13)

Mindre dele af rammeområdet i den nordlige del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Dette vurderes at være muligt i forhold til fremtidigt byggeri og derfor vurderes miljøpåvirkninger ikke at være væsentlige.

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Den nordlige del rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Det skal vurderes nærmere, hvor meget af rammeområdet, der kan bebygges i overensstemmelse med dette formål. Der skal i den forbindelse tages hensyn til åbeskyttelseslinjen ved friholdelsen af naturkorridoren langs vandløbet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til i rammeområde 10.10.T01. Det vides dog, at der forekommer odder i tilknytning til Søvig Bæk, der forløber langs rammens nordgrænse, og spidssnudet frø kan også forekomme på de lave arealer langs vandløbet. Disse arealer skal derfor friholdes for byggeri o.l. Ændringen af rammeområdet vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis der ikke tilføjes en bestemmelse om maksimal bebyggelse, vil der fremadrettet ikke kunne ske tilpasning af bebyggelse eller opførelse af ny bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg.

11 Lunde

11.01.E01 Lunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.01.E01 vil fortsat være erhvervsområde, den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter indenfor kirkebyggelinjen.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

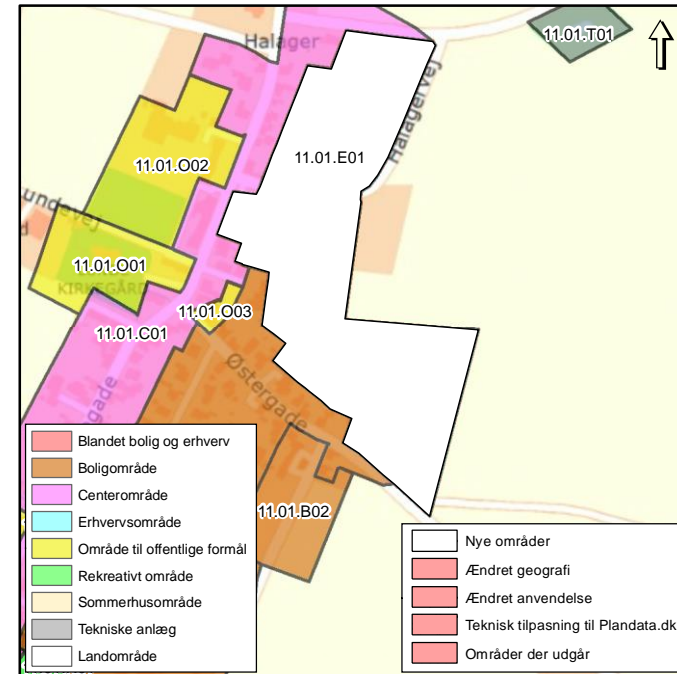
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. Ændringen af den maksimale højde fra 8,5m til 10m forventes at være af mindre betydning for udpegningen.

Fredede områder

Lunde Kirke – Rammeområde er inden for 50 meter, nærmere bestemt ca. 40 meter, af Lunde Kirkes afgrænsning som fredet område. I dag er der eksisterende bebyggelse inkl. en hovedgade imellem fredningen og området. At hæve den maksimale byggehøjde vurderes ikke at være i konflikt med det fredede kirkeområde.

Jordforurening V1

Dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund | V1/Jordbund

Vand | Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Kirkebyggelinje og kirkeomgivelser

Kirkebyggelinje – Rammeområdet ligger delvist inden for kirkebyggelinjen for Lunde Kirke. Rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter indenfor kirkebyggelinjen. Derfor vurderes det ikke at have en betydning i forhold til kirkebyggelinjen.

Kirkeomgivelser – Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning samt bebyggelse mod øst. Ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.01.E01. Området anvendes i dag til erhvervsområde og agerjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt højden ikke ændres til 10 m, vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

Kulturarv M Lunde Kirke, Kirkebyggelinje

Ressourcer

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

11.01.R01 Lunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.01.R01 ændres så bebyggelsesprocenten ændres fra 0 til ikke angivet. Samtidig sættes en maksimal bebyggelse på 750 m². Størstedelen af disse m² dækker over eksisterende klubhus og omklædningsfaciliteter.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale bebyggelse til 750 m² forventes derfor at være af mindre betydning

Kirkeomgivelser

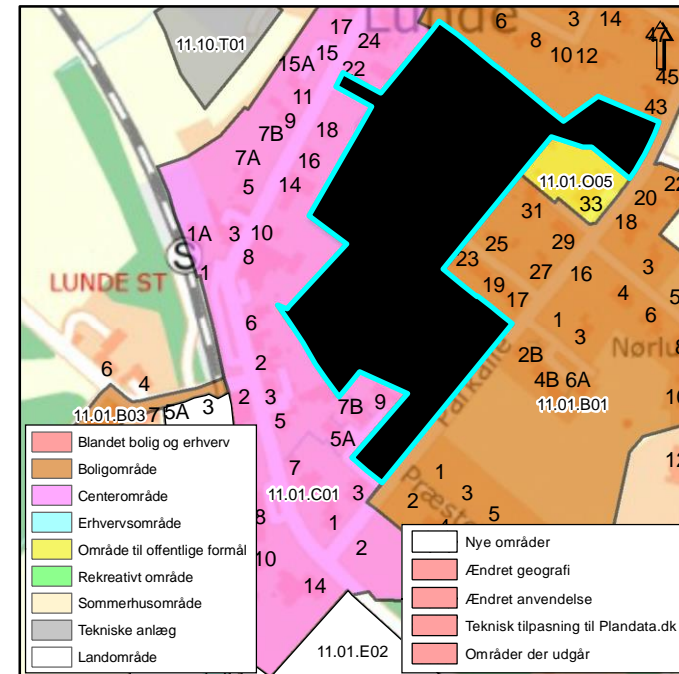
Kirkeomgivelser – Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod syd afgrænset af bevoksning, center- og boligområde. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor ikke at have potentiale for en forringelse af udsynet til kirken.

Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder (Tema 13)

Mindre dele af rammeområdet i den nordlige del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Jordforurening V1

En mindre del af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I Drikkevandsinteresser, lavbundsområder

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

I Lunde Kirke, Kirkeomgivelser

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 750m², hvoraf meget er eksisterende bebyggelse, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.01.R01. Området anvendes i dag til rekreativt område i form af boldbane. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggemuligheden til rekreativt formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesmuligheden for ramme 11.01.R01 tilpasses, vil der fremadrettet kunne være udfordringer i forhold til opførelse af bebyggelse, til gavn for den rekreative brug af området.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

11.01.002

Ændret geografi

Ændret geografi – Rammen nr. 11.01.002 udvides, så den inkluderer hele matrikel 4ar og 4z, Lunde By, Lunde. Formålet er at sikre en hensigtsmæssig tilpasning efter eksisterende anvendelse. Samtidig er der behov for udarbejdelse af ny lokalplan, som sikrer skole, børnehave og øvrige offentlige formål.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, afhængig af udførelsen. Der skal tages hensyn til kirkebyggelinjen ved udarbejdelse af lokalplan.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.01.002. Området anvendes i dag til skole med tilhørende grønt område. Det vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til offentlige formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

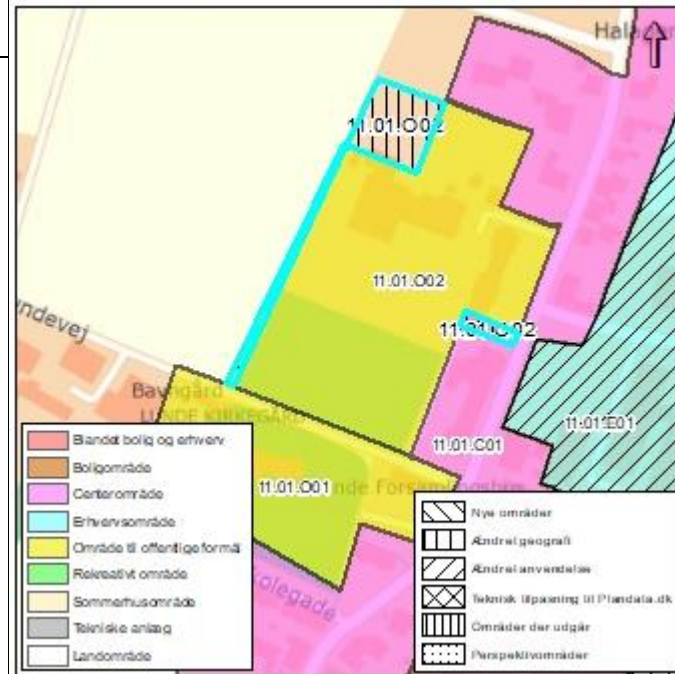
Fredede områder (DAI):

Inden for rammeområde 11.01.002 er en del af Lunde kirkes afgrænsning som fredet område. Det vurderes, at en geografisk udvidelse af rammen ikke vil være i konflikt, da denne kan placeres uden for kirkefredningen. Ændringen vurderes derfor at være af mindre karakter.

Kirkebyggelinje:

Udvidelsen af rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Lunde kirke. Rammebestemmelserne omfatter et offentligt område hvori der ligger en eksisterende bevaringsværdig skole med en højde på over 8,5 m. Derfor fastholdes rammens nuværende højde på 10 m. Det vurderes derfor ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet at inddrage området til offentligt område.

Kirkeomgivelser - Lunde Kirke



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I/M	Støjbuffer
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I/M	Kirkeomgivelser, Kirkefredning, kirkebyggelinje
Ressourcer	I	Særligt værdifulde landbrugsområder

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af skolen og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved den geografisk ændring forventes derfor at være af mindre betydning.

Støjbuffer – maskinfabrik

Lunde maskincenter A/S ligger i den nordlig del af området. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, hvis der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Rammens anvendelse er til offentlige formål og vil derfor kræve, at der tages stilling til dette i forbindelse med lokalplanlægning.

Særligt værdifulde landbrugsområder – Udvidelsen af rammen indbefatter areal karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsområde. Da området i forvejen anvendes til offentlige formål og ikke til landbrug, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningen i væsentlig grad.

0-alternativet

Såfremt området ikke udvides, vil der ikke være mulighed for at dækkes Lundes behov for offentlige arealer til skole og børnehaven.

11.01.005 Lunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.01.005: Den eksisterende ramme er udlagt som "Område til offentlige formål". Rammen indeholder i dag en nedlagt børnehave. Kommunen ønsker at sælge grundene og derfor gøres beboelse muligt og rammen ændres derfor til 11.01.B04

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten, end den eksisterende anvendelse.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. Påvirkningen ved at muliggøre beboelse vurderes at være af mindre betydning.

Kirkeomgivelser

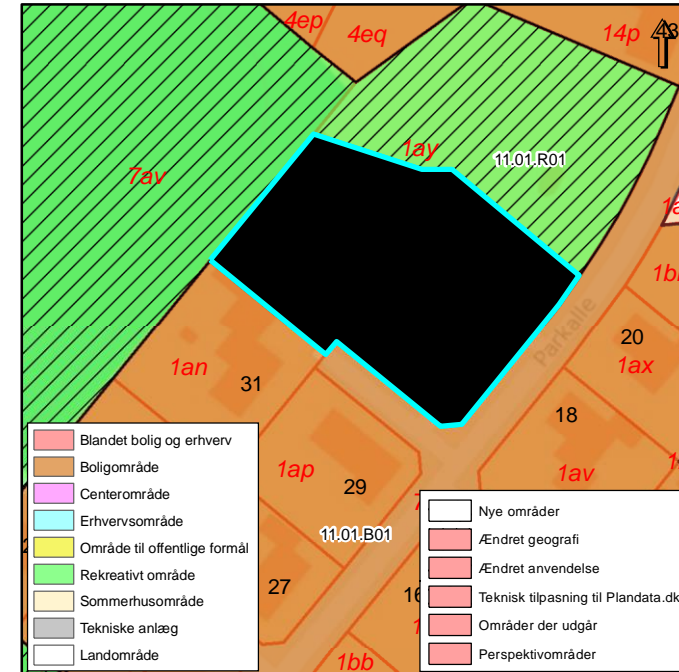
Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af anden bebyggelse. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor ikke at have potentiale for en forringelse af udsynet til kirken.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.01.005. Området anvendes i dag til offentligt område i form af en tidligere børnehave. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Rammen ændres for at kunne muliggøre en udvikling af området til boligformål. Såfremt der ikke sker en ændring, vil der skulle arbejdes på en alternativ anvendelse af den nedlagte børnehave.



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

I Drikkevandsinteresser

I Lunde Kirke

11.01.T01 Lunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.01.T01: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at sikre mulighederne for bebyggelse til pumpestationen sættes en bebyggelsesprocent på 10.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en § 3-beskyttet sø (et regnvandsbassin) centralt i rammeområdet. Ved at øge bebyggelsesprocenten forventes ikke en væsentlig påvirkning af det beskyttede område, der har karakter af teknisk anlæg, selvom det er beskyttet.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammen fra så der kan opføres bebyggelse til teknisk anlæg vurderes ikke at være af større betydning.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning, samt center- og erhvervsområde. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor ikke at have potentiale for en forringelse af udsynet til kirken.

Klimatilpasningsplan – lavbundsområder (Tema 13)

Hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der



Miljøparameter

*

Særlige forhold

Natur

I/M

Beskyttet naturtype

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I/M

Drikkevandsinteresser, lavbundsområder, lavbundsarealer

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

I

Kirkeomgivelser

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til pumpestation vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

Lavbundsarealer (Tema 21)

Ændringen af rammeområde 11.01.T01 er i den østlige del i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Den nuværende anvendelse til pumpestation vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.10.T01. Området anvendes i dag til pumpestation og regnvandsbassin. En eventuel yngleforekomst af spidssnudet frø i regnvandsbassinet vil ikke blive påvirket af rammeændringen. Ændringen af bebyggelsesprocenten vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 11.01.T01 ændres, vil der fremadrettet kunne være udfordringer i administration af ny bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg.

11.02.T01 Lunde (Kvong)

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.02.T01: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at sikre optimal mulighed for administration af eksisterende bebyggelse, pumpestation, samt en mulighed for en mindre grad af supplerende bebyggelse sættes en bebyggelsesprocent på 10%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammen, så der kan sikres et passende administrationsgrundlag for bebyggelsen i det tekniske område, vurderes ikke at være af større betydning.

Kirkebyggelinjer

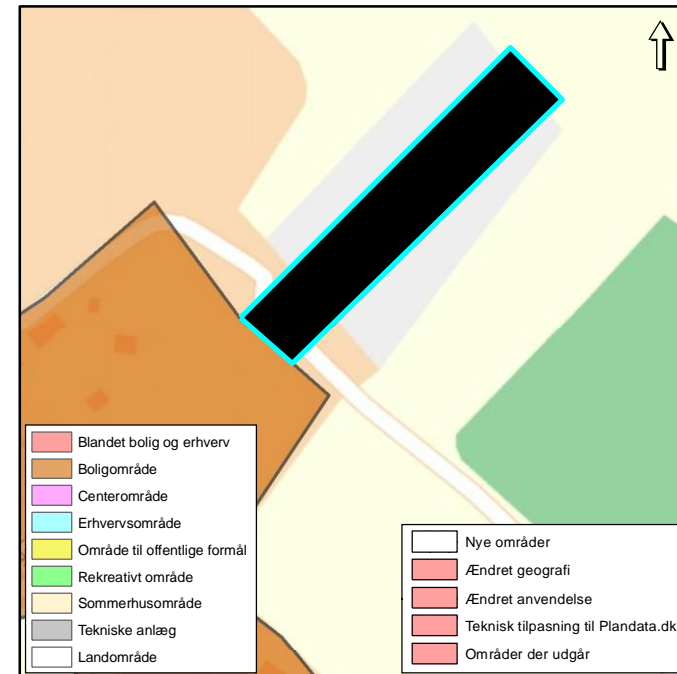
Udvidelsen af rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Kvong Kirke. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter, ligesom den foranliggende bebyggelse, vurderes det ikke at medføre en væsentlig påvirkning på miljøet, at tillade bebyggelse for teknisk anlæg.

Kirkeomgivelser

En mindre del af områdets sydvestlige del ligger inden for kirkeomgivelserne af Kvong Kirke. Kirken er mod øst afgrænset af åben-lav boligbebyggelse og ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun i meget begrænset grad af kunne føre til en egentlig miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplan – lavbundsområder (Tema 13)

Næsten hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Grønt danmarkskort
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I/M	Lavbundsarealer, Lavbundsområder
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kvong Kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

nuværende anvendelse til pumpestation vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Lavbundsarealer (Tema 21)

Ændringen af rammeområde 11.02.T01 er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Den nuværende anvendelse til pumpestation vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.02.T01. Området anvendes i dag til pumpestation mv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af bebyggelsesprocenten vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 11.02.T01 ændres vil der fremadrettet kunne opstå udfordringer i forhold til administration af og ny bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg.

11.03.R01 Lunde (Lydum)

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Bebyggelsesprocenten ændres fra '0' til 'ingen bebyggelsesprocent angivet'. Samtidig tilføjes note om, at der sættes en maksimal bebyggelse på 250 m² til opfyldelse af behov ved den lokale boldbane. En del af denne bebyggelse dækker over eksisterende klubhus mv.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale bebyggelse til 250 m², hvoraf en del er eksisterende bebyggelse, forventes at være af mindre betydning.

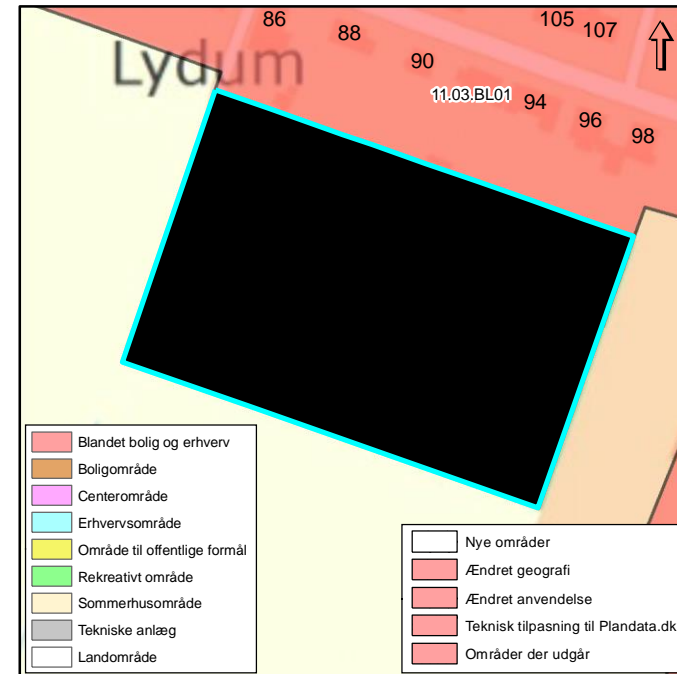
Fredede områder

Kirke – Rammeområdet er inden for 50 meter, nærmere bestemt ca. 37 meter, af Lydum Kirkes afgrænsning som fredet område mod øst. I dag er der området et ubebygget areal med spredt bevoksning. At give mulighed for rekreativ bebyggelse i forbindelse med den lokale boldbane vurderes ikke at være i konflikt med det fredede kirkeområde.

Kirkebyggelinje

Kirkebyggelinje – Området ligger inden for kirkebyggelinjen for Lydum kirke. Kirkebyggelinjen regulerer for byggeri, der er højere end 8,5 meter. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter, vurderes det at være i overensstemmelse med kirkebyggelinjen.

Kirkeomgivelser



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I Drikkevandsinteresser, Lavbundsarealer

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

I Lydum Kirke

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Kirkeomgivelser – Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lydum Kirke. Kirken er mod syd/vest afgrænset af en højere bevoksning samt enkelte boliger og ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun i meget lille grad at kunne miljøpåvirkning. I: Ingen væsentlig påvirkning

Lavbundsarealer (Tema 21)

Ændring af rammeområde 11.03.R01 er i en mindre konflikt mod syd med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Da rammeområdet grænser op til områder med lavbundsarealerne, vurderes udpegningen ikke at have en betydning. Klubfaciliteter er beliggende i den nordlige grænse af rammeområdet og den sydlige del anvendes som boldbane og frugtplantage.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.03.R01. Området anvendes i dag til rekreativt område, boldbaner og frugtplantage. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af bebyggelsesprocenten vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 11.03.R01 ændres vil der fremadrettet kunne opstå udfordringer i administration af eksisterende bebyggelse samt ved opførelse bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

11.10.R01 Lunde

Områder der udgår

Områder der udgår – Ramme 11.10.R01: Ramme, der er udlagt til rekreativt område, som hverken er lokalplanlagt, har eksisterende aktiviteter eller nærhed til byen. Rammen udgår derfor.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige. Da "området udgår" vurderes det ikke at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en § 3-beskyttet sø. Området udgår, og der vurderes derfor ikke at ske en påvirkning af den beskyttede naturtype.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At rammeområdet udgår, forventes ikke at have betydning for området.

Kirkeomgivelser

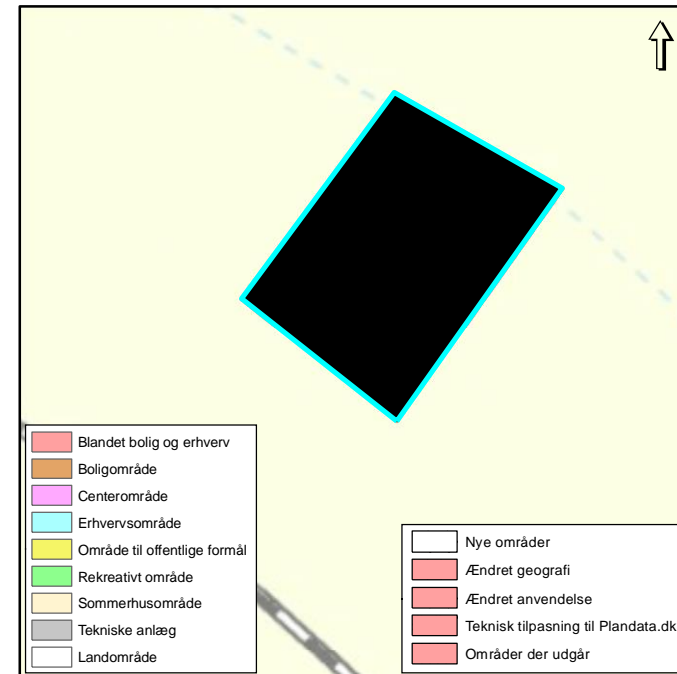
Kirkeomgivelser – Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Da området udgår, forventes ingen miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplanen - Lavbundsområder (Tema 13)

Hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. At udtage arealudlægget vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Lavbundarealer (Tema 21)

Ændring af rammeområde 11.10.R01 er i konflikt med udpegningen af



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

I Lavbundsområde

Kulturarv

I Lunde kirke

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Dette vurderes ikke at have påvirkning, da rammen udgår.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.10.R01 Området anvendes i dag til §3-sø med tilhørende bevoksning. En eventuel yngleforekomst af spidssnudet frø i søen vil ikke blive påvirket af udtagningen af rammen, da søen stadig vil være § 3-beskyttet. Udtagning af rammen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis rammen forbliver, vil der fortsat henligge et planlagt område, hvor der ikke er nogen hensigt om udvikling.

11.10.T01 Lunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.10.T01: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at sikre optimal mulighed for administration af eksisterende bebyggelse, pumpestation, samt en mulighed for en mindre grad af supplerende bebyggelse sættes en bebyggelsesprocent på 10%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammen, så der kan opføres en mindre grad af supplerende bebyggelse til det tekniske anlæg, vurderes ikke at være af større betydning.

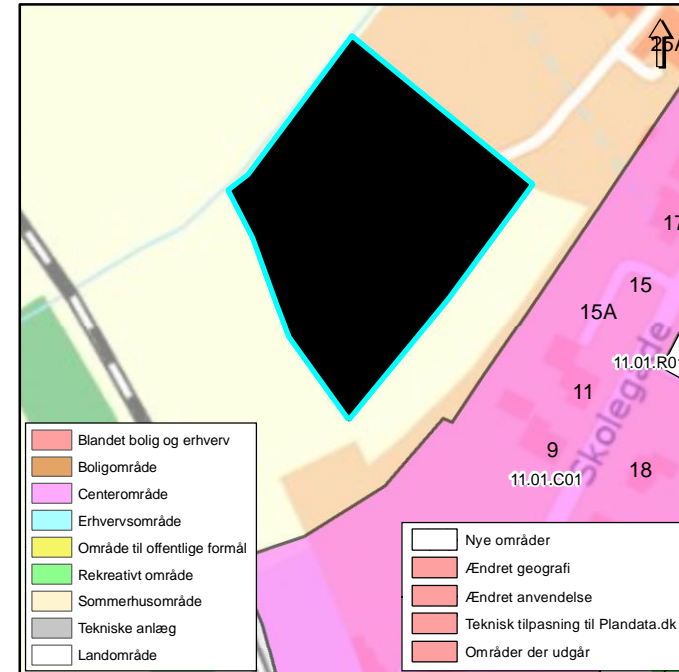
Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod sydvest afgrænset af åben-lav boligbebyggelse og den maksimale byggehøjde i 11.10.T01 er sat til 4,5 m. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun at kunne medføre en meget begrænset miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplan – lavbundsområder (Tema 13)

Hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til pumpestation vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Lavbundsarealer (Tema 21)



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I/M	Lavbundsarealer, Lavbundsområder
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Lunde Kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Ændringen af rammeområde 11.10.T01 er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og området skal derfor søges friholdt for byggeri, anlæg mv.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.10.T01. Området anvendes i dag til pumpestation mv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af bebyggelsesprocenten vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 11.10.T01 ændres vil der fremadrettet kunne opstå udfordringer i forhold til administration af og ny bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg.

11.10.T02 Lunde (Lydum)

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 11.10.T02: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at sikre optimal mulighed for administration af eksisterende bebyggelse, pumpestation, samt en mulighed for en mindre grad af supplerende bebyggelse sættes en bebyggelsesprocent på 10%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten. Der skal dog være fokus på lavbundsarealer og åbeskyttelse ifm. administration af området.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammen, så der kan opføres bebyggelse til teknisk anlæg, vurderes ikke at være af større betydning.

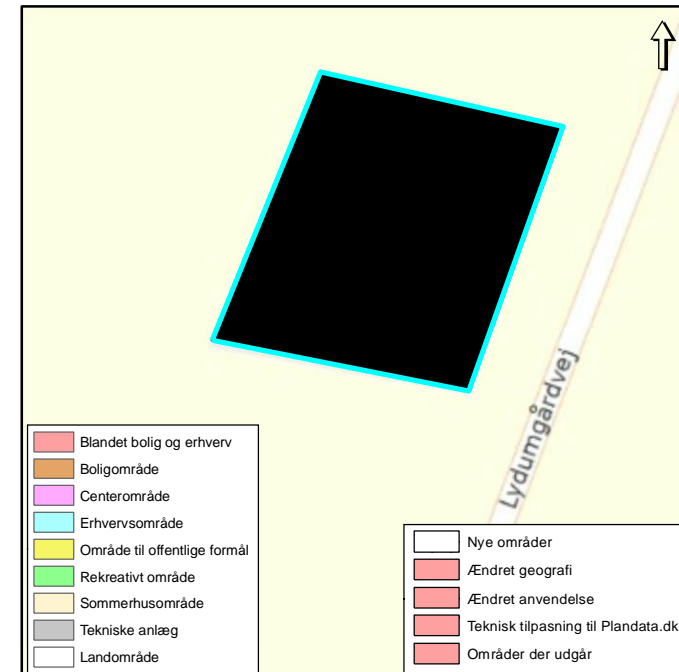
Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lydum kirke. Kirken er mod sydvest afgrænset af åben-lav boligbebyggelse samt beplantning og ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun at have en meget lille potentiel miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

En meget lille del af det sydlige rammeområde indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk område til pumpestation mv. vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Lavbundsarealer (Tema 21)



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	I/M	Lavbundsarealer, Åbeskyttelseslinjer
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Ændringen af rammeområde 11.10.T02 er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor søges friholdt for byggeri, anlæg mv.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Åbeskyttelseslinjer (DAI)

Hele rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Lydum Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Administration omkring bebyggelse ifm. åbeskyttelsen i rammeområdet vil blive behandlet i forbindelse med en eventuel fremtidig byggesag i overensstemmelse med dette formål. Det bemærkes dog, at der er tale om et eksisterende, afskærmet teknisk anlæg, og en mindre udbygning inden for de nuværende rammer vurderes ikke at påvirke de nævnte formål væsentligt.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.10.T02. Området anvendes i dag til pumpestation mv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af bebyggelsesprocenten vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 11.10.T02 ændres, vil der fremadrettet kunne opstå udfordringer i forhold til administration af og ny bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg.

12 Nordenskov

12.01.C01 Nordenskov

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme 12.01.C01: Der er ønske om at ændre det eksisterende mejeriet til boliger, og derfor udvides rammeområdet 12.01.C01, så matrikel 2h Nordenskov By, Øse indgår i rammen.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

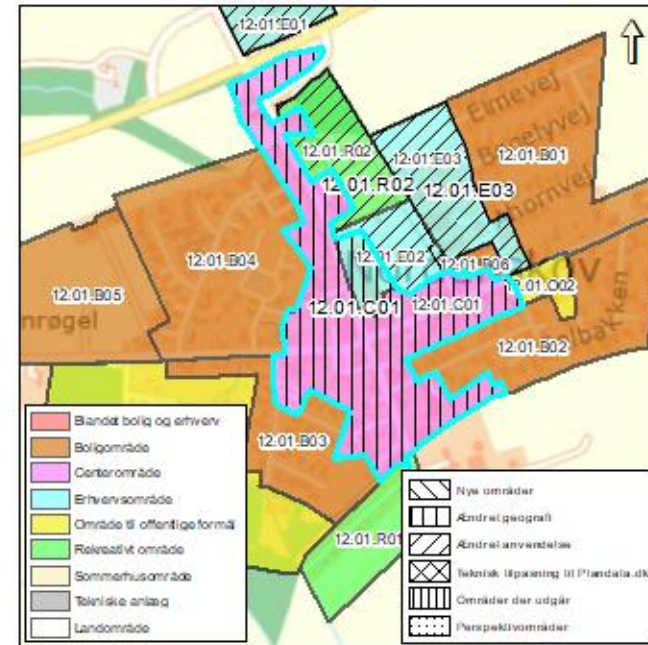
Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammen fra lettere erhverv til centerområde vurderes ikke at være af betydning, da det reelt ikke ændrer på muligheden for miljøklasser indenfor kommuneplanrammen.

Følsomme indvindingsområder

Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Ændringen af rammen fra lettere erhverv til centerområde vurderes ikke at være af betydning, da det reelt ikke ændrer på muligheden for miljøklasser indenfor kommuneplanrammen. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da ændringen omhandler brugen af en bygning/et område i bybebyggelse.



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur	
Befolkning og materielle goder	
Sundhed	I Støjbuffer
Jordbund	I Følsomme indvindingsområder
Vand	I Drikkevandsinteresser
Luft og klima	
Landskab	
Kulturarv	
Ressourcer	

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjbuffer – Maskinfabrik

Området er påvirket af en nærliggende maskinfabrik. Det vurderes ikke at have en betydning, da eksisterende boliger nærmere maskinfabrikken allerede er begrænsende ift. støjregulering af maskinfabrikken. Samtidigt vil støjkrav til fremtidige boliger indenfor området allerede være opfyldt.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i matrikel 2h. Området anvendes i dag til lettere erhverv i form af et nedlagt mejeri. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til center-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke rammen ændres vil det eksisterende mejeri ikke kunne ændres til boliger og området vil blive fastholdt til lettere erhverv.

12.01.E01 Nordenskov

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 12.01.E01. Et eksisterende erhvervsområde udlagt til tungere industri med en lokalplan for en eksisterende foderstofforretning og håndværksvirksomhed. For at sikre fremtidig industri hæves højden fra 8,5 m til 10 m grundet højdekrav til moderne erhvervsbyggeri.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at ændre den maksimale byggehøjde vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.

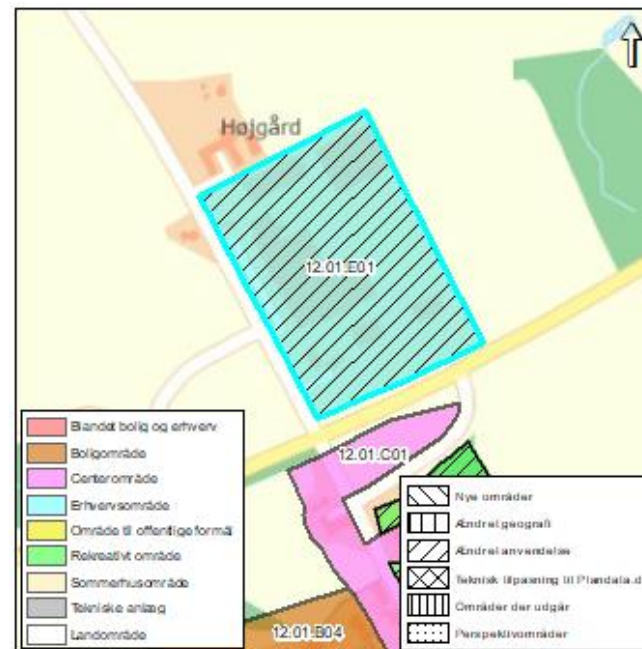
Kildepladszone, følsomt indvindingsområde og indvindingsopland til Nordenskov Bykildeplads

Den sydlige del af rammeområdet er indgået i drikkevandsforsyningen i Nordenskov, men at ændre den maksimale byggehøjde vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.

