



Del 2

Miljøvurdering af Kommuneplan 2021 - Rammeændringerne

Varde
Kommune



Del 2 Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021 - rammeændringer

Indhold

23 Varde	4
23.02.B36 Varde Nord	4
23.02.B40 Varde Nord	6
23.02.R04 Varde Nord	11
23.01.C18 Varde Midt	14
23.01.R02 Varde Midt	17
23.01.R04 og R05 Varde Midt	20
23.02.B39 Varde Nord	24
23.02.E01 Varde Nord	25
23.02.E02 Varde Nord	27
23.02.E03 Varde Nord	29
23.02.E04 Varde Nord	31
23.02.E05, E06 og dele af E07(23.02.C06) Varde Nord	33
23.02.E07 Varde Nord	35
23.02.O02 (23.02.B41)	37
23.02.R04 (23.02.B39) Varde Nord	39
23.02.R05→ 23.03.R08 Varde Syd	40
23.03.B19 Varde Syd	44
23.03.E13 Varde Syd	47
23.03.C01 Varde Syd	50
23.03.E01 og E02 Varde Syd	53

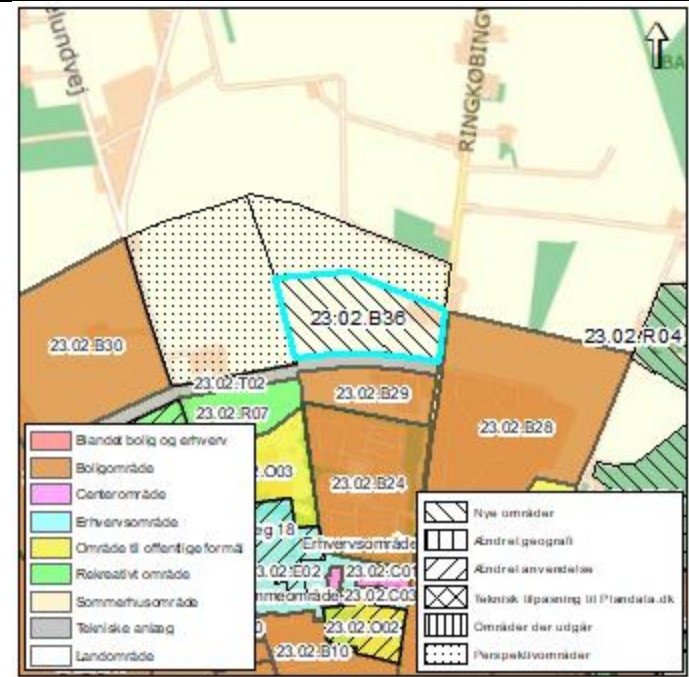
23.03.E07, E09, E10 og E11 Varde Syd	56
23.03.E08 Varde Syd	59
23.03.R03 Varde Syd	63
23.03.R07 Varde Syd	65
23.03.T01 Varde Syd	67
24 Ølgod	71
24.01.E01 til E20 (på nær E02, E05, E13, E14, E15 og E17) Ølgod	71
24.01.E05 Ølgod.....	75
24.01.E02 Ølgod.....	77
24.01.E17 Ølgod.....	79
24.01.E15 Ølgod.....	81
24.01.O01 Ølgod -> 24.01.B18.....	82
24.01.R01, R02, R03 og R18 Ølgod	84
24.01.R04, R05, R06 og R09 - Ølgod	87
24.01.R12 Ølgod.....	90
24.01.R15 Ølgod.....	92
24.01.R16 Ølgod.....	93
24.01.R19 Ølgod.....	95
24.01.T01 Ølgod.....	97
24.01.T02, T03 og T04 Ølgod	100
24.10.E01 Ølgod.....	102
24.10.E02 Ølgod.....	104
25 Årre.....	106
25.01.R01 Årre	106
25.01.R02 Årre	107

25.01.E03 Årre 109

25.02.E01 Roust 111

25.10.R01 Årre 112

23.02.B36 Varde Nord	Ændret anvendelse
Ændret anvendelse – Ramme nr. 23.02.36 – Med henblik på at sikre et varieret udbud af byggegrunde udlægges rammeområde 23.02.B36. Den generelle anvendelse angives til boligområde med en specifik anvendelse på åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale højde angives til 8,5 m og maksimalt 2 etager. Sammenfattende miljøvurdering Sammenfattende vurderes påvirkningen fra udlæg af boligområdet at være at mindre karakter afhængigt af udførelsen. I forbindelse med lokalplanlægning tages stilling til det eksisterende el-kabel. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.02.B36. Området anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til boligformål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Beskyttede sten- og jorddiger – Øst for rammeområdet forefindes et beskyttet dige. Ved etablering af et boligområde, skal det beskyttede dige respekteres. Dette vil ske i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag for området. Etablering af et boligområde på modsatte side af Ringkøbingvej, vurderes ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning. Drikkevandsinteresser – Der er normale drikkevandsinteresser inden for hele området. Grundvandsbeskyttelsen forringes ikke af at området udlægges til boligformål, set i forhold til den nuværende anvendelse til landbrugsformål. Miljøpåvirkningen fra arealudlægget vurderes derfor at være begrænset. Indvindingsoplande , Følsomme indvindingsområder – NFI – og kildepladszone. Rammeområdet indgår i indvindingsoplandet til Varde Vandværk.	



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, NFI, Indvindingsoplande, Kildepladszoner
Luft og klima		
Landskab	I	Overgangslandskab
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger,
Ressourcer	I/M	El-kabler

Rammeområdet er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Hele området ligger indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Grundvandsbeskyttelsen forringes ikke af at området udlægges til boligformål, set i forhold til den nuværende anvendelse til landbrugsformål. Miljøpåvirkningen fra arealudlægget vurderes derfor at være begrænset. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steds, da det omhandler byudvikling i umiddelbar forlængelse af den eksisterende by, tilpasset reservation til fremtidig omfartsvej og som en udfyldning mellem to eksisterende boligområder hhv. vest og øst for. Der henvises til grundvandsredegørelsen. EL-luftledning 60kV – Højspændingsledning - Der er i rammeområdet en 60kV luftledning. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende el-ledninger eller den eksisterende ledning vil blive kabellagt inde udbygning af området. Derfor vurderes påvirkningen at være begrænset. Landskabstyper – ca. 4/5 af rammeområdet er beliggende inden for overgangslandskab. Arealet anvendes i dag til landbrug. Udlægget sker i tilknytning til Varde By. Øst for rammeudlægget er et eksisterende boligområde, som er lokalplanlagt inden selve dallandskabet starter. Dallandskabet, som der ved planlægning i overgangslandskab skal tages hensyn til, ligger øst for området, bag eksisterende lokalplanlagt boligområde, skovbevoksning i form af Lunderup Lund og Bastrup Plantage samt Østre Omfartsvej. Der er derfor ingen visuel sammenhæng mellem dallandskabet øst for rammeområdet og selve rammeområdet. Miljøpåvirkningen ved arealudlægget vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke dallandskabet. <u>0-alternativet</u> Skulle arealet ikke blive udlagt som nyt boligområde, vil området fortsætte som landbrugsområde, og det vil ikke i samme grad være muligt at tilbyde et varieret udbud af byggegrunde i forskellige del af Varde.	<i>* Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
--	---

NATURA 2000 - Habitatområder (DAI)

Rammeområdet grænser op til Natura2000 området "Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde". Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget udarbejdes en miljøvurdering, hvor miljøpåvirkningen i forhold til habitatområdet undersøges nærmere. Det vurderes umiddelbart, at det er muligt at udarbejde en lokalplan, der sikrer, at udlæg af det nye rammeområde til boligformål ikke vil medføre væsentlig påvirkning af habitatområdet, - herunder, at udlægget ikke vil forringe bevaringsstatus eller muligheden for at opfylde bevaringsmålsætningen for de arter og naturtyper Natura2000-området er udpeget for.

Grønt Danmarkskort - De sydvestligste dele af rammeområdet er i berøring med arealer, der i det grønne danmarkskort er karakteriseret som værende henholdsvis potentiel og eksisterende natur. Ny bebyggelse inden for rammeområdet skal placeres uden for disse arealer, og arealerne skal udlægges til grønt område.

Åbeskyttelseslinjer

Den sydvestligste del af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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. Arealet er identisk med arealet inden for Grønt Danmarkskort, der skal friholdes for byggeri og udlægges til grønt område, så rammeudlægget vil ikke medføre miljøpåvirkning i forhold til åbeskyttelseslinjen.

Eksisterende skov, Fredskov og skovbyggelinje – Rammeområdet grænser mod nord op mod smalle striber af eksisterende skov, der er angivet som fredskov. Skovområdet afkaster skovbyggelinje. Derfor er næsten hele rammeområdet omfattet af skovbyggelinjer. Det kræver derfor enten en dispensation eller en ophævelse af skovbyggelinjen, hvis der skal etableres bebyggelse inden for området. Der skal i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området udarbejdes en miljøvurdering, hvor miljøpåvirkningen i forhold til formålet med skovbyggelinjerne undersøges nærmere.

Luft og klima	M	Klimatilpasningsplan – lavbundsområder, lavbundsarealer
Landskab	M	Dallandskab
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Beskyttede sten- og jorddiger – Rammeområdet gennemskæres af ét beskyttet dige. Derudover grænser rammeområdet op til yderligere tre beskyttede sten- og jorddiger. Digerne er beskyttede mod tilstandsændringer. Ved etablering af et boligområde på dette areal, skal de beskyttede diger respekteres. Dette vil ske i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag for området, med tilhørende miljøvurdering. Derfor vurderes etablering af et boligområde ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning.

Drikkevandsinteresser – Der er normale drikkevandsinteresser inden for hele området. Grundvandsbeskyttelsen forringes ikke af at området udlægges til boligformål, set i forhold til den nuværende anvendelse til landbrugsformål. Miljøpåvirkningen fra arealudlægget vurderes derfor at være begrænset.

Følsomme indvindingsområder og kildepladszoner

De nordvestlige dele af rammeområdet er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder.

De nordvestlige dele af rammeområdet indgår i kildepladszoner for tre borer. Grundvandsbeskyttelsen forringes ikke af at området udlægges til boligformål, set i forhold til den nuværende anvendelse til landbrugsformål. Miljøpåvirkningen fra arealudlægget vurderes derfor at være begrænset. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser.

Syd for den eksisterende jernbane afgrænses Varde By mod øst/nordøst af boligområdet 23.02.B37. Mellem boligområde 23.02.B37 og forslag til boligområde 23.02.B40 ligger nogle skovejendomme i det åbne land. Disse ejendomme både grænser op til eller indgår i Natura 2000-områder og §3beskyttede arealer. I samspil med, at de arealer, som ikke er beskyttet, hovedsageligt er skovområder, vurderer Varde Kommune, at det er uhensigtsmæssigt at byudvikle på disse arealer af både naturmæssige og landskabelige hensyn. Varde Kommune vurderer, at skovområderne har en positiv indvirkning i samspil med de beskyttede arealer. Det område, som foreslås udlagt til boligområde 23.02.B40, er derimod omdriftsarealer afgrænset af læhegn. Det er derfor ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da det omhandler byudvikling i umiddelbar forlængelse af den eksisterende by, som skal bidrage til at der kan tilbydes et alsidigt og differentieret udbud af byggegrunde i Varde By. Se grundvandsredegørelse for kort.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Mod syd er en mindre del af rammeområdet i konflikt med udpegningen. Det skal derfor sikres, at lavbundsarealet friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Dette vil ske i forbindelse med placering af byggefeltet i et fremtidigt lokalplanforslag, så områder, der potentielt kan blive oversvømmet, friholdes for byggeri.

Klimatilpasningsplan – Forventet maksimal vandstandshøjde ved stormflod og forventet dybde til grundvandsspejl – Arealudlæggets sydlige grænse samt et mindre område i arealudlæggets sydøstlige hjørne er omfattet af stormflodskort til klimatilpasningsplanen. Et stormflodskort viser de områder, der potentielt vil blive oversvømmet ved en given stormflodshændelse i år 2050. Den forventede havstigning ved stormflod er forskellig, afhængig af, om der er tale om en begivenhed, der statistisk set sker hvert 5., 10., 20., 50. eller 100. år. Arealudlæggets grænse mod syd og et mindre område i det sydøstlige hjørne vil have potentiale for at blive påvirket af stormflod ved en 10 års hændelse og opefter. Derfor skal der ved placering af byggefeltet i et lokalplanforslag tages højde for områderne, der potentielt set kan blive berørt af stormflodshændelser.

Dernæst kan nogle mindre områder af arealudlæggets sydlige grænse forvente potentielle udfordringer med højtstående grundvand i år 2050. Datagrundlaget for forventet grundvandsspejl i 2050 er middelværdien i et kvadratnet på 100m*100m. Derfor skal den nuværende reelle grundvandsstand undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelse af en miljøvurdering af et lokalplanforslag. Miljøpåvirkningerne vurderes derfor ikke at være af væsentlig betydning.

Lavbundsarealer – Størstedelen af rammeområdet er omfattet af udpegningen "Lavbundsarealer". Områder der er potentielt egnede som vådområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes. Derfor kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til projekter, der i væsentligt omfang tilsidesætter interesserne for mulig genskabelse af et vådområde. Afgrænsningen af potentielle lavbundsarealer følger hele markblokke og ikke det reelle terræn.

Hvis man sammenholder områdets terrænkurver med, at det kun er en mindre del, der indgår i udpegningen lavbundsområder og potentielt kan blive påvirket af

stormflod, vurderes den reelle mulighed for, at området kan genoprettes som vådområde at være yderst begrænset. Derfor vurderes udlæg af området til boligformål ikke at påvirke miljøet i væsentlig grad.

Landskabstyper – Dallandskab – Arealudlægget 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. Derfor er der udarbejdet en landskabsanalyse, der kan danne grundlag for at opstille en række afværgeforanstaltninger. Afværgeforanstaltninger vil have til hensigt at reducere den æstetiske landskabspåvirkning mest muligt og vil danne grundlag for at udarbejde et lokalplanforslag. Afværgeforanstaltninger skal sikre, at det kommende boligområde bliver integreret og tilpasset de lokale landskabsforhold i dallandskabet, samt at de æstetiske landskabskonsekvenser bliver mindst mulige. Ved opstilling af afværgeforanstaltninger vurderes det muligt at udarbejde en lokalplan, der sikrer, at et fremtidigt boligområde ikke vil påvirke dallandskabet i væsentlig grad. Se bilag 2 til miljøvurderingen.

Støjkurver – Statsveje og jernbane

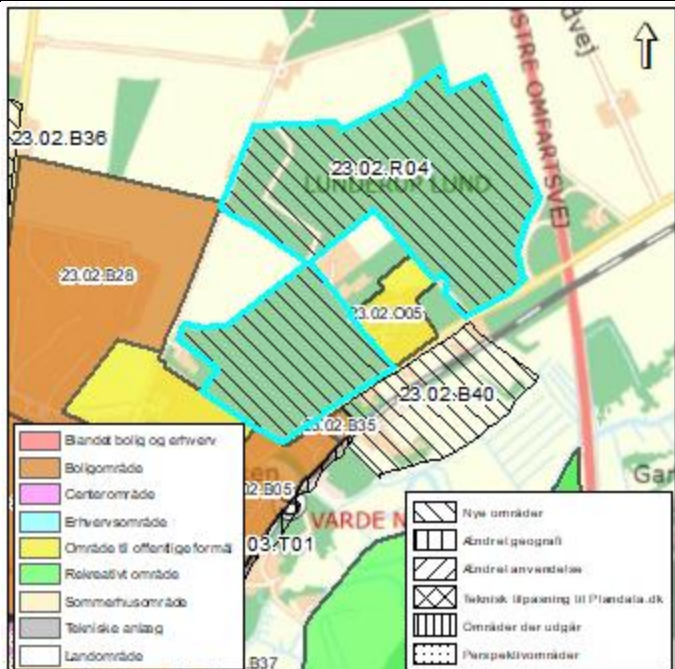
Jernbanen Varde-Skjern kører gennem rammeområdet. Dernæst er rammeområdets yderste østlige kant i konflikt med støj fra vej. I forbindelse med udarbejdelse af et lokalplanforslag skal det sikres, at der ikke bygges boliger eller placeres anden form for støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder, med mindre den fremtidige anvendelse sikres mod støjgener. Derfor vil der i forbindelse med udarbejdelse af et lokalplanforslag blive indarbejdet forhold, der sikrer det fremtidige boligområde. Miljøpåvirkningen ved arealudlægget vurderes derfor ikke at være væsentlig i forhold til støj.

Museal udtagelse – Der er stor sandsynlighed for fund i området og derfor anbefales en forundersøgelse af området.

0-alternativet

Konsekvensen af 0-alternativet er, at der ikke vil kunne tilbydes et alsidigt og differentieret udbud af byggegrunde i Varde By.

23.02.R04 Varde Nord	Nye områder
<u>Nye områder</u> – Ramme nr. 23.02.R04, Der udlægges en ny rekreativ ramme efter den eksisterende afgrænsning som Caroline Lund, Lunden og Lunderup Lund. Dette skal sikre vigtige rekreative områder til Varde By. Den generelle anvendelse angives til rekreativt område med specifik anvendelse som nær rekreativt område. Bebyggelsens omfang og areal angives til maksimalt at være 250 m2.	
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes området at være så stort, at der på trods af forskellige opmærksomhedspunkter, er gode muligheder for at sikre, at der med mulighed for etablering af en mindre grad af rekreativ bebyggelse, at der ikke vil være væsentlig påvirkning af miljøet, afhængig af udførelse og placering af rekreativ bebyggelse.	
<u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.02.R04. Området er overvejende gammel løvskov, som må formodes at være yngle- eller rastelokalitet for en eller flere arter af flagermus. I forbindelse med opførelse af eventuelt mindre rekreativ bebyggelse skal det med placeringen sikres, at rammeudlægget ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.	
Størstedelen af rammeområdet er fredskov. Ved en eventuel byggesag skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.	
NATURA 2000 – Habitatområder (DAI) Rammeområdet ligger inden for en 500 meters bufferzone af Natura2000 området habitatområdet ”Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde”. Afstanden til Natura 2000-området er mere end 250 m, og rammen er desuden adskilt fra det internationale beskyttelsesområde af både jernbanen og den stærkt befærdede Lundvej. Det vurderes på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at rammeudlægget vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.	

		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Eksisterende skov, fredskov, Natura2000
Befolkning og materielle goder	I/M	Støj, Statsvej
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I/M	Drikkevandsinteresser, følsomme indvindingsområder, kildepladszoner
Luft og klima		
Landskab	I/M	Landskabstyper
Kulturarv	I/M	Beskyttede sten- og jorddiger, Fredede fortidsminder

Beskyttede sten- og jorddiger – Inden for rammeområdet og i umiddelbar nærhed af rammområdet løber ca. 20 beskyttede sten- eller jorddiger. Da der er tale om et meget stort område, vurderes det muligt ved behandling af konkrete byggesager at placere rekreativ bebyggelse, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser inden for rammeområdet og påvirkningen ved at muliggøre en mindre grad af rekreativ bebyggelse i rammeområdet at være af mindre betydning.

Fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer og Fredede fortidsminder - Inden for rammeområdet findes 11 rundhøje der hver afkaster en 100 m bred beskyttelseslinje. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Eventuelt mindre rekreativ bebyggelse skal placeres uden for beskyttelseslinjerne, så rammeudlægget vil ikke medføre væsentlig miljøpåvirkning i forhold til fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Følsomme indvindingsområder – den vestlige halvdel af rammeområdet er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrutfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Grundvandsbeskyttelsen vurderes ikke at blive forringet af, at i rammeområdet skabes mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse.

Kildepladszoner – Indenfor rammeområdet forefindes sammenlagt 6 kildepladszoner. Grundvandsbeskyttelsen forringes ikke af, at der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse. Miljøpåvirkningen vurderes derfor at være begrænset.

Landskabstyper – Stort set hele rammeområdet er beliggende i områder karakteriseret som dallandskab; et område i den nordlige del af rammeområdet er overgangslandskab. Hele området er skov. At der opføres en mindre grad af rekreativ bebyggelse i skoven, vurderes ikke at påvirke dallandskabet.

Ressourcer

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjbuffer – Listevirksomhed – I midten af rammeområdet ligger en skydebane fra Varde Skytteforening. I forbindelse med en eventuel byggesag skal det sikres, at der ikke placeres støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder.

Støjkurver – Statsveje – Den østligste del af rammeområdet er i berøring med støjkurve fra en statsvej. I forbindelse med en eventuel byggesag skal det sikres, at der ikke placeres støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder.

Museal udtagelse – Der er stor sandsynlighed for fund i området og derfor anbefales en dialog med museet ved landzone- og byggesagsbehandling.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges til rekreativt område og der ikke angives bebyggelsesprocenten for rammen, vil området som nu fortsat være eksisterende skov, men informationerne i kommuneplanrammen vil ikke indikere at der er mulighed for rekreativ bebyggelse i området.

bevaringsmålsætningen for de arter og naturtyper Natura2000-området er udpeget for.

Åbeskyttelseslinjer - Den sydligste del af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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. Beskyttelseslinjen er i forvejen reduceret, og derfor skal arealet inden for denne friholdes for nyt byggeri. Rammeudlægget vil derfor ikke medføre væsentlig miljøpåvirkning i forhold til å-beskyttelseslinjen.

Bevaringsværdige kulturmiljøer – Den østlige del af rammeområdet er del af det bevaringsværdige kulturmiljø Varde Middelalderby. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler hovedsageligt indfaldsvejene og det middelalderlige vejnet. Kulturmiljøet er sårbart over for gadegennembrud, omlægning og sløjfning af gader og indfaldsveje. I områder, der grænser op til de bevaringsværdige kulturmiljøer, skal der lægges vægt på, at de kulturhistoriske værdier og landskaber ikke tilsidesættes i forbindelse med byggeri, anlægsarbejde og andre ændringer. Da der er tale om eksisterende bebyggede områder, hvoraf noget af den bebyggelse, der indgår i området, inden for det bevaringsværdige kulturmiljø, er bevaringsværdig bebyggelse, vurderes ændringen ikke at kunne medføre væsentligt påvirkning af kulturmiljøet.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at tilpasse bebyggelsesprocenten og byggehøjden i det i forvejen bebyggede område vurderes at være af mindre betydning.

Fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer

Den sydlige del af rammeområdet ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, der er afkastet af en fredet borg/voldsted på modsatte side af Varde Å. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Hele arealet inden for beskyttelseslinjen er i forvejen bebygget. Tilpasning af bebyggelsesprocenten og byggehøjden i det i forvejen bebyggede område vurderes derfor at være af mindre betydning for udpegningen.

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Kirkeomgivelser - Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Sct. Jacobi Kirke i Varde. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning ved den gamle kirkegård. Ændringen af bebyggelsesprocenten og den maksimale højde sker med henblik på fornyelse af bebyggelsen i det eksisterende rammeområde. Ændringen vurderes at være af mindre karakter, afhængig af udførelsen.

Kystnærhedszonen – Den sydlige halvdel af rammeområdet 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 et område med eksisterende bebyggelse i form af boliger og en forhenværende handelsskole, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang, såfremt der ved ny bebyggelse i området tages hensyn til det følsomme landskab langs Varde Å.

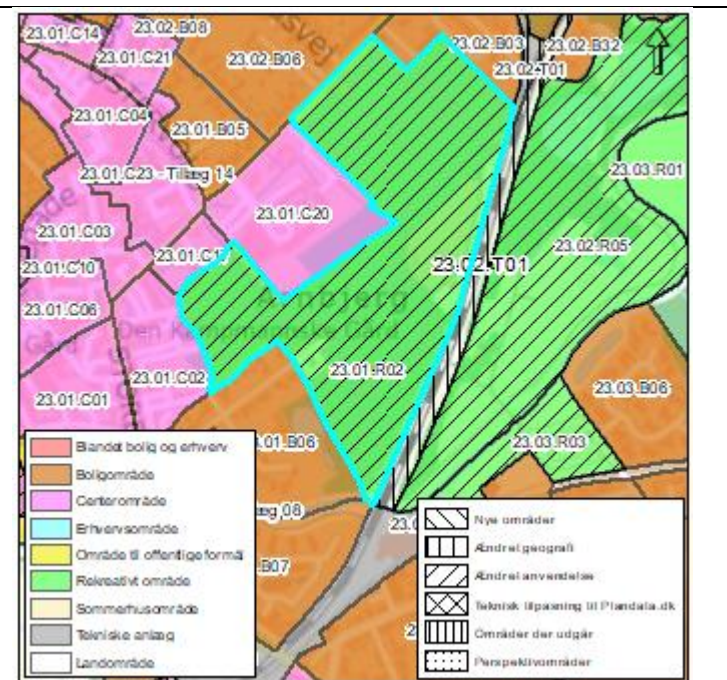
Områdeklassificering – lettere forurenede jord - Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Ændring af maksimal bebyggelsesprocent og maksimal højde vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Støjbuffer – Listevirksomhed – Den nordvestligste del af rammeområdet er inden for bufferzonen af listevirksomheden CRH Concrete A/S (Betonelement). Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenenserende foranstaltninger. Dette vil der blive taget stilling til i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag. Der er på nuværende tidspunkt boliger mellem virksomheden og området. Det betyder, at de gældende støjregler medfører, at virksomheden skal overholde støjkrav til boliger på nuværende tidspunkt. Derfor vurderes støjen ikke at have betydning for rammeområdet.

0-alternativet

Såfremt der ikke skabes mulighed for attraktiv bebyggelse i rammeområdet, vil det henstå som nu, med en nedlagt handelsskole i forfald.

23.01.R02 Varde Midt	Ændret anvendelse
<u>Ændret anvendelse</u> - Ramme nr. 23.01.R02 Den generelle anvendelse angives til rekreativt område, med specifik anvendelse som større rekreativt område og kirkegård. Der tilføjes en maks. Bebyggelse på 700m² for området. De eksisterende bestemmelser er stadig gældende. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Inden for rammeområdet skal der ved opførelse af rekreativ bebyggelse være fokus på at placere bebyggelsen i de rigtige dele af parkanlægget, så der konkret tages hensyn til kulturmiljø, natur i forbindelse med å samt områder, hvor der grundet forurennet jord bør findes alternativ placering. Afhængigt af udførelsen, vurderes påvirkningen at være af mindre karakter. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.01.R02. Området anvendes i dag til rekreativt område. Det er en park med ældre løvtræsbevoksninger, som kan være yngle- eller rastelokalitet for en eller flere arter af flagermus. I forbindelse med opførelse af eventuel rekreativ bebyggelse skal det med placeringen sikres, at rammeudlægget ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Beskyttede naturtyper Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en mindre sø, sydvest for rammeområdet. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket. §3 vandløb Den sydligste del af rammeområdet støder op til § 3-vandløbet Varde Å. Vandløbet bliver ikke berørt som følge af rammeændringen. Natura2000 – habitatområder Rammeområdet ligger tæt på habitatområdet ”Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde”. Det er dog adskilt fra det internationale beskyttelsesområde	



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttet naturtype, §3 vandløb, Natura2000, Ramsar, Å-beskyttelseslinje, Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I/M	Områdeklassificering, V1 og V2
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I/M	Klimatilpasningsplan
Landskab		
Kulturarv	I/M	Bevaringsværdige kulturmiljøer
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattat:

V: Væsentlig påvirkning

af jernbanen. Det vurderes, at der ikke er nogen risiko for, at rammeændringen, der giver begrænset mulighed for rekreativt byggeri, vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering. Åbeskyttelseslinjer - Den sydligste del af rammeområdet, samt en meget lille del af det nordøstlige hjørne er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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. Ved en eventuel fremtidig byggetilladelse vil der blive taget konkret stilling til dette. Bevaringsværdige kulturmiljøer – Størstedelen af rammeområdet er del af de bevaringsværdige kulturmiljøer Varde Middelalderby og Arnbjerg. Bevaringsværdierne i kulturmiljøerne omhandler henholdsvis hovedsageligt indfaldsvejene og det middelalderlige vejnet (Varde Middelalderby) og høje bøgetræer, store plæner og vekslende haveanlæg (Arnbjerg). Kulturmiljøet Varde Middelalderby er sårbart over for gadegennembrud, omlægning og sløjfning af gader og indfaldsveje. Kulturmiljøet Arnbjerg er sårbart over for byggeri, da følelsen af folkepark skal bevares. Afgrænsede og udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal friholdes for byggeri, anlæg mv., som ikke er foreneligt med de kulturhistoriske interesser. Miljøpåvirkningen ved at give mulighed for en grad af rekreativ bebyggelse i rammeområdet vurderes at være af mindre karakter, da der i høj grad er tale om mulighed for vedligehold af eksisterende bebyggelse. Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at muliggøre en grad af rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne. Jordforurening V1 – Mod sydvest er mindre 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 opføre en grad af rekreativ	M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
---	--

bebyggelse inden for rammeområdet vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering.

Jordforurening V2 – En større del af arealerne i rammeområdet er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. I forbindelse med en eventuel byggesag, vil der skulle foretages en konkret vurdering af placering af rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Den nordøstlige del af området er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At muliggøre en grad af rekreativ bebyggelse vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

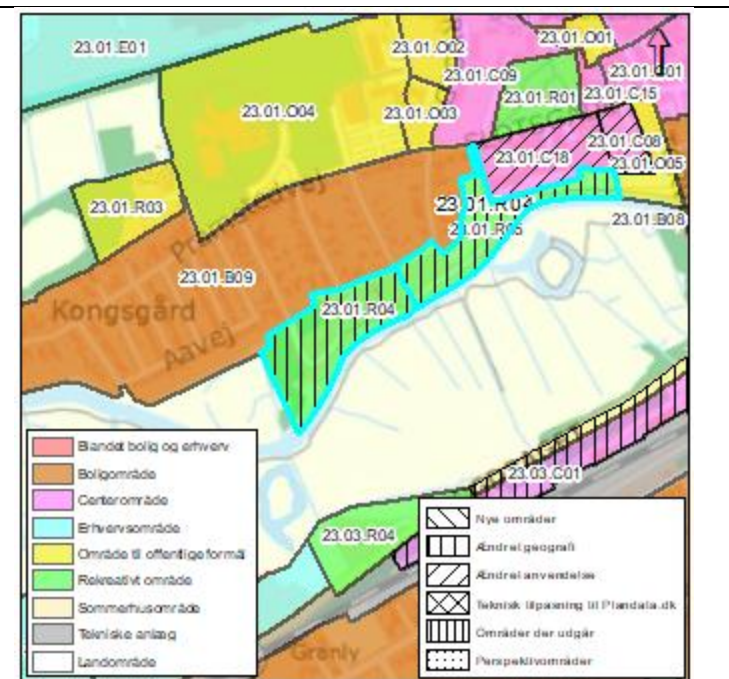
Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder – Den østlige del af rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at denne del af rammeområdet skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse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

Skovbyggelinjer - Et område i rammeområdets nordøstlige del 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.

0-alternativet

Såfremt der ikke tilføjes mulighed for rekreative m² vil området fortsætte som nu. Administration af eksisterende bebyggelse inden for området vil i nogen grad hindres, da rammen mangler maks. bebyggelsesprocent/angivelse af maks. m² tik bebyggelse.

23.01.R04 og R05 Varde Midt	Ændret anvendelse og ændret geografi
<u>Ændret anvendelse</u> - Ramme nr. 23.01.R04 og R05. Rammen slås sammen med ramme 23.01.R05, da det opleves som et samlet område. Området er lokalplanlagt til offentlige formål og klubhus m.m. og har allerede eksisterende bebyggelse på omkring 630 m². For at muliggøre mindre rekreative bebyggelser samt renovering af eksisterende bebyggelse angives en maksimal bebyggelse på 850 m². <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende forventes alene en mindre påvirkning af området, afhængigt af udførelse og placering af konkret bebyggelse. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har kendskab til forekomst af odder og grøn kølleuldsmed langs den pågældende strækning af Varde Å. Eventuel mindre rekreativ bebyggelse kan placeres, så det ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Beskyttede naturtyper - Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om eng, mose og sø. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket. §3 vandløb Rammeområdet omfatter en del af Varde Å, der er et § 3-beskyttet vandløb, men rammeændringen medfører ikke forringende indgreb i vandløbet. Grønt Danmarkskort – De sydligste dele af rammeområdet er i berøring med arealer, der i det grønne danmarkskort er karakteriseret som værende henholdsvis potentiel og eksisterende natur. Ny rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet skal placeres uden for disse arealer. Natura2000 Den sydlige del af rammeområdet ligger inden fuglebeskyttelsesområdet "Engarealer ved Ho Bugt", habitatområdet "Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for	



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, §3 vandløb, Grønt Danmarkskort, Natura2000, Ramsar, Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I/M	Støjbuffer
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser,
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplan - lavbundsområder, lavbundsarealer
Landskab	I	Kystnærhedszonen

Varde” og Ramsarområde Vadehavet. Det drejer sig primært om åløbet og et bredareal. Ved en eventuel byggesag vedrørende mindre rekreativ bebyggelse skal påvirkningen af Natura 2000-området vurderes nærmere, men det vurderes umiddelbart, at byggeriet kan placeres, så det ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Nationalpark Vadehavet

Natura 2000-området indgår også i nationalparken, men da eventuelt mindre rekreativ bebyggelse ikke skal placeres her, medfører rammeændringen ingen miljøpåvirkning i forhold til nationalparken.

Åbeskyttelseslinjer – Næsten hele rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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. Ved udarbejdelsen af en fremtidig lokalplan skal der indarbejdes hensyn til bevarelsen af naturkorridoren langs åen.

Fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer

Den østlige del af rammeområdet ligger inden for den 100 m brede beskyttelseslinje omkring en fredet borg/voldsted på modsatte side af Varde Å. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden uden dispensation. Eventuel mindre rekreativ bebyggelse skal holdes uden for beskyttelseslinjen, så rammeændringen medfører ingen væsentlig miljøpåvirkning i forhold til fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Bevaringsværdige kulturmiljøer – Det meste af rammeområdet er del af bevaringsværdigt kulturmiljø. Et mindre område mod øst er del af området for ”Varde Middelalderby”. Langt størstedelen af området er beliggende inden for det bevaringsværdige kulturmiljø ”Enge vest for Varde By med voldsted til Vardehus”. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet Varde Middelalderby omhandler hovedsageligt indfaldsvejene og det middelalderlige vejnet og bevaringsværdierne i kulturmiljøet ”Enge vest for Varde By med voldsted til Vardehus” omhandler hovedsageligt de store engstrøg helt ind til bykernen.

Kulturarv	I/M	Bevaringsværdigt Kulturmiljø, fredede fortidsminder, Kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Områderne er sårbare over for henholdsvis gadegennembrud, omlægning og sløjfning af gader og indfaldsveje (Varde Middelalderby) og ny bebyggelse, anlæg, mv., der kan sløre den klare grænse mellem engene og bebyggelsen i byen eller visuelt opdele de store sammenhængende engstrøg. Afgrænsede og udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal friholdes for byggeri, anlæg mv., som ikke er foreneligt med de kulturhistoriske interesser. Miljøpåvirkningen ved at give mulighed for mindre rekreative anlæg helt ind mod den eksisterende by vurderes ikke i højere grad at påvirke kulturmiljøerne.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser inden for størstedelen af rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse forventes at være af mindre betydning.

Kirkeomgivelser - Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Sct. Jacobi Kirke i Varde. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning og bebyggelse. Den rekreative bebyggelse vil være lavere end eksisterende boliger mv. og ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplanen – lavbundsområder - Størstedelen 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.

Lavbundsarealer - Sammenlægning af rammeområderne er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og derfor skal friholdes for byggeri, anlæg mv. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse eller interesser i forhold til lavbundsarealerne.

Kystnærhedszonen – Næsten 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 grad af faciliteter til lokalbefolkningen (Sejl-/Roklub) og lokaliteten er afhængig af den kystnære placering, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af

mindre omfang, såfremt der ved bebyggelse i området og brug af faciliteterne tages hensyn til forudsætningerne i området.

Områdeklassificering – lettere forurenet jord - Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Støjbuffer – listevirksomhed – Den nordligste spids samt den sydvestligste del af rammeområdet er inden for støjbufferne fra listevirksomheder. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Placering af eventuel rekreativ bebyggelse vil der blive taget stilling til i forbindelse med konkrete byggesager.

0-alternativet

Såfremt rammeområderne ikke lægges sammen og at der ikke tilføjes en angivelse af maks. m2, vil området fortsætte som det er, med en grad af eksisterende lovlig rekreativ bebyggelse. Der vil ikke være mulighed for yderligere bebyggelse og administration af eventuelt renoveringsarbejde af eksisterende bebyggelse vil være mindre smidig.

23.02.B39 Varde Nord	Områder som udgår
<u>Områder som udgår</u> - Ramme nr. 23.02.B39, Området ændres til et perspektivområde	
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u> At området udgår som boligområde betyder, at den eksisterende anvendelse af områderne til landbrug vil fortsætte. Der vurderes derfor ikke af ske en ændring af miljøpåvirkningen.	
<u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.02.B39. Området anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til perspektivområde vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.	
Følgende udpegninger findes inden for områderne: - Eksisterende skov - Fredskov - Beskyttede sten- og jorddiger - Geologiske rammeområder - Landskabstyper - Skovbyggelinjer - Støjbuffer - Særligt værdifulde landbrugsområder - Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber	
<u>0-alternativet</u> Såfremt arealerne ikke udgår, vil disse fortsat indgå i Varde Kommunes arealregnskab, om end der ikke vil være hensigt som 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		

23.02.E01 Varde Nord	Ændret anvendelse
----------------------	-------------------

<u>Ændret anvendelse</u> - Ramme nr. 23.02.E01, For at sikre mulighederne for fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den øgede byggehøjde ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.02.E01. Området anvendes i dag til industri. 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 hæve højden fra 8,5 m til 10 m forventes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne. Følsomme indvindingsområder og NFI - Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. At højden hæves fra 8,5 m, forventes ikke at påvirke det følsomme indvindingsområde. Indvindingsoplande – Rammeområdet indgår i indvindingsoplandet til Varde Vandværk. At højden hæves fra 8,5 m, forventes ikke at påvirke det følsomme indvindingsområde. Kildepladszoner - Rammeområdet ligger inden for en kildepladszone for en boring. At hæve byggehøjden i den eksisterende erhvervsramme, vurderes ikke	
---	--

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Jordforurening V1, V2 og områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, Indvindingsoplande, Kildepladszoner
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		
* Miljøpåvirkning, sammenfattat:		

at medføre en forøget risiko for forurening af grundvandet og derfor vurderes miljøvirkningen ikke at være væsentligt.

Jordforurening V1 – I midten af rammeområdet er en del, der 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 bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Jordforurening V2 – Et område i den sydvestlige del af rammeområdet er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Herefter en vurdering. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

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. Miljøpåvirkningen ved at hæve højden fra 8,5 m til 10 m vurderes at være af mindre betydning.

0-alternativet

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

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

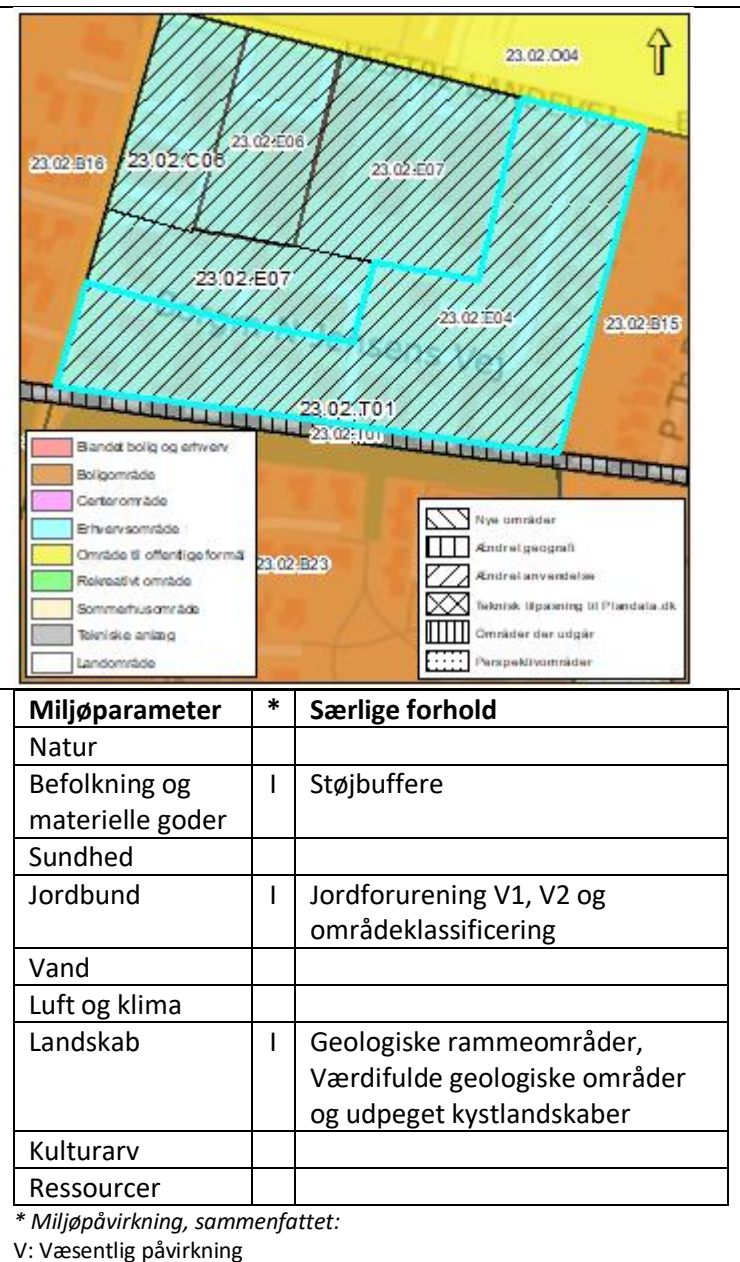
Jordforurening V1 - I den sydlige del af rammeområdet er enkelte områder kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Områdeklassificering – lettere forurenede jord - Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Støjbuffer – autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed, vaskehal - De sydlige $\frac{2}{3}$ af området er inden for forskellige støjbuffer. I og med at der er tale om et erhvervsområde, så vurderes det ikke at have medføre væsentlig miljøpåvirkning. <u>0-alternativet</u> Hvis ikke højden ændres til 10 m, vil der fremadrettet kunne være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.	V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
--	--

23.02.E03 Varde Nord	Ændret anvendelse
<u>Ændret anvendelse</u> - Ramme nr. 23.02.E03, For at sikre mulighederne for fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den øgede byggehøjde ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.02.E03. Området anvendes i dag til industri/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. Geologiske rammeområder - Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde "Esbjerg, Fanø, Tønder, Varde". Det er vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen af højden inden for det eksisterende erhvervsområde, vurderes ikke at medføre en miljøpåvirkning af de naturlige processer i det geologiske rammeområde og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede. Jordforurening V1 - Omtrent halvdelen 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 bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Jordforurening V2 – Et mindre område i rammeområdet er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og	

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinjer
Befolkning og materielle goder	I	Støjbuffere
Sundhed		
Jordbund	I	Jordforurening V1, V2 og områdeklassificering
Vand		
Luft og klima		
Landskab	I	Geologiske rammeområder, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Kulturarv		
Ressourcer		
* Miljøpåvirkning, sammenfattet: V: Væsentlig påvirkning		

anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Områdeklassificering – lettere forurenet jord - Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Skovbyggelinjer - Den vestligste 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 - §42 virksomhed, autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed, maskinfabrik, vaskehal - Hele området er omfattet af støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have medføre væsentlig miljøpåvirkning. Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber - Rammeområdet er beliggende indenfor udpegningen "Vadehavet". 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. <u>0-alternativet</u> Hvis ikke højden 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
--	--

23.02.E04 Varde Nord	Ændret anvendelse
<u>Ændret anvendelse</u> - Ramme nr. 23.02.E04, For at sikre mulighederne for fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse ikke adskiller sig væsentligt fra den eksisterende anvendelse. Ændringen vurderes dermed ikke at medføre væsentlig påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet. 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. Geologiske rammeområder - Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde "Esbjerg, Fanø, Tønder, Varde". Det er vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen af højden inden for det eksisterende erhvervsområde, vurderes ikke at medføre en miljøpåvirkning af de naturlige processer i det geologiske rammeområde og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede. Jordforurening V1 – et mindre område 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 bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Jordforurening V2 – Et mindre område i rammeområdet er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og	



anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Områdeklassificering – lettere forurenet jord - Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Støjbuffer – autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed, vaskehal – Stort set hele området er omfattet af støjbuffer. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have medføre væsentlig miljøpåvirkning. Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskab - Rammeområdet er beliggende indenfor udpegningen "Vadehavet". 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. <u>0-alternativet</u> Hvis ikke højden 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
---	--

23.02.E05, E06 og dele af E07(23.02.C06) Varde Nord	Ændret anvendelse
---	-------------------

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.02.E05, E06 og dele af E07 bliver til 23.02.C06, Der oprettes et centerområde til at rumme et aflastningsområde for detailhandel. Det nye rammeområde hedder 23.02.C06. Den generelle anvendelse angives til centerområde med en specifik anvendelse som aflastningsområde til detailhandel samt lettere erhverv. Der tilføjes en bestemmelse om maks. Bebyggelse på 50% pr. ejendom og med maks. Højde 8,5m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den ændrede anvendelse ikke adskiller sig væsentligt fra den eksisterende anvendelse. Ændringen vurderes dermed ikke at medføre væsentlig påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet

Området anvendes i dag til centerformål/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.