Jordforurening V1 (DAI)

Dele af rammeområdet er kategoriseret V1 (den nordlige del af rammeområdet modsat drikkevandsinteresserne), hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, da området fremadrettet fortsat skal anvendes til tungere erhverv. Ændringen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Interesseområder for ler



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

- I NFI område, V1
- I OD Drikkevandsinteresser, kildepladszone og indvindingsopland

I Interesseområde for ler

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

En lille delmængde i den nordlige del af rammeområdet indgår i et interesseområde for ler. Det vil sige, at der sandsynligvis findes råstoffer. Inden området kan udpeges som graveområde, skal der udarbejdes en nærmere kortlægning og en afvejning af råstofgravning i forhold til andre arealinteresser. Grundet den eksisterende lokalplanlægning for området vurderes ændringen af byggehøjden ikke at have betydning for muligheden for råstoffer i området.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 12.01.E01. Området anvendes i dag til tungere erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Fortsættelsen af arealet til tungere erhvervs-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m for rammeområde 12.01.E01 vil området ikke være fremtidssikret i forhold til højdekrav til moderne erhvervsbyggeri.

12.01.E03 Nordenskov

Ændret anvendelse + ændret
geografi

Ændret anvendelse – Ramme 12.01.E03 vil fortsat være erhvervsområde, den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m. Rammeområdet udvides, så matrikel 2aø Nordenskov By, Øse indgår i rammen.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at ændre den maksimale højde vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.

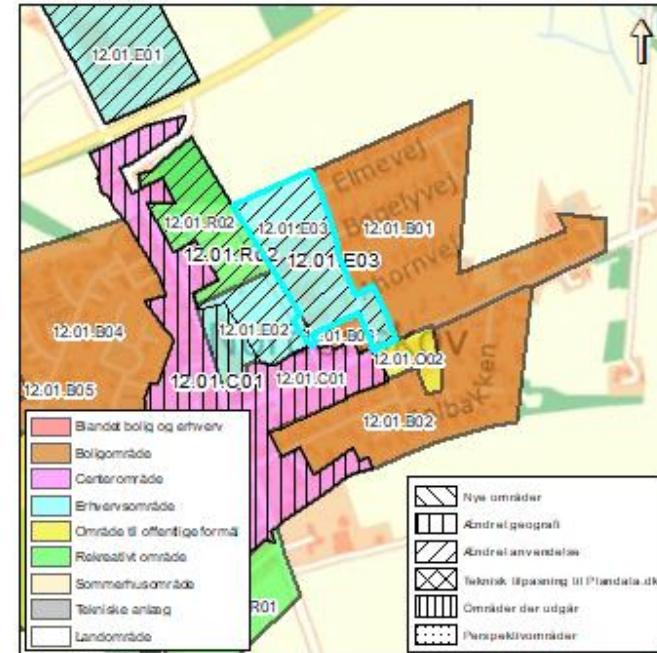
Følsomme indvindingsområder

Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Rammeændringerne vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.

Jordforurening V1 (DAI)

Dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, da området fremadrettet fortsat skal anvendes til lettere erhverv. Ændringen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Bilag IV-arter



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og
materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

I Følsomme indvindingsområder,
V1

I Drikkevandsinteresser

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 12.01.E03 og matrikel 2aø. Området anvendes i dag til lettere erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Fortsættelsen af arealet til lettere erhvervs-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m for rammeområde 12.01.E03 og matrikel 2aø vil der fremadrettet være virksomheder, som ikke kan etableres i området grundet højdekrav til moderne erhvervsbyggeri.

12.01.R02 Nordenskov

Ændret anvendelse + Ændret geografi

Ændret anvendelse – Ramme 12.01.R02: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse til rekreativt formål sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og med en max. Højde på 5m. Rammen udvides så hele matrikel 2ax Nordenskov By, Øse indgår i rammen.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten

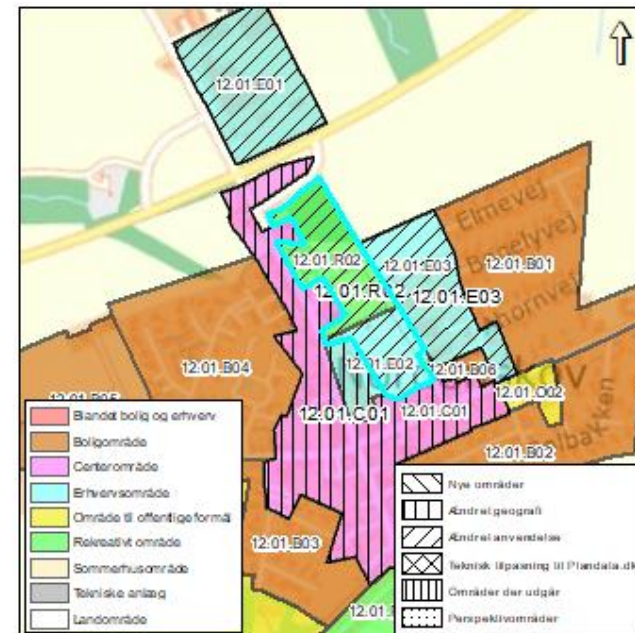
Konsekvensvurdering

§3-beskyttet sø

I den nordvestlige del af området er lokaliseret en §3-beskyttet sø, som indgår i en bynær park. Det vurderes ikke at have større betydning for ændringen af rammeområdet, da ændringen ikke medfører indgreb i søen.

Område med drikkevandsinteresser (OD)

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.



Miljøparameter

Natur
Befolkning og materielle goder

* Særlige forhold

I §3-beskyttet sø

Kildepladszone, følsomt indvindingsområde og indvindingsopland til Nordenskov
Bykildeplads

Hele rammeområdet indgår i drikkevandsforsyningen i Nordenskov, men at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.

Støfbuffer

Rammeområdet er påvirket af to forskellige støfbuffer. Den nordlige del er påvirket af støjbuffer fra en eksisterende foderstofforretning og håndværksevirsomhed i rammeområder 12.01.E01 og den sydlige del er påvirket af støj fra en maskinfabrik syd for rammeområdet. Ændringen i form af mulighed for rekreativ bebyggelse vurderes ikke at have en særlig påvirkning heraf.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 12.01.R02 og matrikel 2ax Nordenskov By, Øse. Området anvendes i dag til bypark og boldbaner midt i bymæssige bebyggelse. Søen kan eventuelt være yngleområde for spidssnudet frø, men ændringen af rammeområdet har ingen betydning for denne arts yngle muligheder.

Ændringen af arealet til rekreativ-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 12.01.R02 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Sundhed

I Støj

Jordbund

Vand

I OD-område, Kildepladszone, følsomt indvindingsområde og indvindingsopland til Nordenskov
Bykildeplads

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

12.10.R02 Nordenskov

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – 12.10.R02 Tambours have. Tambours Have er en offentlig besøgshave med et eksisterende orangeri (135m²) og bebyggelse derudover i form af bl.a. café og toiletbygninger samt bybebyggelse til haveredskaber mv. Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for at regulere fremtidigt byggeri angives bebyggelsens areal og omfang til maksimalt at være 850 m² med en maksimal højde på 8 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Området omfatter et særligt naturbeskyttet område. Der er derfor mange konfliktende temaer, som ville skulle vurderes individuelt og konkret ved en fremtidig landzone- og byggesag. Herved sikres hensynet til de konfliktede temaer.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø og et område med mose. De beskyttede naturtyper forventes ikke at blive berørt af fremtidigt byggeri og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende.

Drikkevandsinteresser

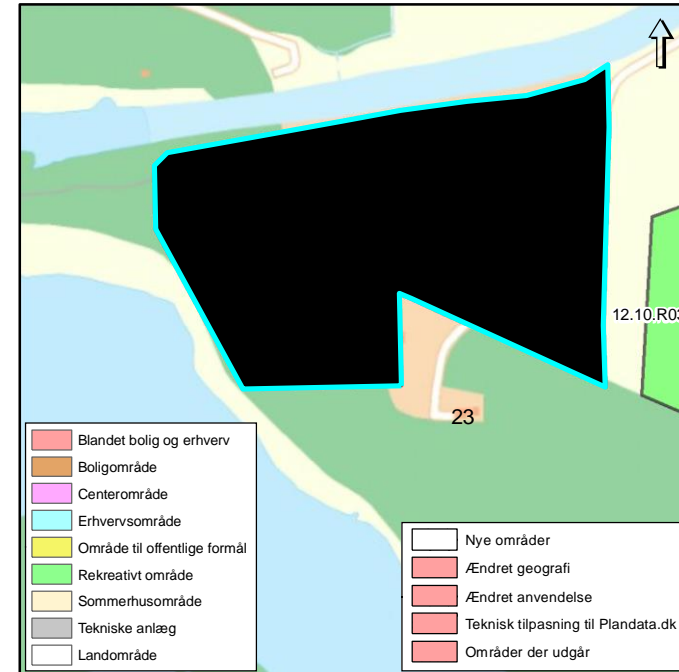
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at ændre rammens maksimale tilladte bebyggelse vurderes ikke at være af have en betydning.

Eksisterende skov og fredskov

Rammeområdets sydlige del er eksisterende skov og fredskov. Fredskoven forventes ikke at blive berørt af fremtidigt byggeri og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende.

Grønt Danmarkskort

En mindre del af rammeområdet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

*
M

V

I

V/M

V

Særlige forhold

Grønt Danmarkskort, søbeskyttelseslinje, beskyttede naturtyper, Natura 2000

Lavbundsarealer

Drikkevandsinteresser

Skovbyggelinje, søbeskyttelseslinje

Tambours have

eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter. Dette areal vil blive friholdt for byggeri o.l., så rammeændringen har ikke betydning for udpegningen.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Ændringen af rammeområde 12.10.R02 er i konflikt med udpegningen af ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen” i rammeområdets sydlige del. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Det vil der blive tage stilling til i en konkrete landzoneansøgning.

Lavbundsarealer (Tema 21)

Ændringen af rammeområde 12.10.R02 er i konflikt med udpegningen øvrigt lavbundsarealer. Det betyder, nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt skal udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. Det vil der blive tage stilling til i en konkrete landzoneansøgning.

Natura 2000 – Habitatområder (DAI)

En mindre del af rammeområdet indgår i et Natura 2000-område med status som habitatområde. Ved fremtidig administration af rammeområdet skal det sikres, at der ikke gives tilladelse til tiltag, der kan påvirke Natura 2000-området, så rammeændringen har ikke betydning for udpegningen.

Skovbyggelinjer (DAI)

Hele rammeområde 12.10.R02 er omfattet af skovbyggelinje. Derfor skal en dispensation fra skovbyggelinjen opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Søbeskyttelseslinje (DAI)

Område er omfattet af ”Søbeskyttelseslinje”. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. I forbindelse med planlægning for eventuelt byggeri o.l., skal det vurderes nærmere, hvordan disse formål kan sikres.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 12.10.R02 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den eksisterende rekreative brug af området.

13 Nymindegab

13.01.C01 Nymindegab

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme 13.01.C01: Med henblik på at matriklen kan anvendes til lettere erhverv, lager til tømrerforretning, indlemmes matr.nr. Sik Lønne Præstegård, Lønne i centerområde 13.01.C01.

Sammenfattende miljøvurdering

Konsekvensvurdering

Kystnærhedszone

Hele matriklen er omfattet af kystnærhedszonen i byzone. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da matriklen er lokaliseret midt i bymæssig bebyggelse, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af underordnet betydning.

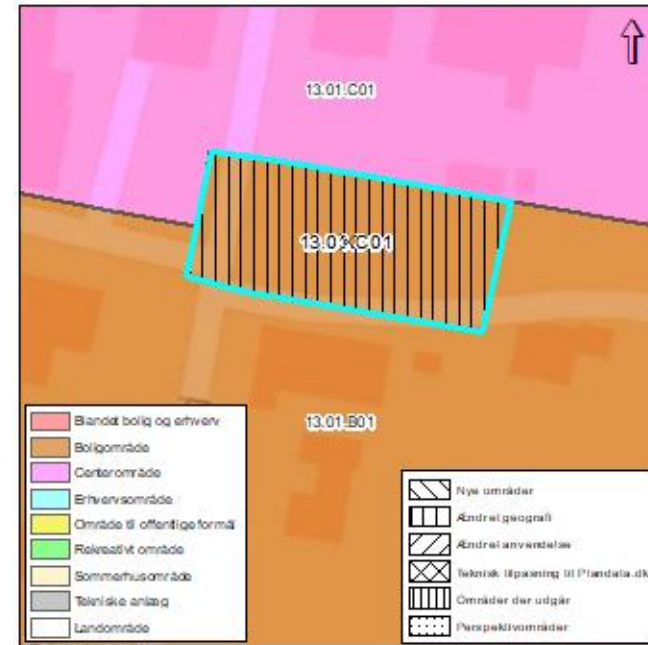
Støjkonsekvenszone for militære øvelsesomr. og artilleri og listevirksomhed

Hele matriklen ligger indenfor støjbufferzone for listevirksomheden Hærens Kampvognsværksted og støjbufferen for Nymindegablejrens skydebane. Ændringen af matriklen fra boligområde til centerområde har en mindre positiv betydning, da centerområde giver mulighed for, at matriklen kan anvendes til ikke støjfølsomanvendelse.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Matriklen er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet fra boligområde til centerområde i bymæssig bebyggelse vurderes ikke at have en miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes der ingen miljøpåvirkninger ved denne ændring.

Bilag IV-arter



Miljøparameter

* Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

I Støj fra virksomhed og skydebane

I Kystnærhedszone, værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i matrikel 51k. Området anvendes i dag til boligformål i form af en ubebygget matrikel i bymæssig bebyggelse. Den vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til center-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke matriklen ændres til centerområde, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til lettere erhverv, lager til tømrerforretning, som der er konkrete ønsker om.

13.02.R01 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R01: Rekreativt område i sommerhuszone. Der er en eksisterende skovlegeplads. Den maks. bebyggelse på 0 % fjernes og i stedet indsættes en maksimal bebyggelse på 250 m² og en maks. højde på 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

§ 3-vandløb

Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet vandløb i områdets østlige del.

Ændringen af rammeområdet medfører ikke indgreb i vandløbet.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

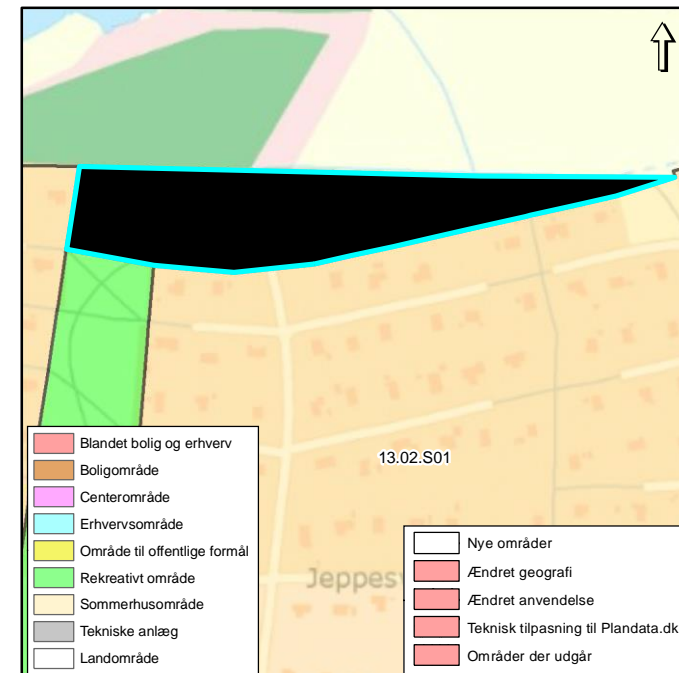
Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning



Miljøparameter

Natur

* Særlige forhold

I §3-beskyttet vandløb, søbeskyttelseslinje, bilag IV-arter

Rammeområdet indgår i udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål bl.a. i form af en skovlegeplads vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder faciliteter til det omkringliggende sommerhusområde og er bagvedliggende i forhold til eksisterende sommerhuse, vurderes påvirkningen at være begrænset.

Skovbyggelinjer (DAI)

Rammeområdets østlige del er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Søbeskyttelseslinjer (DAI)

Det nordvestlige hjørne af rammeområdet er omfattet af "Søbeskyttelseslinje". Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. I forbindelse med planlægning for eventuelt byggeri o.l., skal det vurderes nærmere, om søbeskyttelseslinjen skal friholdes.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskab

Rammeområdets vestlige del er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af byggemuligheden i rammeområdet vurderes ikke at have

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

- I Lavbundsområde
- I Drikkevandsinteresser
- I Kystnærhedszonen, skovbyggelinje, søbeskyttelseslinje
- Holmsland klit

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

en miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænset.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R01. Området anvendes i dag til skovlegeplads, men det har et vist naturindhold, og ligger i tilknytning til hedenatur. Forekomst af bilag IV-arter som markfirben eller strandtudse er mulig, og ved planlægning for eventuelle nye bygninger og andre anlæg skal det ved placeringen sikres, at projektet ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.R01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

13.02.R03 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R03: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og en maks. højde på 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

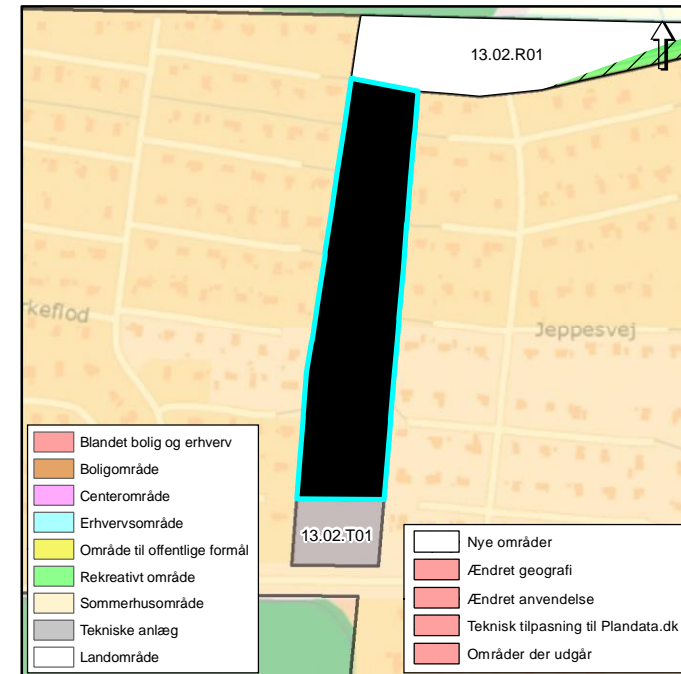
Rammeområdet er i konflikt med en beskyttet naturtype. Det drejer sig i denne sammenhæng om en hede. Området er registreret som § 3-beskyttet hede, men heden er beliggende i et område, der havde status som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at heden kun er beskyttet imod ændringer med landbrugsmæssige formål. Byggeri i rammeområdet kræver derfor ikke dispensation, men området skal friholdes for byggeri af generelle naturhensyn og af hensyn til mulig forekomst af bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Ændringen af rammeområde 13.02.R03 er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen" i hele rammeområdets nordlige del. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

* Særlige forhold

I Beskyttede naturtyper, §3, bilag IV-arter

I Drikkevandsinteresser

I Lavbundsområde

I Holmsland klit,
Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen er til det rekreative brug i sommerhusområdet og beliggende midt i sommerhusbebyggelse, vurderes påvirkningen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Et mindre område i rammeområdets nordvestlige del er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænset.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R03. Forekomst af bilag IV-arter som markfirben eller strandtudse er mulig i hedearealet i den sydlige del af området. Heden friholdes for byggeri o.l., hvorved det er sikret, at ændringen af rammen ikke kan medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.R03 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

13.02.R06 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R06: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og en maks. højde på 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Kystnærhedszonen

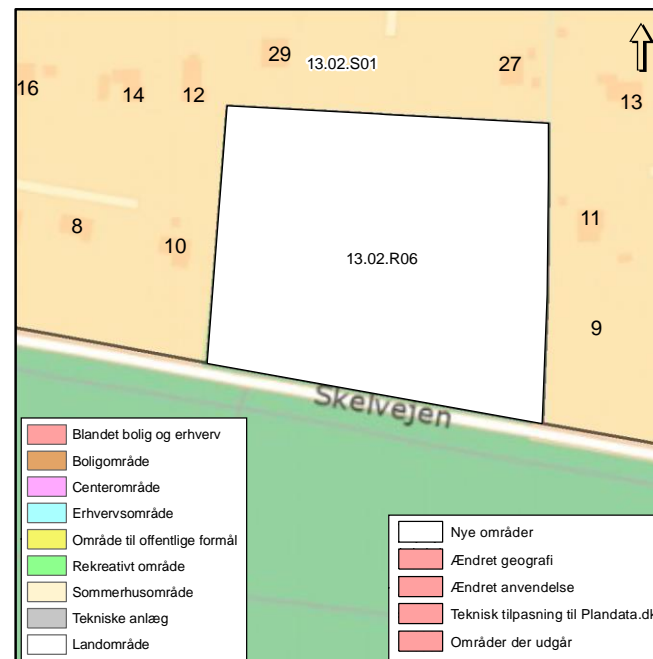
Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder en boldbane tilknyttet til det omkringliggende sommerhusområde, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

Skovbyggelinjer (DAI)

Hele rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R06. Området anvendes i dag til boldbane. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter

Natur
Befolkning og materielle goder
Sundhed
Jordbund
Vand
Luft og klima
Landskab
Kulturarv
Ressourcer

* Særlige forhold

I Skovbyggelinje
I Drikkevandsinteresser
I Kystnærhedszonen

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.R06 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

13.02.R08 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R08: Rekreativt område i sommerhuszone. Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m²

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

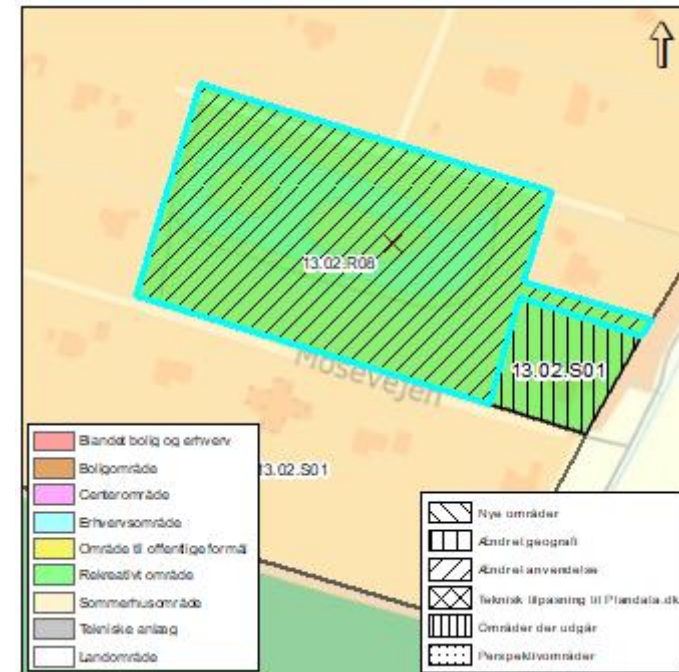
Området indeholder en 3-beskyttet sø midt i rammeområdet og et §3-beskyttet vandløb løber i rammeområdets østlige del. At ændre muligheden for rekreativ bebyggelse vurderes ikke at påvirke miljøet særlig grad, da det i en konkret byggeansøgning skal sikres, at de beskyttede naturtyper ikke påvirkes negativt.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Den østlige del af rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

* Særlige forhold

I §3, Beskyttet naturtyper, skovbyggelinjer, bilag IV-arter

I Drikkevandsinteresser

I Lavbundsområde

oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder et naturområde tilknyttet til det omkringliggende sommerhusområde, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

Skovbyggelinjer (DAI)

I rammeområdets østlige del er et mindre område omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R08. Søen kan muligvis være yngleområde for spidsnudet frø, men rammeændringen vil ikke påvirke artens ynglemuligheder. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.R08 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Landskab I Kystnærhedszonen

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

13.02.S01 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret geografi – Ramme 13.02.S01 udvides med matrikel 10o Houstrup By, Henne, som er et eksisterende sommerhus fra omkring 1999 i eksisterende sommerzone.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have en større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Der findes en 3-beskyttet sø lige nordøst for rammeområdet og et §3-beskyttet vandløb som, løber nær rammeområdets nordlige afgrænsning. At ændre kategorien til sommerhusområder for et eksisterende lovligt opført sommerhusområde vurderes ikke at påvirke miljøet særlig grad, da søen ikke vil blive påvirket, og da der i en konkret byggeansøgning vil blive taget stilling til sikring af vandløbet

Drikkevandsinteresser

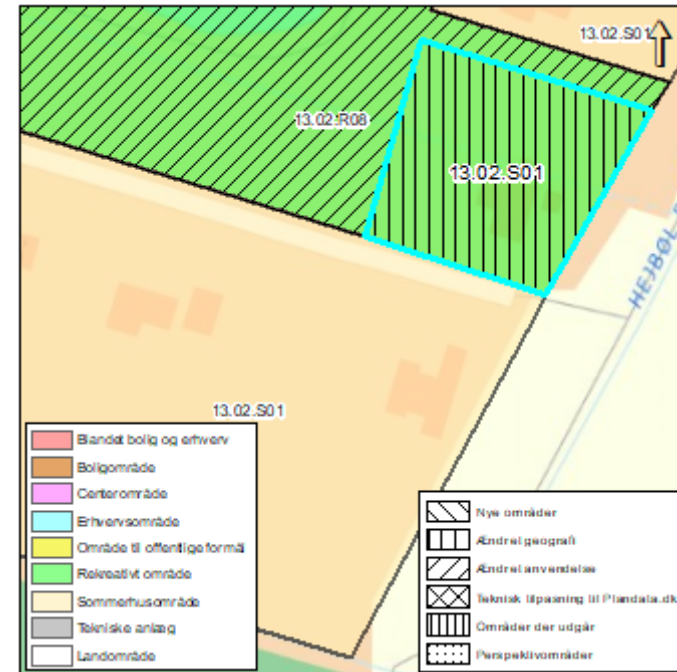
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Da der er tale om eksisterende lovlig sommerhusbebyggelse vurderes der ikke at være væsentlige miljøkonflikter.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

* Særlige forhold

I §3, Beskyttet naturtyper, skovbyggelinjer

I Drikkevandsinteresser

I Lavbundsområder

I Kystnærhedszonen

kystnærhed. Da området i forvejen indeholder et lovligt opført sommerhus fra 1999, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Skovbyggelinjer (DAI)

Den østlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.S01. Området anvendes i dag til sommerhusgrund. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammmeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke ændringen gennemføres vil den fremtidige anvendelse af området ikke være i overensstemmelse med kommuneplanrammen. .

13.02.R10 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R10 Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m²

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have en større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

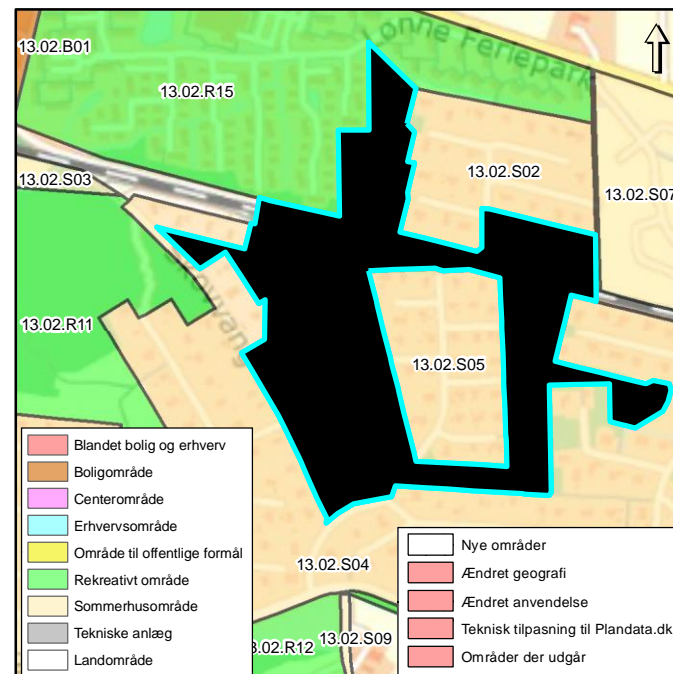
Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø i områdets østlige del. Der må ikke bygges i det naturbeskyttede område og der vil blive taget hensyn til dette i en konkrete byggeansøgning. Derfor vurderes miljøpåvirkningen ved at give mulighed for rekreativ bebyggelse ikke at være væsentlige.

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Den nordligste del af området er markeret som bevaringsværdigt kulturmiljø, da det omfatter Vesterlund, Kragelund, Lønne, Lønnestak. De bærende bevaringsværdier i dette kulturmiljø er ikke de enkelte bygninger men den samlede bebyggelse orienteret mod Lønne Bæk og mod klitlandskabet og placeret langs Vesterhavsvej og Vesterlundvej – med adgang til Nymindegab – der er væsentlig i denne sammenhæng. At give mulighed for rekreativ bebyggelse midt i et sommerhusområde vurderes ikke at påvirke de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet og er derfor foreneligt med de kulturhistoriske interesser.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Særlige forhold

I Beskyttede naturtyper, §3 / Eksisterende skov, bilag IV-arter

I Drikkevandsinteresser

I Lavbundsområder

I Bevaringsværdigt kulturmiljø

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Eksisterende skov

I: Ingen væsentlig påvirkning

Store dele af rammeområdet indeholder eksisterende skov. Der vil blive taget individuel stilling til bebyggelsen ved en eventuel byggeansøgning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Team 13)

Mindre dele af rammeområdet i den østlige del og i den nordlige del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Bilag IV-arter:

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R10. Området består overvejende af nåleskov, hvoraf dele er ældre. Det vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier, men det kan ikke udelukkes, at skoven kan være yngle- eller rastelokalitet for flagermus. Ved planlægning af placeringen af eventuelt byggeri kan det sikres, at rammeændringen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.R10 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

13.02.R11 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R11 Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m²

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige.

Konsekvensvurdering

§3-vandløb

Et §3-beskyttet vandløbet berører rammens nordlige grænse. Ændringen af rammeområdet medfører ingen påvirkning af vandløbet.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Eksisterende skov

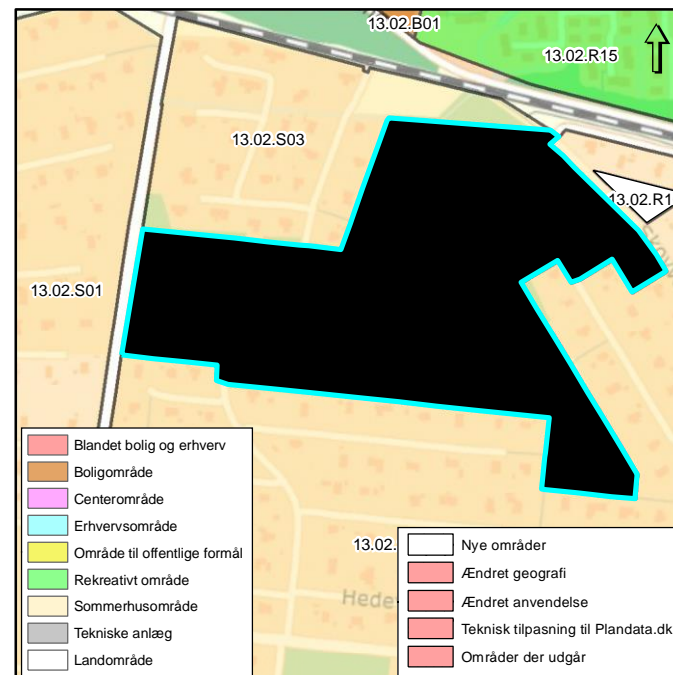
Store dele af rammeområdet indeholder eksisterende skov. Der vil blive taget individuel stilling til bebyggelsen ved byggeansøgning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Mindre dele af rammeområdet i den østlige del og i den nordlige del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R11. Området består overvejende af fyrrekrat og græsarealer. Det vurderes



Miljøparameter

* Særlige forhold

Natur

I §3 vandløb / Eksisterende skov

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I Drikkevandsinteresser

Luft og klima

I Lavbundsområder

Landskab

I

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.R11 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

13.02.R12 - R13 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.R12 -R13 Den eksisterende rammer har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² for dem hver.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige

Konsekvensvurdering

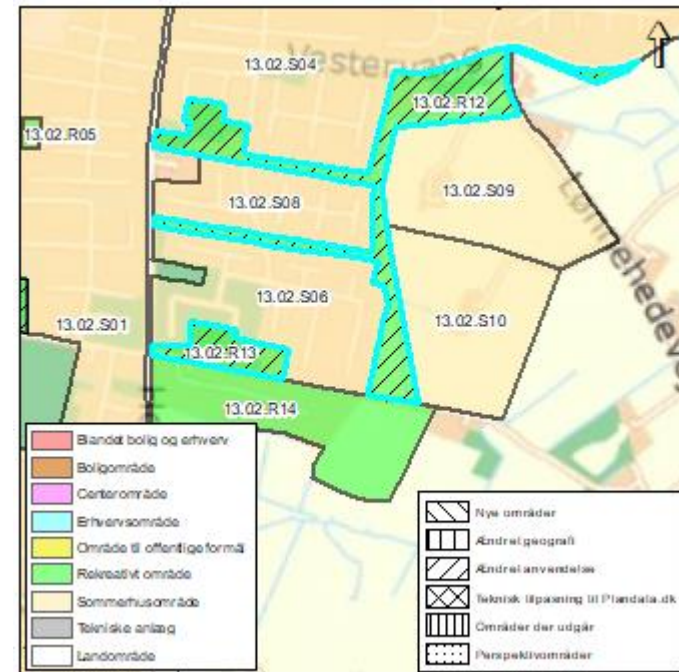
Beskyttede naturtyper (DAI) og § 3-vandløb

I den nordlige del af rammeområde 13.02.R12 findes en §3-beskyttet mose og der forløber et §3-beskyttet vandløb gennem store dele af samme rammeområde. Der vil i en eventuel byggesag blive taget hensyn til, at de beskyttede naturtyper ikke berøres, og derfor forventes de ikke påvirket.

Drikkevandsinteresser

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder et større sommerhusområde, vurderes det, at udstykningen af rammeområdet til badehotel og ferielejligheder ikke



Miljøparameter

Natur
Befolkning og materielle goder
Sundhed

* Særlige forhold

| §3 beskyttet natur og vandløb

har en betydelig påvirkning af kystnærhedszone, da der er tale om konverteringen eksisterende sommerhusområde til rekreativt område i kystnærhedszonen.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Rammeområdet er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området, da der i forvejen er tale om et bebygget område.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Mindre dele af rammeområdet i den nordlige del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.R12 -R13. Området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for rammerne 13.02.R12- R13 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

I Drikkevandsinteresser

I Lavbundsområde

13.02.T01 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.T01 teknisk anlæg, genbrugsstation. Der tilføjes en bebyggelsesprocent på 10% for at fremtidssikre området.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

En stor del af den ubebygget del af rammeområdet er §3-beskyttet hede. Området er registreret som § 3-beskyttet hede, men heden er beliggende i et område, der havde status som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at heden kun er beskyttet imod ændringer med landbrugsmæssige formål. Byggeri i rammeområdet kræver derfor ikke dispensation, men området skal friholdes for byggeri af generelle naturhensyn og af hensyn til mulig forekomst af bilag IV-arter.

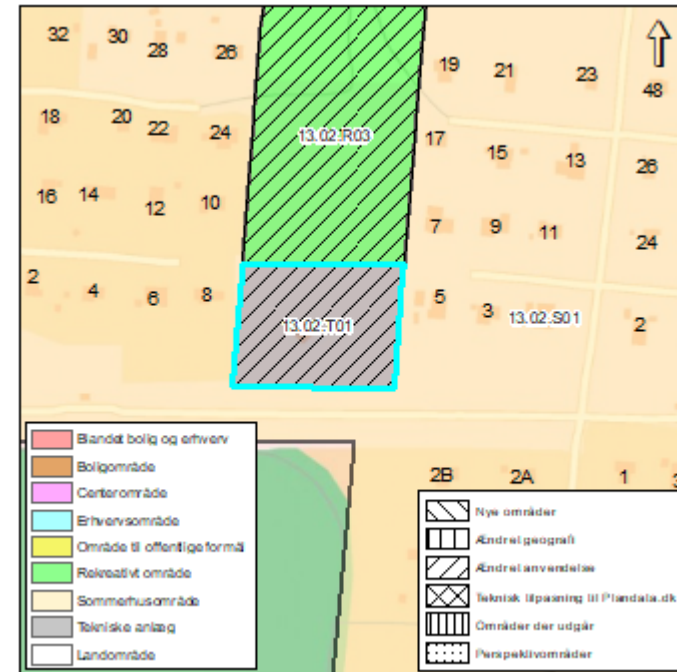
Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for mindre bebyggelse til udvidelse af den eksisterende genbrugsstation forventes derfor at være af mindre betydning.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder faciliteter til genbrugsstation og området ligger i sommerhusbebyggelse væk fra kysten forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af underordnet betydning.

Skovbyggelinjer (DAI)



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

* Særlige forhold

I §3-beskyttet natur og skovbyggelinje, bilag IV-arter

I Drikkevandsinteresser

kystnærhedszone

Den sydlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.T01. Forekomst af bilag IV-arter som markfirben eller strandtudse er mulig i hedearealet. Heden friholdes for byggeri o.l., hvorved det er sikret, at ændringen af rammen ikke kan medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.T01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg og nuværende genbrugsstation ikke kunne udvides.

13.02.T02 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.02.T01 teknisk anlæg, genbrugsstation. Der tilføjes en bebyggelsesprocent på 10%

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige

Konsekvensvurdering

§3-vandløb

Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet vandløb. Vandløbet grænser op til rammeområdet. Det beskyttede vandløb forventes ikke at blive berørt af fremtidigt byggeri og forventes derfor ikke påvirket.

Drikkevandsinteresser

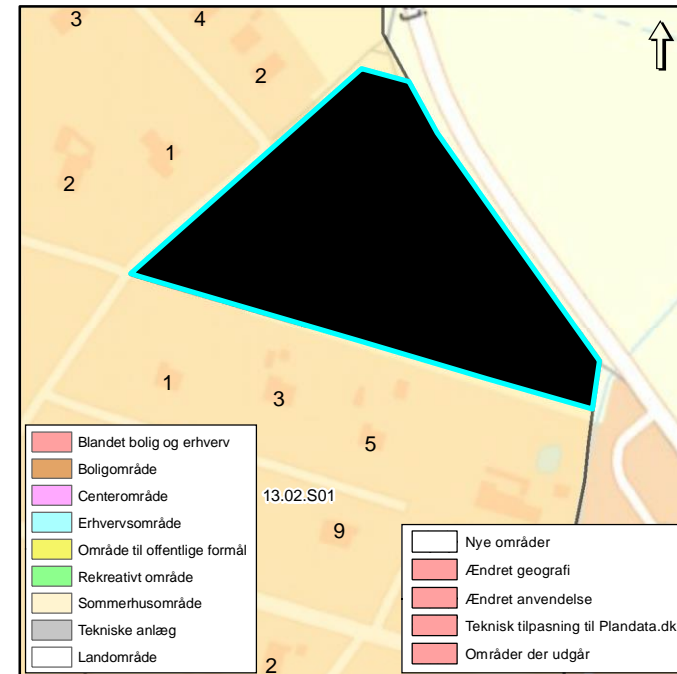
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

Rammeområdet indgår i den nordlige del i ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen”. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. At området anvendes til genbrugsstation, vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med fremtidige oversvømmelser, da området er i udkanten af lavbundsområdet.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da området i forvejen indeholder en genbrugsstation tilknyttet til det omkringliggende sommerhusområde, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang.



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

* Særlige forhold

I §3 vandløb, Kystnærhedszonen, bilag IV-arter.

I Lavbundsområde

I Drikkevandsinteresser

I Lavbundsområde

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.02.T01. Området anvendes i dag til genbrugsstation. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Der kan dog forekomme odder i og ved det tilstødende vandløb, men rammeændringen vil ikke påvirke odderens levedmuligheder. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 13.02.T02 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg og nuværende genbrugsstation ikke kunne udvides.

13.10.E01 Nymindegab

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 13.10.E01: Med henblik på at området kan udvikles inden kollektive ferieformer konverteres et eksisterende erhvervsområde til lettere erhverv, der er lokalplanlagt som kursuscenter med tilhørende beboelse, til erhvervsområde som oplevelsesøkonomisk center samt ferie- og kongrescenter (13.10.E01). Derudover fastholdes den eksisterende maksimale bebyggelsesprocent på 30, maks. højde på 8,5 m og maks. etage fastholdes. Den fremtidige zonestatus er landzone.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

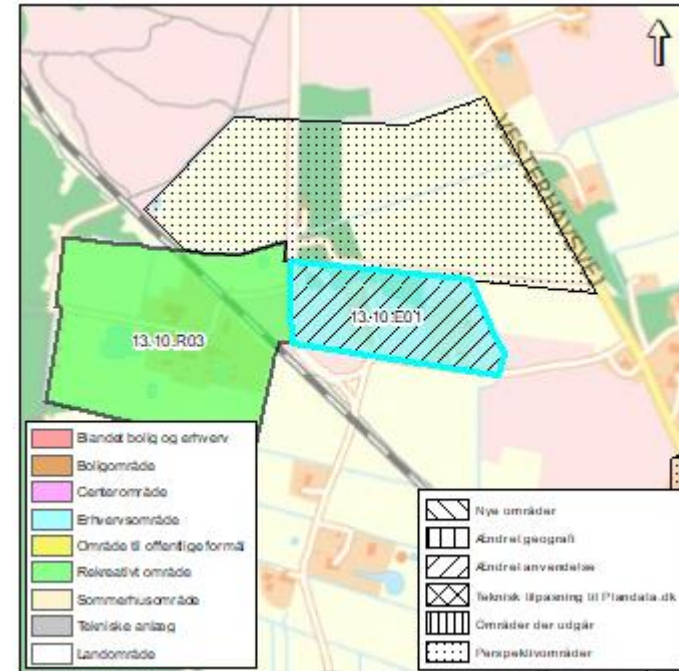
Beskyttede naturtyper (DAI)

Indenfor området er to større lokaliteter af §-3beskyttet hede. Hederne skal friholdes for byggeri og andre forringende tilstandsændringer, så de vil ikke blive påvirket af rammeændringen.

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Området ligger indenfor det bevaringsværdige kulturmiljø "Lønne Stak, Lønne, Kragelund og Vesterlund". Det er ikke enkelte bebyggelser, men den samlede bebyggelse orienteret mod Lønne Bæk og mod klitlandskabet og placeret langs Vesterhavsvej og Vesterlundvej, der er væsentligt i denne sammenhæng. Området er ikke en af lokaliteterne omtalt i beskrivelsen af kulturmiljøet. Et hensigtsmæssigt udformet kollektivt ferieområde med en passende bevoksning ventes ikke i større grad at have indflydelse på oplevelsen af kulturmiljøet.

Kystnærhedszonen



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Særlige forhold

I §3-beskyttede heder, skovbyggelinje

Landbrug

I Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

I Bevaringsværdigt kulturmiljø

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Området er i forvejen planlagt til kursuscenter med tilhørende beboelse. Rammeændringen drejer sig derfor ikke om inddragelse af nyt areal i det åbne land, men er en konvertering af et allerede rammeudlagt område i kystnærhedszonen. Området giver rig mulighed for aktiviteter i naturen, som særligt relaterer sig til kyststrækningen, og området er derfor afhængig af den kystnære placering. Ændringen i forhold til kystnærhedszonen vurderes at være af mindre omfang.

Skovbyggelinjer (DAI)

Den vestlige del af rammeområdet indgår i skovbyggelinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens §17. Bestemmelsens formål er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante og dyreliv. Skovbyggelinjen ligger dog inden for den beskyttede hede, der ikke må bebygges, så rammeændringen påvirker ikke skovbyggelinjebeskyttelsen.

Støjbuffer – Landbrug

Der var minkdrift indenfor rammeområdet og der lå to øvrige minkbedrifter i nærheden- Derudover eksisterer en kvægbedrift i nærheden. På baggrund af forskellige scenarier med de nuværende/tidligere besætninger, vurderes det, at lugtkravene vil være overholdt i forhold til dette rammeområde i forhold til planlovens § 15 b stk. 1.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Det potentielle sommerhusområde er beliggende i det værdifulde geologiske område "Holmsland Klit – Ringkøbing Fjord". Området må ikke sløres eller ødelægges af f.eks. bebyggelse. De landskabelige karakteristika er kystens og klitternes dynamik og morfologi samt Skjern Å-deltaet. Derfor er det vigtigt, at de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer i videst muligt omfang kan forløbe uhindret og at de geologiske landskabsformer fremtræder åbent. Et hensigtsmæssigt udformet af kollektive ferieformer samt bevoksning vurderes ikke at have indflydelse på oplevelsen af og processerne i det geologiske område.

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.10.E01. Der er et vist naturindhold på de to beskyttede heder, og en eventuel forekomst af bilag IV-arter vil formentlig være knyttet til hederne. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Konsekvensen af 0-alternativet er, at området fortsat vil blive anvendt til lettere erhverv i form af et kursuscenter med tilhørende bolig. Det vil med 0-alternativet ikke være muligt at udvide og indfri efterspørgslen kollektive ferieformer og bidrager særligt til at dække en øget efterspørgsel for kortferier.

13.10.R02 Nymindegab

Områder der udgår

Rammer der udgår – Ramme 13.10.R02 Rekreativt område i landzone. Området anvendes ikke længere jævnlige til markedsplads med tilhørende parkerings- og campingarealer i kortere tidsrum, og rammen udgår derfor.

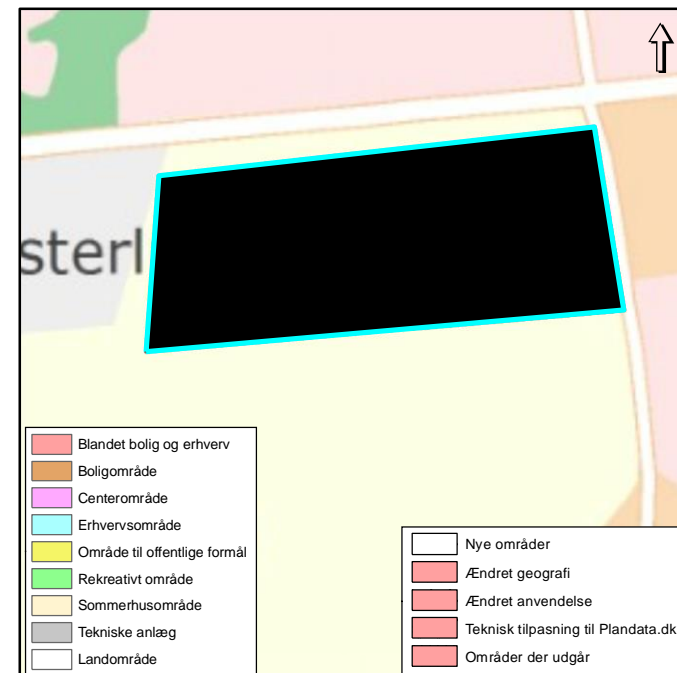
Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den udtagning af rammeområdet ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bevaringsværdige kulturmiljøer

Området ligger indenfor det bevaringsværdige kulturmiljø "Lønne Stak, Lønne, Kragelund og Vesterlund". Det er ikke enkelte bebyggelser, men den samlede bebyggelse orienteret mod Lønne Bæk og mod klitlandskabet og placeret langs Vesterhavsvej og Vesterlundvej, der er væsentligt i denne sammenhæng. At udtage



et rammeområde vurderes ikke at have en påvirkning på varetagelsen af de kulturhistoriske interesser.

Kystnærhedszonen

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. At udtage et ikke længere aktuelt rammeområde til midlertidig markedsplads vurderes at have en mindre betydning for kystnærhedszonen.

Landskabstyper

Rammeområdet er beliggende i landskabstypen: Kystlandskab er karakteriseret som områder, der skal bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber. Kystlandskaber skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt, er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom. At udtage et ikke længere aktuelt rammeområde til midlertidig markedsplads vurderes at have en mindre betydning for kystlandskabet.

Skovbyggelinjer (DAI)

Rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne matrikel. At udtage rammeområdet vurderes at have en mindre positiv påvirkning på varetagelse af skovbyggelinjen.

Støjbuffer – Militære øvelsesomr. Og artilleri

Områdets vestlige del er beliggende indenfor en støjbuffer af militære øvelser og artilleri. At udtage rammeområdet vurderes at have en mindre positiv påvirkning på varetagelse af miljøpåvirkninger fra støj.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber

Hele rammeområdet er beliggende indenfor Holmsland klit – Ringkøbing fjord. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller

Miljøparameter	* Særlige forhold
Natur	I Kystnærhedszonen, natura2000, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder	
Sundhed	I Støjbuffer
Jordbund	
Vand	I Drikkevandsinteresser
Luft og klima	
Landskab	I Kystlandskab, Holmsland klit
Kulturarv	I Bevaringsværdigt kulturmiljø
Ressourcer	

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

kystsikring. At udtage et ikke længere aktuelt rammeområde til midlertidig markedsplads vurderes at have en mindre betydning for de geologiske udpegninger. .

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 13.10.R02. Området er i dag dyrket agerjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeudtagningen vurderes på den baggrund ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At der vedbliver at være udlagt et uaktuelt rammeområde i kystnærhedszonen, der ikke længere jævnligt anvendes til markedsplads med tilhørende parkerings- og campingarealer i kortere tidsrum.

14 Næsbjerg

14.01.E02 Næsbjerg

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 14.01.E02 For at sikre fremtidig industri hæves højden fra 8,5 m til 10 m. Dele af rammeområdet ligger indenfor kirkebyggelinje og her kan højden ikke være højere end 8,5m. Dette tilføjes rammebestemmelserne.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til kirkebyggelinje i forbindelse med dispensationsansøgningen.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

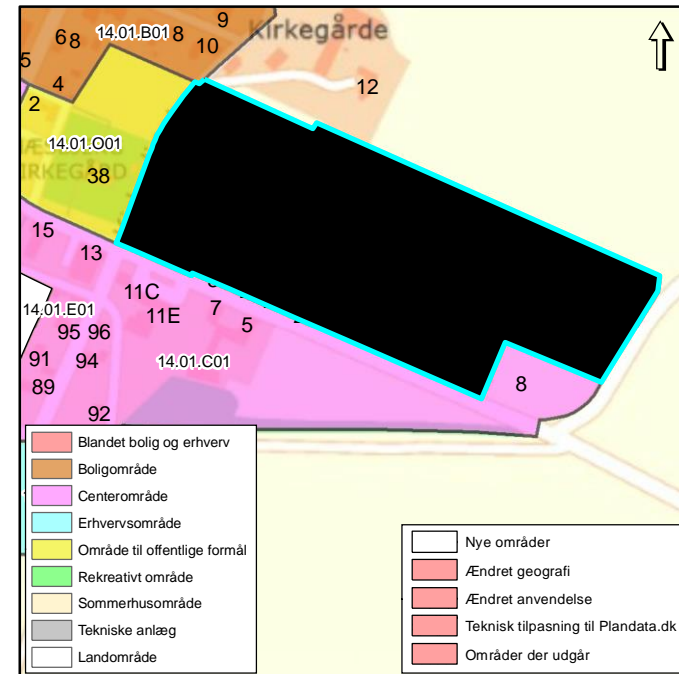
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde fra 8,5m til 10m forventes derfor at være af mindre betydning.

V1

Mindre områder af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

V2

Mindre områder af rammeområdet er kategoriseret V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.



Miljøparameter * Særlige forhold

Miljøparameter	* Særlige forhold
Natur	
Befolkning og materielle goder	
Sundhed	
Jordbund	I V1, V2
Vand	I Drikkevandsinteresser
Luft og klima	
Landskab	
Kulturarv	M Næsbjerg kirke
Ressourcer	

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Kirkebyggelinjer

Rammeområdet ligger delvist inden for kirkebyggelinjen for Næsbjerg kirke. Rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter indenfor kirkebyggelinjen. Derfor vurderes det ikke at have en betydning i forhold til kirkebyggelinjen.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Næsbjerg kirke. Ramme området er beliggende overfor kirken, det skal derfor sikres at kirken er synlig for sine omgivelser. Ved bebyggelse højere end 8,5 m skal der søges dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 14.01.E02. Området anvendes i dag til industri og bolig. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

14.01.B01 Næsbjerg

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme 14.01.B01: Rammen udvides, da matrikel 1hd Kirkegårde, Næsbjerg har indtil nu ligget i en rekreativ ramme (14.01.R02). Matriklen indlemmes derfor i ramme 14.01.B01.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Kirkebyggelinjer

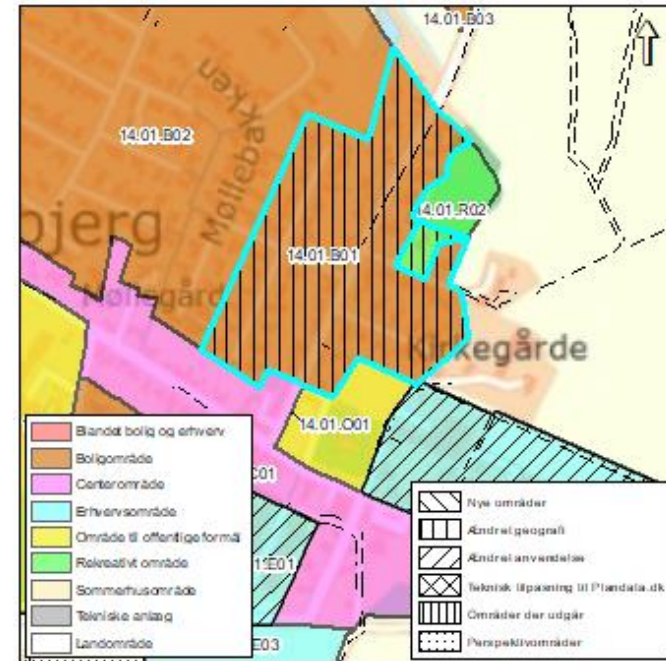
Udvidelsen af rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Næsbjerg kirke. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet, at inddrage området til xx-formål.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Næsbjerg Kirke. Mellem kirken og matrikel 1hd er dele af et større eksisterende boligområde i Næsbjerg. Derfor vurderes ikke have nogle miljøpåvirkninger at inddrage matrikel i boligområdet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i matrikel 1hd Kirkegårde, Næsbjerg. Området anvendes i dag til bolig. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter

* Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

I Kirkebyggelinje, Kirkeomgivelser

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

At en eksisterende bolig, der fremadrettet skal være bolig er kategoriseret forkert.

14.01.R03 Næsbjerg

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 14.01.R03 Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m²

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

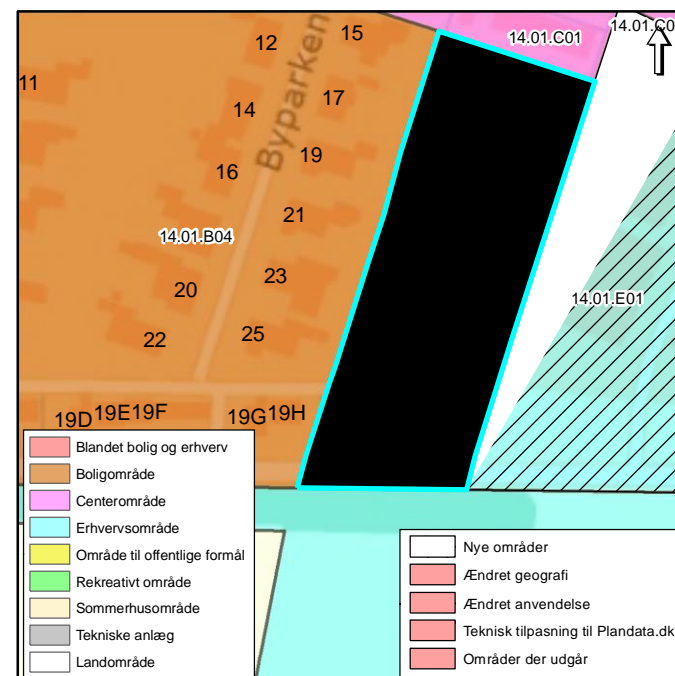
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Kirkebyggelinjer

Udvidelsen af rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Næsbjerg kirke. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 5 meter, vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet, at tillade mindre bebyggelse i området til rekreativ brug.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Næsbjerg kirke. Rammeområdet er beliggende overfor kirken, det skal derfor sikres, at kirken er synlig for sine omgivelser. Ved at øge den maksimale bebyggelse til rekreativt brug vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning af miljøet.



Miljøparameter

Natur
Befolkning og materielle goder
Sundhed
Jordbund
Vand
Luft og klima
Landskab

* Særlige forhold

I Drikkevandsinteresser

Støjbuffer – Listevirksomhed

Rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra Næsbjerg Foderstofforening. Ramme ændringen vurderer ikke at have betydelig påvirkning heraf.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 14.01.R03. Området anvendes i dag til bypark. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. At give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse af arealet til vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 14.01.R03 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Kulturarv

I Kirkebyggelinje og kirkeomgivelser

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

15 Nørre Nebel

15.01.E05 Datacenter Nørre Nebel Nye områder

Nye områder – Ramme nr. 15.01.E05: Nyt område tiltænkt Datacenter i Nørre Nebel. Omfatter dele af matrikel 44c.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skovbyggelinje i forbindelse med dispensationsansøgningen.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.E05. Området anvendes i dag til landbrug. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til tekniske formål, i form af datacenter, vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

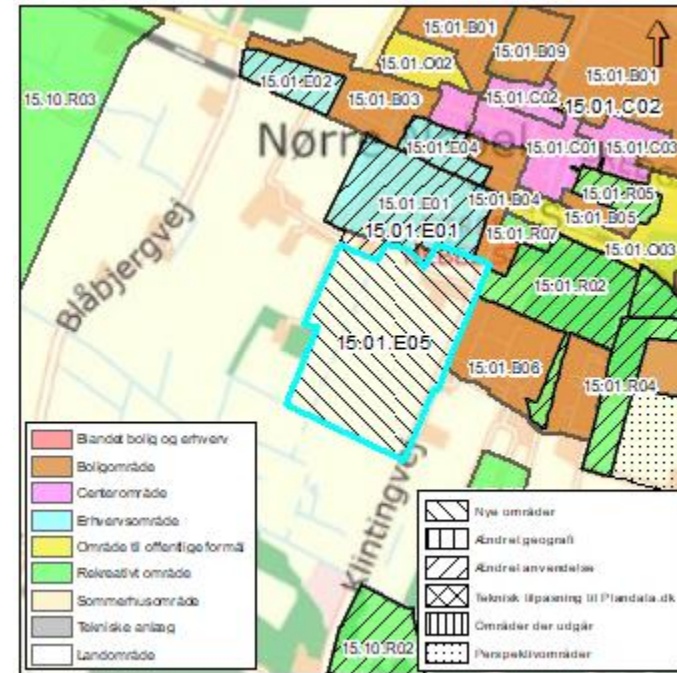
Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at udlægge området til tekniske formål i form af datacenter forventes at være af mindre betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13)

I den aller sydligste del af rammeområde 15.01.E05 er der en mindre konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. I en fremtidig lokalplanproces vil der blive taget højde for dette.

Landskabstyper



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Lavbundsområder, Lavbundsarealer
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	I	Landbrugslandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

Området er beliggende i landskabstypen landbrugslandskab, der er karakteriseret ved at være mindre sårbare overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Derfor vurderes udlægget af området til datacenter at have mindre betydning for landskabstypen.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Lavbundsarealer (Tema 21)

Udlæg af rammeområde 15.01.E05 er i meget lille grad i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer i områdets sydlige del, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. I en fremtidig lokalplanproces vil der blive taget højde for dette.

Skovbyggelinjer (DAI)

En mindre del af den sydlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. En dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer – Garageanlæg, Autoværksted og Listevirksomhed

I det nordvestlige hjørne og i den østlige periferi af rammeområde 15.01.E05 er der kontakt med bufferzoner for erhverv listet i overskriften. At området udlægges til teknisk område til datacenter, vurderes ikke i større grad at have indvirkning på udpegningen. Bufferzonerne vil blive behandlet i forbindelse med konkret fremtidig planlægning i forbindelse med byggesagsbehandling eller lokalplanlægning.

0-alternativet

Alternativet til udlæg af område til datacenter vil være, at området forbliver landbrugsareal.

15.01.C02 Nørre Nebel

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme nr. 15.01.C02, Rammen udvides til at omfatte Borkvej 6, Matrikel 18aq Nr. Nebel By, Nr. Nebel, da matrikel ønskes anvendt til parkeringsplads til en dagligvarebutik. Derudover er kategorien bycenter udgået og den tilrettes derfor efter detailhandelsbestemmelserne og eksisterende anvendelse. Den specifikke anvendelse angives til Bymidte. Åben-lav og tæt-lav boligområde med hhv. 30% og 40% bebyggelse.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Almindelige drikkevandsinteresser

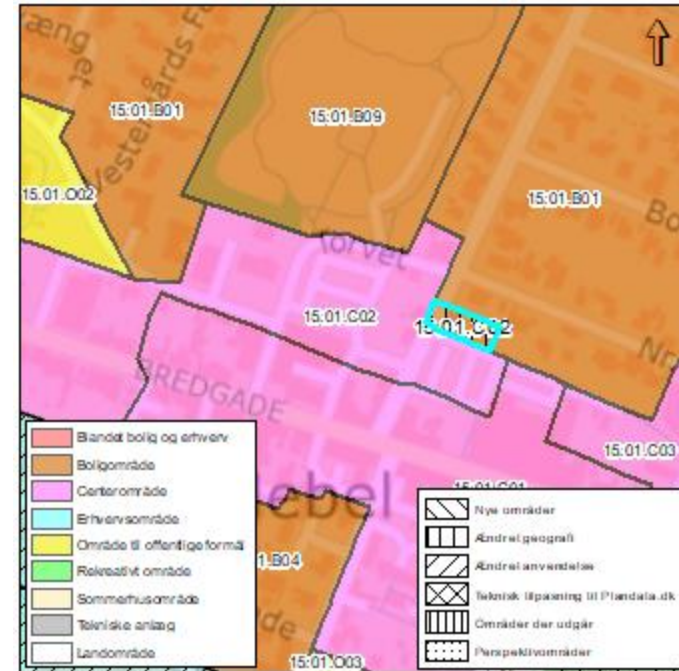
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at udvide centerområdet i eksisterende bybebyggelse forventes derfor at være af mindre betydning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.C02. Området anvendes i dag til boligformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til center formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke centerområdet udføres vil det ikke være mulig at anvende området til parkering og området vil fortsætte som boligområde.



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

I OD, Drikkevandsinteresser

15.01.E01 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.E01 - For at sikre fremtidig industri, hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m. Derudover tilpasses rammen så den følger matrikelskel.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, da det vurderes, at den ændrede anvendelse ikke har større påvirkning på de konfliktende temaer.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.E01. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af højden inden for erhvervsområdet, vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede sten- og jorddiger

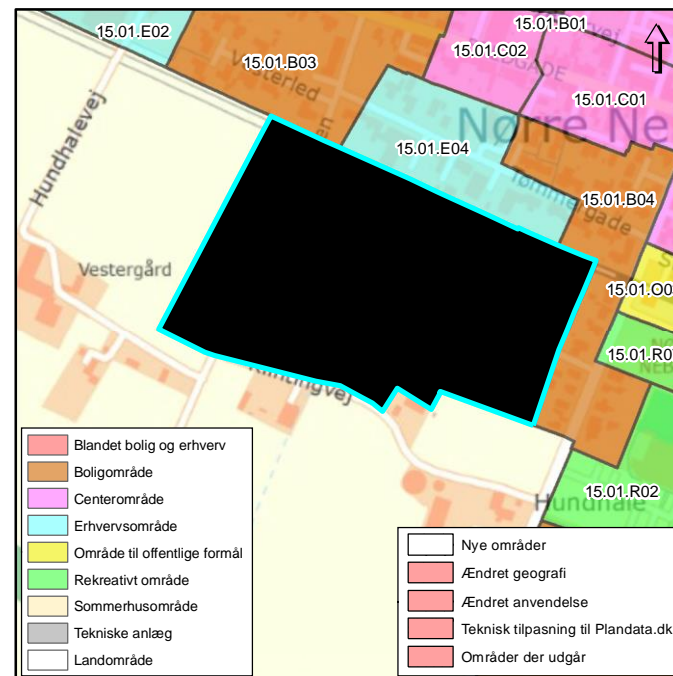
I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes at være af mindre betydning.

Jordforurening V1 (DAI)

En mindre del af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede sten- og jorddiger
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjbuffer – Autoværksted, Garageanlæg

Rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra tre autoværksteder samt et garageanlæg. Rammeændringen vurderer ikke at medføre betydelig påvirkning heraf.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m, vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner. Hvis ikke rammen tilpasses er matrikel 45h delt mellem to zoner og rammebestemmelser.

15.01.E02 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.E02 – For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.E02. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af højden inden for erhvervsområdet, vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

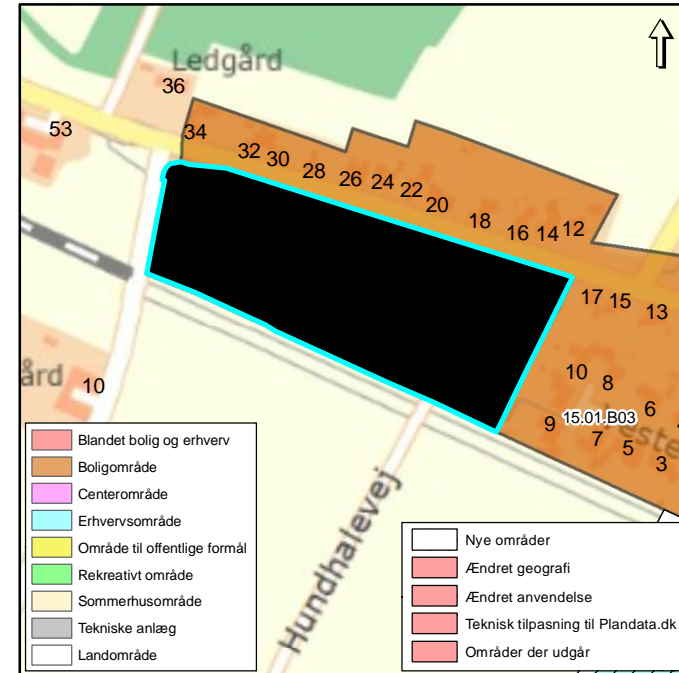
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes at være af mindre betydning.