Geologiske rammeområder - Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde ”Esbjerg, Fanø, Tønder, Varde”. Det er vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. At ændre rammeområdernes anvendelse til ”centerområde og butikker” med henblik på at rumme et aflastningsområde og lettere erhverv, vurderes ikke at medføre en miljøpåvirkning af de naturlige processer i det geologiske rammeområde og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.

Jordforurening V1 – Lidt under 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 ændre rammeområdernes anvendelse til ”centerområde og butikker” med henblik på at rumme et aflastningsområde og lettere erhverv,

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	M	Støjbuffere
Sundhed		
Jordbund	I	Jordforurening V1, V2 og områdeklassificering
Vand		
Luft og klima		
Landskab	I	Geologiske rammeområder, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:
 V: Væsentlig påvirkning

vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning set i forhold til de eksisterende forhold i rammeområdet. Områdeklassificering – lettere forurenet jord - Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At ændre rammeområdernes anvendelse til ”centerområde og butikker” med henblik på at rumme et aflastningsområde og lettere erhverv, vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning set i forhold til de eksisterende forhold i rammeområdet. Støjbuffer – autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed, vaskehal – Stort set hele området er omfattet af støjbuffere. Området ændres fra et erhvervsområde til et centerområde. Det betyder, at støjgrænserne i skel fra nabovirksomheder til de nye centerområder ændres dermed fra 60/60/60 til 55/45/40 hhv. dag/aften/nat. Det betyder, at virksomhederne i de nærtliggende erhvervsområder generelt må støj mindre. Det kan have en betydning for de eksisterende virksomheders drift og udviklingsmuligheder. Derfor vurderes en mindre påvirkning ved denne ændring. Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskab - Rammeområdet er beliggende indenfor udpegningen ”Vadehavet”. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. At ændre rammeområdernes anvendelse til ”centerområde og butikker” med henblik på at rumme et aflastningsområde og lettere erhverv, vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede. <u>0-alternativet</u> Såfremt området ikke ændres til ”centerområde og butikker” med mulighed for ”aflastningsområde”, vil området ikke kunne rumme yderligere detailhandel til aflastning af bymidten.	M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
---	--

23.02.E07 Varde Nord	Ændret anvendelse og ændret geografi	
Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.02.E07, Dele af rammen ændres til aflastningscenter. I det resterende område ændres den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m. Sammenfattende miljøvurdering Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den øgede byggehøjde ikke vurderes at medføre større påvirkning af udpegningerne i konfliktrapporten. Konsekvensvurdering Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet 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. Geologiske rammeområde - Rammeområdet er beliggende inden for det geologiske rammeområde "Esbjerg, Fanø, Tønder, Varde". Det er vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen af højden inden for det eksisterende erhvervsområde, vurderes ikke at medføre en miljøpåvirkning af de naturlige processer i det geologiske rammeområde og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede. Jordforurening V1 – Lidt under halvdelen 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 bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 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 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. Muligheden for at opføre		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	I	Støjbuffere
Sundhed		
Jordbund	I	Jordforurening V1 og områdeklassificering
Vand		
Luft og klima		
Landskab	I	Geologiske rammeområder, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Kulturarv		
Ressourcer		
* Miljøpåvirkning, sammenfattet: V: Væsentlig påvirkning		

bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening. Støjbuffer – autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed - Hele området er omfattet af støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have medføre væsentlig miljøpåvirkning 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. <u>0-alternativet</u> Hvis ikke højden 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
---	--

23.02.O02 (23.02.B41) Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.02.O02, Brorsonskolen lukker og derfor ændres rammen fra offentligt område til at være boligområde med ramme nr. 23.02.B41. Den generelle anvendelse angives til boligområde med en specifik anvendelse på åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale højde angives til 8,5 m og maksimalt 2 etager.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes ændringen fra skole til boligområde med åben-lav og tæt-lav bolig ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Konsekvensvurdering

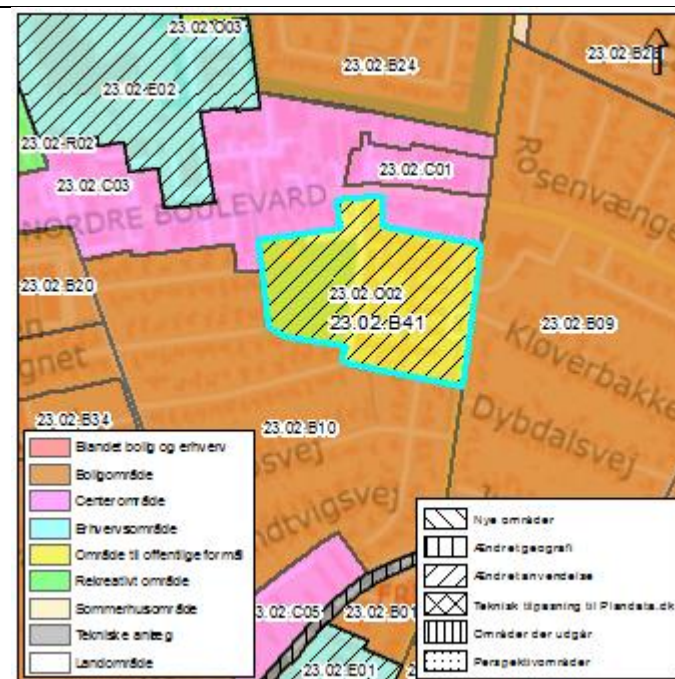
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet. Området anvendes i dag til skole. 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 anvendelsen af området fra skole til boligområde med åben-lav og tæt-lav, vurderes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Indvindingsområde, Følsomme indvindingsområder og NFI samt kildepladszone. Området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder og indvindingsoplandet til Varde Vandværk. Rammeområdet ligger inden for kildepladszoner for fem boringer. Påvirkningen ved at ændre anvendelsen af området fra skole til boligområde med åben-lav og tæt-lav, vurderes at være af mindre betydning for indvindingsområdet. 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 det omhandler byudvikling af eksisterende bybebyggelse midt i Varde Nord.

Der henvises til grundvandsredegørelsen, herunder den fremtidige vandforsyningsstruktur til Varde by.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	I/M	Støjbuffere
Sundhed		
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, Indvindingsoplande, Kildepladszoner
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattat:

V: Væsentlig påvirkning

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Området er i let berøring med udpegningen. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Den ændrede anvendelse vurderes ikke af medføre en væsentlig miljøpåvirkning. Støjbuffer – autoværksted, garageanlæg – Den nordlige $\frac{1}{4}$ af området er påvirket af støjbuffer for henholdsvis autoværksted og garageanlæg. 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. <u>0-alternativet</u> Hvis ikke områdets anvendelse ændres vil området fortsat være udlagt som offentligt område med skole. Skolen skal ikke længere anvendes, da der bygges ny skole.	M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
---	--

23.02.R04 (23.02.B39) Varde Nord Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.02.R04, Området ændres fra rekreativt område til boligområde med nyt ramme nr. 23.02.B39. Den generelle anvendelse angives til boligområde med en specifik anvendelse på åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale højde angives til 8,5 m og maksimalt 2 etager.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes ændringen fra rekreativt område, som konkret anvendes til landbrugsformål, til boligområde med åben-lav og tæt-lav bolig ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet. Området anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. 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.

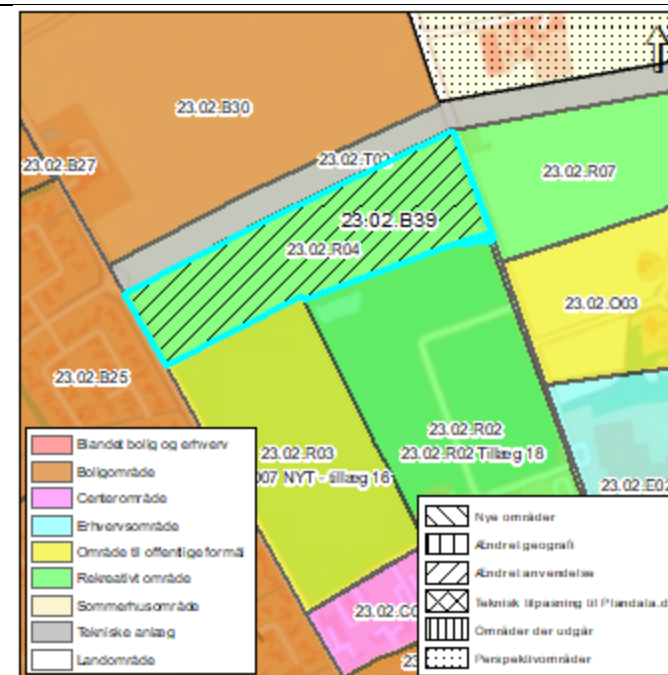
Beskyttede naturtyper - Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Drikkevandsinteresser – Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at ændre anvendelsen af området fra landbrug til boligområde med åben-lav og tæt-lav, vurderes at være af mindre betydning for drikkevandsinteresserne.

Indvindingsoplande og Følsomme indvindingsområder og NFI

Den aller østligste del af området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder og indvindingsoplande til Varde Vandværk.

Påvirkningen ved at ændre anvendelsen af området fra landbrug til boligområde med åben-lav og tæt-lav, vurderes at være af mindre betydning for indvindingsområdet. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttet naturtype
Befolkning og materielle goder	I	Vejreservation
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområde, NFI, Indvindingsoplande
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da det omhandler byudvikling i umiddelbar forlængelse af den eksisterende by, lige nord for den nyanlagte skole i Varde Nord og i umiddelbar forlængelse af eksisterende fritidscenter med tilhørende boldbaner.

Vejreservation – Området ligger inden for en 200m bufferzone af en vejreservation. Vejreservationen er beliggende lige nord for rammeområdet. Den ændrede anvendelse vurderes ikke at få indflydelse på arealreservationen.

0-alternativet

Hvis området ikke ændrer anvendelse til boligformål, vil området fortsat anvendes til landbrugsformål. Der vil dermed ikke være et nyt boligområde i nærheden af den nye Frello Skole.

23.02.R05 → 23.03.R08 Varde Syd

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.02.R05, For at muliggøre bebyggelser til gavn for den rekreative brug af området samt renovering af eksisterende bygning angives en maks. Bebyggelse på 1000 m². Rammen tilføjes en specifik anvendelse som større rekreativt område. Dernæst ændres nummereringen til 23.03.R08.

Sammenfattende miljøvurdering

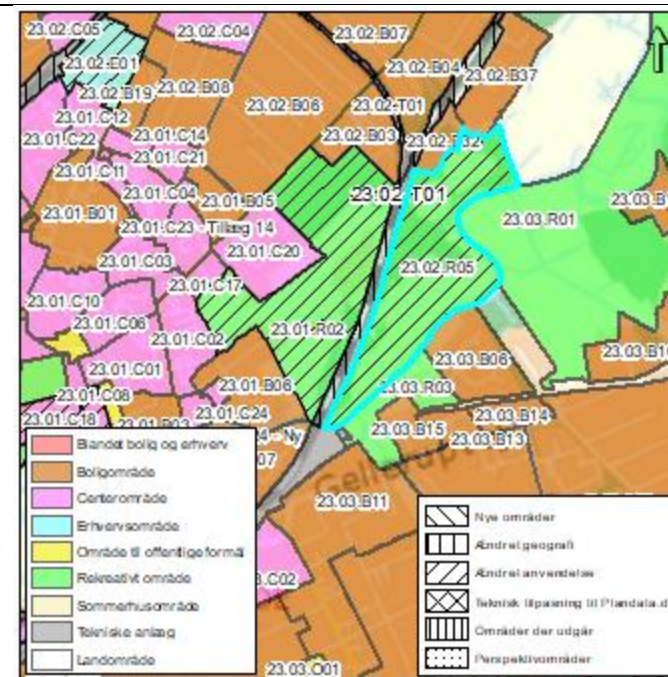
Sammenlagt vurderes miljøpåvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, afhængigt af udførelsen, at være begrænset.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har kendskab til forekomst af odder og grøn kølleuldsmed i og ved Varde Å, og disse arter forekommer formentlig også i rammeområde 23.02.R05.

Området kan desuden være yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø og birkemus, der er registreret i nærheden. Området anvendes i dag som rekreativt område med et vist naturindhold. Ved ansøgning om eventuelt mindre byggeri til rekreative formål skal det med placeringen sikres, at byggeriet ikke kan forringe disse arters



levemuligheder i området og dermed medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Rammeområdet rummer to § 3-beskyttede søer, og der findes andre § 3-arealer i omgivelserne, ligesom Varde Å er et § 3-beskyttet vandløb. De beskyttede naturtyper berøres ikke af rammeændringen og forventes ikke påvirket.

Grønt Danmarkskort

Rammeområdet grænser op til eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser. Rekreativ bebyggelse i rammeområdet vurderes ikke at have indflydelse på Grønt Danmarkskort uden for rammeområdet.

Natura2000

En lille del af rammeområdet indgår i et Natura 2000-område. Det drejer sig om habitatområdet "Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde". Når der foreligger nærmere planer for rammeområdet, skal det vurderes, om der er risiko for, at rammeændringen kan påvirke Natura 2000-området væsentligt, og om der derfor skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering. I betragtning af den nuværende ret intensive rekreative anvendelse af rammeområdet vurderes det umiddelbart, at det er muligt at planlægge for rammeændringen på en måde, der sikrer, at ændringen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-området, - herunder, at ændringen ikke vil forringe bevaringsstatus eller muligheden for at opfylde bevaringsmålsætningen for de arter og naturtyper Natura2000-området er udpeget for.

Åbeskyttelseslinjer - Hele rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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.

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M/V	Beskyttede naturtyper, §3 vandløb, Birkemus, Natura2000, Ramsar, Skovbyggelinjer, Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	M	Jordforurening V2
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		Klimatilpasningsplan-lavbundsområder
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Etablering af eventuelt mindre byggeri til rekreative formål vil kræve dispensation fra åbeskyttelseslinjen. Ved placering af rekreativ bebyggelse skal der tages hensyn til bevarelsen af naturkorridoren langs åen.

Beskyttede sten- og jorddiger - Rammeområdet er inden for bufferzonerne af tre beskyttede sten- eller jorddiger. De beskyttede diger berøres ikke af rammeændringen og forventes ikke påvirket.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. Påvirkningen ved at der gives mulighed for en grad af rekreativ bebyggelse forventes derfor at være af mindre betydning for udpegningen.

Jordforurening V2 – Stort set hele rammeområdet kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Såfremt der ønskes rekreativ bebyggelse i rammeområdet, skal det i forbindelse med behandling af en eventuel byggesag vurderes, om der kan opnås §8-tilladelse til projektet.

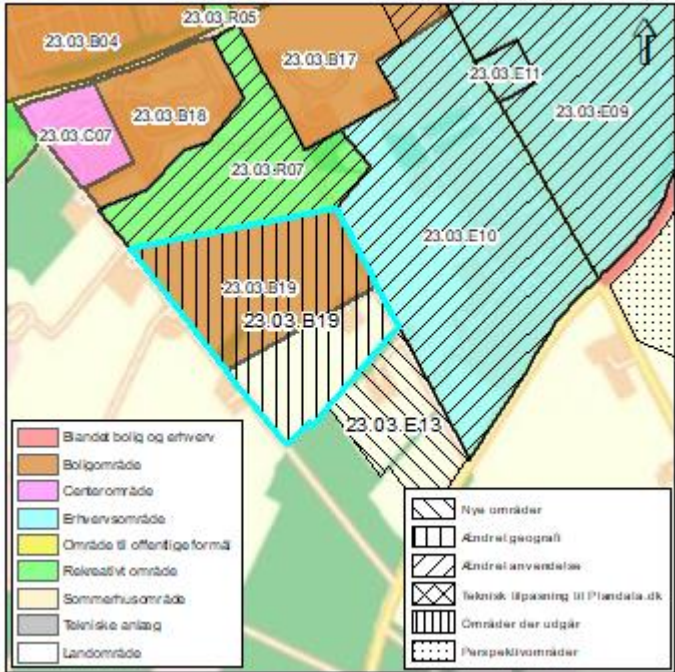
Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Stort set hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til rekreativt formål vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Landskabstyper – Den nordøstligste del af rammeområdet er i berøring med landskabstypen dallandskab – Rammeområdet vurderes ikke i tilstrækkelig grad at være i kontakt med dallandskabet til at kunne have indflydelse på dette.

Skovbyggelinjer – Den nordlige halvdel 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.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområdet, vil der fortsat arbejdes med området som rekreativt område, det forhenværende Varde Sommerland. Administration af eksisterende bebyggelse vil kræve flere ressourcer.	
--	--

23.03.B19 Varde Syd	Ændret geografi		
<u>Ændret geografi</u> - Ramme nr. 23.03.B19, boligområdet udvides til Esbjergvej. Boligområde kan indeholde åben-lav og tæt-lav bolig med bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale højde angives til 8,5 m og maksimalt 2 etager. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetægelse af grundvandsinteresser. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningen af at udvide boligområdet at være af mindre karakter. Grundet endnu ukendt støjkonsekvenszone fra Forsvarets skydebane er dette dog afhængigt af udførelsen. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.B19. Området anvendes i dag overvejende til landbrugsformål. Grænsende til områdets sydlige del findes dog et areal med ældre løvskov, der kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget udarbejdes en miljøscreening, hvor den eventuelle forekomst af flagermus vurderes nærmere. I og med at den ældre løvskov er udenfor rammeområdet og derfor friholdes for byggeri vurderes det muligt at udvide rammeområdet uden at det vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Eksisterende skov og fredskov – rammeområdet grænser op til eksisterende skov og fredskov. Det nye område overlapper ikke med fredskoven, og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende. Grønt Danmarkskort Skoven i den sydlige del af rammeområdet 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			
Miljøparameter	*	Særlige forhold	
Natur	M/V	Eksisterende skov, Fredskov, Grønt Danmarkskort, skovbyggelinjer, bilag IV	
Befolkning og materielle goder			
Sundhed	I/M	1*støjbuffere, støjkurver	
Jordbund			
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, NFI, Følsomme indvindingsområder, Indvindingsoplande	
Luft og klima			
Landskab			
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger	
Ressourcer			

enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser. I og med at boligområdet ikke inddrage Grønt Danmarkskort vurderes arealudlægget at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort.

Beskyttede sten- og jorddiger

I rammeområdets nordøstlige kant 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, OSD og NFI og Indvindingsopland

Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser og beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder.

Hele udvidelsen sker inden for indvindingsoplandet for Forum Vandværk.

Der skal ved udarbejdelse af lokalplan og udførelse af boligerne i området tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser. Ved korrekt udførelse af ændringerne vurderes påvirkningen af drikkevandsinteresserne at være af mindre karakter.

Påvirkningen ved at udvide rammeområdet, vurderes at være af mindre betydning for grundvandsinteresserne. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetagelse af grundvandsinteresser.

Der henvises til den udarbejdede grundvandsredegørelse i tema 24 i kommuneplanens redegørelse, herunder den særlige redegørelse for byudvikling i Varde Syd.

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 stemmer arealudlægget til bolig-formål overens med landskabsplanlægningen og miljøpåvirkningerne vurderes ikke at blive væsentlige i forhold til de landskabelige værdier.

Skovbyggelinjer – Hele arealet, der indlemmes i rammeområdet, er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

ønskes opført en bygning i denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer – Forsvaret – Forsvaret er i gang med at udarbejde en opdateret støjkonsekvenszone for skydebanen ved Varde Kaserne. I notat om miljø angives: Der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets etablisement, Varde Skydebaner, medmindre, der kan gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning.