Jordforurening V1 (DAI)

En mindre del af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10 m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Støjbuffer – Vaskehal

Rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra en vaskehal.
Rammeændringen vurderer ikke at have betydelig påvirkning heraf.



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund | V1

Vand | Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

15.01.E03 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.E03 – For at sikre mulighederne for fremtidig industri, hæves den maksimale højden fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skovbyggelinje i forbindelse med dispensationsansøgningen

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

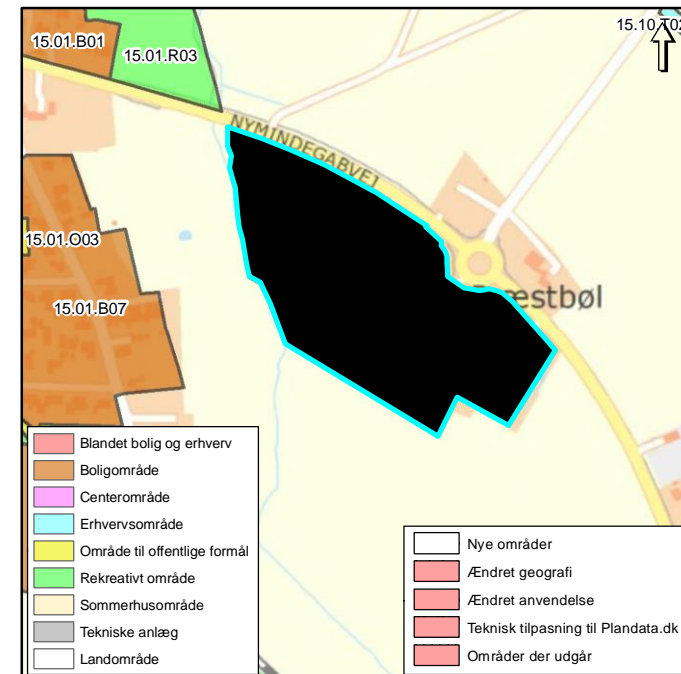
Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø i det nordvestlige hjørne. Rammeændringen har ingen betydning for søens beskyttelse.

§ 3-vandløb

Rammeområdet konflikter med et §3-beskyttet vandløb der forløber langs rammeområdets vestlige grænse. Ændringen af højden i rammeområdet vurderes ikke at have betydning for beskyttelsen af vandløbet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.E03. Området anvendes i dag til erhverv og græsareal. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Der kan dog forekomme odder i og ved det tilstedende vandløb, men rammeændringen vil ikke påvirke odderens levedmuligheder. Ændringen af højden inden for erhvervsområdet vurderes på den



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

I/M

I/M

I

I

* Særlige forhold

Skovbyggelinjer, §3

Lavbundsområde

Drikkevandsinteresser

Støjbuffer

baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes at være af mindre betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder (Tema 13) og lavbundsarealer

Ændringen af rammeområde 15.01.E03 er i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen" i forbindelse med vandløbet i rammeområdets vestlige del. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Da der er tale om et eksisterende erhvervsområde og det kun er en mindre del af området vurderes det ikke at have en mindre betydning.

Skovbyggelinjer (DAI)

Den nordvestlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer – Autoværksted, Listevirksomhed

De østlige dele af rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra et autoværksted og Blåbjerg Biogas. Ændringen af den maksimale byggehøjde inden for området, vurderes ikke at medføre en betydelig påvirkning udpegningerne.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet kunne være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

15.01.E04 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.E04 – For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konflikterende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.E04. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af højden inden for erhvervsområdet, vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

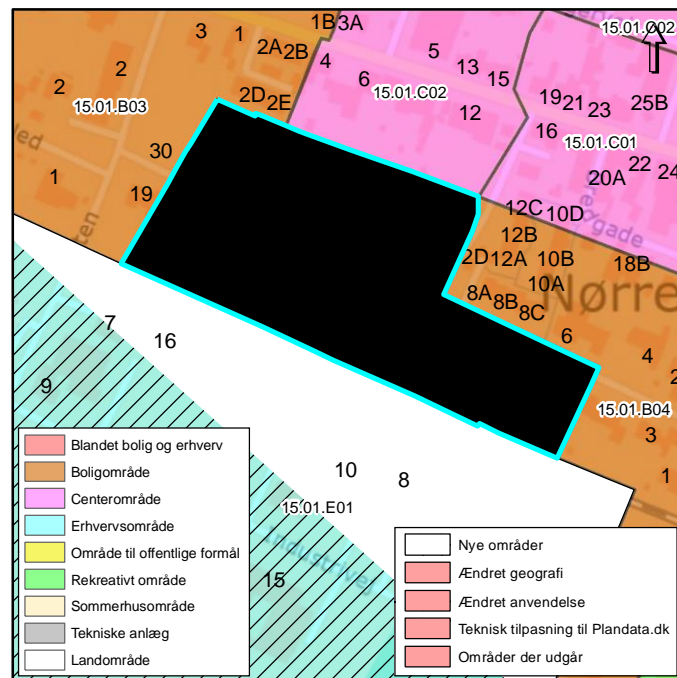
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m forventes at være af mindre betydning.

Jordforurening V1 (DAI)

En mindre del af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10 m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Jordforurening V2 (DAI)

Der er to punkter i rammeområdet kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at kunne bygge op til 10 m vurderes ikke at have betydning for



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I/M	V1, V2
Vand	I	Drikkevandsinteresser

Luft og klima
Landskab
Kulturarv
Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning
M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Støjbuffer – Autoværksted

Rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra et autoværksted.

Rammeændringen vurderer ikke at have betydelig påvirkning heraf.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet kunne være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

15.01.R02 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.R02: Området indeholder Form og Fritid i Nørre Nebel (Hallen mv. i Nørre Nebel). Den eksisterende ramme har ved fejl en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for eksisterende bebyggelse samt et mindre antal m² til eventuel udvidelse, sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 5.000 m².

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold inden for rammen i forbindelse med eventuelle byggesagsbehandlinger og dispensationsansøgninger.

Konsekvensvurdering

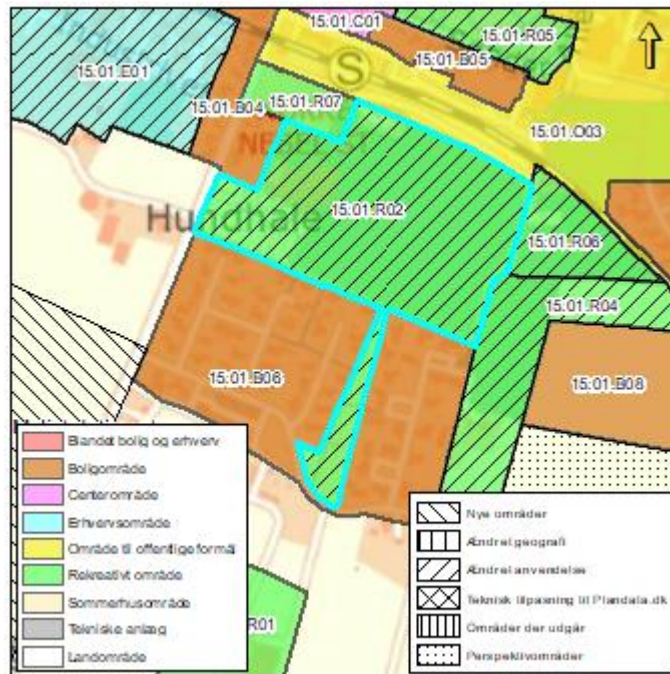
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.R01. Området anvendes i dag til idræt. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen den maksimale bebyggelse forventes derfor at være af mindre betydning

Kirke – Inden for rammeområde 15.10.R02 er en del af Nørre Nebel kirkes afgrænsning som fredet område. Det vurderes at muligheden for en mindre grad af rekreativ bebyggelse inden for rammen ikke vil være i konflikt, da denne kan placeres uden for kirkefredningen. Ændringen vurderes derfor at være af mindre karakter.

Jordforurening V1 – Den sydlige tange af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at huse eksisterende og opførelse af en mindre grad ekstra m² rekreativ bebyggelse vurderes ikke at have betydning for om



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I/M	V1
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I/M	Støjbuffer
Landskab		
Kulturarv	I/M	Kirkeomgivelser, Kirkefredning
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Kirkeomgivelser – Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Nørre Nebel Kirke. Kirken er mod rammeområdet afgrænset af flere lag af relativt høj bevoksning og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Skovbyggelinje – Størstedelen af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer – Listevirksomhed

En støjbuffer fra en listevirksomhed dækker den sydlige halvdel af rammeområdet. Det skal derfor ved behandling af byggesag vurderes, hvorvidt den sydlige halvdel bør friholdes for støjfølsom anvendelse.

0-alternativet

Såfremt mulighederne for bebyggelse rammeområde 15.01.R02 ikke tilpasses, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området, og derudover vil administrationsgrundlaget af den eksisterende bebyggelse ikke være hensigtsmæssigt.

15.01.R03 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.R03 – Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og maks. højde på 5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Rammeområdet er omfattet af beskyttede naturtyper og skovbyggelinje. Ved en eventuel byggesag skal der derfor tages individuel stilling til en dispensationsansøgning.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper (DAI)

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø og eng og et vandløb langs rammeområdets østgrænse. Hele området er omfattet af §3-beskyttelse. Ved en eventuel ansøgning om en mindre bygning til rekreative formål vil der blive taget stilling til, om der foreligger grundlag for at meddele den fornødne dispensation.

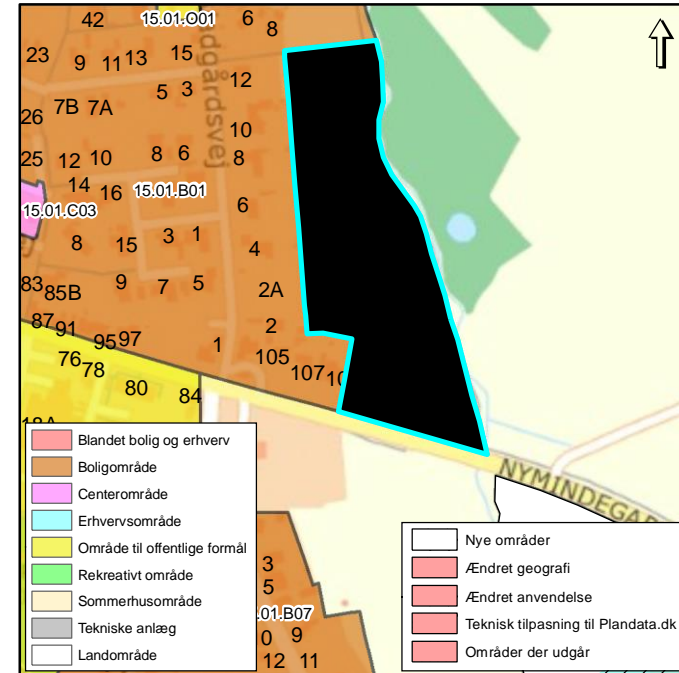
Skovbyggelinjer (DAI)

Hele rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Ved en eventuel ansøgning om en mindre bygning til rekreative formål vil der blive taget stilling til, om der foreligger grundlag for at meddele den fornødne dispensation.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.R03. Der kan dog forekomme odder i og ved det tilstødende vandløb, og ved ansøgning om eventuelt mindre byggeri til rekreative formål skal det vurderes, om byggeriet kan forstyrre odderen og dermed medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser



Miljøparameter

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

* Særlige forhold

M/V

Beskyttede naturtyper,
Skovbyggelinje, bilag IV-arter

I Drikkevandsinteresser

I Støjbuffer

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjbuffer – Vaskehal

I den sydvestlige del af rammeområdet er der en støjbuffer fra en vaskehal. Rammeændringen vurderer ikke at have betydelig påvirkning heraf, men det skal ved behandling af eventuelle byggesager konkret vurderes, om arealet omfattet af støjbufferen bør friholdes for rekreativ bebyggelse.

0-alternativet

Hvis ikke der indskrives mulighed for rekreativ bebyggelse i ramme 15.01.R03 ændres, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

15.01.R04 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.R04 – Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for en mindre grad af bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og maks. Højde på 5 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området, ikke vurderes at medføre en større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens mulighed for rekreativ bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning for disse.

Eksisterende skov og Fredskov

Rammeområdets nordvestlige del indeholder eksisterende skov og fredskov. Ved bebyggelse skal denne placeres uden for dette skovområde.

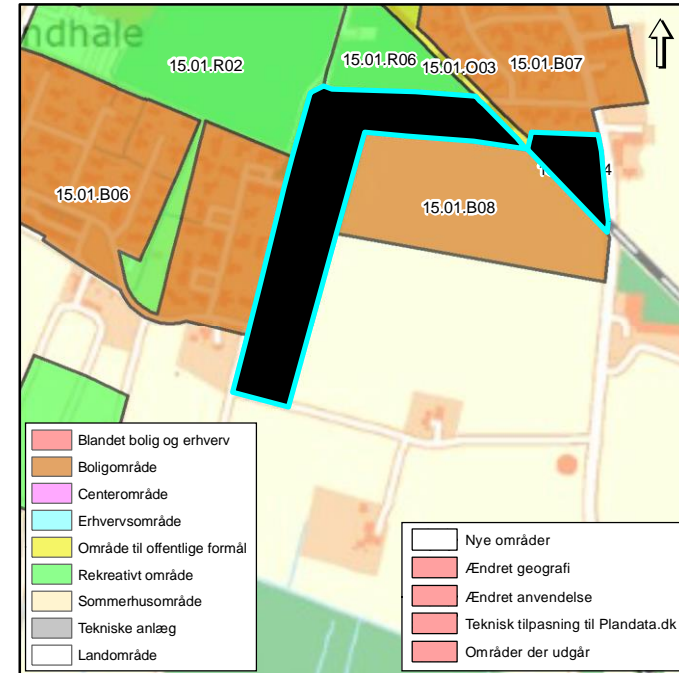
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.R04. Området består af yngre skov og agerjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Nørre Nebel kirke. Der er mellem rammeområdet og Nørre Nebel kirke en væsentlig mængde bevoksning samt et boligområde. Ændringen i rammeområdet, i form af rekreativ bebyggelse, vurderes derfor kun i meget lille grad at påvirke kirkeomgivelserne.

Skovbyggelinjer (DAI)



Miljøparameter

Natur

*
I/M

Særlige forhold

Eksisterende skov,
Fredskov, Skovbyggelinje

Befolkning og
materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

I

Drikkevandsinteresser

I

Nr. Nebel Kirke

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Hele rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning inden for rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjbuffer – Landbrug, Listevirksomhed

Rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra en minkfarm og Nr. Nebel salon og skytteforening. Rammeændringen, i form af mulighed for rekreativ bebyggelse, vurderes ikke at medføre betydelig påvirkning disse.

0-alternativet

Hvis ikke der gives mulighed for rekreativ bebyggelse i ramme 15.01.R04, vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

15.01.R05 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.R05 – Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og maks. højde på 5 m. En del af m² dækker over en eksisterende toiletbygning i Nørre Nebel Anlæg.

Sammenfattende miljøvurdering

Området omfatter et særligt naturbeskyttet område. Der er derfor mange konfliktende temaer, som vil skulle vurderes individuelt ved en eventuel byggesag.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Eksisterende skov og Fredskov

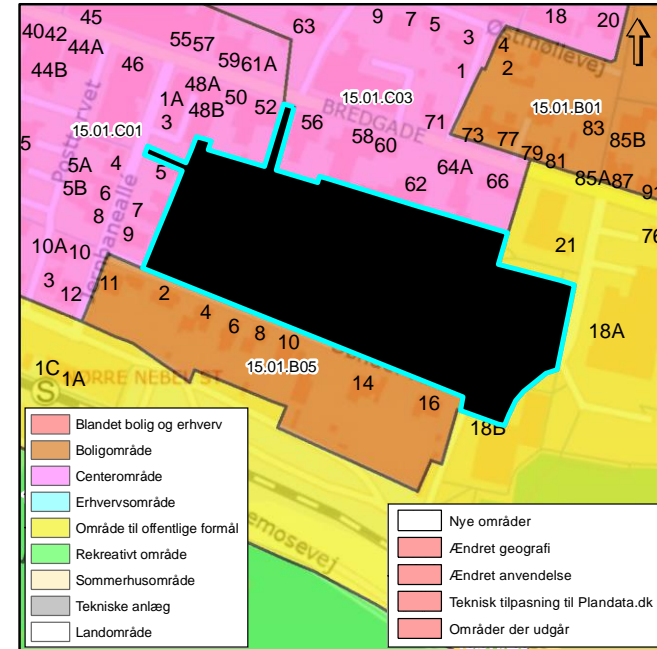
Hele rammeområdet er omfattet af eksisterende skov og fredskov. Derfor vil en dispensation fra eksisterende skov og fredskov skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning inden for dette rammeområde. Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.

Fredede områder (DAI)

Hele rammeområdet er i konflikt med fredede områder. Det drejer sig i denne sammenhæng om Nørre Nebel plantage (= Nørre Nebel Anlæg) Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved fredningsnævnet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.R05. Området er bevokset med gamle løvtræer og kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Ved planlægningen for eventuelt mindre byggeri med rekreativt formål skal det ved placeringen af byggeriet sikres, at byggeriet ikke



Miljøparameter

Natur

* Særlige forhold

M Eksisterende skov, Fredskov, Nørre Nebel plantage

Befolkning og materielle goder

Sundhed

Jordbund

Vand

I Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

I Nørre Nebel kirke

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

kan medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Nørre Nebel kirke. Kirken er mod nordvest afgrænset af anden bebyggelse samt den første række af høje træer i Nørre Nebel Anlæg. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun at have en meget lille miljøpåvirkning i forhold til kirkeomgivelserne.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 15.01.R05 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området og administration af den eksisterende toiletbygning vil ikke blive forenklet.

15.01.R06 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.01.R06 – Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for en mindre grad af bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og maks. højde på 5m. Rammen indeholder lokalområdets kirkegårdskontor.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne afhængige af den konkrete udførelse, og der vil derfor blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skovbyggelinje og kirkeomgivelser i forbindelse med eventuelle dispensationsansøgninger.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.R04. Området består af yngre skov. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

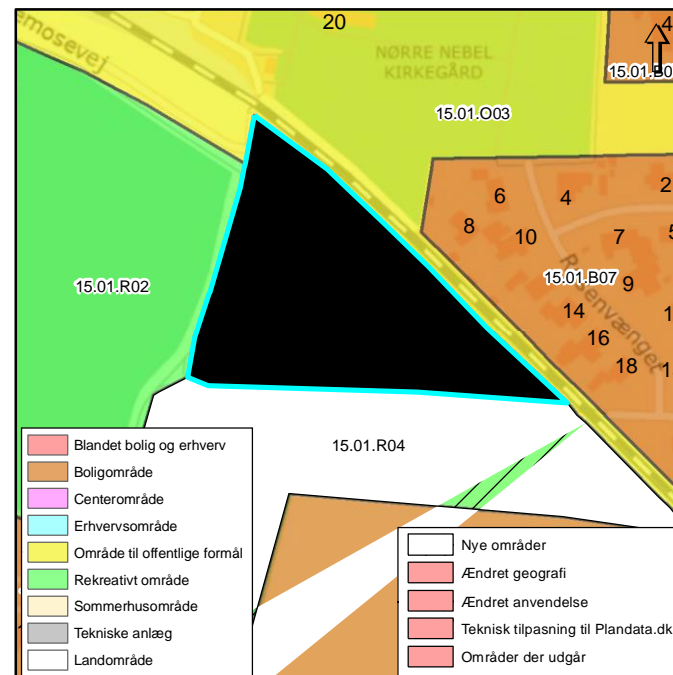
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved regulering af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Nørre Nebel kirke. Ved at tillade mindre bebyggelse i området til rekreativ brug vurderes det at ændringen i rammeområdet derfor kun en meget lille miljøpåvirkning. Derudover sikres administrationsgrundlaget for kirkegårdskontoret.

Skovbyggelinjer (DAI)

Hele rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning i rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I/M	Nørre Nebel kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 15.01.R06 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området og derudover vil administrationsgrundlaget for sagsbehandling af eksisterende bebyggelse ikke være sikret.

15.10.T01 Nørre Nebel

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 15.10.T01: Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse angives den maksimale bebyggelsesprocent til 10%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige

Konsekvensvurdering

Almindelige drikkevandsinteresser

Der er almindelige drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved regulering af rammens maksimale bebyggelse vurderes ikke at være af større betydning.

Konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder

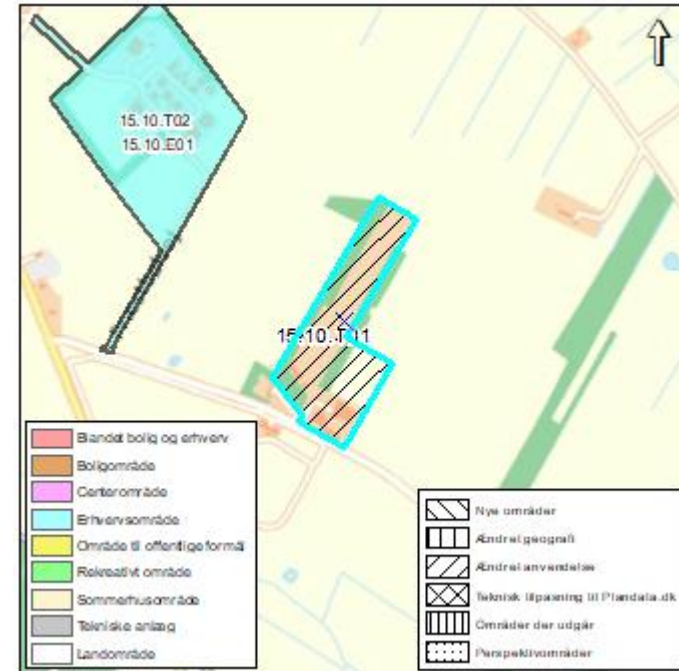
I og med at der er tale om genbrugsplads, garageanlæg mv vurderes det ikke at nogle betydninger i forhold til konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder, da anvendelse af rammeområdet ikke omhandler brug og byggeri, der er miljøfølsomt anvendelse. Derfor vurderes arealanvendelse at være forenelige med produktionsvirksomhedernes drift og udvikling.

Jordforurening V2

En del af rammeområdet er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Påvirkningen herfra vil blive vurderet i en individuel byggesag.

Støjbuffer fra forskellige virksomheder inkl. et garageanlæg indenfor området.

Rammeområdet er placeret indenfor en støjbuffer fra forskellige virksomheder inkl. et garageanlæg indenfor området. Da der ikke er tale om støjfølsom anvendelse vurderes ændringen ikke at have betydelig påvirkning heraf.



Miljøparameter * Særlige forhold

Natur

Befolkning og materielle goder

Sundhed

I Konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder, støjbuffer fra virksomheder

Jordbund

I V2

Vand

I Drikkevandsinteresser

Luft og klima

Landskab

Kulturarv

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

0-alternativet

At der ikke sikres udbygningsmuligheder i relation til den nuværende anvendelse af området og dermed sikre nødvendig tekniske bebyggelse o. lign.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

16 Oksbøl

16.01.B10 Oksbøl	Nye områder																									
<p>Nye områder – Ramme nr. 16.01.B10: Da to andre boligområder udtages af kommuneplanen, er derfor behov for udlæg af nyt boligområde. Der udlægges derfor et boligområde på matriklerne 4o, 4q og del af 9a og Borre By, Ål. Rammen får en generel anvendelse som boligområde med en specifik anvendelse på åben-lav og tæt lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%.</p>																										
<p>Sammenfattende miljøvurdering Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold nærværende støjbuffer.</p>																										
<p>Konsekvensvurdering Beskyttede sten- og jorddiger I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at det beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.</p>																										
<p>Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.B10. Området anvendes i dag som landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeudlægget vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.</p>																										
<p>Drikkevandsinteresser Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at udlægge et boligområde forventes at være af mindre betydning.</p>																										
<p>Landskabstyper</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td>I/M</td> <td>Beskyttede sten- og jorddiger</td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td>I/M</td> <td>Støjbuffer – Landbrug</td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td>I</td> <td>OD Drikkevandsinteresser</td> </tr> <tr> <td>Luft og klima</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td>I</td> <td>Landbrugslandskab</td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur	I/M	Beskyttede sten- og jorddiger	Befolkning og materielle goder			Sundhed	I/M	Støjbuffer – Landbrug	Jordbund			Vand	I	OD Drikkevandsinteresser	Luft og klima			Landskab	I	Landbrugslandskab
Miljøparameter	*	Særlige forhold																								
Natur	I/M	Beskyttede sten- og jorddiger																								
Befolkning og materielle goder																										
Sundhed	I/M	Støjbuffer – Landbrug																								
Jordbund																										
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser																								
Luft og klima																										
Landskab	I	Landbrugslandskab																								

Området er beliggende i landskabstypen landbrugslandskab, der er karakteriseret ved at være mindre sårbare overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Derfor vurderes den nye udlægning af boligområde at have mindre betydning for området landskabstype.

Støjbuffer – Landbrug

Rammeområdet ligger indenfor flere støjbuffer fra tre nærliggende landbrug. Det konkrete støjniveau bør derfor undersøges i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning, for at muliggøre et nyt boligområde.

0-alternativet

Såfremt der ikke udlægges et nyt boligområde, vil der inden for kort tid mangle byggegrunde i Oksbøl. Området vil i stedet henligge til landbrugsdrift.

Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

16.01.T03

Nye områder

Nye områder – Ramme 16.01.T03 – Der udlægges et nyt teknisk anlæg omfattende en del af matrikel 27, med specifik anvendelse som jernbanestation. Max. Højde 8,5 m, 2 etager og maks bebyggelse på i alt 1500m². Der tilføjes en note om remise samt tilhørende nødvendige bygninger og anlæg.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da anvendelsen af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten end den eksisterende anvendelse.

Konsekvensvurdering

Eksisterende skov øst for det nordlige skinnestykke
 Rammeudlægningen vurderes ikke at medføre nogen påvirkning af skoven øst for jernbanen.

Bilag IV-arter

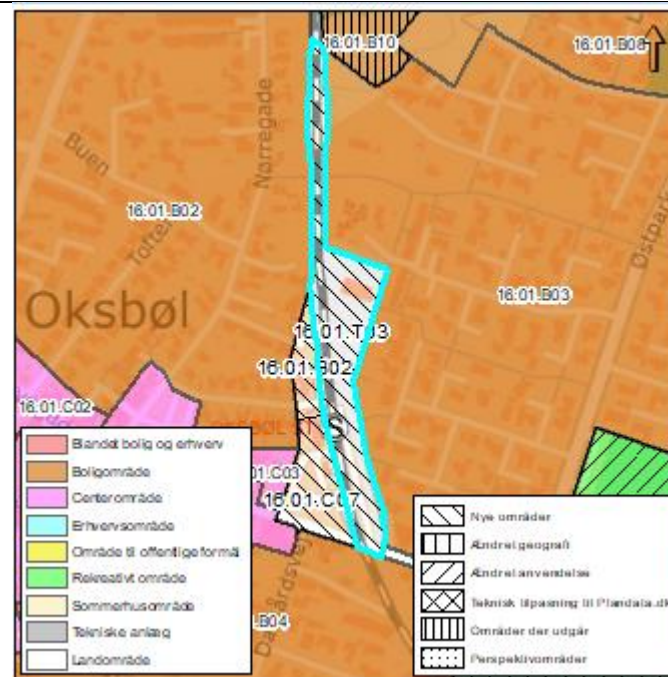
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.T03. Området anvendes i dag som teknisk anlæg. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeudlægget vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

§3-vandløb

Rammeområdet krydser mod nord et §3-beskyttet vandløb. Udlæg af rammeområdet for at sikre et fremadrettet administrationsgrundlag vurderes ikke at have større betydning for udpegningen. Det er de eksisterende skinner, der krydser vandløbet.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At der sikres et fremtidigt administrationsgrundlag for det eksisterende stationsområde, forventes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Jordforurening V1 og V2 – hele rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	§3-vandløb, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I/M	V1 og V2 - områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Støjbuffer
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkebyggelinje
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

nærmere. At sikre et fremtidigt administrationsgrundlag for det eksisterende stationsområde vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Et mindre område omkring remisen er kortlagt som V2; kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening.

Kirkebyggelinje – Den nordligste del af togskinneerne er omfattet af kirkebyggelinje. Området skal ikke bebygges, da der er tale om et jernbanetrace.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord

Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Udlæg af området til teknisk ramme vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Skovbyggelinje – Den nordligste del af togskinneerne er omfattet af skovbyggelinje. Området skal ikke bebygges, da der er tale om et jernbanetrace.

Støjbuffer – Autoværksted

Den sydlige del af området er omfattet af en støjbuffer. Udlæg af rammeområdet for at sikre et fremadrettet administrationsgrundlag til teknisk område, vurderes ikke at have større betydning for udpegningen.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges som teknisk ramme, vil der ikke være sikret et passende fremadrettet administrationsgrundlag.

16.01.C07

Nye områder

Nye områder– Ramme 16.01.C07 – Der udlægges et centerområde indeholdende stationsbygningen og det gamle pakhus. Området omfatter matrikel 10ec, 24, 7000e samt dele af matrikel 27a. Der tilføjes bestemmelser om specifik anvendelse som kontor og serviceerhverv, max. højde på 8,5 m og 2 etager.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da anvendelsen af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten end den eksisterende anvendelse.

Konsekvensvurdering

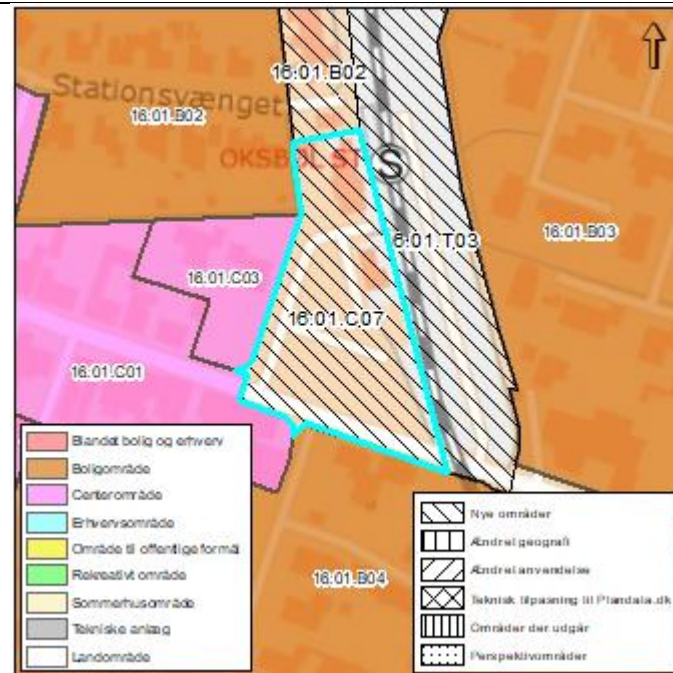
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.C07. Området anvendes i dag til Oksbøl Station. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeudlægget vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Bevaringsværdige bygninger – Der er to bevaringsværdige bygninger inden for rammens afgrænsning. Der er vurderes ikke at ske nogen ændring af disse i forbindelse med etablering af plangrundlag for området indeholdende Oksbøl Station.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At der sikres et fremtidigt administrationsgrundlag for det eksisterende stationsområde, forventes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Jordforurening V1 – halvdelen af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. At sikre et fremtidigt administrationsgrundlag for det eksisterende stationsområde vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1, Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I/M	Støjbuffer
Landskab		
Kulturarv	I	Bevaringsværdige bygninger
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Områdeklassificering – lettere forurennet jord

Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Udlæg af området til teknisk ramme vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Støjbuffer – Autoværksted

Den sydlige del af området er omfattet af en støjbuffer. Udlæg af rammeområdet for at sikre et fremadrettet administrationsgrundlag til teknisk område, vurderes ikke at have større betydning for udpegningen.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges som centerområde, vil der ikke være sikret et passende fremadrettet administrationsgrundlag.

16.01.B02

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme 16.01.B02 – Rammen udvides med matrikel 11bø, 11bz, 11cc, 11cb, 11ca, 11af. Der tilføjes en specifik anvendelse om åben-lav og tæt-lav boligområde med maks. bebyggelsesprocent på 30% og 40%.

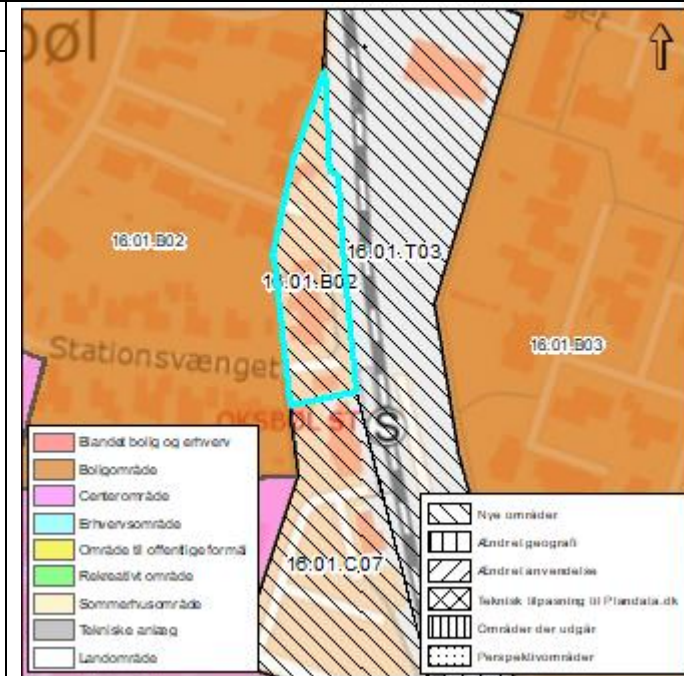
Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.B02. Området anvendes i dag til boligområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.



Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At eksisterende boliger indlemmes i et boligområde, forventes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord

Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Udlæg af området til teknisk ramme vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

0-alternativet

Såfremt området ikke indlemmes i 16.01.B02 vil disse boliger fortsat ligge uden kommuneplanramme.

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

16.01.B06 Oksbøl

Ændret geografi

Ændret geografi – Ramme 16.01.B06 – Bygningen på Kirkegade 2 er delt mellem to rammer. Der er opført boliger i bygningen. Derfor tilpasses rammen, så den inkluderer hele matrikel 10eh.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

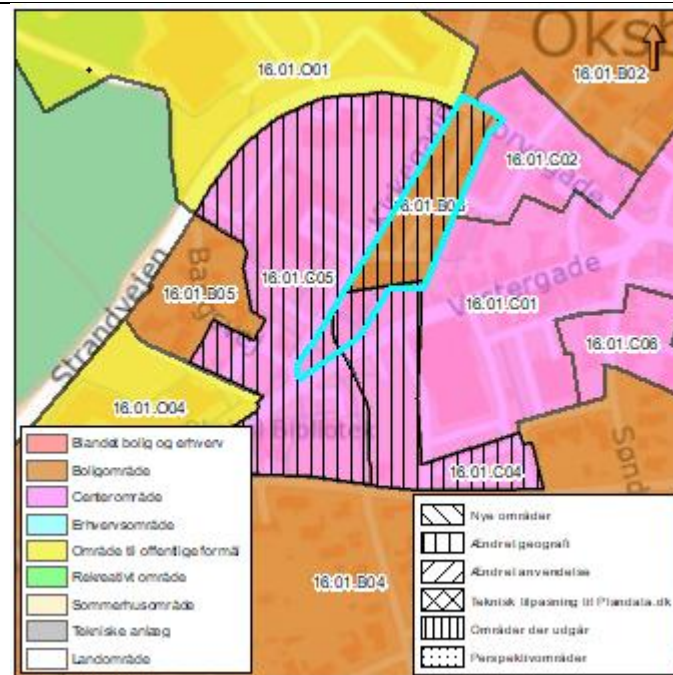
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.B06. Området anvendes i dag til boligområde. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Natura2000

Rammeområdet ligger inden for en 500 meters bufferzone af Natura2000 – Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø mv. Afstanden er ca. 150 m, og rammeområdet er adskilt fra Natura 2000-området af et fuldt udbygget byområde. Der er ingen risiko for, at rammeændringen i et eksisterende boligområde vil påvirke eller på anden måde forstyrre Natura 2000-området væsentligt, hvorfor det ikke er fundet nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Afgrænsede områder til butikker – område der overføres til boligområde, udgår af det afgrænsede område til butikker i Oksbøl – bymidteafgrænsningen tilrettes.

Bevaringsværdige bygninger – Der er en bevaringsværdig bygning inden for rammens afgrænsning. Der er vurderes ikke at ske nogen ændring af denne i forbindelse med ændring af plangrundlag for området.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Natura 2000
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Fredet fortidsminde. Bevaringsværdig bygning
Ressourcer	I	Afgrænset område til butikker

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At eksisterende boliger indlemmes i et boligområde, forventes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Fredede fortidsminder

Det meste af rammeområdet ligger inden for den 100 m brede beskyttelseslinje omkring et fredet fortidsminde. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Da der er tale om allerede etableret bebyggelse i midten af Oksbøl, vurderes ændringen ikke at have væsentlig betydning for formålet med beskyttelseslinjen.

0-alternativet

Sker der ingen ændring, vil Kirkegade 2 fortsat være delt mellem to rammeområder.

16.01.B10 og B11

Områder der udgår

Områder der udgår – Ramme 16.01.B10 og B11 – Boligområderne udgår da det vurderes, at der er for stor risiko for geologiske fund.

Sammenfattende miljøvurdering

At områderne udgår som boligområder betyder, at den eksisterende anvendelse af områderne til landbrug vil fortsætte. Der vurderes derfor ikke af ske en ændring af miljøpåvirkningen.

Konsekvensvurdering

Følgende udpegninger findes inden for områderne:

- Beskyttede sten- og jorddiger
- Drikkevandsinteresser
- Eksisterende skov
- Fredede fortidsminder
- Kirkebyggelinje
- Kirkeomgivelser
- Skovbyggelinje
- Støjbuffer – Landbrug

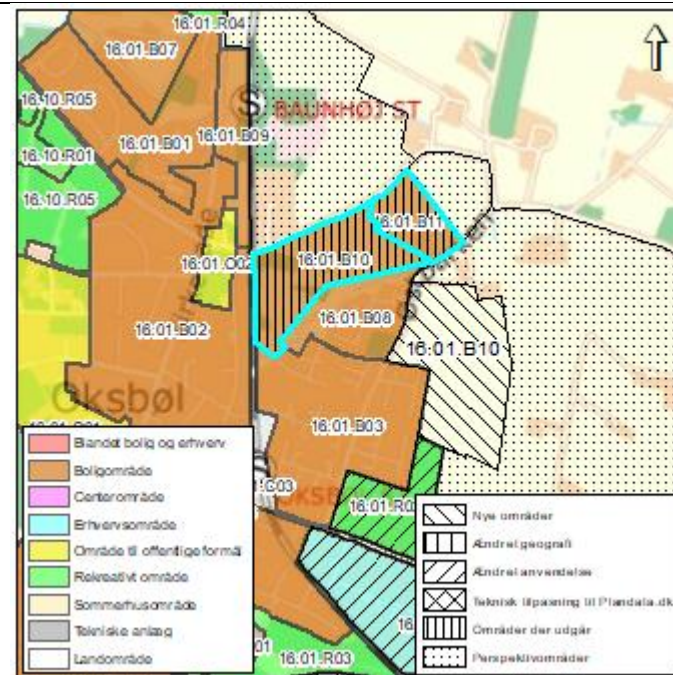
Udpegningerne behandles ikke særskilt, da områderne udgår som boligområder og den eksisterende brug som landbrug fortsætter.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.B10 og B11. Området anvendes i dag som landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. At udtage rammeudlæggene vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter

0-alternativet

Såfremt arealerne ikke udgår, vil disse fortsat indgå i Varde Kommunes arealregnskab, om end der ikke vil være hensigt om planlægning og byggemodning af områderne.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

16.01.E01, E02 og E03

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 16.01.E01, E02 og E03. For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konflikterende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.E01, E02 og E03. Området anvendes i dag til boligområde, industriområde og landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastemråder for bilag IV-arter.

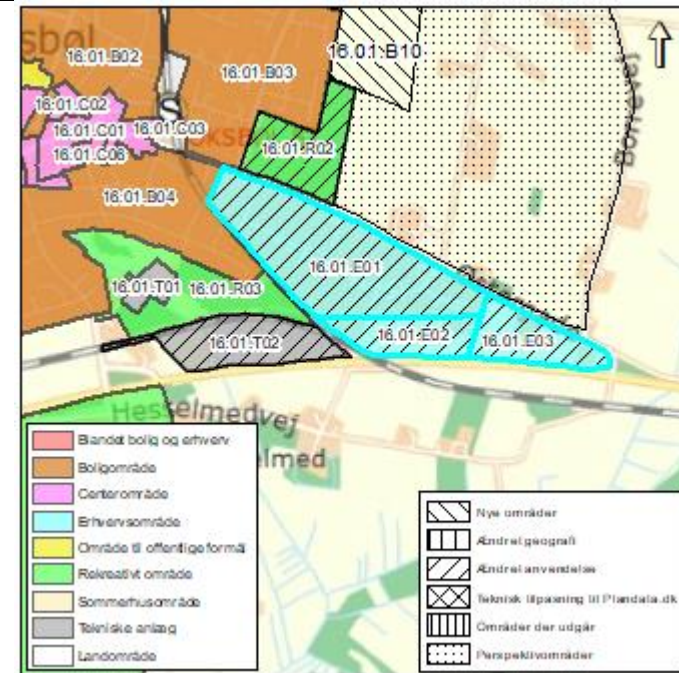
Grønt Danmarkskort mod SØ og eksisterende skov mod SV

Ændringen af byggehøjden vurderes ikke at have nogen betydning for naturgrundlaget eller naturudviklingspotentialet i de tilgrænsende område med skov og udpegning af Grønt Danmarkskort.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At byggehøjden hæves fra 8,5 m til 10 m, forventes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

El-kabler –

- 150 KV elledning, Horns Rev -Karlsgårde
- Kabeltrace over 100 kV, Blåvand-Karlsgårde
- 60 kV, Oksbøl-Nybro
- 50 kV højspændingsledning



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V1, Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Støjbuffere
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I/M	El-kabler

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

Områdets eksisterende kabler skal høres og friholdes i forbindelse med højere byggeri. Dette gøres i forbindelse med konkrete byggesager og udpegningen vurderes derfor, afhængigt af udførelsen, ikke påvirket i større grad.

Jordforurening V1 – enkelte dele af rammeområde E01 og E02 er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at opføre byggeri i 10 m vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Områdeklassificering – lettere forurenet jord

De vestligste rammeområder er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At øge byggehøjden i rammeområderne, vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Skovbyggelinje – De sydlige dele af rammeområderne er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffere inden for erhvervsområderne – Der er inden for erhvervsområderne en del støjbuffere og derudover et landbrug lige nord for erhvervsområdet. At byggehøjden øges fra 8,5 m til 10 m, vurderes ikke at medføre større ændringerne i forhold til støjbuffere inden for erhvervsområderne.

0-alternativet

Såfremt højden ikke ændres til 10 m, vil der fremadrettet kunne være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

16.01.T04

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 16.01.003 ændres til 16.01.T04 - Området ændres til teknisk anlæg, da det bruges og ejes af forsvaret. Der tilføjes bestemmelser om specifik anvendelse som militære anlæg. Maks BB. 30% for den enkelte ejendom, og med maks. Højde på 8,5m, max. 1 etage med udnyttet tagetage. Med note om uddannelses- og kursus faciliteter.

Sammenfattende miljøvurdering

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

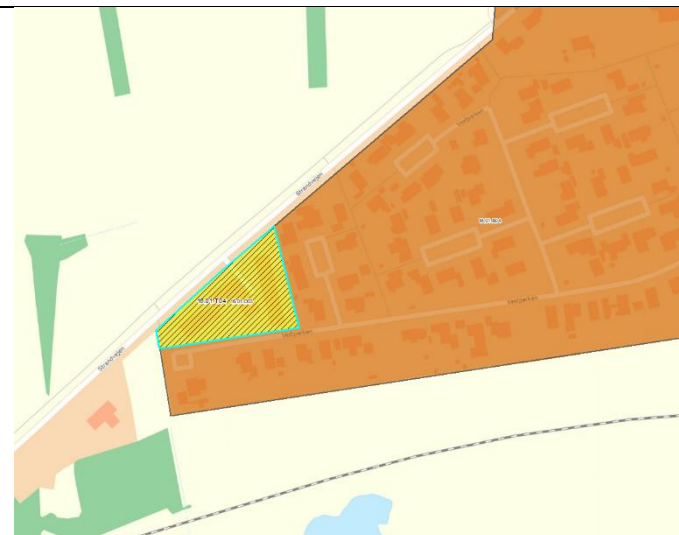
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.T03. Området anvendes i dag som teknisk anlæg. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeudlægget vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Natura 2000

Området er beliggende inden for 500 m af udpegningen Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø. Afstanden er mere end 350 m, og rammeområdet er adskilt fra Natura 2000-området af Strandvejen og landbrugsjord. Der er ingen risiko for, at ændringen af rammen til den faktiske anvendelse vil påvirke eller på anden måde forstyrre Natura 2000-området væsentligt, hvorfor det ikke er fundet nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen fra offentlig ramme til teknisk ramme, forventes at være af mindre betydning.

Følsomme indvindingsområder - Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtjemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. At rammen ændres fra offentlig ramme til teknisk ramme, vurderes ikke at have indflydelse på udpegningen.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Natura 2000, Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, Kildepladszoner
Luft og klima	I	Støjbuffere
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Kildepladszoner – Rammeområdet er beliggende inden for bufferzonen af to kildepladszoner. Da området reelt forbliver som det er, forventes der ingen ændring i forhold til kildepladszonen.

Skovbyggelinje – Den nordligste spids af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffere – Oksbøllejrens Skydebane samt Oksbøl Skydeterræn
Området er omfattet af Forsvarets støjbuffere. Da området alene går fra at være offentlig ramme til teknisk ramme, vurderes dette ikke at have indflydelse på de nævnte støjbuffere.

0-alternativet

Hvis der ikke sker ændring af området, vil dette fortsat være udlagt som ramme til offentlige formål.

16.01.R02

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 16.01.R02 – tilføjes bestemmelser om bebyggelsens omfang og udformning som angives til maksimalt at være 850 m² og den eksisterende bebyggelsesprocent på 0 fjernes for at muliggøre mindre bebyggelse til de lokale behov. I det konkrete tilfælde er der tale om Oksbøl Stadion med klubbygning, som dækker over mange af de tilføjede kvadratmeter.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.R02. Området anvendes i dag som idrætsanlæg. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

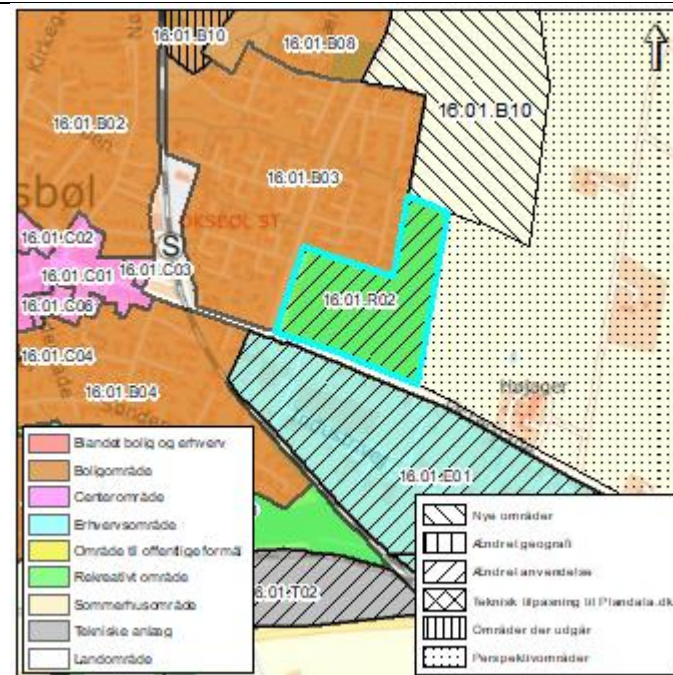
Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen fra bebyggelsesprocent 0 til 850 m² forventes at være af mindre betydning.

Støjbuffere - §42 virksomhed, Listevirksomhed, Landbrug

Der er tale om et eksisterende rammeområde indeholdende Oksbøl Stadion (boldbaner) og derfor vurderes der ingen væsentlige miljøpåvirkninger.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges som centerområde, vil der ikke være sikret et passende fremadrettet administrationsgrundlag i forhold til nødvendige m².



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I/M	Støjbuffere
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
V: Væsentlig påvirkning
M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

16.04.R01

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 16.04.S02 til 16.04.R01 –Rammen ændres til rekreativ ramme, for at kunne imødekomme fremtidig planlægning i området. Nyt ramme nr. bliver 16.04.R01. Rammen angives med specifik anvendelse som ferie- og kongrescenter. Der fastsættes en max. BB for området på 15% for området og med en max. højde på 6,5m og 1½ etage.

BB udformning og omfang samt infrastruktur fastsættes ved lokalplanlægning.

Zoneforhold: kystnærhedszonen

Note om Bebyggelse til kollektiv ferieform som hotelhytter med tilhørende en servicebygning med reception, restauration og mulighed for almindelige servicefaciliteter til området.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold relevante beskyttelseslinjer og eventuelle dispensationer i en kommende plansag eller i en efterfølgende byggesag.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.04.R01. Området har tidligere været anvendt til campingplads. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Beskyttet naturtype – hede

I den nordlige halvdel af rammeområdet forefindes et område med den beskyttede naturtype hede. Området er registreret som § 3-beskyttet hede, men heden er beliggende i et område, der havde status som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at heden kun er beskyttet imod ændringer med landbrugsmæssige formål. Byggeri i rammeområdet kræver derfor ikke dispensation.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Skovbyggelinje, Søbeskyttelse, Natura 2000
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I/M	Støjbuffere
Landskab	I	Kystnærhedszone
Kulturarv		
Ressourcer	I	Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskab

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

Natura 2000 – Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø mv.
Ca. 100 m øst for rammeområdet findes et Natura 2000-område med status som habitatområde og fuglebeskyttelsesområde. Det er en forudsætning for gennemførelse af en lokalplan for ferie- og kongrescenter, at det i forbindelse med screening og eventuel miljøvurdering af lokalplanforslaget kan vurderes, at forslaget ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Arealet har hidtil været anvendt til campingplads, og det er adskilt fra Natura 2000-området af en række sommerhusgrunde. Det vurderes på den baggrund, at det næppe er sandsynligt, at screening/miljøvurdering vil påvise en væsentlig påvirkning; - eller at der i modsat fald vil kunne ske tilpasning af lokalplanforslaget, så væsentlig negativ påvirkning kan undgås.

Søbeskyttelse – Område er omfattet af "Søbeskyttelseslinje". Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Etablering af et ferie- og kongrescenter vil kræve dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Der er i forvejen dispenseret til opførelse af 3 nye sommerhuse imellem rammeområdet og søen, der afkaster søbeskyttelseslinje. Det vurderes derfor, at der vil kunne dispenseres til et ferie- og kongrescenter, såfremt den anførte max. højde på 6,5m og 1½ etage overholdes.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i den østlige halvdel af rammeområdet. At anvendelsen ændres fra sommerhusområde til rekreativ ramme til ferie- og kongrescenter, forventes at være af mindre betydning.

Kystnærhedszone - Arealet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Der er tale om et eksisterende areal til sommerhuse inden for kystnærhedszonen, der omdannes til ferie- og kongrescenter. Arealanvendelsen vurderes at være afhængig af kystnærhed. Se tema 4 i kommuneplanens redegørelse for "turistpolitiske overvejelser".

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

Skovbyggelinje – Det meste af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer - §42 virksomhed

Lige syd for området er en miljøstation. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Dette vil der blive taget stilling til i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag.

Støjbuffer militære øvelsesområder og artilleri. Hele rammeområdet ligger indenfor støjkonsekvenszonen for Oksbøl Skyde- og øvelsesterræn.

Militære øvelsesomr. og artilleri (støj)

Hele Grærup ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring Oksbøl Skyde- og øvelsesterræn. Støjkonsekvensområdet er de nærarealer omkring et støjende anlæg, hvor der skal tages særlige støjmæssige hensyn ved planlægning til anden anvendelse. Arealer, der ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræn, må normalt ikke udlægges til nye støjfølsomme formål som boliger, sommerhuse, hoteller m.v. Begrundelsen bygger dels på at forebygge, at flere arealer belastes med unødige gener i form af støj og dels sikre, at militærets aktiviteter kan foregå uhindret.

Der findes allerede i dag en betydelig mængde støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet i form af både helårsboliger, sommerhuse og hoteller, som er planlagt før de nuværende støjbestemmelser, var gældende. Da hele sommerhusområdet Grærup ligger inden for støjkonsekvenszonen er det ikke muligt at udvikle området, medmindre det kan ske inden for støjkonsekvenszonen. Det er almindelig kendt, at der foregår militære aktiviteter i området, hvorfor det vurderes, at den ændrede anvendelse til rekreativt område i form "ferie- og kongrescenter" ikke vil afstedkomme ændrede forhold for militære aktiviteter. Der gøres opmærksom på, at der ikke er tale om ny støjfølsom anvendelse.

Ændringerne i rammeområdets kategori medfører ikke skærpede krav i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i støjfølsomme områder.

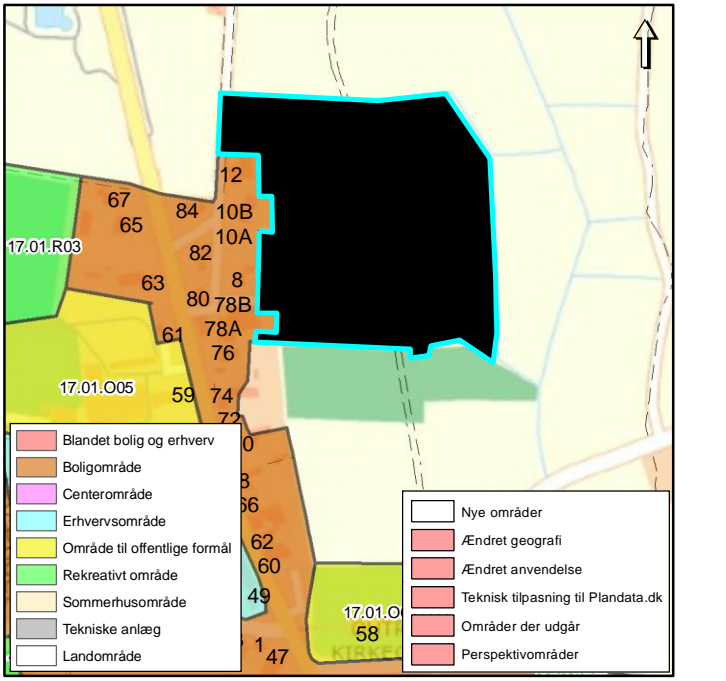
På denne baggrund vurderer Varde Kommune, at den ændrede anvendelse ikke vil give anledning til væsentlige konflikter i forhold til Forsvarets aktiviteter.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskab – Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde for Holmsland Klit-Ringkøbing Fjord. Der knytter sig store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til det geologiske rammeområde. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænset.

0-alternativet

Alternativet vil være, at området i stedet udbygges som sommerhusområde.

17 Outrup

17.01.B10 Outrup	Nye områder																															
<p><u>Nyt område</u> – Ramme nr. 17.01.B10: Der er behov for nyt boligudlæg. Rammen udlægges, så den dækker matrikel 5a og dele af matrikel 4p, 4m, 4k, 5d og 5f for at sikre sammenhæng mellem fremtidigt byzonearealer.</p>																																
<p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne at være mindre, men afhængig af udførelsen, da der i forbindelse med en lokalplanlægning skal undersøges nærmere betydningen af boligområdet i forhold til virksomheden samt at lokalplanlægningen skal arbejdes med farver, glans og tagbeklædning for at mindske påvirkningen af kirkeomgivelserne.</p>																																
<p><u>Konsekvensvurdering</u> <u>Beskyttede naturtyper (DAI)</u> Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en eng. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal det sikres, at udbygningen af området planlægges således, at der ikke sker negative påvirkninger af engens naturtilstand.</p>																																
<p><u>Beskyttede sten- og jorddiger</u> I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at det beskyttede sten- og jorddige sikres imod tilstandsændringer.</p>																																
<p><u>Drikkevandsinteresser</u> Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at udlægge et boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.</p>																																
<p><u>Jordforurening V1 (DAI)</u> En mindre del af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at opføre boliger vurderes ikke at have betydning for om områdets</p>																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td>I</td> <td>Beskyttede naturtyper, Sten- og jorddiger</td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td>M</td> <td>Autoværksted</td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td>I</td> <td>V1</td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td>I</td> <td>OD Drikkevandsinteresser</td> </tr> <tr> <td>Luft og klima</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td>I</td> <td>Landbrugslandskab</td> </tr> <tr> <td>Kulturarv</td> <td>M</td> <td>Outrup kirke</td> </tr> <tr> <td>Ressourcer</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur	I	Beskyttede naturtyper, Sten- og jorddiger	Befolkning og materielle goder			Sundhed	M	Autoværksted	Jordbund	I	V1	Vand	I	OD Drikkevandsinteresser	Luft og klima			Landskab	I	Landbrugslandskab	Kulturarv	M	Outrup kirke	Ressourcer				
Miljøparameter	*	Særlige forhold																														
Natur	I	Beskyttede naturtyper, Sten- og jorddiger																														
Befolkning og materielle goder																																
Sundhed	M	Autoværksted																														
Jordbund	I	V1																														
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser																														
Luft og klima																																
Landskab	I	Landbrugslandskab																														
Kulturarv	M	Outrup kirke																														
Ressourcer																																
<p>* Miljøpåvirkning, sammenfattet:</p>																																

klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Kirkebyggelinjer

Udvidelsen af rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Outrup kirke. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter, vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet, at inddrage området til bolig-formål.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Outrup Kirke og nord for kirken i en afstand af cirka 210 m i fugleflugt. Det vurderes, at Outrup Kirkes samspil med det omkringliggende landskab og oplevelsen af kirken i de helt umiddelbare nære omgivelser vil blive mindre påvirket ved udlæg at et nyt boligområde med denne lokalitet.

Der vil blive friholdt et område mellem kirken og det nyt boligområde, som vil bidrage positivt i forhold til kirkens åben placering i byens nordlige del.

Det vurderes derfor, at det ny boligområde i mindre grad vil påvirke sammenspillet mellem med landskabet og kirken i forhold til det eksisterende sammenspil mellem boligbebyggelsen langs Torbølvej og at der i forbindelse med lokalplanlægning skal arbejdes med farver, glans og tagbeklædning.

Grundet eksisterende læhegnsbevoksning og kratbevoksning langs vandløb nord for kirken, er der ikke et samspil mellem kirken og landskabet over større afstande.

Landskabstyper

Området er beliggende i landskabstypen landbrugslandskab, der er karakteriseret ved at være mindre sårbare overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Derfor vurderes den nye udlægning af boligområde at have mindre betydning for områdets landskabstype.

Støjbuffer – Autoværksted

Rammeområdet ligger indenfor en støjbuffer fra et autoværksted.

Vest for boligområdet ligger et autoværksted. Selvom der i forvejen er boliger indenfor en afstand af 20 m, vurderes det at kunne have en negativ betydning for

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

virksomhedens nuværende drift (som ved en klage kan blive indskrænket), hvis der planlægges for det ansøgte boligområde. Virksomheden kommer til at blive omkranset af boliger. Placeringen af et boligområde på den ansøgte placering kan betyde, at autoværkstedet skal forhøje deres skorstene, og det vurderes, at der minimum skal holdes en afstand på mindst 20 m fra eventuelt kommende boliger til skel. Støjreguleringen og betydningen for virksomheden skal derfor undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanlægning for nyt boligområdet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.B10. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At arealet fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift med gårdbebyggelse.

17.01.B06 Outrup

Ændret anvendelse + Ændret geografi

Ændret anvendelse + Ændret geografi – Ramme 17.01.B06. Den eksisterende ramme 17.01.B06 deles i to rammer. Ramme 17.01.B06 ændres den specifikke anvendelse og den angives fremadrettet til landsbyområde. Ramme 17.06.B09 udlægges som boligbebyggelse med en specifik anvendelse som åben-lav og tæt-lav. Med maksimal BB på 30% og 40%. maks. Højde 8,5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede geografi af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Hele rammeområdet indgår i områder med almindelige drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved en geografisk indskrænkning af boligområdet forventes derfor at være af mindre betydning.

Kirkeomgivelser

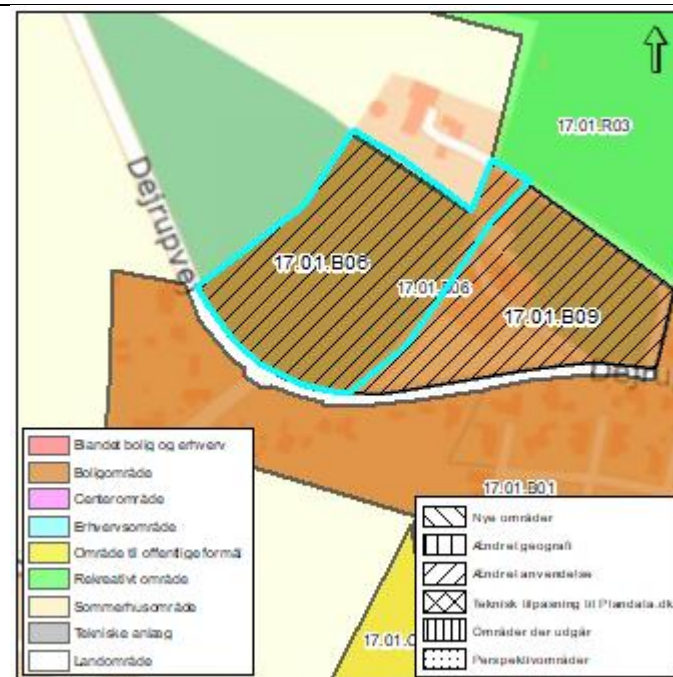
Den nordøstligste del af området indgår i kirkeomgivelserne til Outrup Kirke. Mellem Outrup Kirke og boligområdet ligger et større eksisterende bolig- og erhvervsområde. Derfor vurderes ændringen ikke at påvirke samspillet mellem Outrup Kirke, byen og landskabet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.B06. Området anvendes i dag til juletræsbevoksning og kratbevoksning. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At området fortsat er udlagt til åben-lav og tæt lav-boligområde og at ønsket fra grundejere ikke inddrages i den fremadrettede planlægning.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

17.01.B09

Ændret anvendelse + Ændret geografi

Ændret anvendelse + Ændret geografi – Ramme 17.01.B06. Den eksisterende ramme 17.01.B06 deles i to rammer. Ramme 17.01.B06 ændres den specifikke anvendelse og den angives fremadrettet til landsbyområde. Ramme 17.06.B09 udlægges som boligbebyggelse med en specifik anvendelse som åben-lav og tæt-lav. Med maksimal BB på 30% og 40%. maks. Højde 8,5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Hele rammeområdet indgår i områder med normale drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved ændringen fra almindeligt boligområde til boligområde med landbysbebyggelse forventes derfor at være af mindre betydning.

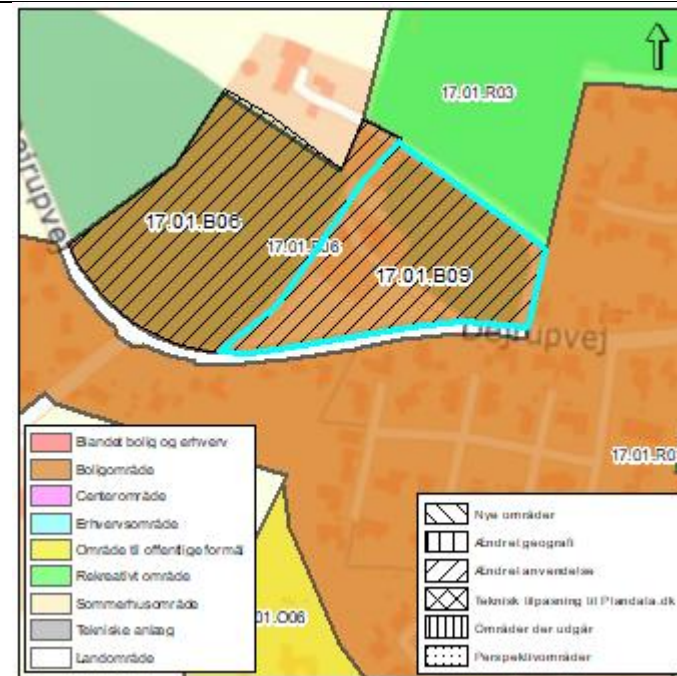
Kirkeomgivelser

Størstedelen af rammen, over halvdelen af den østlige del af området, indgår i kirkeomgivelserne til Outrup Kirke. Mellem Outrup Kirke og boligområdet ligger et større eksisterende bolig- og erhvervsområde. Derfor vurderes ændringen ikke at påvirke samspillet mellem Outrup Kirke, byen og landskabet.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.B09. Området anvendes i dag til juletræsbevoksning, have og bolig i det åbne land. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Alm. drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

At området fortsat er udlagt til åben-lav og tæt lav-boligområde og at ønsket fra grundejere ikke inddrages i den fremadrettet planlægning.

17.01.E02 og E03 Outrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 17.01.E02 og E03, for at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Enkelte § 3-beskyttede søer ligger i rammeområderne. Den ændrede byggehøjde vil ikke påvirke søerne eller ændre på deres beskyttelse, så rammeændringen har ingen væsentlig betydning.