Støj fra veje

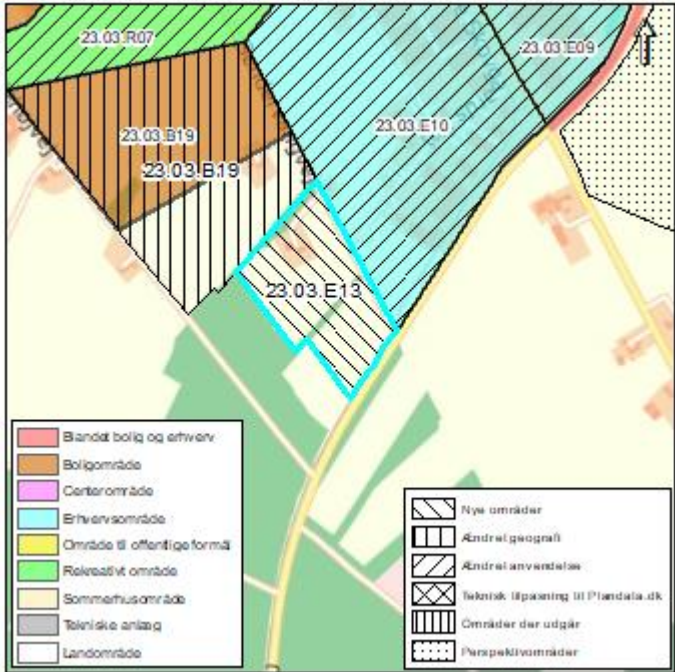
Henholdsvis nord og syd for rammeområdet løber gennemgående veje, hvor der i forbindelse med lokalplanlægning skal sikres at gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning, så der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjbelastede områder, hvis det er nødvendigt ud fra en konkret vurdering. I og med at der eksisterende lokalplanlagt boligområde mellem Søndermarksvej mod nord og rammeområdet vurderes støjen fra Søndermarksvej at være håndteret. Mellem rammeområdet og Esbjergvej udlægges et erhvervsområde til facadeerhverv og afstanden er ca. 330m. Der vil i en fremtidig lokalplanlægning for området skulle foretages en konkret vurdering af støjen fra Esbjergvej. Miljøpåvirkningen ved at udvide rammeområdet vurderes at være at mindre påvirkning.

Musealudtalelse

Afstanden til Varde Å og resultatet af forundersøgelse i erhvervsområdet ved Jeppe Skovsgaards Vej gør, at museet ikke forventer at finde noget særligt, så længe at der ikke planlægges indenfor de beskyttede gravhøje og tilhørende beskyttelseslinjer ved Esbjergvej. Dette er der taget højde for ved arealudlægget.

0-alternativet

Skulle arealet ikke blive udlagt som nyt boligområde, vil området fortsætte som landbrugsområde, og det vil ikke i samme grad være muligt at tilbyde et varieret udbud af byggegrunde i Varde.

23.03.E13 Varde Syd	Nye området		
<u>Nye områder</u> - Ramme nr. 23.03.E13, Der udlægges et nyt erhvervsområde. Den generelle anvendelse anvendes til erhvervsområde med en specifik anvendelse som kontor- og serviceerhverv, med en maks. Højde på 10 m. og bebyggelsesprocent på maks. 60. Der tilføjes et notat i miljøforhold om, at der ikke må etableres virksomheder, der kan true grundvandsforekomsten. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningen af at udvide boligområdet at være af mindre karakter, der er afhængig af udførslen. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.B19. Området anvendes i dag overvejende til landbrugsformål. Grænsende til områdets sydlige del findes dog et areal med ældre løvskov, der kan være yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget udarbejdes en miljøscreening, hvor den eventuelle forekomst af flagermus vurderes nærmere. I og med at den ældre løvskov er udenfor rammeområdet og derfor friholdes for byggeri vurderes det muligt at udvide rammeområdet uden at det vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Eksisterende skov og fredskov – rammeområdet grænser op til eksisterende skov og fredskov. Det nye område bør ikke overlappe med fredskoven og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende. Grønt Danmarkskort Skoven i den vestlige del af rammeområdet 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 planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter og understøtte de rekreative interesser.			
Miljøparameter	*	Særlige forhold	
Natur	M/V	Eksisterende skov, Fredskov, Grønt Danmarkskort, skovbyggelinjer, bilag IV	
Befolkning og materielle goder			
Sundhed	I/M	1*støjbuffere, støjkurver	
Jordbund			
Vand	I/M	Drikkevandsinteresser, OSD, NFI, Følsomme indvindingsområder, Indvindingsoplande	
Luft og klima			
Landskab			
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger	
Ressourcer			

I og med at erhvervsområdet ikke inddrage Grønt Danmarkskort vurderes arealudlægget at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort. Beskyttede sten- og jorddiger I rammeområdets nordøstlige kant 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, OSD og NFI og Indvindingsopland Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser og beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Hele udvidelsen sker inden for indvindingsoplandet for Forum Vandværk. Der skal ved udarbejdelse af lokalplan og udførelse af erhverv i området tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser. Ved korrekt udførelse af ændringerne vurderes påvirkningen af drikkevandsinteresserne at være af mindre karakter. Påvirkningen ved at udlægge rammeområdet til erhverv i form af kontor- og serviceerhverv, vurderes at være af mindre betydning for grundvandsinteresserne. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetægelse af grundvandsinteresser. Der henvises til den udarbejdede grundvandsredegørelse i tema 24 i kommuneplanens redegørelse, herunder den særlige redegørelse for byudvikling i Varde Syd. 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 stemmer arealudlægget til erhvervs-formål overens med landskabsplanlægningen og miljøpåvirkningerne vurderes ikke at blive væsentlige i forhold til de landskabelige værdier. Skovbyggelinjer – Hele arealet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning i	<i>* Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
---	---

denne del af rammeområdet. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Støjbuffer – Forsvaret – Forsvaret er i gang med at udarbejde en opdateret støjkonsekvenszone for skydebanen ved Varde Kaserne.

Støjbuffer – Forsvaret – Forsvaret er i gang med at udarbejde en opdateret støjkonsekvenszone for skydebanen ved Varde Kaserne. "Kontorer er forureningsfølsomme, herunder støjfølsomme, dog i mindre grad end boliger. Derfor angives i notat om miljø: Der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets etablissement, Varde Skydebaner, medmindre, der kan gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning. Miljøpåvirkningen ved at udvide rammeområdet vurderes at være mindre.

Støj fra veje

Syd for rammeområdet løber den gennemgående vej Esbjergvej, hvor der i forbindelse med lokalplanlægning skal sikres at gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning, så der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjbelastede områder, hvis det er nødvendigt ud fra en konkret vurdering. Der vil i en fremtidig lokalplanlægning for området skulle foretages en konkret vurdering af støjen fra Esbjergvej. Miljøpåvirkningen ved at udvide rammeområdet vurderes at være mindre.

Musealudtalelse

Afstanden til Varde Å og resultatet af forundersøgelse i erhvervsområdet ved Jeppe Skovsgaards Vej gør, at museet ikke forventer at finde noget særligt, så længe at der ikke planlægges indenfor de beskyttede gravhøje og tilhørende beskyttelseslinjer ved Esbjergvej. Dette er der taget højde for ved arealudlægget.

0-alternativet

Skulle arealet ikke blive udlagt som nyt boligområde, vil området fortsætte som landbrugsområde, og det vil ikke i samme grad være muligt at tilbyde et varieret udbud af erhvervsgrunde.

23.03.C01 Varde Syd Ændret anvendelse + Ændret geografi

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.03.C01, Rammen udvides så dele af matrikel 7000 eu inddrages.
 Den specifikke anvendelse angives til: Etagebolig, Kontor- og serviceerhverv og bymidte med maks. Bebyggelsesprocent 90% for den enkelte ejendom, med maks. Højde 18m og 6etager for området nær Varde station og 16m og 4 etager for det øvrige område.
 Der tilføjes i notat at opholds- og friarealer: fastlægges ved lokalplanlægning og publikumsorienterede serviceerhverv notere i notat for områdets anvendelse

Sammenfattende miljøvurdering
 Sammenfattende forventes en mindre påvirkning af området, afhængigt af udførelsen og placering af konkret bebyggelse. Hensigtsmæssig placering af ny bebyggelse vil indgå i udarbejdelse af en evt. lokalplan for området.

Konsekvensvurdering
 Bilag IV-arter
 Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.C01. Området anvendes i dag til stationsbygning samt diverse lettere erhverv i nærheden af stationsbygningen. 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.

Beskyttede naturtyper
 Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Mod nord drejer det sig i denne sammenhæng om 1*mose og 1*eng. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

 Eksisterende skov og Fredskov - Rammeområdets vestlige del indeholder to striber med eksisterende skov og disse er fredskov. Håndtering af disse skovområder vil indgå i arbejdet med en evt. lokalplan for området og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende. Ved en eventuel inddragelse af fredskov skal der søges dispensation herfor ved Miljøstyrelsen.

Natura2000

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, §3-vandløb, Eksisterende skov og Fredskov, Natura2000, Ramsar, Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I/M	Støjbuffer
Jordbund	I/M	Jordforurening V1 og V2, områdeklassificering
Vand	I/M	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen-Lavbundsområder, Lavbundsarealer
Landskab	M	Dallandskab
Kulturarv		

Rammeområdet ligger umiddelbart op til Natura2000 områderne – Fuglebeskyttelsesområdet ”Engarealer ved Ho Bugt” og habitatområdet ”Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde” samt Ramsarområde – Vadehavet.

I betragtning af rammeområdets nuværende karakter og anvendelse vurderes det umiddelbart, at rammeændringen ikke kan påvirke Natura 2000-området væsentligt, men det skal vurderes og sikres nærmere, når der foreligger konkrete planer for arealet.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændringen fra stationsområde med lettere erhverv til også at kunne indeholde etagebolig, kontor- og serviceerhverv og publikumsorienterede serviceerhverv vurderes at medføre en mindre påvirkning af udpegningen afhængigt af udførelsen.

Jordforurening V1 – Ca. halvdelen 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 ny bebyggelse vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering. Udpegningens indflydelse behandles ifm. med en eventuel lokalplan for området og ændringen vurderes derfor at være af mindre betydning afhængigt af udførelsen.

Jordforurening V2 – Et mindre område i rammeområdets vestlige del er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at opføre ny bebyggelse vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering. Udpegningens indflydelse behandles ifm. med en eventuel lokalplan for området og ændringen vurderes derfor at være af mindre betydning afhængigt af udførelsen.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Det meste af rammeområdet er beliggende indenfor områdeklassificeringen. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Udvidelse af rammen vurderes ikke i højere grad at påvirke udpegningen.

Ressourcer	M	Kirkeomgivelser
------------	---	-----------------

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Kirkeomgivelser - Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Sct. Jacobi Kirke i Varde. Kirken kan i dag kun i begrænset omfang ses fra banearealet og Engdraget grundet foranliggende bevoksning og bebyggelse. I forbindelse med lokalplanlægning for området skal samspillet mellem Sct. Jacobi Kirke i Varde og potentielt byggeri vurderes nærmere. Der vurderes derfor at være tale om en mindre påvirkning af kirkeomgivelserne afhængigt af udførelsen.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Et meget lille område i den nordlige del af rammeområdet indgår i ”Klimatilpasningsplanen - Lavbundsområder”. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Det skal i forbindelse med lokalplanlægning vurderes, om det mindre areal skal friholdes for bebyggelse. Ændringen vurderes derfor at være af mindre karakter afhængigt af udførelsen.

Lavbundsarealer - Et meget lille område i den nordlige del af rammeområdet er i konflikt med udpegningen af lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Det skal i forbindelse med lokalplanlægning vurderes, om det mindre areal skal friholdes for bebyggelse. Ændringen vurderes derfor at være af mindre karakter afhængigt af udførelsen.

Landskabstyper – Geografien der tilføjes rammen, indgår i den beskyttede landskabstype dallandskab. Da det drejer sig om et vejareal afgrænset af højere bevoksning, vurderes ændringen i forhold til dallandskabet at være af mindre karakter afhængigt af udførelsen.

Støjbuffer – listevirksomhed – Den vestlige del af rammeområdet ligger inden for støjbuffer af en lokal virksomhed samt Forsvarets Skydebane ved Varde Kaserne. Forsvaret er i gang med at udarbejde en opdateret støjkonsekvenszone for skydebanen ved Varde Kaserne. I notat om miljø angives: Der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets etablissement, Varde Skydebaner, medmindre, der kan gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning. Desuden vil støjen fra den lokale virksomhed blive vurderet nærmere i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag, da områder omfattet af

støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger.

0-alternativet

Såfremt der ikke skabes mulighed for ny udvikling af området, vil området fortsat bestå af stationsbygning og enkelte lettere erhverv langs banelegemet ved Engdraget.

23.03.E01 og E02 Varde Syd

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.03.E01 og E02. For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5m til 10 m. Den maksimale bebyggelsesprocent for 23.03.E01 angives til 33% for området i byzone.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den øgede byggehøjde ikke vurderes at medføre større påvirkning af udpegningerne i konfliktrapporten.

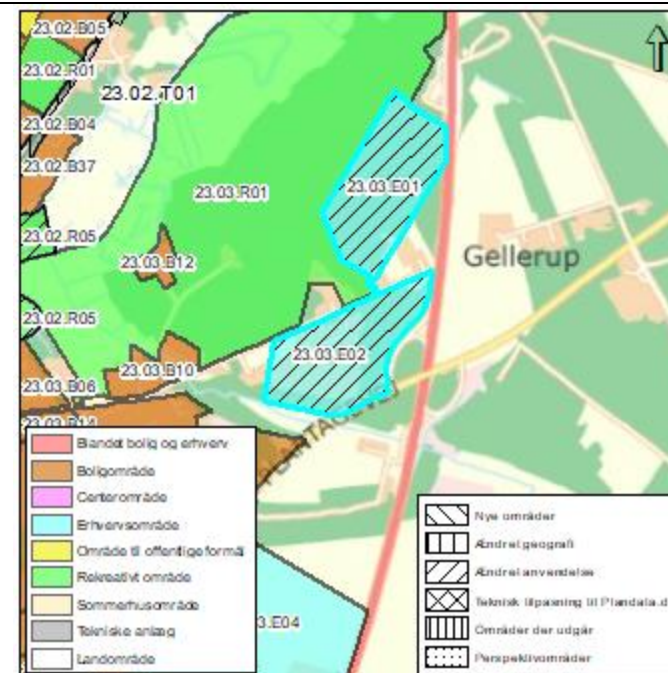
Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområderne. Området anvendes i dag til industri og køreteknisk anlæg. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Der er registreret odder og birkemus i nærheden, men arealerne er ikke relevante for disse arter. Rammeændringen I vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om 2*mose uden for rammerne og 1*hede inden for rammeområde 23.03.E02. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, §3-vandløb, Birkemus, Grønt Danmarkskort, Natura2000, Naturkvalitetsmålsætning, skovbyggelinjer

Grønt Danmarkskort

Rammeområde 23.03.E02 grænser op til areal udpeget som eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort.

Rammeændringen berører ikke Grønt Danmarkskort og forventes ikke at påvirke formålet med udpegningen.

Natura2000 – habitatområder

Den nærmeste del af rammeområdet ligger i en afstand af godt 210 m fra Natura2000 habitatområdet – Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde. Rammeområdet berører ikke nogen af naturtyperne fra udpegningsgrundlaget, og det er ikke relevant for arterne fra udpegningsgrundlaget. Det er derfor ingen risiko for, at rammeændringen vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Beskyttede sten- og jorddiger

I rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Diget ligger i den nordlige del af 23.03.E02. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Ændret byggehøjde i rammeområderne vurderes ikke at have indflydelse på de beskyttede sten- og jorddiger.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at hæve højden fra 8,5 m til 10 m, vurderes at være af mindre betydning.

Jordforurening V1 – Et større område i den vestlige halvdel af rammeområde 23.03.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 bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbar i forhold til jordforurening.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Det meste af den vestlige halvdel af rammeområde 23.03.E02 er områdeklassificeret. Hvis man flytter jord fra

Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer-Listevirksomheder
Jordbund	I	Jordforurening V1, Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser,
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplan-Lavbundsområder, Lavbundsarealer
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer	I	Statsvej (støjkurver og vejbyggelinje)

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for områdeklassificeringen.

Klimatilpasningsplan – Lavbundsområder – Et mindre areal i den sydvestlige del af rammeområde 23.03.E02 indgår i "Klimatilpasningsplanen - Lavbundsområder". Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for lavbundsområdet.

Lavbundsarealer - Et mindre areal i den sydvestlige del af rammeområde 23.03.E02 indgår i Lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for lavbundsarealet.

Landskabstyper – Rammeområderne grænser op til dallandskab. Muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at gribe ind i dallandskabet.

Skovbyggelinjer - Sammenlagt ca. $\frac{3}{4}$ af de to rammeområder er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført bygninger på disse dele af rammeområderne. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag. Ændringen af den maksimale byggehøjde vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på skovbyggelinjen.

Statsvej – Vejbyggelinje – De østligste dele af rammeområderne er omfattet af vejbyggelinje for Statsvej 333 Skjern-Varde. Områder omfattet af vejbyggelinjen skal friholdes for byggeri. At der generelt gives mulighed for øget byggehøjde inden for rammeområderne, vurderes ikke at have indflydelse på vejbyggelinjen.

Støjbuffer – listevirksomhed – Begge virksomheder i de to rammeområder er listevirksomheder og afkaster derfor støjbuffer. Muligheden for at disse kan bygge i 10m i stedet for 8,5m, vurderes ikke at have indflydelse på støjbufferne.

Støjkurver – Statsveje - De østligste dele af rammeområderne er omfattet af støjkurver for Statsvej 333 Skjern-Varde. I og med at der er tale om erhvervsområder vurderes støjkurverne fra trafik ikke at have betydning for områdets fremadrettet anvendelse. At der generelt gives mulighed for øget byggehøjde inden for rammeområderne, vurderes ikke at have indflydelse på støjbelastningen.

0-alternativet

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

23.03.E07, E09, E10 og E11 Varde Syd

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.03. E07, E09, E10 og E11. For at sikre udviklingsmuligheder fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke af væsentlig karakter, da den øgede byggehøjde ikke vurderes at medføre større påvirkning af udpegningerne i konfliktrapporten.

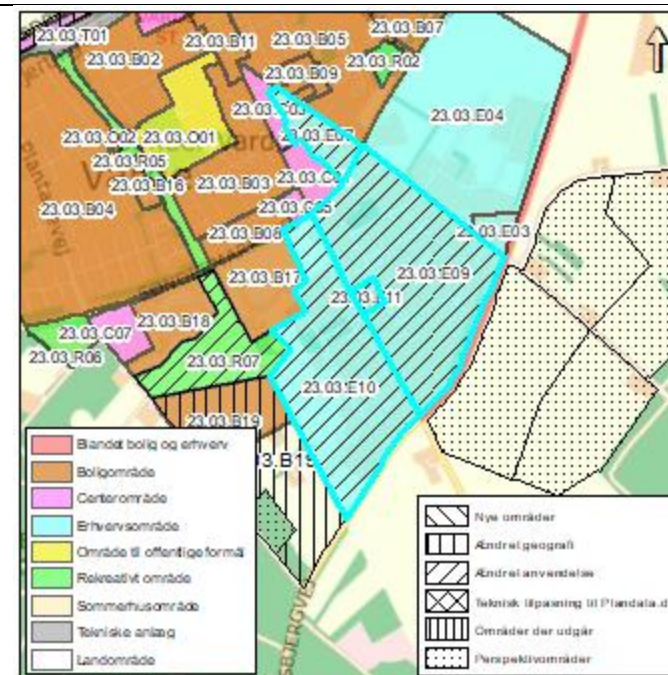
Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområderne. Områderne anvendes i dag til erhvervsformål og landbrugsjord. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til at kunne indeholde højere bebyggelse, vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø inden for rammeområde 23.03.E09 og en sø lige vest for rammeområde 23.03.E10. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket af muligheden for at bygge højere.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, Eksisterende skov.

Eksisterende skov

Rammeområde 23.03.E10 grænser mod vest op til en eksisterende lille skov. Området overlapper med skoven og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende.

Beskyttede sten- og jorddiger

Langs den vestlige grænse af rammeområde 23.03.E10 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. At øge den maksimale byggehøjde inden for rammeområderne vurderes ikke at have indflydelse på diget.

Gas – bufferzone naturgas – En bufferzone for en regional forsyningsledning går ind i rammeområde 23.03.E09. DGD skal derfor høres om ændringen. Påvirkningen ved at hæve højden fra 8,5 m til 10 m, vurderes at være af mindre betydning.

Drikkevandsinteresser – Der er normale drikkevandsinteresser inden for størstedelen af rammeområderne og påvirkningen ved ændringen fra maks. byggehøjde fra 8,5m til 10m vurderes at være af mindre betydning.

OSD – Den sydvestlige del af rammeområde 23.03.E10 er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Følsomme indvindingsområder – Den sydvestlige del af rammeområde 23.03.E10 er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder.

Indvindingsoplande – Den sydvestlige del af rammeområde 23.03.E10 indgår i indvindingsoplandet til Forum vandværk.

Da der er tale om et eksisterende erhvervsområde, vurderes ændringen at være af mindre betydning for indvindingsoplandet og at øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning, set i forhold til den eksisterende anvendelse.

Højspændingsledning – Rammeområde 23.03.E09 ligger inden for 50m af større EL-kabler. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende el-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.

Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Statsveje (vejbyggelinjer og støjkurver), støjbuffere
Jordbund	I	Jordforurening V1 og V2, områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, Indvindingsoplande
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer	I	Gas, Højspændingsledning, særligt værdifulde landbrugsområder

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Jordforurening V1 - 13 områder 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 opføre højere bebyggelse, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Jordforurening V2 - Der er tre punkter i rammeområderne kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. Muligheden for at opføre højere bebyggelse, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Rammeområde 23.03.E07, 23.03.E09 og 23.03.E11 er områdeklassificeret. 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.

Statsveje – Vejbyggelinje og støjkurve –

Områder omfattet af vejbyggelinjen skal friholdes for byggeri. At der generelt gives mulighed for øget byggehøjde inden for rammeområderne, vurderes ikke at have indflydelse på vejbyggelinjen.

I og med at der er tale om erhvervsområder vurderes støjkurverne fra trafik ikke at have betydning for områdets fremadrettet anvendelse. At der generelt gives mulighed for øget byggehøjde inden for rammeområderne, vurderes ikke at have indflydelse på støjbelastningen.

Støjbuffer - §42 virksomhed, autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed, maskinfabrik, vaskehal – Størstedelen af rammeområderne er omfattet af diverse støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Påvirkningen ved ændringen fra maks. byggehøjde fra 8,5m til 10m vurderes at være af mindre betydning.

0-alternativet

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

23.03.E08 Varde Syd

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.03. E08. For at sikre udviklingsmuligheder for fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne at være af mindre karakter, da den øgede byggehøjde ikke vurderes at medføre større påvirkning af udpegningerne i konfliktrapporten.