Drikkevandsinteresser

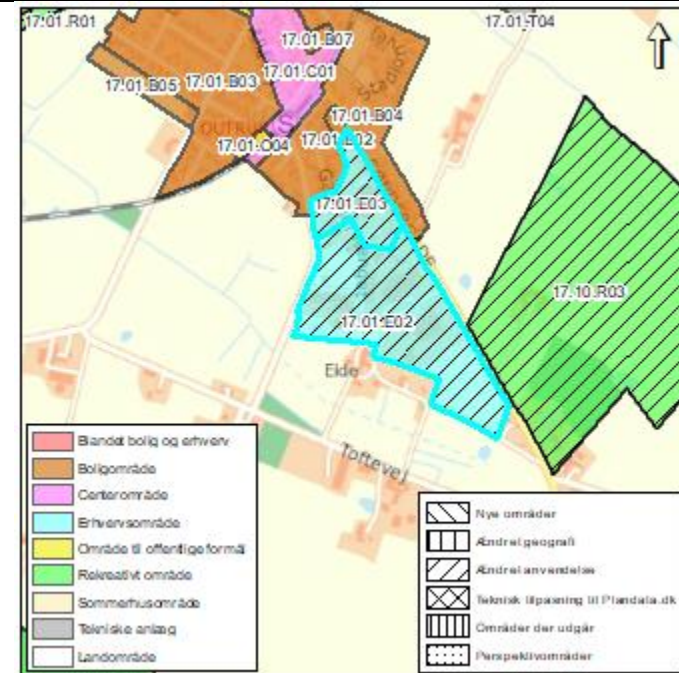
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen af byggehøjden fra 8 til 10m forventes derfor at være af mindre betydning.

Indvindingsområde

Den sydligste del af rammeområde 17.01.E02 indgår i indvindingsområdet Klinting vandværk og påvirkningen ved ændringen af byggehøjden fra 8 til 10m forventes derfor at være af mindre betydning.

Kildepladszone

Størstedelen af rammeområderne indgår i kildepladszonen for to borer. At hæve byggehøjden i to eksisterende erhvervsrammer vurderes ikke at medføre en forøget risiko for forurening af grundvandet og derfor vurderes miljøvirkningen ikke at være væsentligt.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	§3-beskyttede søer
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	V1-forurening
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, indvindingsområder, kildeplads
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

Jordforurening VI

Dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Støjbuffer fra forskellige virksomheder

Rammeområder er påvirket af støj fra virksomheder beliggende indenfor rammeområderne. Derfor vurderes støjbuffer ikke at have nogen betydning, da erhvervsområderne netop er tilsigtet denne støj. At hæve byggehøjden vurderes ikke at have en miljøpåvirkning i forhold til erhvervsområderne.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.E02-3. Området anvendes i dag erhvervsområde og landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

17.01.R02 Outrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 17.01.R02, Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og en maks. byggehøjde på 5.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

I rammeområdet findes § 3 beskyttet sø mose og vandløb. Eventuelt byggeri skal placeres, så det ikke påvirker søens, mosens eller vandløbets naturtilstand, så rammeændringen har ingen væsentlig betydning.

Grønt Danmarkskort

Rammeområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort med arealer, der er udpeget som hhv. potentiel og eksisterende natur.

Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser.

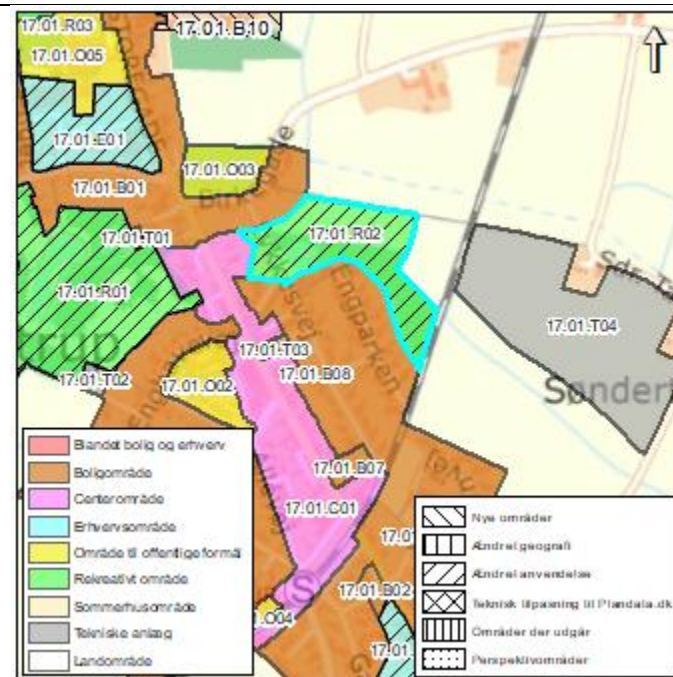
En mindre bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området er i god overensstemmelse med formålet med Grønt Danmarkskort.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for opførsel af mindre rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning.

Fredskov

Dele af området er fredskov
Rammeområdets sydøstlige del er fredskov. Derfor vil en dispensation fra eksisterende skov og fredskov skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning inden



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	§3-beskyttet natur, Grønt Danmarkskort, fredskov, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD drikkevandsinteresser, lavbundsområder, lavbundsarealer
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkebyggelinje, kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

for dette rammeområde. Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.

Kirkebyggelinje

Rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Outrup kirke. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 5 meter, vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning på miljøet.

Kirkeomgivelserne

Hele området indgår i kirkeomgivelserne til Outrup Kirke. Mellem Outrup Kirke og det rekreative område ligger en række huse langs Birkegade med en maks. byggehøjde på 8,5 og i og med, at der er tale om mindre rekreative bebyggelse i en maks. højde af 5m samtidigt med at Outrup Kirke er orienteret mod nord vurderes ændringen ikke at påvirke samspillet mellem Outrup Kirke, byen og landskabet.

Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder

Stort set hele rammeområdet indgår i ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen”. Det betyder, at rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Lavbundsarealer

Næsten hele området indgår i udpegningen øvrigt lavbundsområde. I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. At angive en bebyggelsesprocent for rammen til rekreativ bebyggelse medfører ikke at lavbundsarealet hindres i at kunne blive genskabt. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Skovbyggelinje

Den nordlige og østlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.R02. Området anvendes i dag rekreativt område, men rummer naturværdier i form af sø, mose, vandløb og skov. Der er derfor mulighed for forekomst af bilag IV-arter som spidssnudet frø og eventuel odder og arter af flagermus. Et mindre byggeri i den vestlige del af rammeområdet vil ikke påvirke disse arters levemuligheder i rammeområdet. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 17.01.R02 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

17.10.R03 Outrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 17.01.R03, Bebyggelsens omfang angives til maksimalt at være 10%. For at sikre en hensigtsmæssig vurdering af de fremtidige byggemuligheder i området angives en bebyggelsesprocent. Dette er den eneste ændring.

Sammenfattende miljøvurdering

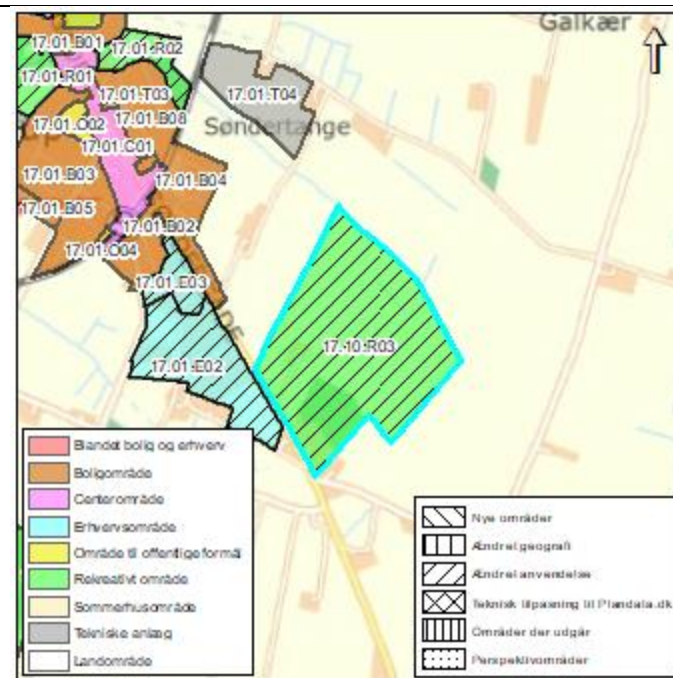
Sammenfattende er miljøpåvirkninger mindre afhængig af udførelsen, hvorfor det nuværende notat om at "den fremtidige lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer beskyttede naturtyper, dyr og planter spredningsmulighed langs områdets nord-/østlige grænse" fastholdes.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Området rummer en række § 3-beskyttede naturtyper, - herunder flere små søer samt en eng og et vandløb langs områdets nordlige afgrænsning. En fremtidig lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer beskyttede naturtyper og dyr og planter spredningsmulighed langs områdets nordlige grænse. De beskyttede naturtyper forventes derfor ikke at blive væsentlig påvirket ved rammeændringen, da de vil blive friholdt for naturforringende indgreb.

Grønt Danmarkskort



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	§3-natur, vandløb, Bilag IV-arter

Et areal langs rammeområdets nordlige afgrænsning ligger indenfor kommuneplanens udpegning af eksisterende natur i Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser.

En fremtidig lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer beskyttede naturtyper og dyr og planters spredningsmulighed langs områdets nordlige grænse. Grønt Danmarkskort forventes derfor ikke at blive væsentlig påvirket ved rammeændringen, da det udpegede areal vil blive friholdt for naturforringende indgreb.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.10.R03. Området anvendes i dag rekreativt område og landbrug, men rummer naturværdier i form af søer, eng og vandløb. Der er derfor mulighed for forekomst af bilag IV-arter som spidssnudet frø og eventuelt odder. De mulige levesteder for disse arter vil blive friholdt for naturforringende indgreb. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at angive en bebyggelsesprocent forventes derfor at være af mindre betydning.

Indvindingsopland

Den sydligste del af rammeområde 17.10.R03 indgår i indvindingsområdet Klinting vandværk og påvirkningen ved at angive en bebyggelsesprocent vurderes at være af mindre betydning. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da ændringen omhandler brugen af et eksisterende kommuneplanlagt område til turismeformål i landzone.

Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Indvindingsopland, kildepladszone, lavbundsområder, øvrigt lavbundsarealer
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Kildepladszone

Den nordvestlige del af rammeområdet indgår i kildepladszonen for to borer. At angive en bebyggelsesprocent for en rekreative ramme til turistmæssige formål vurderes ikke at medføre en forøget risiko for forurening af grundvandet og derfor vurderes miljøvirkningen ikke at være væsentligt.

Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder

Områdets nordøstlige grænse indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. At angive en bebyggelsesprocent for rammen medfører ikke at fremtidige bebyggelse ikke kan placeres udenfor lavbundsområder. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Lavbundsarealer

Områdets nordøstlige grænse indgår i udpegningen øvrigt lavbundsområde. I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. At angive en bebyggelsesprocent for rammen medfører ikke at fremtidige bebyggelse ikke kan placeres udenfor øvrigt lavbundsarealer. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

0-alternativet

At der ikke angives en bebyggelsesprocent i rammen, hvorfor de fremtidige bebyggelsesmuligheder er sværere at vurdere.

17.10.R01 Outrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 17.10.R01, Oustrup Speedway Bane. Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at et reelt billede af at området indeholder bebyggelse og give mulighed for mindre ny bebyggelse angives bebyggelsesprocenten til 5%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området i form af tilføjelse af en bebyggelsesprocent ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddige

I rammeområdet løber **to** beskyttede sten- eller jorddiger. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at **de** beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Derfor vurderes miljøpåvirkninger ikke at være væsentlige.

Drikkevandsinteresser

Drikkevandsinteresser

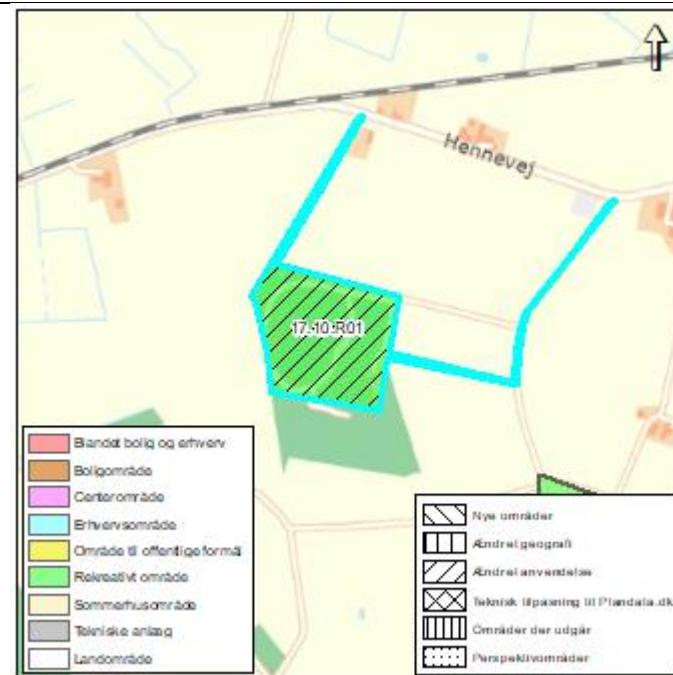
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at angive en bebyggelsesprocent forventes derfor at være af mindre betydning.

Fredskov

En del af rammeområdets sydøstlige hjørne indeholder eksisterende skov og fredskov. Den ændrede anvendelse i området i form af tilføjelse af en bebyggelsesprocent vurderes ikke at berøre denne del af området, hvorfor påvirkningen vil være begrænset.

Indvindingsopland til Klinting Vandværk

Området indgår i indvindingsområdet Klinting vandværk og påvirkningen ved at angive en bebyggelsesprocent vurderes at være af mindre betydning i forhold til den nuværende anvendelse. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Fredskov, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	V2
Vand	I	Drikkevandsinteresser, indvindingsopland
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

- V: Væsentlig påvirkning
- M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
- I: Ingen væsentlig påvirkning

teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da ændringen omhandler brugen af et eksisterende lokalplanlangt område til støjende fritidsaktiviteter i landzone.

Jordforurening V2

Der er en ring midt i området kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Det er selve baneanlægget ved en eksisterende speedwaybane. Derfor vurderes miljøpåvirkningen ved til at tilføje en bebyggelsesprocent ikke at være væsentlig.

Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder

Områdets nordvestlige grænse indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. At angive en bebyggelsesprocent for rammen medfører ikke at fremtidige bebyggelse ikke kan placeres udenfor lavbundsområdet. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Lavbundsarealer

Områdets nordvestlige grænse indgår i udpegningen øvrigt lavbundsområde. I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. At angive en bebyggelsesprocent for rammen medfører ikke at fremtidige bebyggelse ikke kan placeres udenfor øvrigt lavbundsarealer. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Skovbyggelinje

Størstedelen af området er omfattet af skovbyggelinjen. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.10.R01. Området anvendes til speedwaybane, men det rummer også ældre

blandskov, der kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Den ændrede anvendelse i området i form af tilføjelse af en bebyggelsesprocent vurderes ikke at berøre denne del af området, hvorfor påvirkningen vil være begrænset. Der er registreret birkemus ikke så langt fra rammeområdet, men det vurderes ikke at rumme egnede levesteder for denne art.

Tilføjelsen af byggemuligheden i den rekreative ramme vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 22.01.R01 ændres vil bestemmelserne fremadrettet ikke vise den reelle brug af området og der vil ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

17.10.T01 Outrup – Outrup Biogas

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – For at sikre plads til fremtidig udvidelse af Outrup biogasanlæg hæves den maksimale bebyggelsesprocent. Den maksimale bebyggelsesprocent angives til 60.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området i form af en højere bebyggelsesprocent, ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

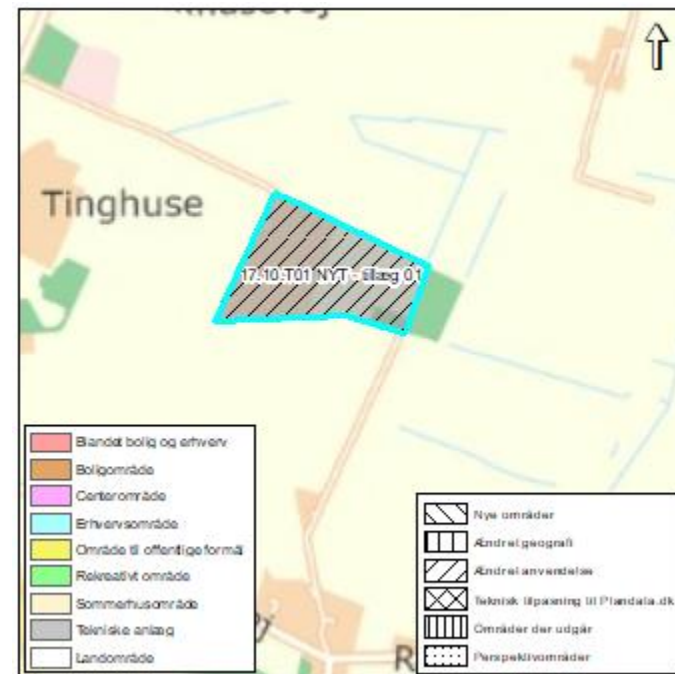
Konsekvensvurdering

Almindelige drikkevandsinteresser

Hele rammeområdet indgår i områder med almindelige drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved at hæve bebyggelsesprocenten indenfor et eksisterende udbygget rammeområde forventes derfor at være af mindre betydning.

Fredskov

En del af rammeområdets sydøstlige hjørne indeholder eksisterende skov og fredskov. Den ændrede anvendelse i området i form af at hæve



bebyggelsesprocenten vurderes ikke at berøre denne del af området, hvorfor påvirkningen vil være begrænset.

Følsomme indvindingsområde/Indvindingsopland til Outrup vandværk
Den sydvestlige del af rammeområde 17.10.T01 indgår i indvindingsområdet Outrup Vandværk og påvirkningen ved ændringen af bebyggelsesprocenten forventes derfor at være af mindre betydning. Bebyggelses hæves fra 45 til 60 % for den enkelte ejendom. Dette sker for imødekommende fremtidige udvidelsesønsker for et eksisterende biogasanlæg. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da ændringer sker for en eksisterende kommuneplanramme, som er lokalplanlagt til biogasanlæg, og hvor der er et eksisterende biogasanlæg.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.10.T01. Området anvendes i dag teknisk anlæg og landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At der ikke sikres udvidelsesmuligheder for et eksisterende biogasanlæg.

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

18 Sig

18.01.R01 Sig	Ændret anvendelse	
<p><u>Ændret anvendelse</u> – Ramme 18.01.R01, Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og en højde på 5. Området skal fremadrettes anvendes til bypark for Sig.</p> <p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da der vil blive foretaget en konkret vurdering i forhold til skov- og vejbyggelinjen i forbindelse med dispensationsansøgningen samt foretaget en landskabelig vurdering ifbm. med landzonetilladelser.</p> <p><u>Konsekvensvurdering</u> <u>Beskyttede naturtyper</u> Der findes en § 3-beskyttet eng i den nordøstlige del af rammeområdet og et § 3-beskyttet vandløb, Ovnblø Bæk, der løber tværs gennem rammeområde. Byggeri vil ikke berøre eng og vandløb, så rammeændringen vurderes ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning.</p> <p><u>Drikkevandsinteresser</u> Der er normale drikkevandsinteresser i hele rammeområdet og påvirkningen ved at tilføje muligheden for rekreativ bebyggelse i området vurderes derfor at være af mindre betydning.</p> <p><u>Klimatilpasningsplanen -lavbundsområder</u> Størstedelen af området indgår i ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen”. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.</p> <p><u>Dallandskab og overgangslandskab</u> Størstedelen af området indgår dallandskab mens det sydvestlige hjørne og det nordøstlige hjørne indgår i overgangslandskab. Dallandskaber skal som</p>		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		§3-eng og vandløb, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj, vejbyggelinje
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Lavbundsområder, øvrigt lavbundsarealer
Landskab	M	Dal- og overgangslandskab
Kulturarv		
Ressourcer		
<p>* Miljøpåvirkning, sammenfattet: V: Væsentlig påvirkning</p>		

udgangspunkt beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der kan dog tillades mindre anlæg med rekreative formål. Rekreativ bebyggelse i forbindelse med en bypark er netop mindre anlæg med rekreativt formål.

Derfor vil der i en eventuel landzone- og byggesag blive foretaget en konkret vurdering af det ansøgte i forhold til de landskabelige forhold, herunder en konkret vurdering af konsekvenserne af en ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i dallandskabet. Derfor vil de landskabelige konsekvenser være mindre afhængig af udførelsen.

Lavbundsarealer

Størstedelen af området indgår i udpegningen af øvrigt lavbundsarealer. I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. Muligheden for rekreativ bebyggelse vurderes ikke at udelukke en evt. genetablering af vådområdet. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke være af mindre betydning.

Skovbyggelinje

Hele området er omfattet af skovbyggelinjen. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Vejbyggelinje

En smal linje langs den vestlige grænse. Derfor vil en dispensation fra vejbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Støjbuffer fra virksomheder og vej

Hele rammeområdet er præget af støj fra tre forskellige kilde hhv. vej, maskinfabrik og super miljøstation. Da området skal anvendes til en bypark, efter ønske fra lokalbefolkningen selv, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 18.01.R01. Området har tidligere været anvendt delvist til græsslet samt naturområde langs vandløbet. Det vurderes dog ikke at indeholde særlige naturværdier, og der forventes ikke at forekomme bilag IV-arter. Tilføjelsen af muligheden for rekreativ bebyggelse vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 18.01.R01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området og samtidigt vil en manglende bebyggelsesprocent ikke angive den reelle brug af området til bypark.

18.01.T03 Sig

Ændret geografi og ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 18.01.T03, Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 hvilket ændres til 25% og højde 15m og samtidigt reducerede rammeområdet, så to eksisterende boliger inddrages i et boligområde.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den tilføjede bebyggelsesprocent stemmer overens med den faktiske anvendelse af området og derfor vurderes ændringen ikke at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

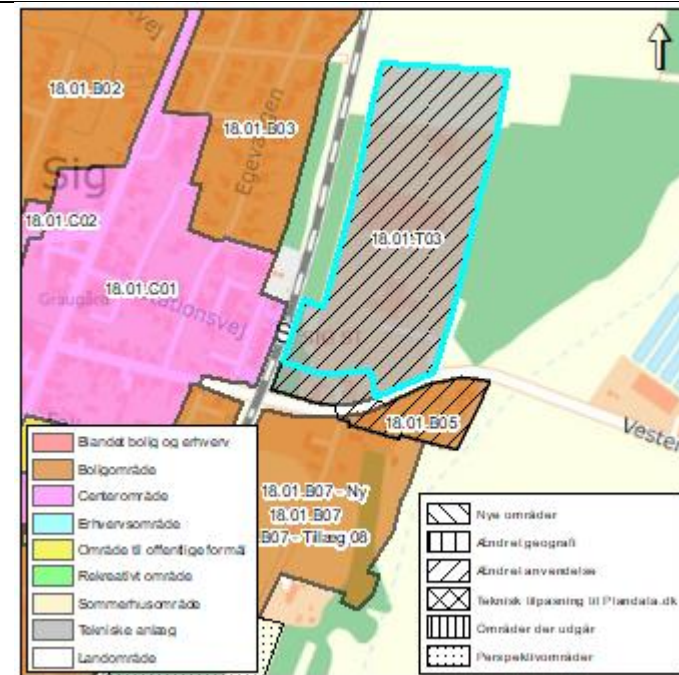
Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i hele rammeområdet og påvirkningen ved at tilrette bebyggelsesprocenten i området til den faktiske anvendelse vurderes derfor at være af mindre betydning.

Jordforurening V1,

Hele rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Tilføjelsen af en bebyggelsesprocent i forhold til området faktiske anvendelse vurderes ikke at have



Miljøparameter	*	Særlige forhold
----------------	---	-----------------

betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Natura 2000-område

Rammeområdet ligger i en afstand af ca. 60 m fra et habitatområde. Varde Å og arealer langs denne indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde. Habitatområde nr. 77 "Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde" er udpeget for en række arter og naturtyper. Ingen af naturtyperne fra udpegningsgrundlaget er berørt eller påvirkes af rammeændringen, og af arterne er det kun odder og grøn kølleguldsmed, der er relevante, da de øvrige arter kun forekommer i vandløbet. Det vurderes, at selve rammeområdet ikke har nogen betydning for disse arter, så det er ikke fundet nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering af rammeændringen.

Skovbyggelinje

Den østlige del rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter.

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 18.01.T03. Området består overvejende af byggeri og befæstede arealer, hvorfor det ikke har nogen betydning for de bilag IV-arter, der kan forekomme på de omgivende arealer. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den faktisk anvendelse af området ikke stemmer overens med oplysningerne i rammen.

Natur	I	Natura 2000-område, Bilag IV-arter, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Jordforurening V1
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

18.01.B05 Sig

Ændret geografi

Ændret anvendelse – Ramme 18.01.B05, To eksisterende boliger inddrages i et boligområde

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da inddragelse af to eksisterende boliger i et boligområde vurderes ikke at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i hele rammeområdet og påvirkningen ved at udlægge to eksisterende boliger til boligformål vurderes at være af mindre betydning.

Natura 2000-område

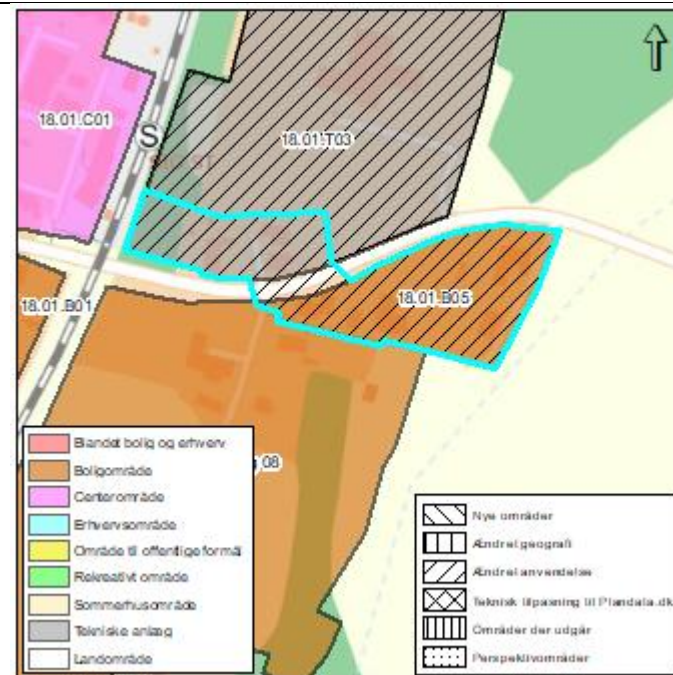
Den nye del af rammeområdet ligger i en afstand af ca. 70 m fra et habitatområde. Varde Å og arealer langs denne indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde. Habitatområde nr. 77 "Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde" er udpeget for en række arter og naturtyper. Ingen af naturtyperne fra udpegningsgrundlaget er berørt eller påvirkes af rammeændringen, og af arterne er det kun odder og grøn kølleguldsmed, der er relevante, da de øvrige arter kun forekommer i vandløbet. Det vurderes, at selve rammeområdet ikke har nogen betydning for disse arter, så det er ikke fundet nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering af rammeændringen.

Skovbyggelinje

Den østlige del rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Bilag IV-arter.

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 18.01.B05. Den nye del af rammeområdet består af to bebyggede arealhusgrunde, hvorfor det ikke har nogen betydning for de bilag IV-arter, der kan forekomme på de



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Natura 2000-område, Bilag IV-arter, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

omgivende arealer. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At den faktisk anvendelse af området ikke stemmer overens med oplysningerne i rammen.

18.10.T02 Sig

Nye områder

Nye områder – Det eksisterende forsyningsanlæg har ingen ramme. Der tilføjes en ramme på matrikel 10g Sig By, Thorstrup og der fastsættes en bebyggelsesprocent på 10.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Almindelige drikkevandsinteresser

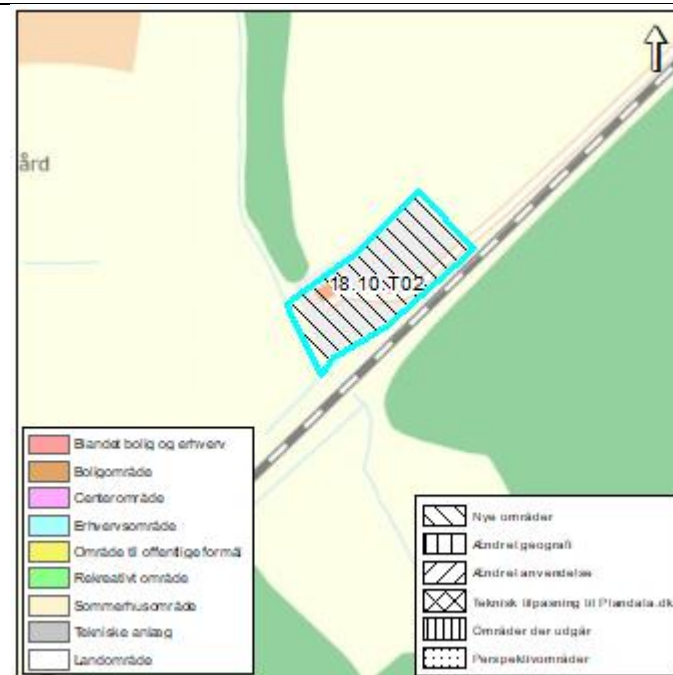
Hele rammeområdet indgår i områder med almindelige drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved at udlægge et område til tekniske område til et eksisterende forsyningsanlæg forventes derfor at være af mindre betydning.

Projektområdet for kommende 400kV-luftledninger - Energinet

Den vestlige halvdel er omfattet af projektområdet for de kommende 400 kV luftledning fra Endrup-Idomlund, hvor et landsplandirektiv er under udarbejdelse. Fremtidige landzone-/byggetilladelser skal være i overensstemmelse med dette, uanset om der udlægges et rammeområde eller ej. Derfor vurderes påvirkningen at være af mindre betydning.

Nær til en eksisterende 100kV luftledning – Energinet

Lige vest for rammeområdet løber en eksisterende 100kV luftledning med tilhørende deklaraionsbæltet. Fremtidige landzone-/byggetilladelser skal være i



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		Almindelige drikkevandsinteresser,

overensstemmelse med dette, uanset om der udlægges et rammeområde eller ej. Derfor vurderes påvirkningen at være af mindre betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Områdets nordøst del indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk formål i form af et forsyningsanlæg giver opmærksomhedspunkter i forhold til dette, men lokalitetens placering i kote 9,5, terrænets udformning i forhold Varde Ådal og afstanden til havet gør, at der sandsynligheden for oversvømmelse vurderes at være mindre. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Dallandskab

Rammeområdet ligger i landskabstypen dallandskab. Kommuneplanretningslinjen for dallandskab fastlægger, at større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der er tale om et eksisterende forsyningsanlæg i relation til spildevand, hvor afgrænsningen tilrettes matrikel og der angives en bebyggelsesprocent på 10 for at sikre nødvendigt tekniske byggeri, hvor der i en kommende landzonesag vil blive stillet vilkår, der sikrer landskabelig tilpasning. Ligeledes er lokaliteten ikke i den centrale del af ådalen, faktisk på overkanten af dalsiden med jernbanetraceet mellem lokaliteten og den resterende del af ådalen. og Derfor vurderes påvirkningen af være mindre.

Øvrigt lavbundsområde

En lille del af rammeområdet er i konflikt med udpegningen øvrigt lavbundsområde. I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. Udlægningen af en ramme udelukker ikke et evt. genetablering af vådområdet i fremtiden – dog vurderes det ikke større sandsynligt at området vil indgå i et evt. fremtidigt lavbundsareal, umiddelbart muligt at er det ikke sikkert at disse to arealanvendelser kan eksistere grundet terrænforholdende i området og den eksisterende jernbanetrace. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke være væsentlige.

		Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder, Øvrigt lavbundsområde
Luft og klima		
Landskab		dallandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

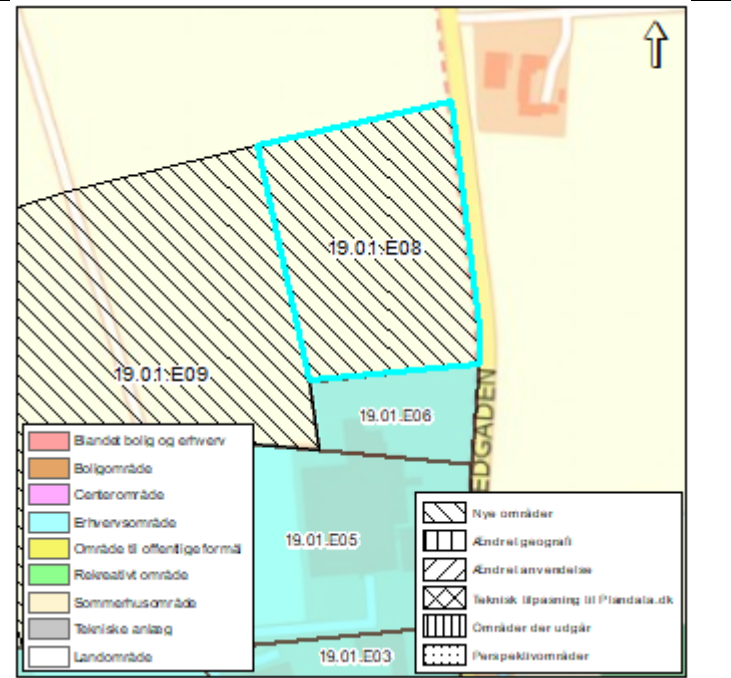
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 18.10.T02. Området anvendes i dag til renseanlæg. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til teknisk-formål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At et eksisterende renseanlæg ikke tildeles en kommuneplanramme i forhold til evt. fremtidigt byggeri i forbindelse fremtidssikring af spildevandsstrukturen.

19 Skovlund

19.01.E08 og E09 Skovlund	Nye områder
<p><u>Nye områder</u> – Ramme nr. 19.01.E08 og E09: Der udlægges to nye erhvervsområder et til lettere erhverv E08 og et til tungere erhverv E09, da der er et behov for nye erhvervsarealer i relation til fødevarerhvervsklynge Skovlund. Maksimal højde angives til at være 10 meter og en maks. Bebyggelsesprocent på 70. .</p>	
<p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da nyudlæggene ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p>	
<p><u>Konsekvensvurdering</u> Drikkevandsinteresser – ODS/indvindingsoplande, Kildefelt Begge rammeområder er omfattet af særlige drikkevandsinteresser, indgår i indvindingsoplandet til Ansager-Skovlund Vandværk og den nordøstlige del af rammeområderne indgår i to kildepladszoner. Udlæg af nye erhvervsarealer, både til lettere og tungere erhverv, kræver, at der ved udarbejdelse af lokalplan for områderne tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser. Derfor tilføjes standardbemærkningen for varetagelse af</p>	



grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til, at en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7. Det er ikke muligt at lokalisere nyudlæggene udenfor OSD og indvindingsopland eller anden steds i lokalområdet. Skovlund har særlige drikkevandsinteresser under hele byen og i alle verdenshøjner. Det vil ikke være muligt at udlægge et arealudlæg i Skovlund, der opfylder planlægningsprincippet om indefra og ud i forhold til eksisterende byzoneareal, der ikke vil være opfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Indvindingsoplandet til Ansager-Skovlund Vandværk er lokaliseret i den nordlige del af Skovlund – faktisk hvor eksisterende erhvervsområder er lokaliseret. Hvis både princippet om indefra og ud, hensigtsmæssig adskillelse af rene bolig- og erhvervsområder samt hensyntagen til fremtidig nyudlæg af boligområder der ikke vil være påvirket af lugt fra eksisterende renseanlæg med slamminaliseringsanlæg (19.10.T01) eller eksisterende bedrifter lige vest for byen langs Gårdevej, så er det faktisk kun øst for eksisterende 19.01.E07 og 19.01.E04 at et arealudlæg er muligt. Når denne lokalitet er fravalgt, så omhandler det nærheden til Skovlund Efterskole i rammeområde 19.01.002, og at de trafikale muligheder for transport af tungere trafik vurderes uhensigtsmæssig ad Gårdevej og tværs gennem det eksisterende fuldt udbygget erhvervsområde ad Nørre Marken. Derfor kan der kun udlægges erhverv indenfor OSD-områder og indvindingsoplande.

Kirkeomgivelser

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Skovlund Kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning og anden bebyggelse. Udlægningen af rammeområderne har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning i forhold til samspillet mellem landskab og kirke.

Landskabstyper

Området er beliggende i landskabstypen landbrugslandskab, der er karakteriseret ved at være mindre sårbare overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Derfor vurderes den nye udlægning af boligområde at have mindre betydning for områdets landskabstype.

Støj/lugtbufferzone fra eksisterende renseanlæg og slamminaliseringsanlæg



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	M	ODS Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	I	Landbrugslandskab
Kulturarv	I	Skovlund kirke
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Syd for det nye boligområde ligger Skovlund Renseanlæg, som samtidig fungerer som et slammineraliseringsanlæg fra Nogle af virksomhederne i det eksisterende erhvervsområde syd for afkaster støjbuffer ind i de to nye erhvervsområder, men i og med, at der er tale om nyudlæg af erhvervsområde vurderes der ingen miljøpåvirkninger.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 19.01.E08-E09. Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til erhvervs-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At der ikke er tilstrækkelige erhvervsarealer til rådighed til udvikling af fødevareklynge i Skovlund.

19.01.R01 Skovlunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 19.01.R01, Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m², hvilket også er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området, som udlægget det til nærrekreativt område, men mulighed for at opføre mindre bygninger til brug i området.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede sten- og jorddige

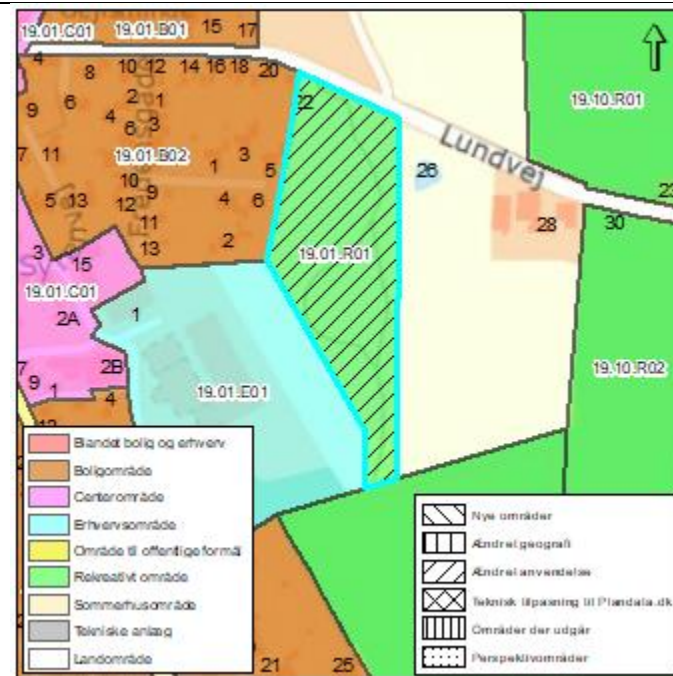
Langs områdets sydlige grænse løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved en landzone-og byggesag skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Derfor vurderes der ingen miljøpåvirkningerne.

ODS –Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Opførsel af bebyggelse til rekreativ brug vurderes ikke at påvirke drikkevandsinteresserne i området og derfor vurderes der ingen miljøpåvirkningen ved tilføje en bebyggelsesprocent til rammen.

Skovbyggelinje, hele rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone-byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 19.01.R01. Området anvendes i dag til nærrekreativt område med plænearealer og yngre træbevoksninger. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Tilføjes af en bebyggelsesprocent vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OSD-område
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Sten- og jorddige
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
V: Væsentlig påvirkning
M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 19.01.R01 ændres vil bestemmelserne ikke fremadrettet vise både den reelle og fremtidige bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

19.10.T01 Skovlunde

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 19.10.T01 Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 hvilket ændres til 10%. Det er et eksisterende rense- og slammineraliseringsanlæg.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

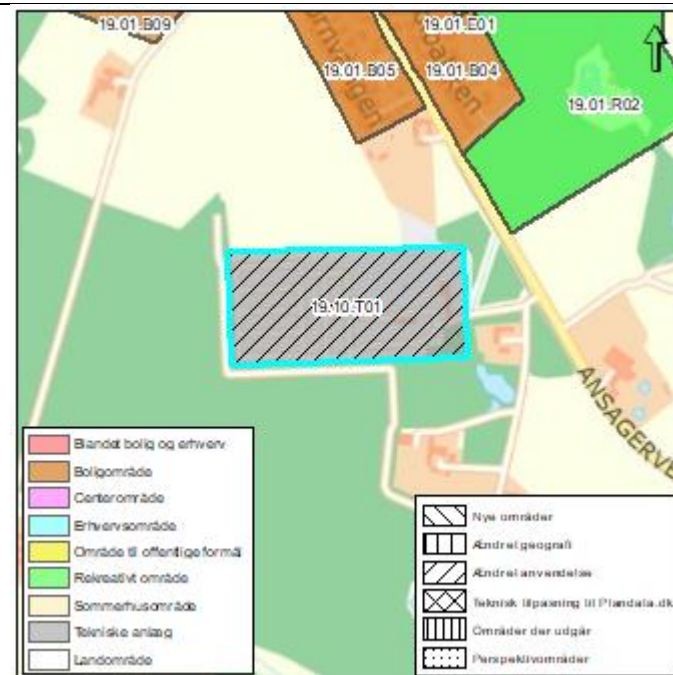
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tilføje en bebyggelsesprocent forventes derfor at være af mindre betydning.

Skovbyggelinje

Hele den østlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- byggesag.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 19.10.T01. Området anvendes i dag til rense- og slammineraliseringsanlæg med yngre træbevoksninger. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Tilføjelse af en bebyggelsesprocent vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		Drikkevandsinteresser
Luft og klima		

<u>0-alternativet</u> Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 19.10.T01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for det eksisterende rense- og slammineraliseringsanlæg.	Landskab	
	Kulturarv	
	Ressourcer	
	* Miljøpåvirkning, sammenfattet: V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning	

20 Tinghøj

20.03.R01 Tinghøj	Ændret anvendelse																
<u>Ændret anvendelse</u> – Ramme 20.03.R01, Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 600 m2. Den specifikke anvendelse angives til sport- og idrætsanlæg. Bebyggelsens omfang og udformning angives til maksimalt at være 600 m2. og med maks. 8,5m højde.																	
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u>																	
<u>Konsekvensvurdering</u> Bevaringsværdigt kulturmiljø Den østlige del af området indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø Mejls og Bjerggårde nr. 26. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler blandt andet at Mejls er en vejby vokset frem omkring et par ældre, nu noget ombyggede gårde, en skole og en smedje. Både bebyggelsen som helhed og flere af bygningerne er bevaringsværdige. Udsigt fra landsbygade til det omgivende landskab. Områderne er sårbare over for meget sårbar over for utilpassede om-, til- eller nybygninger i fremtiden. Miljøpåvirkningen ved at tilføje en bebyggelsesprocent, vurderes at være begrænset for bevaringsværdige værdierne, da der vil blive taget konkret stilling til i forbindelse med en eventuel landzone- byggesag.																	
Høringszone for en olieledning Dele af området ligger indenfor for en høringszone for en olieledning. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- byggesag og den respektive ledningsejer vil blive hørt.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td>I</td> <td>Olieledning, høringszone</td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur			Befolkning og materielle goder			Sundhed	I	Olieledning, høringszone	Jordbund		
Miljøparameter	*	Særlige forhold															
Natur																	
Befolkning og materielle goder																	
Sundhed	I	Olieledning, høringszone															
Jordbund																	

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tilføje en bebyggelsesprocent forventes derfor at være af mindre betydning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 20.03.R01. Området anvendes i dag til sportsanlæg og nær rekreativt område. Det rummer bevoksning med ældre løvtræer, som kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Ved planlægningen for eventuelt byggeri med rekreativt formål skal det ved placeringen af byggeriet sikres, at byggeriet ikke kan medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 20.03.R01 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Bevaringsværdigt kulturmiljø
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

20.10.T03 Tinghøj

Nye Rammeområder

Nyt arealudlæg

Nyt arealudlæg til vandværk med mulighed opstilling af solceller som erstatning for det eksisterende Lerpøt Vandværk i det åbne land i Tinghøj. Arealudlægget er ca. 2,3 ha på matrikel 7x Orten, Varde Jorder. Der fastsættes en maksimal byggehøjde på 15 m, og bebyggelsesprocent på 33.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer, der er identificeret i den konfliktsøgning, der er gennemført ift. retningslinjekort i kommuneplanen og øvrige relevante udpegninger. Samtidig vil etablering af et nyt vandværk sikre drikkevandsforsyningen af borgerne i Varde by.

Konsekvensvurdering

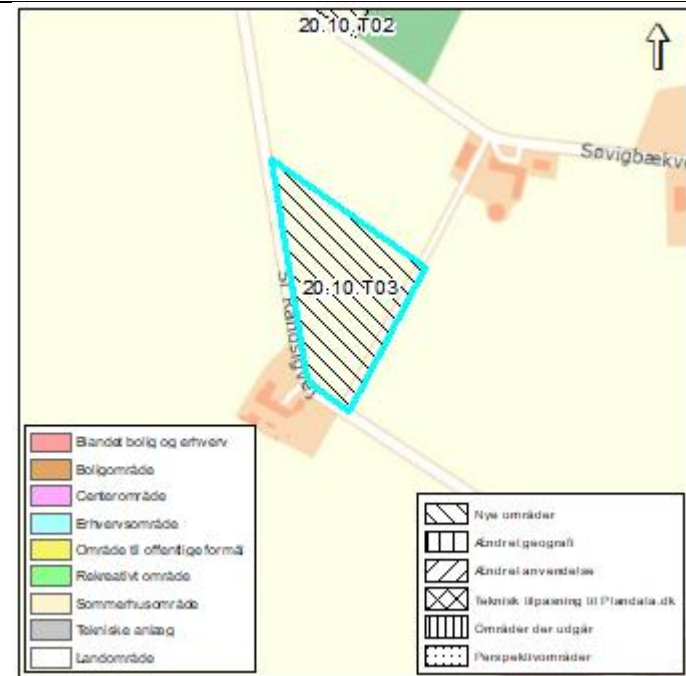
Udlæg af et nyt rammeområde til vandværk er beliggende inden for normale drikkevandsinteresser. Desuden er følgende udpeget inden for det nye rammeudlæg: Landbrugslandskaber, skovrejsning ønsket, store husdyrbrug og særligt værdifuldt landbrugsområde. Emnerne vurderes i det følgende.

Bilag IV-arter

Ifølge Naturdata.miljoeportal.dk er der ikke registreret bilag IV-arter inden for eller i nærheden af rammeområdet. Ifølge DMUs Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV fra 2007 er der i det 10x10 km kvadrat, som rammeområdet ligger indenfor, registreret vandflagermus, brunflagermus, sydflagermus, odder, markfirben og spidssnudet frø. Arealet anvendes udelukkende til landbrugsformål og derfor vurderes arealet ikke at have særlige naturværdier. Ændringerne af arealet til vandværk vurderes ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Befolkning og materielle goder

Varde By forsynes i dag med vand fra Lerpøt Vandværk, der har et kildefelt beliggende i Lunderup Lund. Behovet for nyt kildefelt og vandværk er opstået, da der



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	V	Drikkevand til befolkningen i Varde by
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	M	Landbrugslandskaber, skovrejsning ønsket
Kulturarv		
Ressourcer	I	Store husdyrbrug og særligt værdifuldt landbrugsområde

* Miljøpåvirkning, sammenfattende:

V: Væsentlig påvirkning

er fundet et stigende indhold af pesticider i råvandet fra flere af de eksisterende borer. Risikoen er desuden stor for, at mængden af pesticider vil stige yderligere i de kommende år. Derudover behandles råvandet i dag i Lerpøt Vandværk, der er ældre og har gennemgået en række ændringer i opbygningen, hvilket har gjort det relativt dyrt at drive. Der er derfor behov for etablering af et nyt kildefelt med tilhørende nyt vandværk som en erstatning for Lerpøt Vandværk. Rammeområdet sætter rammerne for etablering af et vandværk, så drikkevandsforsyningen af borgerne i Varde by sikres. Realisering af kildefeltet medfører derfor en væsentlig positiv påvirkning af befolkningen.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser inden for rammeområdet. Miljøpåvirkningen ved etablering af et nyt vandværk forventes at være begrænset.

Udpegninger og retningslinjer i kommuneplanen

Landbrugslandskab

Rammeområdet er beliggende inden for landskabstypen landbrugslandskab, der er karakteriseret ved at være mindre sårbar overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet blandt andet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Etablering af et vandværk vurderes at medføre en mindre ændring af landskabskarakteren, da de omkringliggende arealer fortsat kan anvendes til landbrugsformål, og da landskabet er mindre sårbart over for den type af ændringer. Arealudlægget for nyt vandværk stemmer derfor overens med landskabsplanlægningen og miljøpåvirkningerne vurderes ikke at blive væsentlige i forhold til de landskabelige værdier.

Skovrejsning

Skovrejsning er generelt ønsket i området. Etablering af et vandværk inden for udpegningen betyder, at der ikke kan etableres skov på arealet. Arealet er dog kun på 2,3 ha og derfor udgør arealet et begrænset areal af det samlede udpegede areal med ønsket skovrejsning i kommunen, og derfor vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.

Særligt værdifulde landbrugsområder og store husdyrbrug

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Områder inden for rammeområdet er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder og store husdyrbrug. Inden for udpegningerne er der en række retningslinjer, der fastlægger rammerne for udlæg af arealer til ikke landbrugsmæssige formål. Etablering af et vandværk inden for udpegningen betyder, at der ikke kan drives landbrug på arealet. Arealet er dog kun på 2,3 ha og derfor udgør arealet et begrænset areal af det samlede udpegede areal med særligt værdifulde landbrugsområder og store husdyrbrug i kommunen, og derfor vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.

0-alternativet

Konsekvensen ved 0-alternativet er, at der ikke etableres et nyt vandværk. Det betyder, at vandforsyningen af Varde by er afhængig af etablering af et nyt vandværk på en anden placering, da Lerpøt Vandværk trænger til en udskiftning. Arealet kan derfor fortsat anvendes til landbrugsdrift.

21. Tistrup

21.01.B18 Tistrup	Nye områder																														
<p>Nye områder – Ramme nr. 21.01.B18: Der udlægges et nyt boligområde for at opfylde det fremtidige boligbehov i Tistrup. Den generelle anvendelse angives til boligområde med en specifik anvendelse som åben-lav og tæt lav boligområde med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%.</p>																															
<p>Sammenfattende miljøvurdering Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p>																															
<p>Konsekvensvurdering Drikkevandsinteresser Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at udlægge et boligområde forventes derfor at være af mindre betydning.</p>																															
<p>Overgangslandskab Rammeområdet er beliggende i overgangslandskab, som er udpegede landbrugslandskaber, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af konsekvenserne af en ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i dal- og kystlandskaber. Dallandskabet som overgangslandskabet skal beskyttet ligger ca. 150 m vest for området, og er en mindre tange på Varde Ådal, Øst. Terrænet på lokaliteten er meget flad og terrænet falder kun fra kote 30 til kote 25. Selve ådalen er fra kote 20,5 til kote 25,5. Et udlæg af et boligområde på denne lokalitet vurderes ikke at påvirke dallandskabet 150 m vest for lokaliteten og boligområdet vil komme til at fremstå som en integreret del af byen og vil være en naturlig forlængelse af den eksisterende by.</p>																															
<p>Støjbuffer – Listevirksomhed, Maskinfabrik Rammeområdets østlige del ligger indenfor støjbuffer fra Primo Danmark a/s og Brink Smed og VVS ApS. Da der er flere nærliggende boligområder i området, vurderes det ikke at have større betydning for området.</p>																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Miljøparameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Befolkning og materielle goder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sundhed</td> <td>I</td> <td>Støjbuffer</td> </tr> <tr> <td>Jordbund</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td>I</td> <td>OD Drikkevandsinteresser</td> </tr> <tr> <td>Luft og klima</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td>I</td> <td>Overgangslandskab</td> </tr> <tr> <td>Kulturarv</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ressourcer</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Miljøparameter	*	Særlige forhold	Natur			Befolkning og materielle goder			Sundhed	I	Støjbuffer	Jordbund			Vand	I	OD Drikkevandsinteresser	Luft og klima			Landskab	I	Overgangslandskab	Kulturarv			Ressourcer		
Miljøparameter	*	Særlige forhold																													
Natur																															
Befolkning og materielle goder																															
Sundhed	I	Støjbuffer																													
Jordbund																															
Vand	I	OD Drikkevandsinteresser																													
Luft og klima																															
Landskab	I	Overgangslandskab																													
Kulturarv																															
Ressourcer																															
<p>* <i>Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning</p>																															

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.B18. Området anvendes i dag til landbrugsformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til bolig-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At der ikke vil være tilstrækkelig med boligareal til at opfylde boligbehovet i Tistrup.

21.01.E01 (21.01.C05) Tistrup

Ændret anvendelse + ændret geografi

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.E01. For at muliggøre flytning af Super Brugsen, ændrer matrikel 2an planlægning fra erhvervs- til centerområde og matriklen tilføjes en selvstændig ramme 21.01.C05. Den generelle anvendelse angives til centerområde. Specifik anvendelse som enkelt stående butik. Bebyggelsesprocent angives til maksimalt at være 50 og den maksimal højde på 8,5m og 1 etage med udnyttede tagetage.

Parkeringsforhold beskrives som 1 parkeringsplads pr. 30m² butiksareal og 60m² erhvervsareal i øvrigt. Bebyggelsens udformning og omfang samt vejadgang fastlægges ved lokalplanlægning.

Sammenfattende miljøvurdering

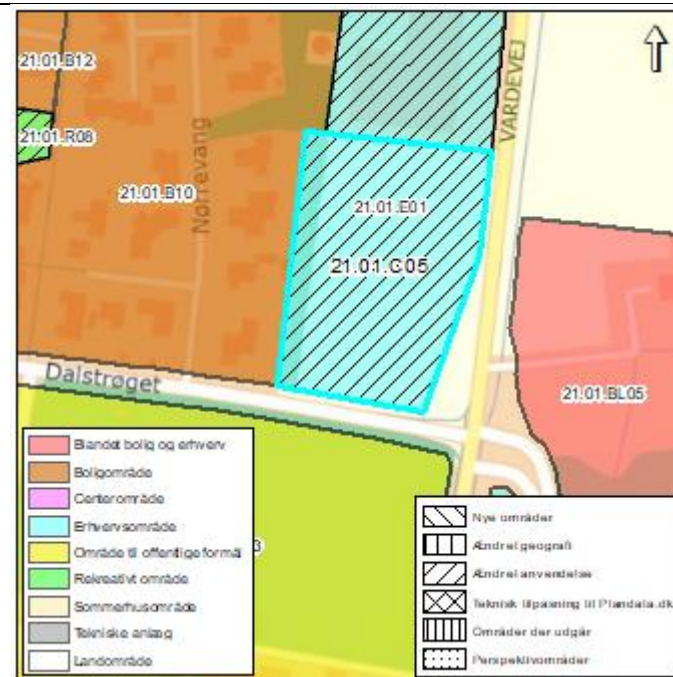
Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen fra tungere erhverv til centerområde til butik forventes derfor at være af mindre betydning.

Indvindingsopland til Tistrup Vandværk



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		

Rammeområdet indgår i indvindingsoplandet til Tistrup Vandværk. Ændringen fra tungere erhvervsområde til centerområde vurderes at være af mindre betydning, da centerområdet til en enkeltstående butik vurderes at sikre drikkevandsinteresserne bedre end tungere erhverv. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steds, da det omhandler konvertering af eksisterende bybebyggelse.

Kirkebyggelinje

Den nordvestlige del af området ligger inden for kirkebyggelinjen for Tistrup Kirke. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 6 meter, vurderes rammeændringen ikke at have en betydning.

Kirkeomgivelserne for Tistrup Kirke

Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Tistrup kirke. Området ligger i den sydlige del af kirkeomgivelserne. Mellem kirken og centerområdet er det et eksisterende bolig- og erhvervsområde og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Statsvej-adgangsbegrænsning (Vejdirektoratet)

Der er omkring adgangen til Vardevej tinglyst en deklaration omkring adgangsbegrænsning og derved et umiddelbart forbud mod at etablere en ny vejadgang eller ændre anvendelsen af en eksisterende. I forbindelse med den nærmere disponering af området ved lokalplanlægning, vil der blive indledt en dialog med Vejdirektoratet omkring mulighederne for optimale tilkørselsforhold og forhold til ligeledes tinglyste vejbyggelinjer. Derfor vurderes miljøpåvirkningen at være mindre afhængig af udførelsen.

Støjbuffer fra Listevirksomheder og vej

Den sydlige del af området er påvirket af støjbuffer fra virksomheder mens den østlige del af området er påvirket af støj fra vej, Vardevej. Da området skal anvendes til centerområde i form af en enkeltstående butik, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Sundhed	M	Støj, adgangsbegrænsning til Vardevej
Jordbund		
Vand	I	OS-drikkevandsinteresser, indvindingsområde
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkebyggelinje, kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.C05. Området anvendes i dag til græsmark og er planlagt til tungere industri. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til center-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At området fortsætter som erhvervsområde og at der ikke bliver mulighed for at etablere en dagligvarebutik på en ny lokalitet.

21.01.E02 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.E02 Den maksimale højde ændres fra 8,5 m til 10 m og bebyggelsesprocenten stiger fra 50% til 60%.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

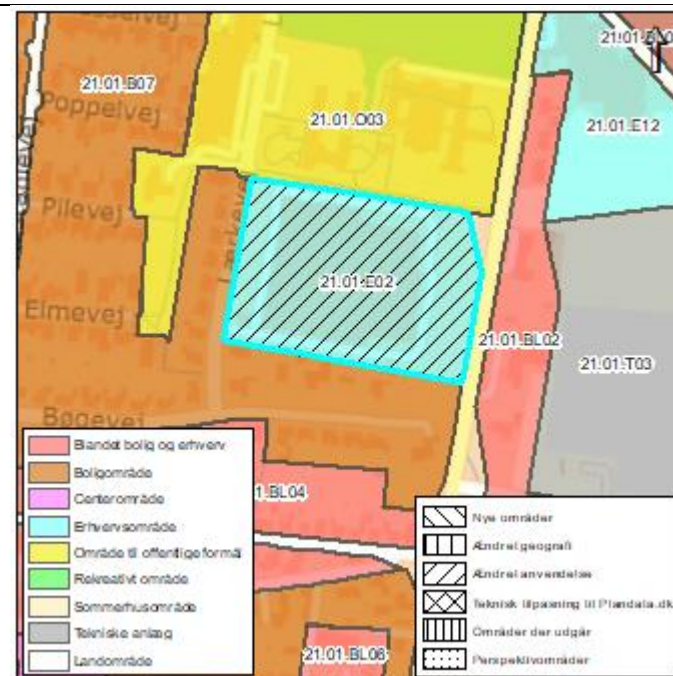
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.E02. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m og hæve bebyggelsesprocenten forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Indvindingsopland til Tistrup Vandværk



Miljøparameter

*

Særlige forhold

Natur

Rammeområdet indgår i indvindingsoplandet til Tistrup Vandværk. Ændringen i form af at hæve byggehøjden med to meter og hæve bebyggelsesprocenten vurderes at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Jordforurening V2

Der er et mindre område centralt i rammeområdet kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. I og med at rammeområdet forsat skal anvendes til erhvervsområde, vurderes jordforeningen ikke at have en påvirkning på den fremtidige brug af området.

Kildepladszone til to boringer til Tistrup Vandværk

Størstedelen af rammeområderne indgår i kildepladszonen for to boringer. At hæve byggehøjden i en erhvervsramme vurderes ikke at medføre en forøget risiko for forurening af grundvandet og derfor vurderes miljøvirkningen ikke at være væsentligt.

Støjbuffer fra forskellige virksomheder på i og udenfor erhvervsområdet og statsvej

Hele området er påvirket af støj fra forskellige kilder.

Da området forsat skal anvendes til tungere industri, vurderes støjen ikke at have en miljømæssige påvirkning.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj fra vej og virksomheder
Jordbund	I	V2 jordforurening
Vand	I	OD-område, indvindingsområde, kildepladszoner
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

21.01.E03, E05, E06, E07, E08, E10 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.E03, E05, E06, E07, E08, E10 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

Der findes en § 3-beskyttet sø i den sydligste del af rammeområdet. Byggeri vil ikke berøre søen, så rammeændringen vurderes ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning.

Sten- og jorddige

I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser

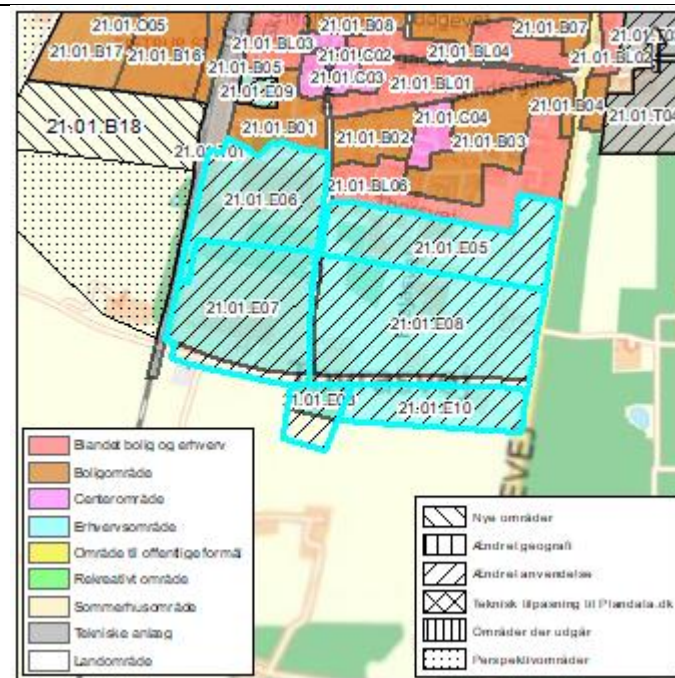
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Fredskov

Rammeområderne indeholder en lille eksisterende skov og fredskov. Da det er eksisterende erhvervsområder, hvoraf hovedparten er lokalplanlagt og etableret vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende. Fredskoven skal bevares og friholdes for nyt byggeri – se under Bilag IV-arter.

Jordforurening V1

Dele af rammeområderne er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Fredskov
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund		V1 jordforurening
Vand	I	OD-område
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Jord- og stendige
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

områdernes klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Klimatilpasningsplanen-Lavbundsområde

Kun et mindre område mod nord. indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Det vil være muligt ved en fremtidig byggesag og derfor vurderes ændringen ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Statsvej-adgangsbegrænsning (Vejdirektoratet)

Der er omkring adgangen til Vardevej tinglyst en deklaration omkring adgangsbegrænsning og derved et umiddelbart forbud mod at etablere en ny vejadgang eller ændre anvendelsen af en eksisterende.

At hæve byggehøjden påvirker ikke adgangsvejen til Vardevej og derfor vurderes ingen væsentlige miljøpåvirkninger.

Vejbyggelinje

Langs den østlige del af området er en vejbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra vejbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Støj fra forskellige virksomheder og vej

Den østlige del af området er påvirket af støj fra vej, Vardevej og hele området er påvirket af støj fra virksomheder i erhvervsområderne. Da området fortsat skal anvendes til industri, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.E03, E05, E06, E07, E08, E10. Området anvendes i dag til erhvervsområder. Det rummer dog en sø, som kan være ynglelokalitet for spidssnudet frø og to ældre løvtræsbevoksninger (fredskov), som kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Søen og fredskovene skal bevares, og ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

21.01.E04 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.E04 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konflikterende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

I den sydligste del af område findes en §3-beskyttet sø. søen berøres ikke og forventes ikke påvirket af ændringen af byggehøjden.

Gasledning

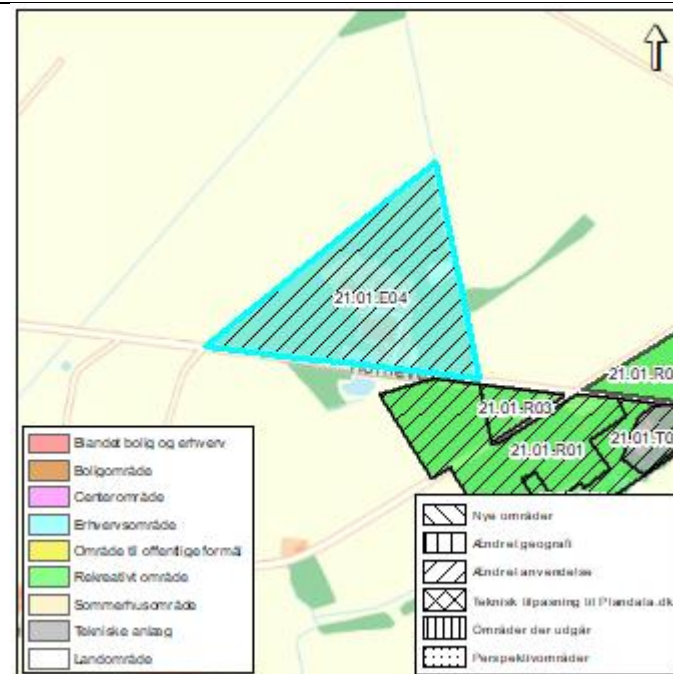
Der er i rammeområdet en større gasledning med en tilhørende deklaration. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende gas-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Jordforurening V1

Dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	§3-sø
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund	I	Jordforurening V1
Vand	I	OS-område, lavbundsområde
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		

klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Klimatilpasningsplanen-Lavbundsområde

Kun et mindre område mod nord. indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Det vil være muligt ved en fremtidig byggesag og derfor vurderes ændringen ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Støj fra forskellige virksomheder

Hele området er påvirket af støj fra virksomheder i erhvervsområderne. Da området fortsat skal anvendes til industri, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.E04. Området anvendes i dag til erhvervsområder. . Det rummer dog en sø, som kan være ynglelokalitet for spidssnudet frø. Søen skal bevares, og ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

Ressourcer

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

21.01.E09 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.E09 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Støj fra forskellige virksomheder

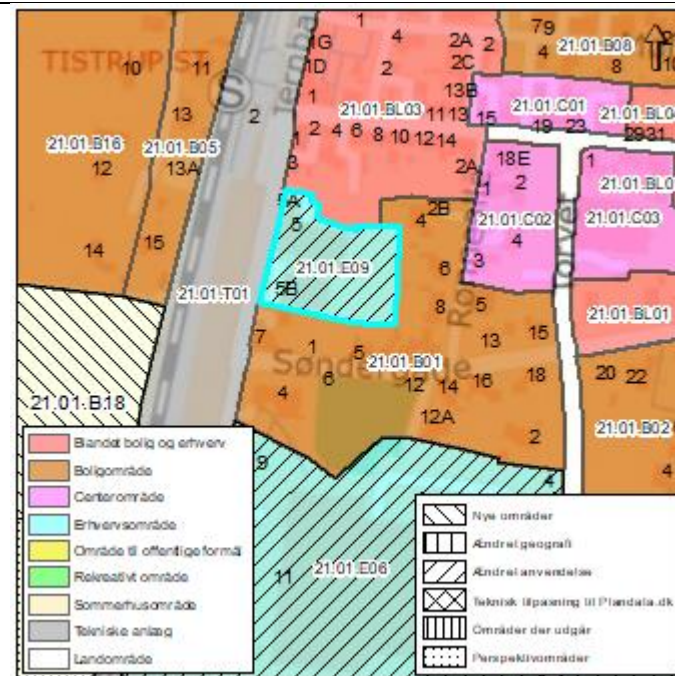
Hele området er påvirket af støj fra virksomheder i erhvervsområderne. Da området fortsat skal anvendes til industri, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.E09. Området anvendes i dag til erhvervsområder. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
V: Væsentlig påvirkning
M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

21.01.R01, R03, R04 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.R01, R03, R04 Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for minde bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter. Ramme 21.01.R01 tilføjes 500m², R03 tilføjes 600m² og R04 250m².