Konsekvensvurdering

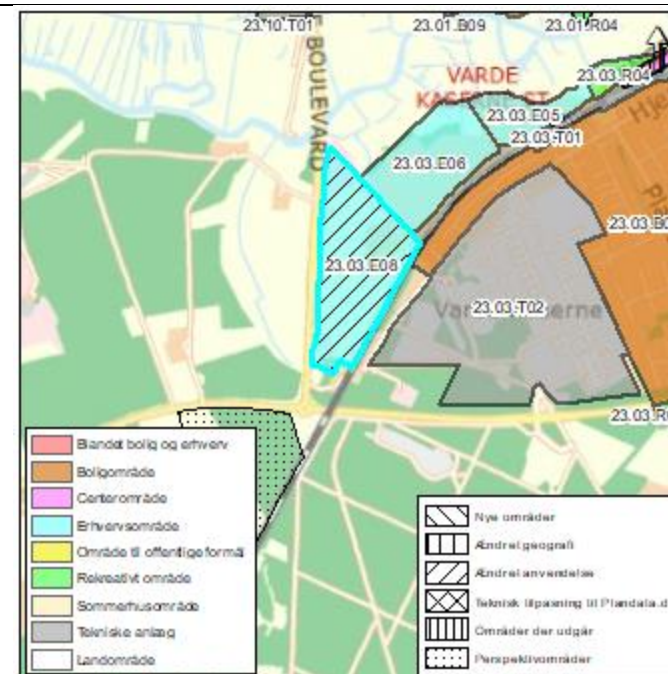
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.E08. Området anvendes i dag til parkering og rideskole. Det rummer også to små hedearealer, som heller ikke forventes at være yngle- eller rastelokalitet for bilag IV-arter. vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om 2*hede, 2*mose, 1*eng og 1*sø. De to heder er beliggende inden for rammeområdet. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket. Det bemærkes, at de to heder beliggende i et område, der havde status som byzone før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at hederne kun er beskyttet imod ændringer med landbrugsmæssige formål, jævnfør § 1 i Bekendtgørelse 2018-08-21 nr. 1067 om beskyttede naturtyper.

Grønt Danmarkskort



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, Grønt Danmarkskort, Natura2000, Ramsar, Åbeskyttelseslinje, Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffere
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder

Området grænser mod nord op til arealer udpeget i Grønt Danmarkskort som henholdsvis potentiel og eksisterende værdifuld natur. Grønt Danmarkskort berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Natura2000

Lidt under 200 m² i nordenden af Rammeområdet ligger inden for Natura2000 områderne –Fuglebeskyttelsesområdet ”Engarealer ved Ho Bugt” og habitatområdet ”Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde” samt Ramsarområde – Vadehavet.

I betragtning af rammeområdets nuværende karakter og anvendelse vurderes det umiddelbart, at rammenændringen ikke kan påvirke Natura 2000-området væsentligt, men det skal vurderes og sikres nærmere, når der foreligger konkrete planer for arealet. Det må dog forudsættes, at nordenden af rammeområdet friholdes helt for naturforringende indgreb.

Nationalpark Vadehavet

Den nordligste spids af rammeområdet er i berøring med udpegningen for Nationalpark Vadehavet. Jævnfør ovenstående forventes rammeændringen ikke at påvirke formålet med udpegningen af nationalparken.

Åbeskyttelseslinjer - Den nordligste del af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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.

Ved udarbejdelsen af en fremtidig lokalplan skal der indarbejdes hensyn til bevarelsen af naturkorridoren langs åen. Det skal i den forbindelse vurderes nærmere, hvor meget af rammeområdet, der eventuelt kan bebygges i overensstemmelse med ovennævnte formål.

Beskyttede sten- og jorddiger

Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen- Lavbundsområder
Landskab	I/M	Nationalpark Vadehavet, Geologiske rammeområder, Kystnærhedszonen, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer	I	Højspændingsledning

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Inden for 25m af rammeområdet løber et beskyttet sten- eller jorddige. Diget ligger uden for rammeområdet og påvirkes ikke af rammeændringen.

Drikkevandsinteresser – Den sydligste del af rammeområdet omfattet af normale drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved ændringen af maks. højde fra 8,5m til 10m forventes at være af mindre betydning.

Følsomme indvindingsområder - Området er beliggende indenfor en bufferzone af de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Påvirkningen ved ændringen af maks. højde fra 8,5m til 10m forventes at være af mindre betydning.

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 vurderes ikke at medføre en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænsede.

Højspændingsledning – Den vestlige del af rammeområdet ligger inden for en 50m bufferzone af større EL-kabler. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende el-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder - Et mindre område i rammeområdets sydlige 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. I og med at der er tale om et eksisterende erhvervsområde vurderes muligheden for at opføre bebyggelse i 10 m i stedet for 8,5 m, vurderes ikke at have betydning for lavbundsarealet.

Kystnærhedszonen – De vestligste dele af rammeområdet er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da der alene er tale om en mindre øgning af den maksimale byggehøjde i et eksisterende erhvervsområde i byzone, forventes ændringen i forhold til kystnærhedszonen at være af mindre omfang afhængigt af udførelsen.

Skovbyggelinjer - 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.

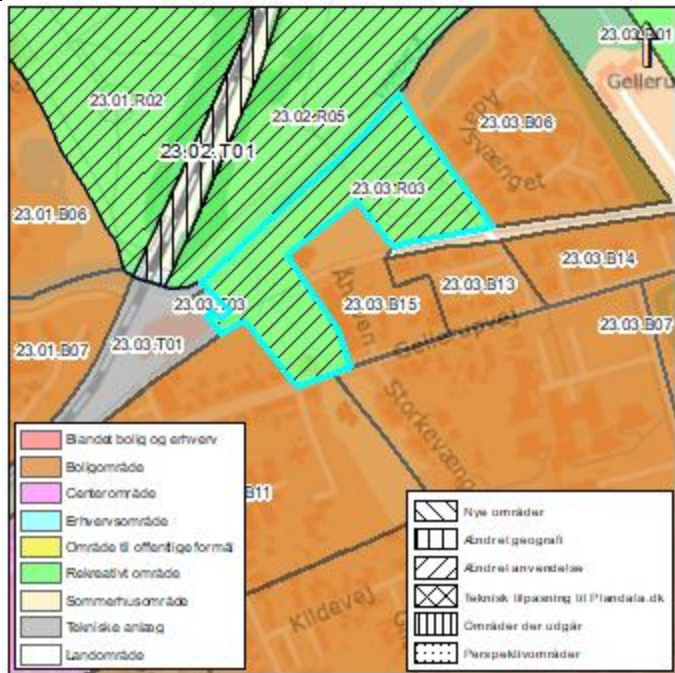
Støjbuffer – autoværksted, garageanlæg, listevirksomhed – Hele rammeområdet er omfattet støj mv. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Dette vil der blive taget stilling til i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag. Da området er erhvervsområde, og dermed ikke støjfølsom anvendelse, vurderes ændringen at være af mindre væsentlig karakter.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber – Det meste af rammeområdet er beliggende indenfor udpegningen Vadehavet. Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ændringen af byggehøjden i rammeområdet vurderes ikke at medføre en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænset.

0-alternativet

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

23.03.R03 Varde Syd	Ændret anvendelse
<u>Ændret anvendelse</u> - Ramme nr. 23.03. R03, Der tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 for området, for at kunne sikre mulighed for en mindre grad af bebyggelse til gavn for den rekreative brug af rammeområdet.	
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenlagt vurderes miljøpåvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, afhængigt af udførelsen, at være begrænset.	
<u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.R03. Området anvendes i dag til pumpestation og grønt område med mulighed for langtidsparkering. Det rummer væsentlige naturværdier, og det må forventes at være yngle- eller rastelokalitet for flere af følgende bilag IV-arter: Odder, grøn køllegruldsmed, birkemus og spidssnudet frø.	
Det vurderes, at hvis eventuel mindre bebyggelse til gavn for den rekreative brug af rammeområdet placeres på/ved parkeringsarealet, vil det ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.	
Beskyttede naturtyper Der er beliggende en § 3-beskyttet mose og et § 3-beskyttet vandløb i den vestlige del af rammeområdet. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.	
Grønt Danmarkskort Den nordligste del af rammeområdet med direkte tilknytning til Varde Å er Grønt Danmarkskort udpeget som eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser. 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.	

		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Beskyttede naturtyper, §3-vandløb, Grønt Danmarkskort, Natura2000, Ramsar, Naturkvalitetsmålsætning, Åbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen-Lavbundsområder
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

Eventuel mindre bebyggelse til gavn for den rekreative brug af rammeområdet placeres uden for Grønt Danmarkskort og rammeændringen vil derfor ikke påvirke dette væsentligt.

Natura2000

Den nordlige del af rammeområdet berører habitatområdet "Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde". I forbindelse med den videre planlægning for området er det en forudsætning, at det sikres, at rammeændringen ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det vurderes umiddelbart, at det vil være muligt at overholde denne forudsætning ved placeringen af et mindre bebyggelse til gavn for den rekreative brug af rammeområdet.

Åbeskyttelseslinjer

Ca. $\frac{3}{4}$ rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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.

Ved den fremtidige planlægning for området skal der indarbejdes hensyn til bevarelsen af naturkorridoren langs åen. Det skal i den forbindelse vurderes nærmere, om en eventuel mindre bebyggelse til gavn for den rekreative brug af rammeområdet kan etableres i overensstemmelse med ovennævnte formål.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved, at der gives for en mindre grad af rekreative m² i rammeområdet forventes at være af mindre betydning.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – En lille tange i rammeområdets vestligste del er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, ventes ikke at påvirke udpegningen i væsentlig grad.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – De nordlige dele af rammeområdet indgår i "Klimatilpasningsplanen - Lavbundsområder". Det betyder, at denne del af

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

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.

Støjbuffer – garageanlæg – De sydligste dele af rammeområdet er omfattet af støjbuffer fra et garageanlæg. 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.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområdet, vil muligheden for den rekreative brug ikke forbedres i forhold til den nuværende anvendelse.

23.03.R07 Varde Syd

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 23.03.R07, Der tilføjes en maksimal bebyggelse på 250m2 for området, for at kunne sikre mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse til gavn for den rekreative anvendelse af området.

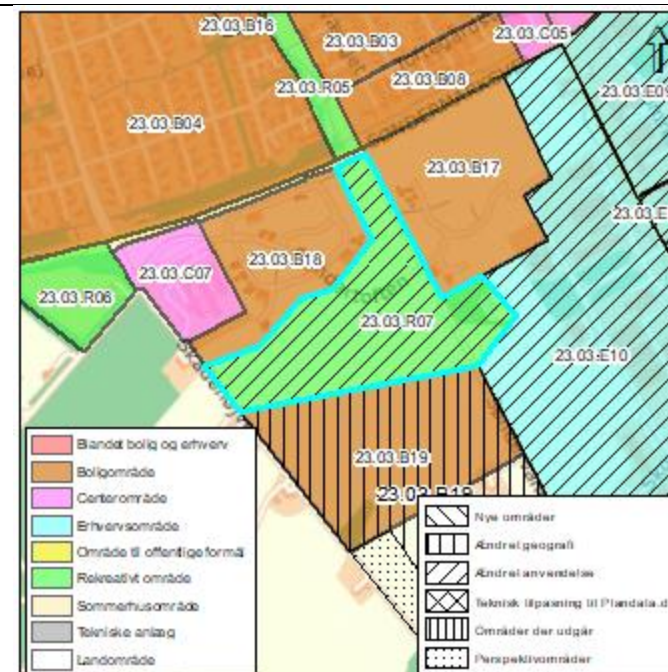
Sammenfattende miljøvurdering

Sammenlagt vurderes miljøpåvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, afhængigt af udførelsen, at være begrænset.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.R07. Området anvendes i dag til grønt område, og rummer visse naturværdier i form af et overdrev og en sø, som eventuelt kan være yngle- eller rastelokalitet for spidssnudet frø. Med den rette placering af mindre rekreativ bebyggelse til gavn for den rekreative anvendelse af området kan det sikres, at rammeændringen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



Beskyttede naturtyper
Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om et overdrev, der fylder det meste af den vestlige del af rammeområdet og en mindre sø i den østlige del af rammeområdet. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Eksisterende skov
I rammeområdets østligste del er der eksisterende skov. Det nye område bør ikke overlappe med skoven og der vurderes derfor at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende.

Beskyttede sten- og jorddiger
Inden for 25m af rammeområdet løber to beskyttede sten- eller jorddiger. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser – I de nordligste $\frac{2}{3}$ af rammeområdet er der normale drikkevandsinteresser og påvirkningen af give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse forventes at være af mindre betydning.

OSD og NFI – Den sydligste $\frac{1}{3}$ af rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.
Følsomme indvindingsområder - Den sydligste $\frac{1}{3}$ af rammeområdet er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder.
Påvirkningen af give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning for udpegningen.

Skovbyggelinjer – Ca. halvdelen 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 – Den vestligste $\frac{1}{3}$ af rammeområdet. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, Eksisterende skov, Skovbyggelinjer
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I/M	Støjbuffer, Statsvej (støjkurve)
Jordbund		
Vand	I/M	Drikkevandsinteresser, OSD, NFI, Følsomme indvindingsområder
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Dette vil der blive taget stilling til i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag.

Støjkurver – Statsveje – Nord/vest for rammeområdet løber en gennemgående vej Søndermarksvej. I og med at der et eksisterende lokalplanlagt boligområde mellem Søndermarksvej mod nord/vest og rammeområdet vurderes støjen fra Søndermarksvej at være håndteret. Påvirkningen af give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse vurderes at være af mindre betydning.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges til rekreativt område, vil området som nu fortsat være grønt område, men administration af eventuel fremtidig rekreativ bebyggelse vil kræve mere administration/administrativt arbejde.

23.03.T01 Varde Syd

Ændret geografi

Ændret geografi - Ramme nr. 23.03.T01, Rammen udlægges efter eksisterende anvendelse som jernbaneområde. Der sker ikke ændring i forhold til den eksisterende anvendelse af området.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenlagt vurderes miljøpåvirkningen ved at udlægge området til den eksisterende anvendelse at være begrænset.

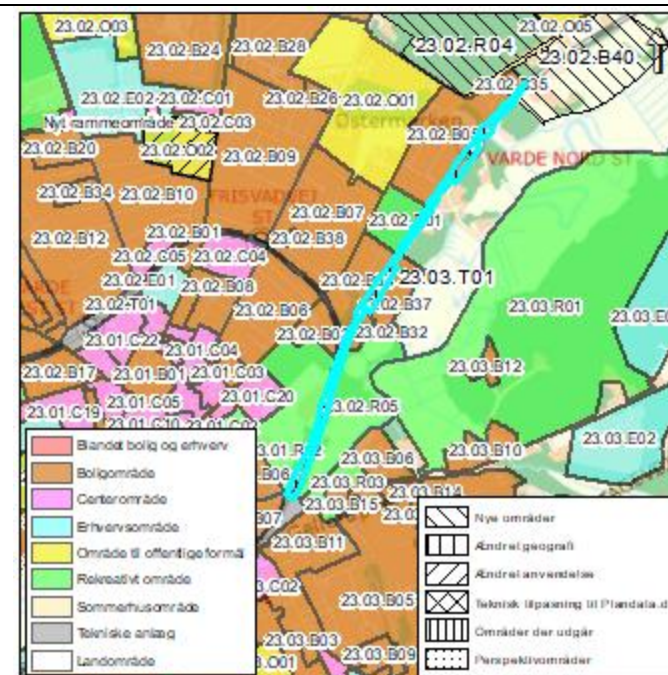
Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 23.03.T01. Området anvendes i dag til jernbane. 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.

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om 1*hede, 1*sø, 1*mose og



Miljøparameter

*

Særlige forhold

1*eng og et vandløb. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Eksisterende skov og Fredskov

Flere steder langs rammeområdet er der berøring med striber af eksisterende skov, hvoraf nogle er fredskov. At udlægge en ramme til den eksisterende anvendelse vurderes ikke at medføre yderligere påvirkning af udpegningerne.

Grønt Danmarkskort

Enkelte punkter af rammeområdet er i berøring med området der i Grønt Danmarkskort er betegnet som henholdsvis eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser, og potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser. 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. At udlægge en ramme til den eksisterende anvendelse vurderes ikke at medføre yderligere påvirkning af udpegningerne.

Natura2000 – Habitatområder

Rammeområdet ligger langs med Natura 2000 habitatområdet – Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde., og nogle steder er det i kort afstand fra dette. At udlægge en ramme til den eksisterende anvendelse vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-området, og der skal derfor ikke udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Åbeskyttelseslinjer

Ca. 1/2 rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Varde 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. At udlægge en ramme til den eksisterende anvendelse vurderes ikke at påvirke dette formål.

Beskyttede sten- og jorddiger

Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, §3-vandløb, Eksisterende skov, Fredskov, Grønt Danmarkskort, Natura2000, Ramsar, Åbeskyttelseslinje, Skovbyggelinjer
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, NFI, Indvindingsoplande, Kildepladszoner
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen-Lavbundsområder, Lavbundsarealer
Landskab	I	Dallandskab
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer	I	Støjkurver statsveje

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Beskyttede sten- og jorddiger – Inden for 25m af rammeområdet løber fire beskyttede sten- eller jorddiger. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Da der med udlægget ikke sker ændringer i forhold til den eksisterende anvendelse, vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning.

Drikkevandsinteresser – Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. Påvirkningen af at udlægge en ramme til den eksisterende anvendelse som jernbane vurderes ikke at medføre en yderligere påvirkning af drikkevandsinteresserne.

Følsomme indvindingsområder - Den nordligste del af rammeområdet er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Påvirkningen af at udlægge en ramme til den eksisterende anvendelse af området som jernbane, vurderes ikke at have yderligere betydning for udpegningen.

Indvindingsoplande – Den sydvestlige del af rammeområde 23.03.T01 indgår i indvindingsoplandet til Varde vandværk.

Udlæg af nye erhvervsarealer, både til lettere og tungere erhverv, kræver som nævnt under drikkevandsinteresser, at der ved udarbejdelse af lokalplan for områderne tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser. Derfor tilføjes rammebestemmelserne at "Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning". Da der er tale om udlæg af en ramme til en eksisterende jernbane, vurderes ændringen at være af mindre betydning for indvindingsoplandet.

Kildepladszoner – Den nordligste del af rammeområdet indgår i kildepladszonen for en boring til Varde Vandværk. At udlægge en ramme til den eksisterende jernbane vurderes ikke at medføre en forøget risiko for forurening af grundvandet og derfor vurderes miljøvirkningen ikke at være væsentligt.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Den nordlige del af rammeområdet indgår i ”Klimatilpasningsplanen - Lavbundsområder”. 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 som jernbane, vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Landskabstyper – Dallandskab – Dele af rammen er beliggende i dallandskab. Da der er tale om udlæg i forhold til den eksisterende anvendelse som jernbane, vurderes dette ikke i væsentlig grad at påvirke dallandskabet yderligere.

Lavbundsarealer – Den nordlige del af rammeområdet indgår i Lavbundsarealer, der potentielt er egnede som vådområder og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. At der udlægges en ramme for den eksisterende anvendelse som jernbane, vurderes ikke at have yderligere betydning for lavbundsarealet.

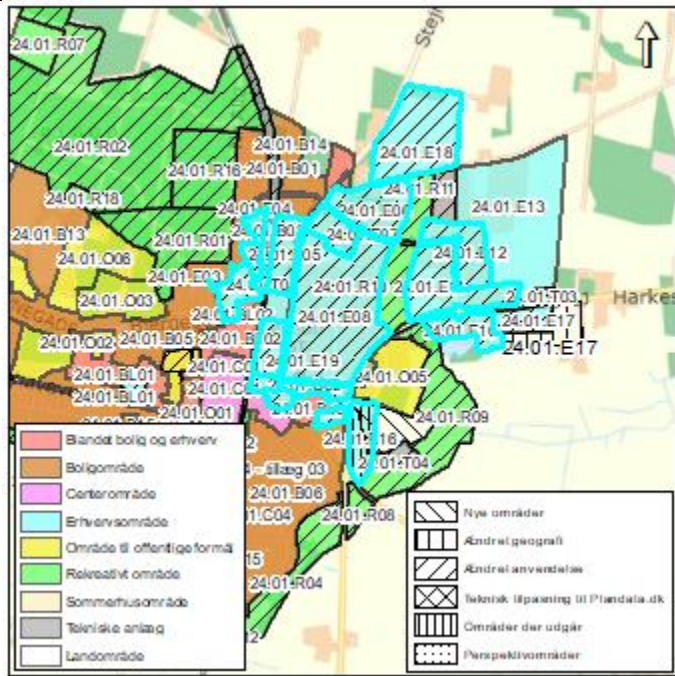
Områdeklassificering – lettere forurennet jord – Mindre dele af rammeområdet er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At rammen udlægges i henhold til den eksisterende anvendelse som jernbane, ventes ikke at påvirke udpegningen i væsentlig grad.

Skovbyggelinjer – Lidt over halvdelen af rammeområdet vurderes at være 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.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges, vil den eksisterende anvendelse som jernbane fortsætte.

24 Ølgod

24.01.E01 til E20 (på nær E02, E05, E13, E14, E15 og E17) Ølgod	Ændret anvendelse	
Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.E01, E03, E04, E06, E07, E08, E09, E10, E11, E12, E18, E19 og E20, For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m. – Specielt for 24.01.E04 er at miljøklassen nedjusteres til lettere erhverv miljøklasse 1-3.		
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes ændring af den maksimale byggehøjde inden for rammeområderne ikke at medføre væsentlig påvirkning af udpegningerne. At 24.01.E04 nedklassificeres i miljøklasse vurderes i nogen grad at kunne medføre ændring til det positive i forhold til støj, lugt mv.		
<u>Konsekvensvurdering</u> Beskyttede naturtyper Der to beskyttede søer og et beskyttet engareal inden for de eksisterende rammeområder. De beskyttede naturtyper skal friholdes for byggeri og andre tilstandsændringer, og de forventes ikke påvirket af en øget byggehøjde inden for de eksisterende rammeområder.		
Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i de eksisterende rammeområder. Området anvendes i dag til industri, men de to søer og engarealet kan være hhv. yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø. Disse arealer skal som nævnt friholdes for tilstandsændringer, og den ændrede byggehøjde forventes derfor ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.		
Eksisterende skov og Fredskov – 24.01.E03 er vist i let berøring med eksisterende (fred)skov i 23.01.R01, men ellers intet. Rammeændringen vil ikke medføre nogen miljøpåvirkning i forhold til skoven.		
Skovbyggelinje		
		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Eksisterende skov, Fredskov, Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder	I	El-kabler, Statsvej
Sundhed		Støjkurver, Støjbuffere
Jordbund		V1, V2 og områdeklassificering
Vand	I/M	Drikkevandsinteresser, OSD, NFI, Følsomme indvindingsområder
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplan-lavbundsområder
Landskab		

Rammeområde 24.01.E06 og 24.02.E18 er delvist omfattet af skovbyggelinje. At øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke udpegningen. Der vil skulle opnås en dispensation fra skovbyggelinjen, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af rammeområderne. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Beskyttede sten- og jorddiger

I et af rammeområderne løber et beskyttet sten- eller jorddige. Det beskyttede sten- og jorddige ventes ikke påvirket af den øgede byggehøjde. Ved konkret ansøgning om ny bebyggelse skal der være fokus på digerne, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Fredede fortidsminder – beskyttelseslinjer

En mindre del af rammeområde 24.01.E04 og 24.01.E03 ligger inden for den 100 m brede beskyttelseslinje omkring et fredet fortidsminde. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden uden dispensation, - herunder byggeri. Ved eventuel ansøgning om byggeri inde for beskyttelseslinjen skal det i forbindelse med byggesagen vurderes nærmere, om det vil være foreneligt med formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Gasnettet vurderes ikke påvirket af at øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m.

Drikkevandsinteresser – Der er normale drikkevandsinteresser i de sydlige rammeområder og påvirkningen ved ændringen fra 8,5m til 10m forventes for disses vedkommende at være af mindre betydning.

OSD – De nordlige rammeområder er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m vurderes at være af mindre karakter.

Følsomme indvindingsområder og NFI – De vestlige rammeområder er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrاتفølsomme/sprøjtemiddelfølsomme

Kulturarv	I/M	Beskyttede sten- og jorddiger, Fredede fortidsminder, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Ressourcer	I	Bufferzone - Gas

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. At der gives mulighed for at bygge i 10m i stedet for 8,5m vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af indvindingsområdet.

EL – luftledning 60kV og Højspændingsledning – I den nordøstligste spids af rammeområde 24.01.E17 er der en mindre kontakt med et større EL-kabel. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende el-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.

Jordforurening V1 – 22 steder inden for rammeområderne er kategoriseret V1, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening, men at denne ikke er undersøgt nærmere. At øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Jordforurening V2 - Der er på 3 punkter inden for rammeområderne kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. At øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Alle rammeområderne med undtagelse af de nordligste 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 den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Klimatilpasningsplan – lavbundsområder – Flere mindre områder langs vandløb i den sydlige og østlige del af Ølgod 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. Der er med rammeområderne tale om eksisterende planlagte områder at øge den

maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m vurderes ikke at påvirke udpegningen yderligere.

Statsvej – Adgangsbegrænsning – Der er adgangsbegrænsning til hovedvej 370, Herningvej. $\frac{2}{3}$ af Ølgod er derfor omfattet af støjkurven fra Herningvej. Da der er tale om øget byggehøjde inden for eksisterende erhvervsområder, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningerne for statsvejen.

Støjbuffere - §42 virksomhed, autoværksted, garageanlæg, landbrug, listevirksomhed, maskinfabrik, vaskeanlæg – Da der er tale om eksisterende udbyggede erhvervsområder, er stort set alle områder omfattet af støj mv. fra erhverv. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Ændring af den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af udpegningen.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber – Et mindre område mod syd er omfattet af udpegningen "Ølgod Lergrav". 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

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

24.01.E05 Ølgod	Ændret anvendelse
-----------------	-------------------

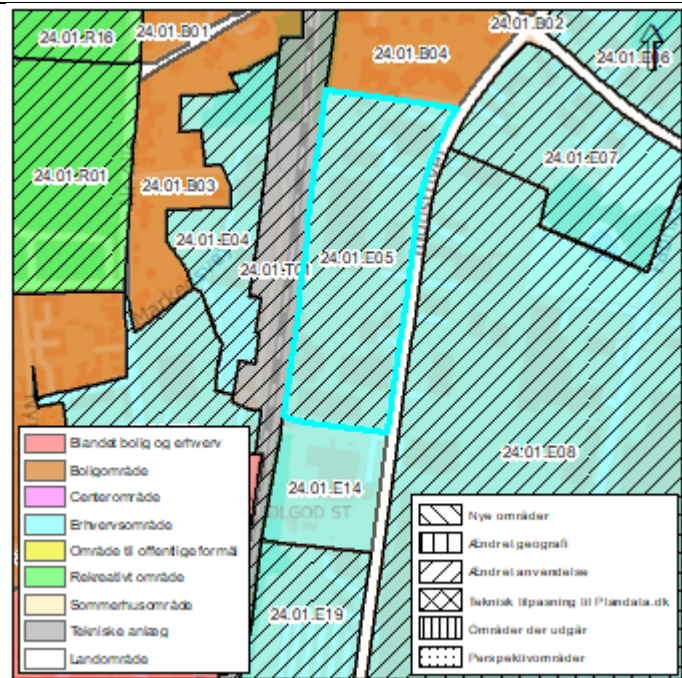
Ændret anvendelse – For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m og samtidigt tilføjes til rammen, at der må opføres tanke i op til 22m. Den eksisterende bebyggelsesprocent på 50 bibeholdes.

Sammenfattende miljøvurdering
Miljøpåvirkningen ved at muliggøre en øget byggehøjde inden for det eksisterende erhvervsområde og tilføje muligheden for tanke, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af området.

Konsekvensvurdering
Bilag IV-arter
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.E05. Området anvendes i dag til industri. 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.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Gasnettet vurderes ikke påvirket af at øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, samt muligheden for at opføre større tanke.

Drikkevandsinteresser – OSD - Følsomme indvindingsområder – NFI
Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.
Følsomme indvindingsområder – NFI – Ca. ¾ af rammeområdet er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrاتفølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse.
Grundvandsbeskyttelsen vurderes ikke at blive forringe af, at området gives en større maksimal byggehøjde og der gives mulighed for opførsel af tanke.
Miljøpåvirkningen fra arealudlægget vurderes derfor at være begrænset.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	I	Bufferzone-Naturgas,
Sundhed	I	Støjbuffere, Støjkurve
Jordbund	I	Jordforurening V1, Jordforurening V2, Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

Jordforurening V1 – Ca. 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 øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, samt give mulighed for tanke på op til 22m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Jordforurening V2 - Der er 1 punkt inden for rammeområdet, der er kategoriseret som jordforurening V2. Kategorien dækker over områder, hvor der er foretaget prøver og konstateret jordforurening. At øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, samt give mulighed for tanke på op til 22m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Områdeklassificering, lettere forurenede jord – Hele rammeområdet 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 den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, samt at der gives mulighed for tanke på op til 22m, vurderes ikke at have betydning for om områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Støjbuffere – Autoværksted, Garageanlæg, Listevirksomhed - Da der er tale om et eksisterende udbygget erhvervsområde, er stort set alle områder omfattet af støj mv. fra erhverv. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Den nuværende anvendelse er ikke støjfølsom og ændring af den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, samt at der gives mulighed for tanke på op til 22m, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af udpegningen.

Støjkurve – Statsvej - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er derfor omfattet af støjkurven fra Herningvej. Da der er tale om øget byggehøjde inden for eksisterende erhvervsområder, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningerne for statsvejen.

0-alternativet

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Hvis ikke højden ændres til 10 m, vil der fremadrettet kunne være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner. Hvis ikke der gives mulighed for tanke til eksisterende erhverv, vil dette hæmme erhvervets udviklingsmuligheder, herunder fjernvarmeværket.	
---	--

24.01.E02 Ølgod

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.E02, For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

Miljøpåvirkningen ved at muliggøre en øget byggehøjde inden for det eksisterende erhvervsområde, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af området.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.E02. Området anvendes i dag til erhverv. 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.

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

Følsomme indvindingsområder - NFI - Området er beliggende indenfor bufferzonen af de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrاتفølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Da der er tale om et eksisterende udbygget erhvervsområde på afstand af udpegningen, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer, Støjkurve
Jordbund	I	Jordforurening V1, Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, NFI

Jordforurening V1 – Ca. $\frac{1}{3}$ 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 højere bebyggelse vurderes ikke at have betydning for områdets klassificering, og anvendelsen vurderes ikke at være mere eller mindre sårbare i forhold til jordforurening.

Lettere forurenede jord – områdeklassificering – Hele rammeområdet er omfattet af områdeklassificeringen. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Ændring af den maksimale byggehøjde, vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning i forhold til udpegningen.

Støjbuffer – autoværksted – Hele området er omfattet af støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Da der er tale om et eksisterende udbygget erhvervsområde, og ikke støjfølsom anvendelse, vurderes ændringen ikke at medføre væsentlig påvirkning.

Støjkurver – Statsveje

Støjkurve – Statsvej - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er omfattet af støjkurven fra Herningvej. Da der er tale om øget byggehøjde inden for eksisterende erhvervsområder, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningerne for statsvejen.

0-alternativet

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

Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

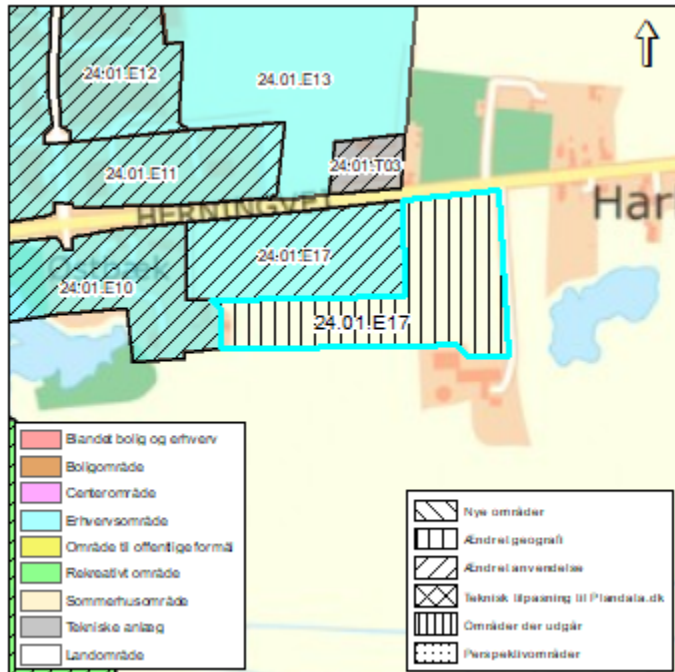
* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

24.01.E17 Ølgod	Ændret geografi
<u>Ændret geografi</u> – Ramme nr. 24.01.E17, Erhvervsrammen udvides mod syd. Arealet der udvides med, er 2,8 ha. På samme tid øges den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m.	
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes udvidelsen af rammeområdet af kunne medføre en mindre påvirkning, afhængigt af udførelsen. Der skal ved lokalplanlægning være fokus på lavbundsområdet i midten af rammeområdet, samt luftledningen i rammeområdets østlige del.	
<u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.E17. Området anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til erhvervsformål 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 udvidelse af erhvervsområdet samt ændret maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m forventes at være af mindre betydning. Ved korrekt udførelse af ændringerne vurderes påvirkningen af drikkevandsinteresserne at være af mindre karakter	
EL-luftledning 60kV og Højspændingsledning - Der er i rammeområdet større EL-kabler. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende el-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.	
Klimatilpasningsplanen-lavbundsområder – Et område i midten af rammeområdet er udpeget som lavbundsområde i forbindelse med klimatilpasningsplanen. Det betyder, at denne del af rammeområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser.	



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	I/M	El-kabler
Sundhed	I	Støjbuffere, Støjkurver
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplan-lavbundsområder
Landskab		
Kulturarv	I	Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Ressourcer	I	Særligt værdifulde landbrugsområder

* Miljøpåvirkning, sammenfattende:
V: Væsentlig påvirkning

I og med at der er tale om et mindre område midt i rammeområdet, og at der ikke er et vandløb nærværende, vurderes udpegningen ikke at have en betydning i dette konkrete tilfælde. Støjbuffer §42-virksomhed – Den nordvestlige spids af rammeområdet er omfattet af støjbuffer. Da der ikke er tale om støjfølsom anvendelse, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig. Støjkurver – Statsveje - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er omfattet af støjkurven fra Herningvej. Da der er tale om øget byggehøjde inden for eksisterende erhvervsområder, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningerne for statsvejen. Særligt værdifulde landbrugsområder – Arealet der udvides med, er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Da området vil blive anvendt til landbrug frem til ibrugtagning af erhvervsområdet, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningen i væsentlig grad. Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber - Et mindre område mod vest er omfattet af udpegningen "Ølgod Lergrav". 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. <u>0-alternativet</u> Såfremt området ikke udvides og den maksimale byggehøjde ikke øges, vil der kunne opstå mangel på erhvervsjord i Ølgod og der vil fremadrettet kunne være en begrænsning for moderne virksomhedsbyggeri med lifte og kraner.	M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
---	--

24.01.E15 Ølgod	Ændret anvendelse
-----------------	-------------------

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.E15, For at sikre mulighederne for fremtidig industri, hæves den maksimale byggehøjde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering
 Ændringen af den maksimale byggehøjde i rammeområdet, vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.

Konsekvensvurdering
 Bilag IV-arter
 Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.E15. Området anvendes i dag til erhverv. 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.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved ændret maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m forventes at være af mindre betydning.

Områdeklassificering – lettere forurennet jord – Ca. ⁴/₅ af rammeområdet 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 den maksimale byggehøjde inden for rammeområdet, vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Støjbuffer – Listevirksomhed, maskinfabrik, vaskehal – Den nordlige halvdel af rammeområder er omfattet af støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenaserende foranstaltninger. Da der er tale om et eksisterende erhvervsområde, ikke støjfølsom anvendelse, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer, Støjkurve
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresse
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

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

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

24.01.O01 Ølgod -> 24.01.B18	Ændret anvendelse
Ændret anvendelse – Dele af rammen som inkluderer matrikel 6x, 7cæ, 45, 7cø, 7000bq og dele af 7cz og 7a ændres fra område til offentlige formål til boligområde. Nyt rammenummer for denne del bliver da 24.01.B18. Den generelle anvendelse angives til boligområde med en specifik anvendelse på åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%. Den maksimale højde angives til 8,5 m og maksimalt 2 etager. Sammenfattende miljøvurdering Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige da den ændrede anvendelse af området ikke vurderes at medføre større påvirkning af de konfliktende temaer i konfliktrapporten. Konsekvensvurdering Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet. Området er i dag tæt bebygget. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til boligformål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Drikkevandsinteresser Der er normale drikkevandsinteresser i området. At ændre områdets formål fra offentlig til bolig vurderes ikke at have betydning herfor. Følsomme indvindingsområder - NFI - Området er beliggende indenfor bufferzonen af de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er	

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjkurver
Jordbund	I	Områdeklassificering

indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. At området ændres fra døgninstitution til boligformål, vurderes ikke at medføre en væsentlig.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Hele rammeområdet er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At området ændres fra døgninstitution til boligformål, vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Støjkurver – Statsveje - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er omfattet af støjkurven fra Herningvej. Da der er tale eksisterende bebygget område midt i Ølgod, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningerne for statsvejen yderligere.

0-alternativet

Såfremt området ikke omdannes til boligformål, vil område fortsat henligge som offentligt område, hvor den hidtidige anvendelse ophører/er ophørt. Der vil ikke blive skal mulighed for nye attraktive boliggrunde med nærhed til bymidten.

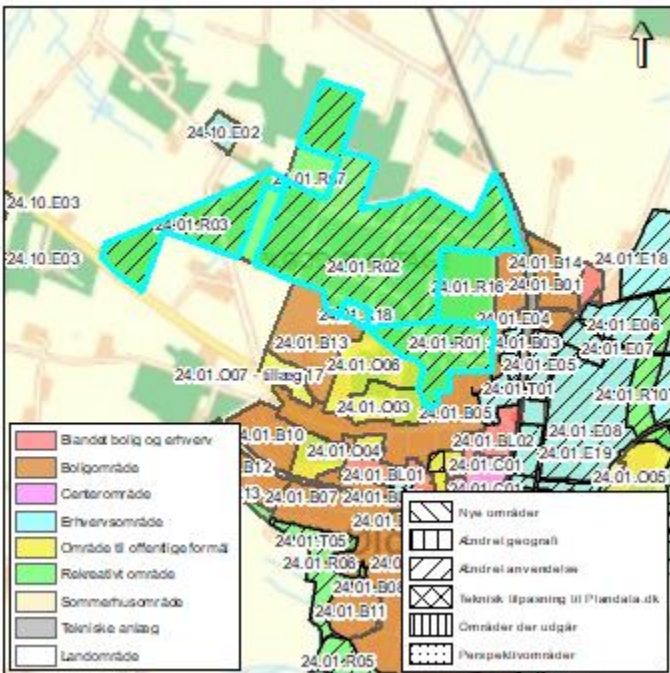
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

24.01.R01, R02, R03 og R18 Ølgod	Ændret anvendelse	
<u>Ændret anvendelse</u> – Rammen nr. 24.01.R01, R02, R03 og R18, De eksisterende rekreative rammer har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre grad af rekreativ bebyggelse, sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² i rammeområderne. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Samlet set, vurderes ændringen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, inden for det relativt store skovområde, ikke at være af væsentlig karakter. Der skal dog ved konkrete byggesager være fokus på enkelte udpegninger, såsom V1 i de vestlige områder, fredede fortidsminder fire steder inden for rammeområderne, samt for enkelte områder forhold omkring oplevelsen af naturen i byskoven. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i de fire rammeområder. Området rummer ældre blandskov, som må formodes at være yngle- eller rastelokalitet for en eller flere arter af flagermus. I forbindelse med opførelse af eventuel mindre rekreativ bebyggelse skal det med placeringen sikres, at rammeændringen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Beskyttede naturtyper Der er inden for R02 § 3-beskyttede heder. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes at kunne friholdes ifm. konkrete byggesager. Skovbyggelinjer Mindre dele af rammeområderne er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på disse dele. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag. Eksisterende skov og Fredskov Hele området eksisterende skov og næsten alle områder er udpeget som fredskov. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes alene at		
		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, Eksisterende skov, Fredskov, Naturkvalitetsmålsætning, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		Bufferzone-Gas,
Sundhed	I	Støjbuffer, Støjkurver
Jordbund	I/M	Jordforurening V1, Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI, Indvindingsoplande
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen-lavbundsområder
Landskab		

medføre en mindre påvirkning, afhængigt af udførelsen. Byggeri i fredskov kræver Miljøstyrelsens dispensation efter skovloven

Beskyttede sten- og jorddiger

Inden for de fire rammeområder eller i direkte tilknytning til disse løber 19 beskyttede sten- eller jorddige. Ved konkret ansøgning om ny bebyggelse skal der være fokus på digerne, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Fredede fortidsminder – beskyttelseslinjer og punkt

Inden for rammeområderne findes der sammenlagt syv fredede rundhøje, hvor flere ligger op ad hinanden. Inden for den 100 m brede beskyttelseslinje må der ikke foretages ændringer af tilstanden. De fredede områder vurderes af kunne friholdes fra bebyggelse i forbindelse med konkrete byggeansøgninger.

Bevaringsværdige kulturmiljøer – Den aller østligste del af rammeområde 24.01.R02 er del af et bevaringsværdigt kulturmiljø ved navn Hansinelund. Bevaringsværdierne i kulturmiljøet omhandler hovedsageligt haveanlægget, der dog vurderes af være i fare for at gro til. Området er sårbart over for manglende vedligehold. Miljøpåvirkningen ved at muliggøre en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes at være af mindre karakter.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Den sydøstligste spids af 24.01.R01 er i berøring med bufferzonen. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse inden for rammeområderne, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af udpegningen.

Drikkevandsinteresser – OSD - Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Da der er tale om en mindre grad af rekreativ bebyggelse vurderes påvirkningen af drikkevandsinteresserne at være af mindre karakter.

Følsomme indvindingsområder - NFI – Områderne er for en væsentlig del beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrاتفølsomme/sprøjtemiddelfølsomme

Kulturarv	I/M	Beskyttede sten- og jorddiger, Bevaringsværdige kulturmiljøer, Fredede fortidsminder
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Muligheden for etablering af en mindre grad af rekreativ bebyggelse vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke grundvandsudpegningerne.

Indvindingsoplande – Den sydligste kant af rammeområde 24.01.R03, indgår i indvindingsoplandet til Ølgod Vandværk. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Jordforurening V1 – Mod vest i rammeområde 24.01.R02 og 24.01.R03 er der områder 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. Det skal ved konkret byggeansøgning vurderes, hvorvidt rekreativ bebyggelse kan placeres inden for områderne.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder - Et område i den østlige del af 24.01.R02 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.

Støjbuffer – autoværksted og listevirksomhed – Den sydøstligste spids af 24.01.R01 er omfattet af en støjbuffer fra et autoværksted og vestlige dele af 24.01.R02 og 24.01.R03 er omfattet af en støjbuffer fra en listevirksomhed. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenenserende foranstaltninger i forbindelse med lokalplanlægning. I og med at der er tale om eksisterende skov, og derfor rekreativ anvendelse, der ikke er støjfølsom anvendelse, vurderes miljøpåvirkningen ikke at være væsentlig.

Støjkurver – Statsveje - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er omfattet af støjkurven fra Herningvej. Den sydøstlige del af 24.01.R01 ligger inden for støjkurven. Muligheden for rekreativ bebyggelse i Ølgod Byskov, vurderes ikke at påvirke udpegningen for statsvejen yderligere.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområderne, vil Ølgod Byskov fortsat være skov med en bebyggelsesprocent på 0, og etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

24.01.R04, R05, R06 og R09 - Ølgod

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.R04, R05, R06, R09, Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre graf af rekreativ bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m2.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes der at kunne være tale om en mindre miljøpåvirkning afhængig af udførelsen. Der skal findes passende placering i forhold til at friholde eventuelle beskyttede naturtyper og udpegninger med forbindelse til Grønt Danmarkskort.

Konsekvensvurdering

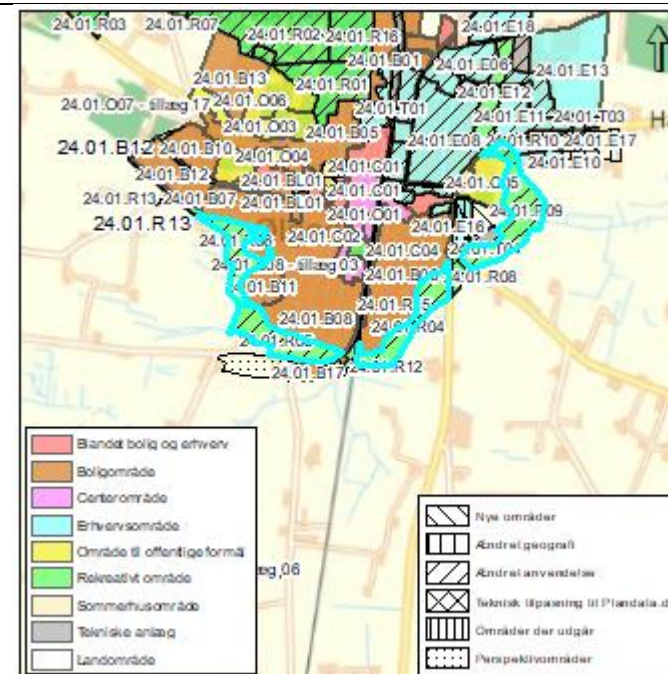
Beskyttede naturtyper

I alle områderne findes § 3-beskyttede naturtyper i form af enge, mose, søer og vandløb. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Bilag IV-arter

Områderne rummer væsentlige naturværdier som beskrevet ovenfor, og det kan være yngle- og rastelokalitet for arter som odder, spidssnudet frø og arter af flagermus. Der er kendskab til, at det er yngle- og rastelokalitet for grøn mosaikguldsmed. I forbindelse med opførelse af eventuelt mindre rekreativ bebyggelse skal det med placeringen sikres, at rammeudlægget ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Grønt Danmarkskort – Langs å-løbet i de sydlige rammeområder er der områder kategoriseret som henholdsvis eksisterende og potentiel natur i Grønt



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, §3-vandløb, Grønt Danmarkskort, Naturkvalitetsmålsætning
Befolkning og materielle goder		Bufferzone-Gas,
Sundhed	I/M	Støjbuffer, Støkurver
Jordbund	I	Områdeklassificering

Danmarkskort. Rekreativ bebyggelse bør placeres uden for arealer udpeget i Grønt Danmarkskort.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Gasnettet vurderes ikke påvirket af at muliggøre rekreative bebyggelse i de rekreative områder ifm. udpegningen. Det skal ved byggesagsbehandling sikres en passende placering, således at der ikke sker konflikt med en eventuel gasledning.

Drikkevandsinteresser – OSD - Der er normale drikkevandsinteresser i de fleste af rammeområderne og påvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse forventes derfor at være af mindre betydning. 24.01.R10 og R11 og dele af R05 og R06 er beliggende inden for området udpeget som OSD. Da der er tale om en mindre grad af rekreativ bebyggelse vurderes påvirkningen af drikkevandsinteresserne at være af mindre karakter.

Følsomme indvindingsområder – NFI - Den vestligste spids af 24.01.R06 er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder og NFI. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Rekreativ bebyggelse vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af udpegningen.

Kirkeomgivelser – Rammeområde 24.01.R06 ligger inden for kirkeomgivelserne af Ølgod Kirke. Kirken er mod syd afgrænset af to boligområder. Muligheden for rekreativ bebyggelse i rammeområde 24.01.R06, vurderes derfor kun at medføre en meget lille miljøpåvirkning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Stort set samtlige dele af rammeområderne 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.

Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplan-lavbundsområder, lavbundsarealer
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser, Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Lavbundsarealer – Dele af rammeområderne er omfattet af 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 området potentiale som vådområde.

Områdeklassificering – lettere forurenede jord – Det meste af 24.01.R10 og 24.01.R11 er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. At der gives mulighed for rekreativ bebyggelse, vurderes ikke at påvirke udpegningen.

Støjbuffer - §42 virksomhed og listevirksomheder – Rammeområde 24.01.R10 og 24.01.R11 er omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenenserende foranstaltninger. I og med at der er tale om rekreativ anvendelse, der ikke er støjfølsom anvendelse, vurderes miljøpåvirkningen ikke at være væsentlig.

Statsvej – Adgangsbegrænsning – Støjkurve – Der er adgangsbegrænsning til hovedvej 370, Herningvej. $\frac{2}{3}$ af Ølgod er derfor omfattet af støjkurven fra Herningvej. I og med at der er tale om rekreativ anvendelse, der ikke er støjfølsom anvendelse, vurderes miljøpåvirkningen ikke at være væsentlig. Desuden skal adgangsbegrænsningen til hovedvej 370, Herningvej respekteres i forbindelse med konkret byggesag.

Værdifulde geologiske områder og udpeget kystlandskaber – Den nordlige del af 24.01.R09 er omfattet af udpegningen "Ølgod Lergrav". Værdifulde geologiske områder og nationalt udpegede kystlandskaber må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Muligheden for rekreativ bebyggelse i rammeområdet vurderes ikke at have en betydelig miljøpåvirkning af de naturlige processer i området og derfor vurderes miljøpåvirkningerne at være begrænset.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområderne, vil der fortsat være tale om rekreative naturområder med en

bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

24.01.R12 Ølgod

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.R12, Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m2.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes der ikke at ske en miljøpåvirkning af væsentlig karakter ved muliggørelse af rekreativ bebyggelse i rammeområdet.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

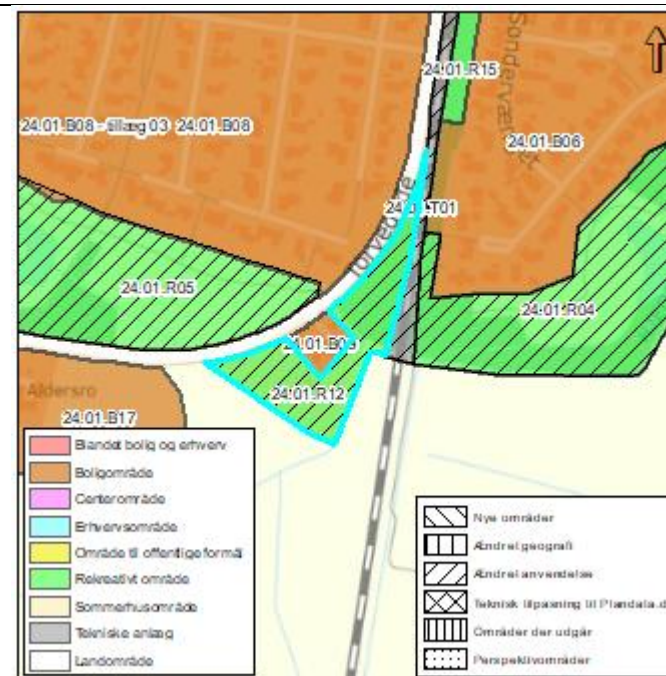
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.R12. Området anvendes i dag til rekreative formål med græsarealer og yngre skov. Det vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Der kan dog være mulighed for forekomst af odder i forbindelse med vandløbet i kanten af rammeområdet. Eventuel mindre rekreativ bebyggelse kan placeres, så det ikke vil påvirke en eventuel forekomst af odder, så rammeændringen vurderes ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om en eng øst for rammeområdet. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Beskyttet vandløb - §3 og VP16 vandløb

Der findes et beskyttet vandløb i kanten af dele af området. Rammeændringen vil ikke påvirke vandløbet.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, Beskyttet vandløb
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjkurver
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen-lavbundsområder
Landskab		

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse forventes at være af mindre betydning.

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 vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Støjkurver – Statsveje - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er der omfattet af støjkurven fra Herningvej. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse i rammeområde 24.01.R12, vurderes ikke at medføre påvirkning af statsvejen.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et rekreativt område med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

24.01.R15 Ølgod Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.R15, Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0. For at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m2. Det omhandler matrikel 43a Ølgod By, Ølgod.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes der ikke at ske en miljøpåvirkning af væsentlig karakter ved muliggørelse af rekreativ bebyggelse i rammeområdet.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.R15. Området rummer ældre løvskov som kan være yngle- eller rastelokalitet for en eller flere arter af flagermus. I forbindelse med opførelse af eventuel mindre rekreativ bebyggelse skal det med placeringen sikres, at rammeændringen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

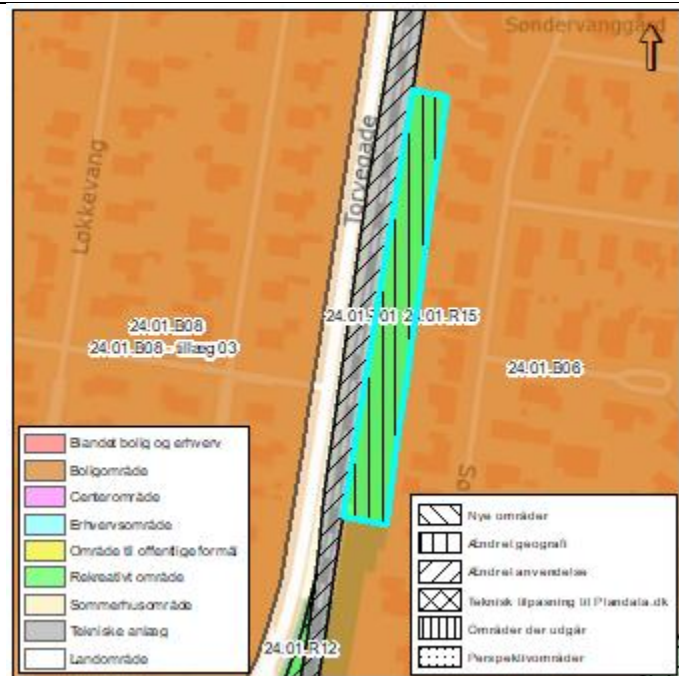
Eksisterende skov og Fredskov

Hele området er eksisterende skov og er udpeget som fredskov. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes alene at medføre en mindre påvirkning, afhængigt af udførelsen. Byggeri i fredskov kræver Miljøstyrelsens dispensation efter skovloven.

Beskyttede sten- og jorddiger

Inden for rammeområdet løber et beskyttede sten- eller jorddige. Ved konkret ansøgning om ny bebyggelse skal der være fokus på digerne, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og påvirkningen ved at give mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse forventes at være af mindre betydning.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Fredskov
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjkurver
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddige.
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattat:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjkurver – Statsveje - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er der omfattet af støjkurven fra Herningvej. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse i rammeområde 24.01.R15, vurderes ikke at medføre påvirkning af statsvejen.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et rekreativt område med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

24.01.R16 Ølgod

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.R16, Den specifikke anvendelse ændres fra rekreativt område, til sport- og idrætsanlæg jf. eksisterende anvendelse. Der tilføjes en bestemmelse om maks. bebyggelse på 650 m².

Sammenfattende miljøvurdering

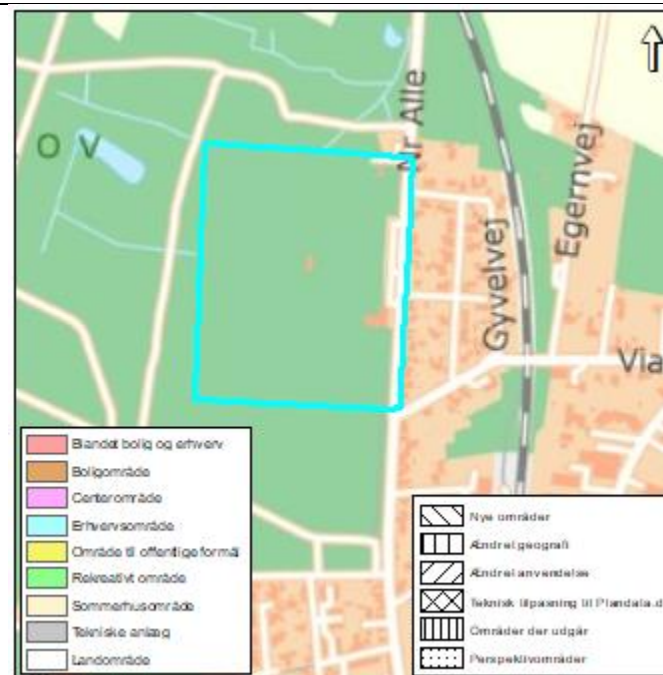
Sammenfattende vurderes der ikke at ske en væsentlig miljøpåvirkning ved muliggørelse af en mindre grad af rekreativ bebyggelse i rammeområdet. Det vurderes, at der med tilføjelse af rekreative byggemuligheder er tale om m² til eksisterende lovlig bebyggelse.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.R16. Området anvendes i dag til idrætsformål. Det rummer desuden lidt yngre skov og er omgivet af ældre fredskov. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier, men den omgivende skov kan være yngle- og rastelokalitet for arter af flagermus. Mindre byggeri i rammeområdet vil ikke påvirke levedmulighederne for flagermus i de omgivende områder. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Skovbyggelinje



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Eksisterende skov, Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjkurver

Alt undtagen den eksisterende skov er omfattet af skovbyggelinje. At sikre mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning, da der i høj grad er tale om eksisterende lovlig bebyggelse. Ved nybyggeri, vil der skulle opnås en dispensation fra skovbyggelinjen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.

Drikkevandsinteresser - OSD - Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Der skal ved udarbejdelse af lokalplan og udførelse af boligerne i området tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser. Muligheden for rekreativ bebyggelse, som omfatter eksisterende klubhus mv. vurderes ikke at medføre yderligere påvirkning af udpegningerne.

Følsomme indvindingsområder – NFI – Hele området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrutfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Muligheden for rekreativ bebyggelse, som omfatter eksisterende klubhus mv. vurderes ikke at medføre yderligere påvirkning af udpegningerne.

Fredede fortidsminder – beskyttelseslinjer – I den nordvestlige del af rammeområdet er der beskyttelseslinjer for fredede fortidsminder. Inden for beskyttelseslinjerne må der ikke foretages ændringer af tilstanden af de fredede rundhøje. De fredede rundhøje, vurderes af kunne friholdes fra bebyggelse i forbindelse med konkrete byggeansøgninger.

Støjkurver – Statsveje - $\frac{2}{3}$ af Ølgod er der omfattet af støjkurven fra Herningvej. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse i rammeområde 24.01.R16, vurderes ikke at medføre påvirkning af statsvejen.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et rekreativt område, sportsanlæg, med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold

Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Fredede fortidsminder
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

24.01.R19 Ølgod	Nye området
-----------------	-------------

Nye områder – Rammen nr. 24.01.R19 udlægges og i den forbindelse udgår 24.01.E16 og et område til butikker med særlig pladskrævende varer. Der oprettes et rekreativt område i tilknytning til efterskolen, som omfatter dele af matrikel 7a, 6n, 7s, 7at og 7ar Østbæk By, Ølgod. Rammen tilføjes specifik anvendelse som, sport og idrætsanlæg og nærrekreativt område.

Med maks. Bebyggelse på 600 m2 for området og højde 8,5m

Notat om Ølgod Efterskole.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes tilføjelse af en bebyggelsesprocent til de eksisterende tekniske anlæg til henholdsvis genbrugsplads, transformerstation og rensningsanlæg ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøforholdene.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.R19. Størstedelen af området anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til fra erhvervsområde til rekreativt område vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om § 3-beskyttede enge i den østlige og nordlige del af rammeområdet. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Den østlige del af 24.01.R19 er omfattet af bufferzonen. Hvis der ønskes opført bygninger i denne del af

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttet natur
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støj
Jordbund		
Vand	I	OD-drikkevand
Luft og klima		
Landskab	I	Landbrugslandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattende:

rammeområdet, vil der blive foretaget en konkret høring af ledningsejerne. Derfor vurderes arealudlægget ikke at medføre en væsentlig påvirkning af udpegnen. Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne 24.01.R19 og påvirkningen ved arealudlægget forventes derfor at være af mindre betydning. Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – En lille del af rammeområde 24.01.R19 mod syd 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. At udlægge et rekreativt område til sport og idrætsanlæg og nærrekreativt område vurderes ikke at være i modstrid med denne udpegnen. 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 stemmer arealudlægget til rekreativt formål overens med landskabsplanlægningen og miljøpåvirkningerne vurderes ikke at blive væsentlige i forhold til de landskabelige værdier. Støj Den nordøstligste del af rammeområdet er påvirket af støj fra hhv. statsvej, og forskellige lokale virksomheder, men i og med at denne type rekreativt område ikke er støjfølsom anvendelse, vurderes miljøpåvirkning ikke være væsentlig. <u>0-alternativet</u> Såfremt arealudlægget ikke gennemføres vil dele af området forsætte med at være udlagt til erhvervsområde med mulighed for særlig pladskrævende varer.	V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning
---	--

24.01.T01 Ølgod	Ændret anvendelse	
<u>Ændret anvendelse</u> – Rammen nr. 24.01.T01, Den eksisterende ramme med anvendelse som teknisk anlæg har en bebyggelsesprocent på 0 hvilket ændres til 500m2. Der er tale om et eksisterende jernbanespor og evt. bebyggelse vurderes at ville være omkring den gamle stationsbygning. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes tilføjelse af en bebyggelsesprocent til et eksisterende teknisk anlæg til jernbane i midten af Ølgod ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøforholdene. <u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.01.T01. Området anvendes i dag til jernbaneformål, men rummer flere arealer med ældre fredskov, der kan være yngle- og rastelokalitet for arter af flagermus. Eventuel ny bebyggelse bør placeres uden for fredskov, og rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Beskyttede naturtyper, §3-vandløb, eksisterende skov og fredskov, Grønt Danmarkskort, Naturkvalitetsmålsætning, Skovbyggelinjer
Befolkning og materielle goder	I	Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas
Sundhed	I	Støjbuffer, Støjkurver
Jordbund	I	Områdeklassificering
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSB, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen–Lavbundsområder, Lavbundsarealer

Grønt Danmarkskort

De nordligste og sydligste områder af det eksisterende rammeområde er i kontakt med områder, der i Grønt Danmarkskort er udlagt til både eksisterende og potentiel natur. Rammeområdet indeholder i disse områder alene jernbanespor og dette vurderes ikke at blive ændret med tilføjelse af en generel bebyggelsesprocent for rammen.

Beskyttede sten- og jorddiger

Langs rammeområdets nordligste og sydligste dele løber beskyttede sten- eller jorddiger. Ved lokalplanlægning og udbygning i rammeområdet skal der gøres foranstaltninger, således at de beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Digerne vurderes ikke at blive berørt af tilføjelsen af en bebyggelsesprocent til det tekniske anlæg.

Bevaringsværdige kulturmiljøer - Rammeområdet er flere steder i kontakt med bevaringsværdige kulturmiljøer. I områder, der grænser op til de bevaringsværdige kulturmiljøer, skal der lægges vægt på, at de kulturhistoriske værdier og landskaber ikke tilsidesættes i forbindelse med byggeri, anlægsarbejde og andre ændringer.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Den centrale del af 24.01.T01, omkring Ølgod Station er omfattet af bufferzonen. At der tilføjes en bebyggelsesprocent til eksisterende anlæg, vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af udpegningen.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i den sydlige halvdel af rammeområdet og påvirkningen ved ændringen at tilføje en bebyggelsesprocent forventes at være af mindre betydning.

OSD – Den nordlige del af rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Der skal ved udarbejdelse af lokalplan og udførelse af eventuel ny bebyggelse i området tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser. Der er tale om et område med eksisterende bebyggelse samt et jernbanespor. Muligheden for bebyggelse vurderes ikke at medføre yderligere påvirkning af udpegningerne.

Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger, Bevaringsværdige kulturmiljøer
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Følsomme indvindingsområder – NFI – I den nordlige halvdel af rammeområdet er flere områder beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitrutfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Muligheden for bebyggelse vurderes ikke at medføre yderligere påvirkning af udpegningerne.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Den sydligste 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 oversvømmelser. Den nuværende anvendelse til teknisk anlæg, vurderes ikke at være i konflikt med oversvømmelse.

Lavbundsarealer - Den sydligste del af rammeområdet 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 teknisk anlæg, vurderes ikke at være i konflikt med udpegningen som lavbundsareal.

Områdeklassificering – lettere forurennet jord – De centrale dele af rammeområdet er omfattet af områdeklassificering. Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning. Tilføjelse af et antal kvadratmeter til en eksisterende tekniske ramme, vurderes ikke at påvirke områdeklassificeringen.

Skovbyggelinjer – 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.

Støjbuffer - §42 virksomhed, listevirksomhed, autoværksted – De centrale dele af 24.01.T01 er beliggende inden for støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenenserende foranstaltninger. Da der inden for området ikke er tale om

støjfølsom anvendelse, vurderes der ikke at ske en væsentlig miljøpåvirkning ved tilføjelse af bebyggelsesprocent til rammen.

Støjkurver – Statsveje - $2/3$ af Ølgod er der omfattet af støjkurven fra Herningvej. At der tilføjes en bebyggelsesprocent til et eksisterende teknisk anlæg til jernbane i midten af Ølgod, vurderes ikke at påvirke udpegningen.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et område til teknisk anlæg, med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af bebyggelse samt vedligehold af eksisterende bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

24.01.T02, T03 og T04 Ølgod

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.01.T02, T03 og T04, De eksisterende rammer med anvendelse som teknisk anlæg har en bebyggelsesprocent på 0 hvilket ændres til 10% (Rammerne indeholder hhv. en genbrugsplads, transformerstation og pumpestation ift. spildevand).

Sammenfattende miljøvurdering

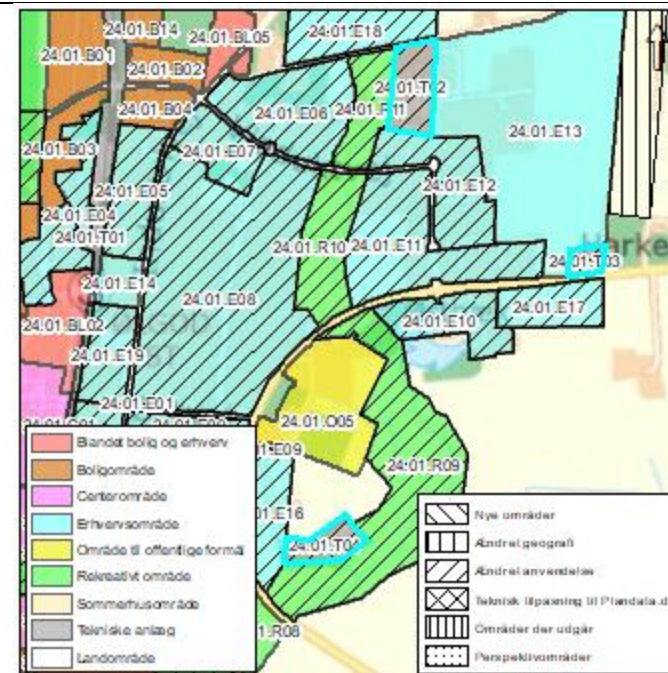
Sammenfattende vurderes tilføjelse af en bebyggelsesprocent til de eksisterende tekniske anlæg til henholdsvis genbrugsplads, transformerstation og rensningsanlæg ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøforholdene.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i de 3 rammeområder. Områderne anvendes i dag til hhv. genbrugsplads, transformerstation og rensningsanlæg. De 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.

Beskyttede naturtyper



Miljøparameter

*

Særlige forhold

Natur

Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om § 3-beskyttede enge lige uden for henholdsvis 24.01.T02 og 24.01.T04. De beskyttede naturtyper berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Bufferzone Gas Esbjerg-Ølgod – Naturgas – En 200m høringszone for det regionale gasnet fører ind i Ølgod og fylder ca. ½ af byen. Den østlige del af 24.01.T04 er omfattet af bufferzonen. At der tilføjes en bebyggelsesprocent til et eksisterende anlæg, vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af udpegningen.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområderne 24.01.T03 og 24.01.T04 og påvirkningen ved at tilføje bebyggelsesprocent til eksisterende anlæg, forventes derfor at være af mindre betydning.

OSD – Rammeområde 24.01.T02 er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Et tekniske område, hvor den maksimale bebyggelsesprocent angives til 10% og den specifikke anvendelse ændres til forsyningsanlæg vurderes at have en mindre betydning i forhold til grundvandsinteresserne.

El-ledning 60kV og højspændingsledning – Da der med 24.01.T03 er tale om en transformerstation, leder større EL-kabler ind i rammeområdet. Ved nyt byggeri skal der tages hensyn til eksisterende el-ledninger, derfor vurderes påvirkningen at være begrænset.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Den sydlige halvdel af rammeområde 24.01.T04 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. At der tilføjes bebyggelsesprocent til den eksisterende anvendelse som rensningsanlæg, vurderes ikke at påvirke udpegningen yderligere.

Statsvej – Adgangsbegrænsning – Støjkurve – Der er adgangsbegrænsning til hovedvej 370, Herningvej. 2/3 af Ølgod er derfor omfattet af støjkurven fra Herningvej. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom

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

anvendelse. De teknisk anlæg, der tilføjes bebyggelsesprocent, er ikke støjfølsomme og det vurderes derfor, at der ikke er tale om væsentlig miljøpåvirkning.

Støjbuffer - §42 virksomhed, autoværksted, listevirksomhed – Rammeområde 24.01.T02 er omfattet af støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenenserende foranstaltninger. Da der er tale om et teknisk anlæg, der tilføjes bebyggelsesprocent og ikke støjfølsomt, vurderes der ikke er tale om væsentlig miljøpåvirkning.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for bebyggelse inden for rammeområderne, vil der fortsat være tale om områder til tekniske anlæg, med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af bebyggelse samt vedligehold af eksisterende bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

24.10.E01 Ølgod

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.10.E01, For at sikre muligheder for fremtidig industri hæves den maksimale byggehøjde fra 8,5 m til 10 m.

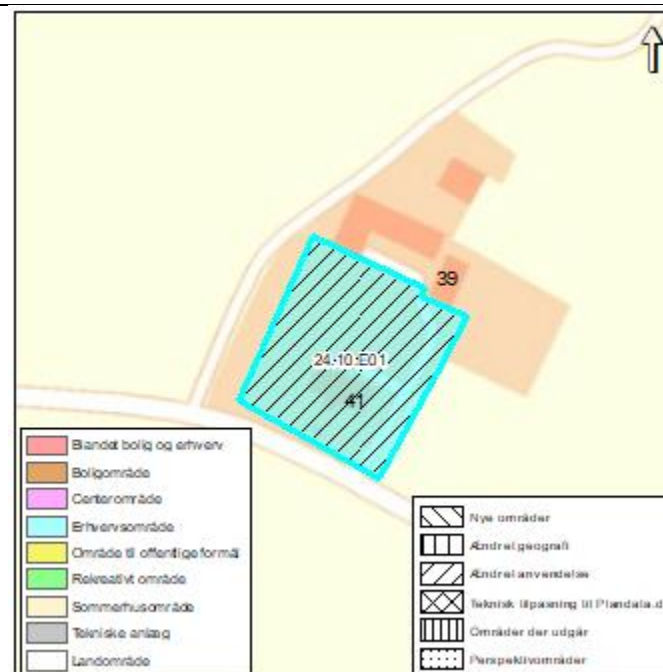
Sammenfattende miljøvurdering

At øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.10.E01. 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 ændringen i maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m, forventes at være af mindre betydning.

Råstofplan 2016 – vedtaget – Rammeområdet ligger i den sydvestlige udkant af et interesseområde for Ler. Påvirkningen ved ændringen i maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m, forventes at være af mindre betydning for udpegningen.

Støjbuffer – §12-landbrug – Sydøst for rammeområdet ligger et større landbrug med en støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Da der er tale om et eksisterende erhvervsområde, der ikke er støjfølsom anvendelse og hvor den maksimale byggehøjde øges, vurderes der ikke er tale om væsentlig miljøpåvirkning.

0-alternativet

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

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I	Råstofplan 2016

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

24.10.E02 Ølgod	Ændret anvendelse
-----------------	-------------------

Ændret anvendelse – Rammen nr. 24.10.E02, For at sikre mulighederne for fremtidig industri hæves den maksimale byggehøjde fra 8,5 m til 10 m.

Sammenfattende miljøvurdering

At øge den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m, vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

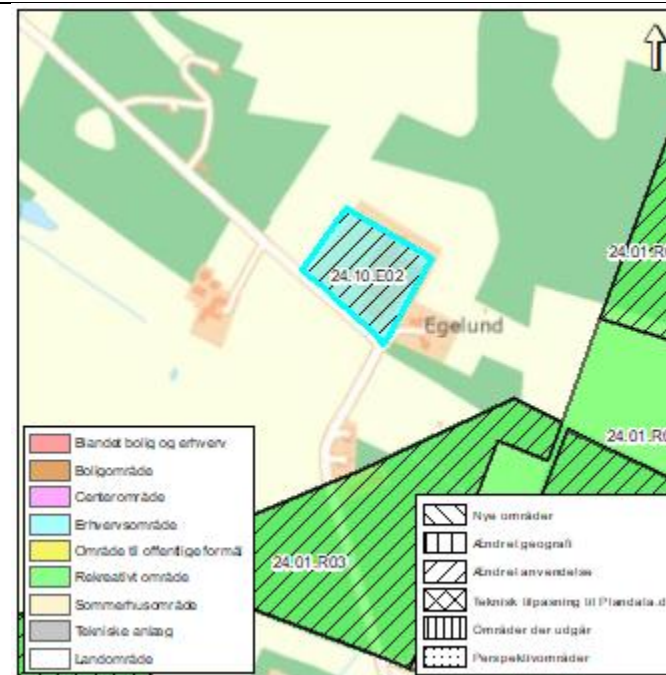
Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 24.10.E02. Området anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Den ændrede byggehøjde vil ikke påvirke levedmulighederne for eventuelle forekomster af flagermus i nærtliggende skovarealer. Rammeændringen vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser - OSD - Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Påvirkningen ved ændringen af den maksimale byggehøjde fra 8,5m til 10m vurderes at være af mindre karakter.

Følsomme indvindingsområder – NFI – Hele området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Påvirkningen ved ændringen i maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m, forventes at være af mindre betydning.

Skovbyggelinjer – 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 byggesag.

Støjbuffer – listevirksomhed – Virksomheden i rammeområdet er en listevirksomhed. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Da



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Skovbyggelinjer
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

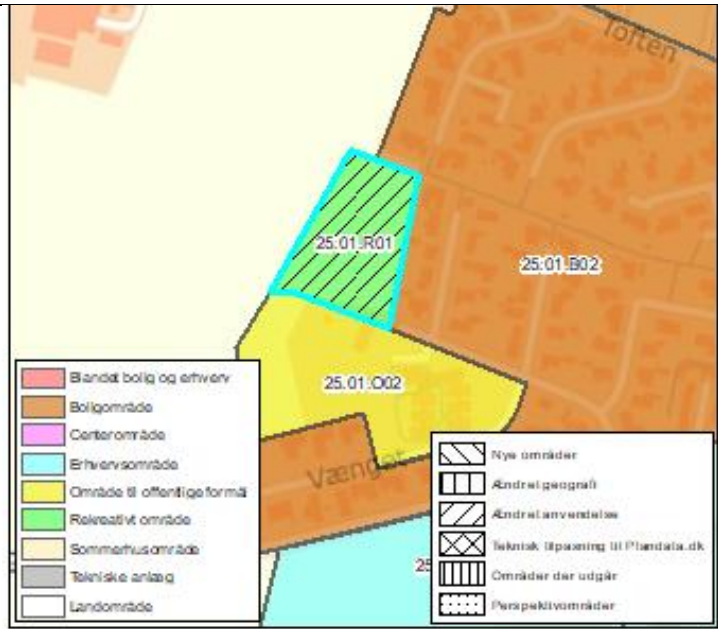
I: Ingen væsentlig påvirkning

det er den eksisterende virksomhed i rammeområdet, der afkaster en støjbuffer, vurderes påvirkningen ved ændringen i maksimal byggehøjde fra 8,5m til 10m, forventes at være af mindre betydning.

0-alternativet

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

25 Årre

25.01.R01 Årre	Ændret anvendelse	
Ændret anvendelse - Ramme nr. 25.01.R01, Rammen tilføjes en maks. bebyggelse på 250m2 for området. Dette gøres for at kunne sikre mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, som kunne understøtte den rekreative brug af området. Sammenfattende miljøvurdering Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningen ved ændringen ikke at være af væsentlig karakter. Konsekvensvurdering Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 25.01.R01. Området anvendes i dag til rekreative formål. Det 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. Drikkevandsinteresser – OSD – Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Følsomme indvindingsområder – NFI – Hele området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Etablering af en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes kun at medføre en påvirkning af drikkevandsinteresserne af mindre karakter. Støjbuffer – §12-landbrug – Vest for rammeområdet ligger et §12-landbrug. I og med at der er tale om et eksisterende rekreativt område og anvendelse ikke er støjfølsom anvendelse, da der er tale om et nærrekreativt område, vurderes støjen fra landbruget ikke at have en betydning.		
		
Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer, Støjkurver
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		
* Miljøpåvirkning, sammenfattat: V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse		

Støjkurver – Statsveje - Rammeområdet er der omfattet af støjkurven fra Tingvejen. At der tilføjes mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområdet, vurderes ikke at påvirke udpegningen omkring statsvejen.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et rekreativt område, med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

I: Ingen væsentlig påvirkning

25.01.R02 Årre

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse - Ramme nr. 25.01.R02, Rammen tilføjes en maks. bebyggelse på 250m² for området. For at kunne sikre mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, som kunne gavne den rekreative brug af området

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningen ved ændringen ikke at være af væsentlig karakter.

Konsekvensvurdering

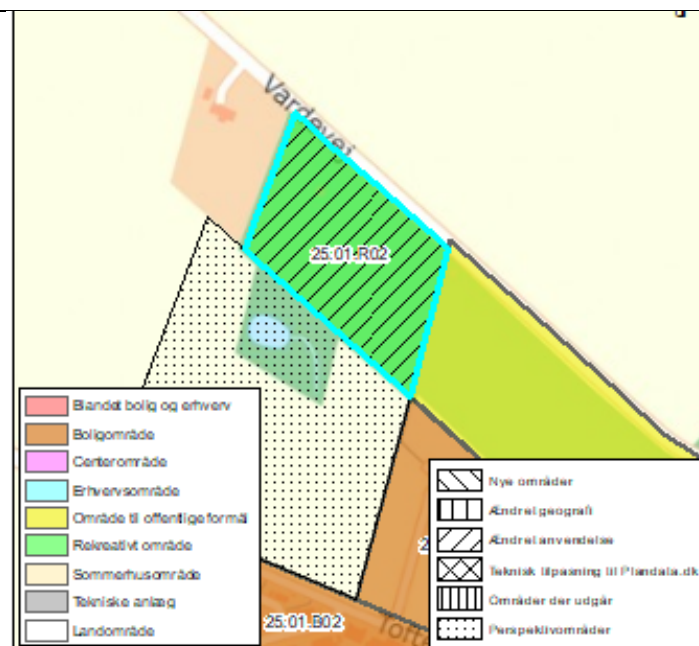
Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 25.01.R02. Området anvendes i dag til rekreative formål og består af ung skov. Det 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.

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 lige syd for rammeområdet. Den beskyttede naturtype berøres ikke og forventes ikke påvirket.

Eksisterende skov og Fredskov



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I/M	Fredskov
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I/M	Støjbuffer, Støjkurver
Jordbund		

Hele rammeområdet er eksisterende yngre skov og fredskov. Opførelsen af eventuelt mindre byggeri med rekreativt formål kræver Miljøstyrelsens dispensation efterskovloven. Det vurderes at bibringe en begrænset påvirkning af udpegningen.

Drikkevandsinteresser – OSD – Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Følsomme indvindingsområder – NFI – Hele området er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Udpegningen er indenfor en 300 m buffer zone til følsomme nitratfølsomme/sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, som skyldes geologiske forhold i forhold til grundvandsbeskyttelse. Etablering af en mindre grad af rekreativ bebyggelse, vurderes kun at medføre en påvirkning af drikkevandsinteresserne af mindre karakter.

Kirkeomgivelser - Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Årre kirke. Eventuel rekreativ bebyggelse vil blive indplaceret mellem eksisterende høj og tæt bevoksning. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse i en maks højde af 3,5, ventes derfor ikke at medføre påvirkning af oplevelse af kirken 400m øst for rammeområdet.

Støjbuffer – §12-landbrug – Vest for rammeområdet ligger et §12-landbrug, der afkaster en støjbuffer, der dækker $\frac{2}{3}$ af rammeområdet. I og med at der er tale om et eksisterende rekreativt område og anvendelse ikke er støjfølsom anvendelse, da der er tale om et nærrekreativt område, vurderes støjen fra landbruget ikke at have en betydning.

Støjkurver – Statsveje - Rammeområdet er der omfattet af støjkurven fra Tingvejen. At der tilføjes mulighed for rekreativ bebyggelse i rammeområdet, vurderes ikke at påvirke udpegningen omkring statsvejen.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et rekreativt område, med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.

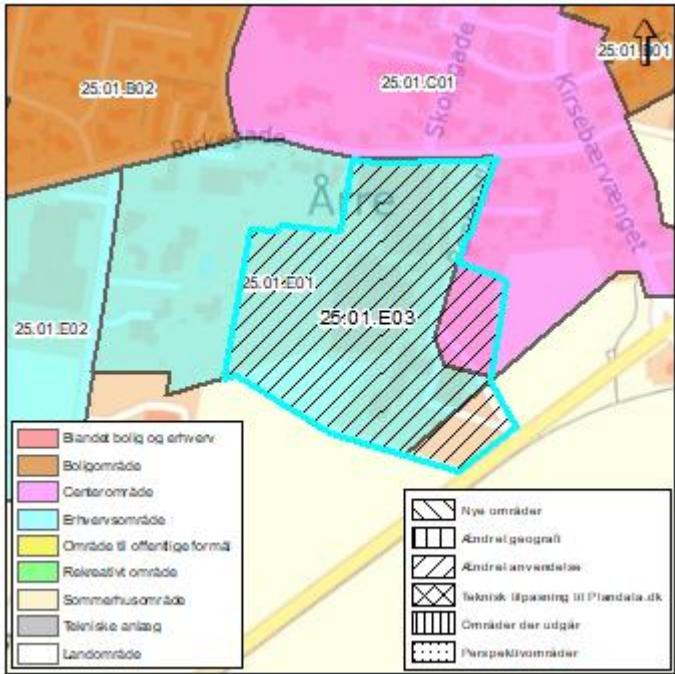
Vand	I	Drikkevandsinteresser, OSD, Følsomme indvindingsområder, NFI
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

25.01.E03 Årre	Ændret geografi	
<u>Ændret geografi</u> – Rammen nr. 25.01.E03 - I Årre udlægges et nyt rammeområde 25.01.E03 til tungere industri. Formålet er, at sikre udviklingsmuligheden for eksisterende erhverv og derfor tilpasses både virksomhedskategorien, bebyggelsesprocenten og geografin. Størstedelen af området er i forvejen udlagt til lettere industri. Tilpasningerne betyder sammenlagt, at der tilføjes et areal på ca. 1 ha. Til kommuneplanrammen.		
<u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være af væsentlig karakter, afhængig af udførelsen. Der skal tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser ved udarbejdelse af lokalplan og ved udførelse af erhvervsjendomme.		
<u>Konsekvensvurdering</u> Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 25.01.E03. Området anvendes i dag til erhverv, parkering og landbrug. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til erhvervsformål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.		
Drikkevandsinteresser – OSD og Følsomme indvindingsområder (NFI) Hele rammeområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Hele rammen er beliggende indenfor de gældende og fremtidige følsomme indvindingsområder. Det er ikke muligt at lokalisere ændringen anden steder, da ændringen omhandler mulighed for udvidelse af eksisterende erhverv. Samtidig påpeges, at hele Årre by er placeret i OSD område, og derfor afhænger byens udviklingsmuligheder af, at udvikling er muligt, men med hensyntagen til grundvandsinteresserne. Ændringen af rammen vurderes ikke at være af betydning i forhold til grundvandsbeskyttelsen. Dette sker med henvisning til en virksomhed eller et teknisk anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan		

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer, vejbyggelinje
Jordbund		
Vand	I/M	Drikkevandsinteresser, OSD, NFI, Følsomme Indvindingsområder, Indvindingsoplande
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I	Særligt værdifulde landbrugsområder

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

være placeret i såvel miljøklasse 3 som miljøklasse 7. Ændringen af rammens geografi vurderes ikke at være af betydning, da området i dag benyttes af landbruget. Risiko for sprøjtning reduceres ved omlægning til erhverv. Af hensyn til at sikre grundvandsinteresserne i området tilføjes dog standardbemærkningen for varetægelse af grundvandsinteresser samtidig med at der ved udarbejdelse af lokalplan og ved udførelse af erhvervsejendomme skal tages hensyn til områdets særlige drikkevandsinteresser.

Særligt værdifulde landbrugsområder – Udvidelsen af rammen indbefatter areal karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsområde. Da området vil blive anvendt til landbrug frem til ibrugtagning af erhvervsområdet, vurderes ændringen ikke at påvirke udpegningen i væsentlig grad.

Vejbyggelinje

En smal linje langs den sydlige grænse. Derfor vil en dispensation fra vejbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført en bygning på denne del af matriklen.

Støjbuffer – miljøstation, autoværksted, listevirksomhed og maskinfabrik –

Størstedelen af rammen ligger inden for forskellige støjbuffer. Områder omfattet af støj skal generelt friholdes for støjfølsom anvendelse, såfremt der ikke udarbejdes støjkompenserende foranstaltninger. Muligheden for at udlægge rammen til tungere industri samt en geografisk udvidelse, vurderes ikke at være støjfølsomt.

0-alternativet

Såfremt området ikke udlægges til tungere industri med en geografisk udvidelse, vil eksisterende erhverv ikke have udvidelsesmuligheder.

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

25.02.E01 Roust

Ændret geografi

Ændret geografi – Rammen nr. 25.02.E01 - I Roust tilpasses geografien for rammeområde 25.02.E01 til erhvervsformål til den eksisterende lokalplan samt lokale behov. Tilpasningerne betyder sammenlagt, at der tilføjes et areal på ca. 1 ha. til kommuneplanrammen.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningen at være af mindre karakter.

Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i denne del af rammeområde 25.02.E01. Området anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet til xxx-formål vurderes på den baggrund ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede sten- og jorddiger

Langs områderne der henholdsvis udtages og udlægges, 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. Digerne vurderes ikke at blive berørt af tilføjelsen af en bebyggelsesprocent til det tekniske anlæg.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet og tilpasningen af rammeområdets geografi, forventes i den henseende at være af mindre betydning.

Egnede områder til store husdyrbrug og særligt værdifulde landbrugsområder – Den vestligste del af rammeområdet er kategoriseret som område egnet til store husdyrbrug og særligt værdifulde landbrugsområder. Området vil fortsat kunne anvendes til store husdyrbrug og landbrug indtil erhvervsområdet udbygges. Tilpasningen af rammeområdets geografi, forventes i den henseende at være af mindre betydning.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger
Ressourcer	I	Egnede områder til store husdyrbrug, Særligt værdifulde landbrugsområder

* Miljøpåvirkning, sammenfattat:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

Såfremt