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da muligheden for opførelse af mindre rekreativ bebyggelse ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Forskellige §3-beskyttede naturtyper langs Snorup Bæk. Det drejer sig i denne sammenhæng om vandløb, søer, eng og mose. De beskyttede naturtyper berøres ikke af bebyggelse til rekreativ brug, da der er mulighed for at placere bebyggelsen andets sted i rammerne og derfor forventes naturtyperne ikke at blive påvirket.

Eksisterende og potentiel natur i Grønt Danmarkskort.

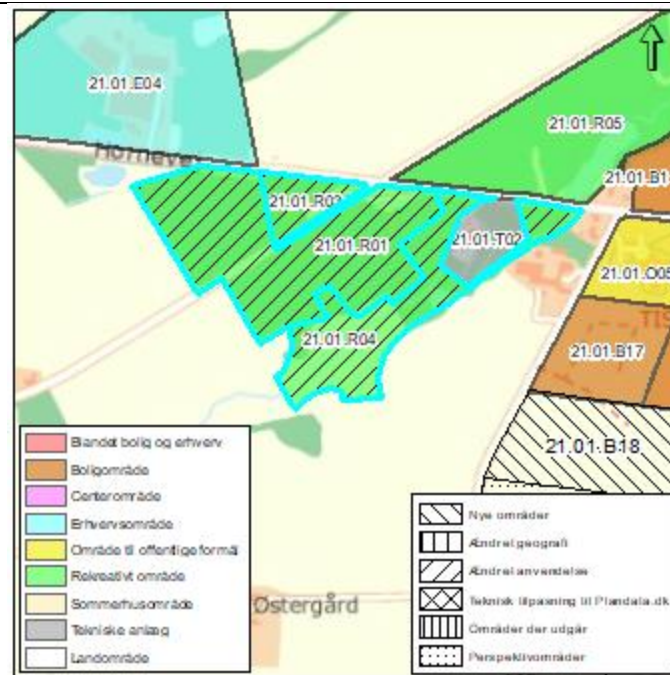
En mindre del langs Snorup Bæk indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. Opførelse af et mindre bygningsareal med rekreativt formål er foreneligt med Grønt Danmarkskort, hvis der tages hensyn til eksisterende naturværdier ved placeringen.

Sten- og jorddige

I rammeområdet løber flere beskyttede sten- eller jorddiger. Ved en evt. landzone- og byggesag i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Gasledning og en høringszone

Vest for rammeområdet løber en stor gasledning med en tilhørende høringszone og gennem området løber en større gasledning med en deklARATION. Ved nyt byggeri skal



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	§3-natur og Grønt DK, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OS-område, øvrigt lavbundsarealer, lavbundsområder.
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Rundhøj, sten- og jorddige
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

der tages hensyn til eksisterende gas-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen ved at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse forventes derfor at være af mindre betydning.

Fredede fortidsminder, beskyttelseslinje og selve rundhøjen.

I den sydvestlige del af området ligger en fredet rundhøj.

Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden uden dispensation. Hvis der skal opføres et mindre bygningsareal med rekreativt formål, bør beskyttelseszonen som udgangspunkt friholdes.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Dele af rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Øvrigt lavbundsareal

Del af områdets langs vandløbet indgår i udpegningen øvrigt lavbundsområde.

I de øvrige lavbundsarealer skal nødvendigt byggeri, anlæg mv. så vidt muligt udformes og placeres, så det ikke hindres, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde. At angive en bebyggelsesprocent for rammen medfører ikke at fremtidige bebyggelse ikke kan placeres udenfor øvrigt lavbundsarealer. Derfor vurderes miljøpåvirkningen af være mindre.

Skovbyggelinje

Et hjørne i den nordøstlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje.

Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- byggesag.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støj fra virksomhed

Det nordvestlige hjørne af rammeområdet er omfattet af støj fra virksomheder. Da der er tale om bynært rekreativt område, som på nuværende tidspunkt og fremadrettet skal anvendes til rekreativt område, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.R01, R03 og R04. Området anvendes i dag til nærrekreativt område, og der er et væsentligt naturindhold i form af eng, mose, vandløb, sø og ældre løvtræsbevoksninger. Der er derfor mulighed for forekomst af arter som odder og spidssnudet frø samt arter af flagermus. Mindre bygninger med rekreativt formål, kan og skal placeres således, at disse arters levedmuligheder ikke påvirkes. Tilføjes af muligheden for mindre rekreativ bebyggelse vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for rammerne 21.01.R01, R03 og R04 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

21.01.R07, R08, R09 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.R07, R08, R09. Den eksisterende rekreative rammer har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m²

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da muligheden for opførelse af mindre rekreativ bebyggelse ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

To §3-beskyttedes øer ligger centralt i områderne. Beskyttede naturtyper berøres ikke af bebyggelse til rekreativ brug, da der er mulighed for at placere bebyggelsen andets sted i rammerne og derfor forventes søerne ikke at blive påvirket.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Indvindingsopland til Tistrup Vandværk

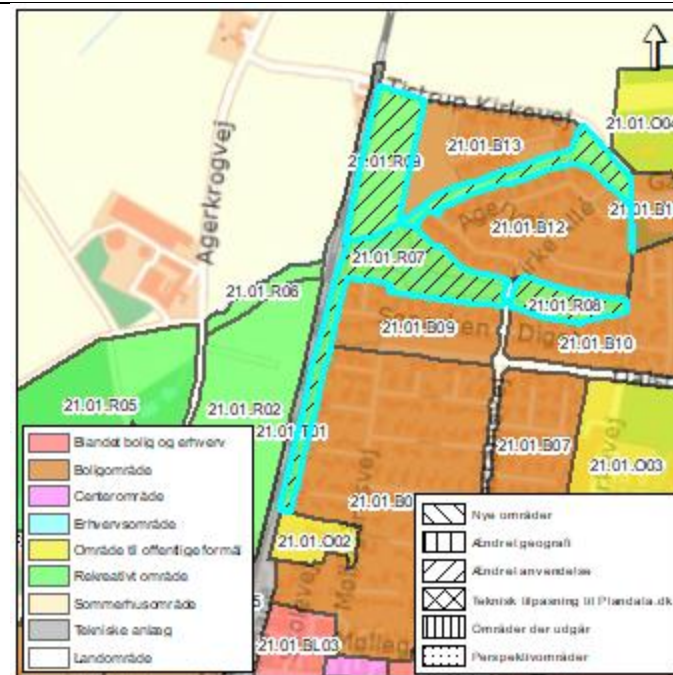
Ændringen i form af at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Kirkebyggelinje

Den østlige del af området er ligger inden for kirkebyggelinjen for Tistrup Kirke. Kirkebyggelinjen regulerer for byggeri, der er højere end 8,5 meter. I og med at rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 5 meter, vurderes det at være i overensstemmelse med kirkebyggelinjen.

Kirkeomgivelser

Størstedelen om området indgår i kirkeomgivelserne for Tistrup Kirke. Mellem kirken og de rekreative områder er eksisterende boliger i et boligområde og ændringen ved at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse i rammeområdet. Derfor vurderes ingen væsentlig påvirkning.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	§3-sø, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OS-område, indvindingsområde
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkebyggelinje, kirkeomgivelser, lavbudsområde og øvrigt lavbundsareal,
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Dele af rammeområdet indgår i ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen”. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Skovbyggelinje

Et område mod nord og et område langs banen er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støj/lugt fra landbrug

Den vestlige del af rammeområdet er omfattet af støj/lugt fra landbrug. Da der er tale om bynært rekreativt område, som på nuværende tidspunkt og fremadrettet skal anvendes til rekreativt område, vurderes støjen/lugten at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.R07, R08 og R09. Området anvendes i dag til nærrekreativt område med et vist naturindhold i form af søer med grønne omgivelser, der kan være yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø. Mindre bygninger med rekreativt formål, kan og skal placeres således, at artens levemuligheder ikke påvirkes. Tilføjelsen af muligheden for mindre rekreativ bebyggelse vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for rammerne 21.01.R07, R08 og R09 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

21.01.T02 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.01.T02 Den eksisterende ramme med anvendelse som teknisk anlæg har en bebyggelsesprocent på 0 hvilket ændres til 10%

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Forskellige §3-beskyttede naturtyper langs Snorup Bæk. Det drejer sig i denne sammenhæng om vandløb og mose. De beskyttede naturtyper berøres ikke at bebyggelse til teknisk brug, da der er mulighed for at placere bebyggelsen andets sted i rammen og derfor forventes naturtyperne ikke at blive påvirket.

Beskyttet sten- og jorddige

I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Ved en evt. landzone- og byggesag i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser

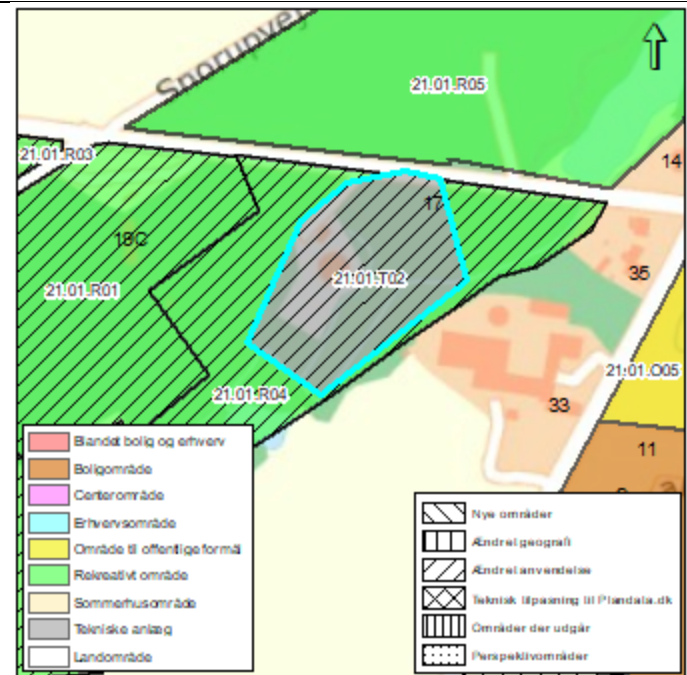
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for mindre bebyggelse til udvidelse af den eksisterende tekniske brug af området forventes derfor at være af mindre betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Næsten hele rammeområdet indgår i ”Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen”. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk formål i form af pumpestation vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.T02. Området anvendes i dag til teknisk område i relation til overflade- og



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	§3-beskyttede natur
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OD-område, Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Sten-og jorddige
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
V: Væsentlig påvirkning

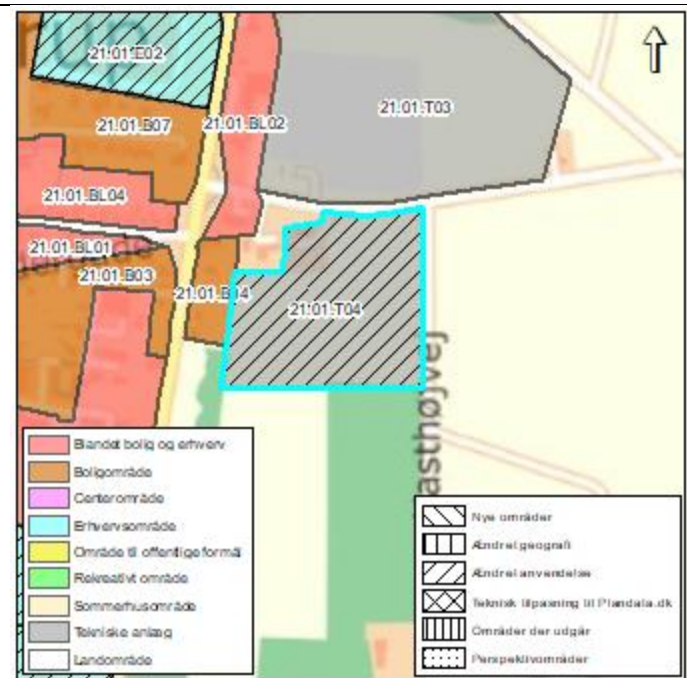
spildevand, men der er et vist naturindhold i form af mose, vandløb og ældre løvtræsbevoksning. Der er derfor mulighed for forekomst af arter som odder og spidssnudet frø samt arter af flagermus. Et eventuelt mindre bygningsareal skal placeres således, at disse arters leveduligheder ikke påvirkes. Tilføjes af muligheden for mindre bebyggelse vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 21.01.T02 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for det tekniske anlæg ikke kunne udvides.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

21.01.T04 Tistrup	Ændret anvendelse
<p><u>Ændret anvendelse</u> – Ramme 21.01.T03 og T04 Den eksisterende ramme med anvendelse som teknisk anlæg har en bebyggelsesprocent på 0 hvilket ændres til 10%</p> <p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p> <p><u>Konsekvensvurdering</u> Drikkevandsinteresser Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for mindre bebyggelse tekniske brug af området forventes derfor at være af mindre betydning.</p> <p><u>Indsatsområde</u> Størstedelen af rammeområdet ligger indenfor indsatsområder, som er en udpegning, der viser hvilke geologiske områder, hvor Varde Kommune skal udarbejde en indsatsplan for beskyttelse af grundvandet. I den sammenhæng vurderes det med bebyggelse i det tekniske område, at miljøpåvirkningen er af mindre karakter.</p> <p>Indvindingsopland til Tistrup Vandværk</p>	



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		

Ændringen i form af at give mulighed for mindre bebyggelse til teknisk brug vurderes at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Støjbuffer fra listevirksomhed

En stor del af området er påvirket af støj fra virksomheder i erhvervsområderne mod nord. Da området fortsat skal anvendes til teknisk område, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.T04. Området anvendes i dag til landbrugsformål. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen i form af en tilføjelse af en bebyggelsesprocent til et eksisterende teknisk område vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 21.01.T04 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for området.

Sundhed	I	Støj
Jordbund		
Vand	I	OD-område, indvindingsområde, indsatsområde
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

21.02.E01 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.02.E01 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Følsomt indvindingsområde

Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m bufferzone til nitratfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologien i forhold til grundvandsbeskyttelse. At hæve byggehøjde i et eksisterende erhvervsområde vurderes ikke at medføre større påvirkning heraf end den eksisterende anvendelse.

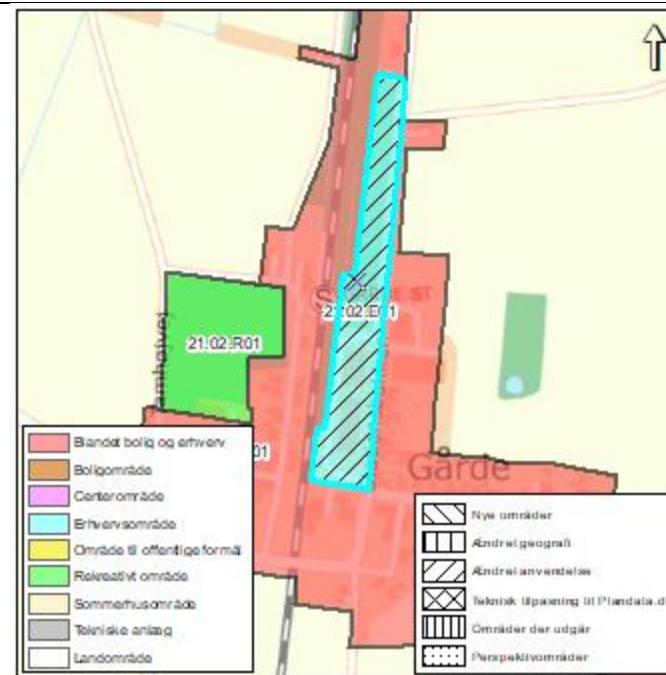
Indsatsområde

Området ligger indenfor fremtidige indsatsområder, som er en udpegning, der viser hvilke geografiske steder, hvor Varde Kommune skal udarbejde en indsatsplan for beskyttelse af grundvandet. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale højde forventes ikke at have betydning herfor og miljøpåvirkningerne vurderes at være af mindre karakter.

Indvindingsopland

Rammeområdet indgår i indvindingsområdet til Lindbjerg og Gårde Vandværker og påvirkningen ved at hæve en byggehøjde vurderes at være af mindre betydning.

Kildepladszoner



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund		
Vand	I	OD-område, følsomt indvindingsområde, kildepladszone
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Den sydøstlige del af rammeområdet er indgået i drikkevandsforsyningen i Nordenskov, men at ændre den maksimale byggehøjde vurderes ikke at være at have betydning i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresser.

Støj fra forskellige virksomheder

Hele området er påvirket af støj fra virksomheder i erhvervsområderne. Da området fortsat skal anvendes til industri, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.02.E01. Området anvendes i dag til erhvervsområder. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

21.10.E01 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.10.E01 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Jordforurening V1 og V2

dele af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Desuden er der punkter i rammeområdet kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at kunne bygge op til 10m vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes derfor ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Støj fra forskellige virksomheder

Hele området er påvirket af støj fra virksomheder i erhvervsområderne. Da området fortsat skal anvendes til industri, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.10.E01. Området anvendes i dag til erhvervsområder. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund	I	Jordforurening V1 og V2
Vand	I	OS-område
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
V: Væsentlig påvirkning
M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse
I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

21.10.E03 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.10.E03 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

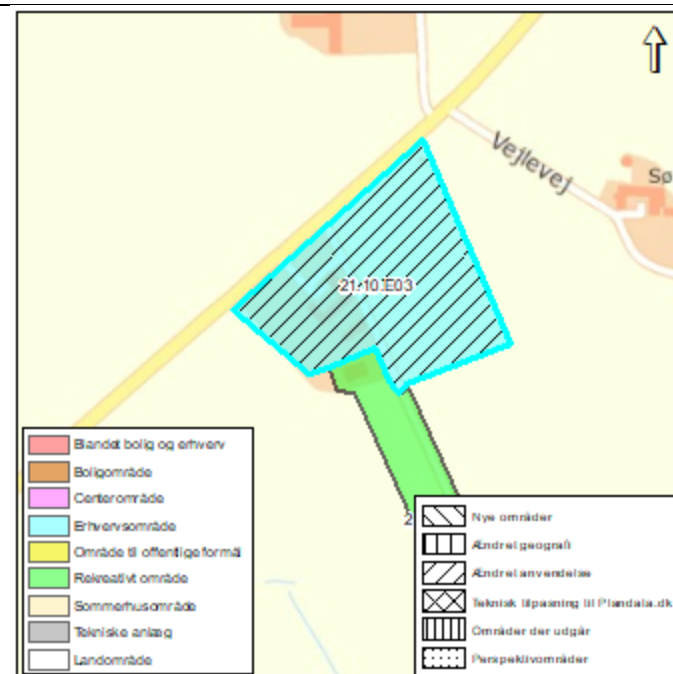
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.10.E03. Området anvendes i dag til erhvervsområde og landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	OS-område
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		

	Ressourcer <i>* Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
--	---

21.10.E05 Tistrup	Ændret anvendelse
-------------------	-------------------

Ændret anvendelse – Ramme 21.10.E05 For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den forhøjede byggehøjde ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at ændre byggehøjden fra 8 m til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

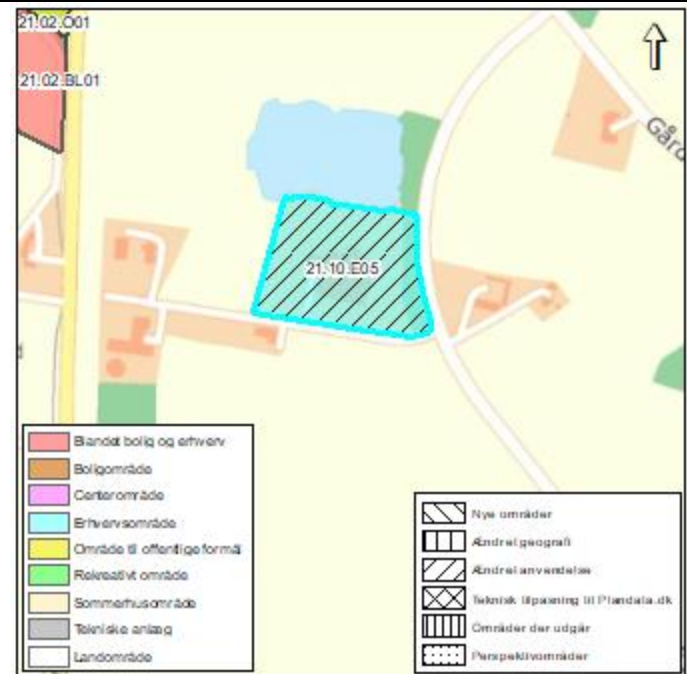
Støj fra virksomhed

Det syd vestlige hjørne er påvirke af støj fra virksomhed udenfor erhvervsområdet, men da området fortsat skal anvendes til industri, vurderes støjen at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.10.E03. Området anvendes i dag til erhvervsområder. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund		
Vand	I	OS-område
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

21.10.R03 Tistrup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 21.10.R03 Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 500 m². Der er tale om en flyveplads.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da muligheden for opførelse af mindre rekreativ bebyggelse ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Drikkevandsinteresser

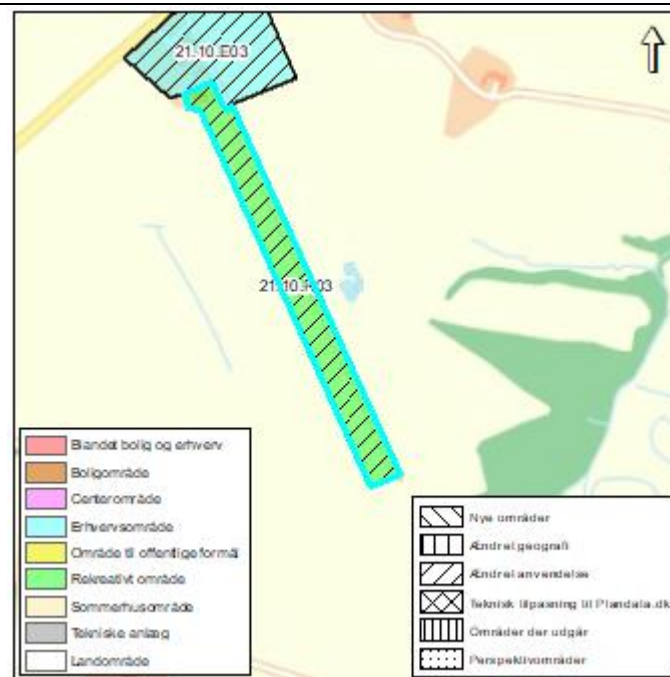
Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne og påvirkningen ved at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning i forhold til at sikre drikkevandsinteresserne.

Fredede fortidsminde, beskyttelseslinje

En del af rammeområdet indgår i en beskyttelseslinje for et fortidsminde. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden uden dispensation. Hvis der skal opføres bygninger i rammeområdet, skal beskyttelseszonen friholdes.

Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden af den fredede rundhøj. Opførelse af et mindre bygningsareal med rekreativt formål i rammeområdet er muligt og samtidig tage de nødvendige hensyn til beskyttelseslinje i en evt. kommende landzone- og byggesag.

Skovbyggelinje



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj og lugt
Jordbund		
Vand	I	OS-område
Luft og klima		
Landskab		

Den sydlige del af området langs banen er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel landzone- og byggesag.

Støj/lugt fra landbrug

Den nordlige del af rammeområdet er omfattet af støj/lugt fra landbrug. Da der er tale om en flyveplads, som eksisterende nuværende tidspunkt og fremadrettet skal anvendes til rekreativt område, vurderes støjen/lugten at have en mindre miljømæssige påvirkning.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.10.R03. Området anvendes i dag til flyveplads og landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Tilføje af en bebyggelsesprocent vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for rammerne 21.10.R03 ændres vil der fremadrettet ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.

Kulturarv	I	Beskyttelseslinje for fortidsminder
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

22 Tofterup

22.01.E04 Tofterup	Ændret anvendelse	
<p><u>Ændret anvendelse</u> – Ramme 22.01.E04, For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.</p>		
<p><u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at have større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.</p>		
<p><u>Konsekvensvurdering</u> <u>Drikkevandsinteresser</u> Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at hæve byggehøjden fra 8,5 til 10 m forventes derfor at være af mindre betydning.</p>		
<p><u>Kirkeomgivelser</u> Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Vester Starup Kirke. Erhvervsområdet ligger i den nordligst af kirkeomgivelserne med et eksisterende boligområde mellem kirken og erhvervsområdet. Derfor har ændringen i rammeområdet kun en meget lille miljøpåvirkning.</p>		
<p><u>Vejbyggelinje</u> En smal linje langs den østlige grænse. Derfor vil en dispensation fra vejbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning inden for denne del af området. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.</p>		
<p><u>Støj fra statsvej og autoværksted</u> Den østlige del af området er påvirket af støj fra Tingvejen og den sydlige del af området fra et autoværksted. Ændringen af byggehøjde i et eksisterende erhvervsområde vurderes ikke at have nogle væsentlige miljøpåvirkninger.</p>		
<p><u>Bilag IV-arter</u> Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 22.01.E04. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde</p>		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser
Ressourcer		
<p>* <i>Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning</p>		

særlige naturværdier. Ændringen af byggehøjden vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Hvis ikke højden ændres til 10 m vil der fremadrettet være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.

22.01.R01 Tofterup

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Ramme 22.01.R01, Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 500 m².

Sammenfattende miljøvurdering

Konsekvensvurdering

Beskyttede naturtyper

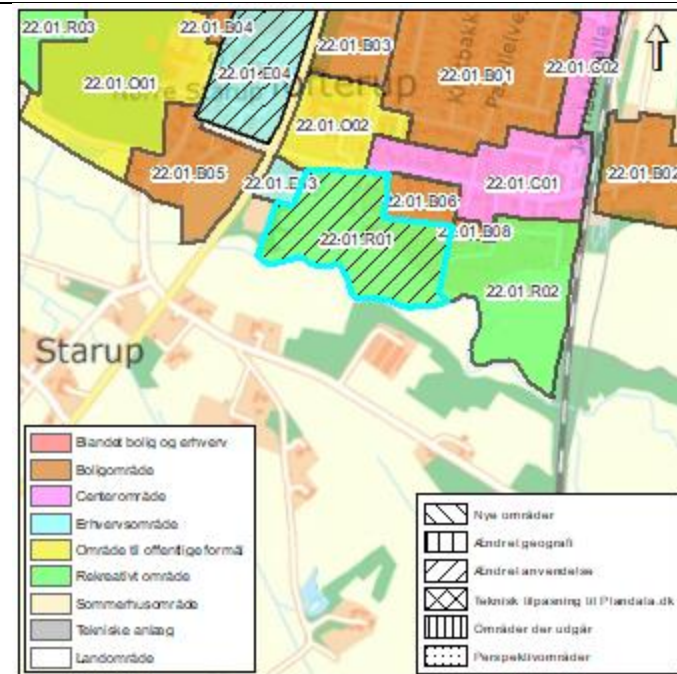
Større områder i rammeområdets sydlige del er § 3-beskyttet mose og Holme Å gennemløber ligeledes området sydlige del og er et § 3-beskyttet vandløb. De beskyttede naturtyper skal friholdes for tiltag, der forringer naturtilstanden, så de vil ikke blive påvirket af rammeændringen.

Grønt Danmarkskort

De sydlige dele af rammeområdet ligger inden for kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort med arealer, der er udpeget som hhv. potentiel og eksisterende natur.

Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder eksisterende og potentielle naturværdier samt dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser.

En mindre bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området er i god overensstemmelse med formålet med Grønt Danmarkskort. Bebyggelsen skal dog placeres, så den ikke skader eksisterende naturværdier.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	§3-beskyttet natur; Grønt Danmarkskort, Arealfredning ved Holme Å, Åbeskyttelseslinje.
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		V1

Fredede områder – arealfredning Holme Å
 De sydlige dele af rammeområdet ligger inden for Holme Å-fredningen. De fleste tiltag inden for det fredede område vil kræve fredningsnævnets dispensation. Der kan ikke forventes dispensation til tiltag, som ikke er i overensstemmelse med fredningens bestemmelser og fredningens formål om at beskytte ådalen, så rammeændringen vil ikke påvirke fredningen.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 20.03.R01. Området anvendes i dag til sportsanlæg og nær rekreativt område. Det rummer dog samtidig meget væsentlige naturværdier, og der kan forventes forekomst af arter som spidssnudet frø og odder samt arter af flagermus. Mindre bygninger med rekreativt formål, kan og skal placeres således, at disse arters leveduligheder ikke påvirkes. Tilføjelsen af muligheden for mindre rekreativ bebyggelse vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Åbeskyttelseslinje

Størstedelen af området af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Holme Å. Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for linjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres beplantning m.v. uden dispensation hertil. Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

I forbindelse med planlægning for eventuelt mindre byggeri til rekreativt formål skal det vurderes nærmere, hvorvidt byggeriet kan opføres i overensstemmelse med dette formål.

Drikkevandsinteresser

Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tilføje en bebyggelsesprocent forventes derfor at være af mindre betydning.

Følsomt indvindingsområde

Et hjørne af området mod øst er beliggende indenfor følsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse.

Vand	I	OD-område, lavbundsområde, lavbundsareal
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Ændringen af rammen ved at tilføje en bebyggelsesprocent i et rekreativt område vurderes ikke at være af betydning for grundvandsbeskyttelse og derfor vurderes ingen væsentlig miljøpåvirkning.

Indsatsområde

Et hjørne af området mod øst ligger indenfor fremtidige indsatsområder, som er en udpegning, der viser hvilke geologiske områder, hvor Varde Kommune skal udarbejde en indsatsplan for beskyttelse af grundvandet. I den sammenhæng vurderes det, med korrekt udførelse af bebyggelse i boligområde, at miljøpåvirkningen er af mindre karakter.

OSD-område

Et hjørne af området mod øst ligger inden for særlige drikkevandsinteresser. Eventuelle landzone/byggetilladelse til bygninger til rekreativ brug vurderes ikke at påvirke området særlige drikkevandsinteresser og derfor vurderes ingen væsentlige miljøpåvirkninger.

Jordforurening, V1

Den vestlige grænse af rammeområdet er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at opføre rekreativ bebyggelse vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Kirkeomgivelser

Hele området ligger indenfor kirkeomgivelserne for Vester Starup Kirke, som ligger sydvest for rammeområdet modsat Holme Å og Tingvejen. Der er varierende beplantning langs Holme Å og i dele af det rekreative område. Derfor vurderes rekreativ bebyggelse med en maksimal højde på 5 meter ikke at få en betydning for samspillet mellem Kirken, landskabet og byen.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder

Den sydlige halvdel af rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige

oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål og eventuelt fremtidig bebyggelse vurderes ikke at være i konflikt.

Lavbundsarealer, Potentielle vådområder

Den sydlige halvdel af rammeområdet indgår i udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Støjbuffer for et autoværksted

Den østlige del af rammeområdet er påvirket af støj fra et autoværksted men at tilføje en mulighed for rekreativ bebyggelse vurderes ikke at have betydning for hverken autoværkstedet eller områdets anvendelse.

0-alternativet

Hvis ikke bebyggelsesprocenten for ramme 22.01.R01 ændres vil bestemmelserne fremadrettet ikke vise den reelle brug af området og der vil ikke kunne opføres bebyggelse til gavn for den rekreative brug af området.



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 79 94 68 00
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk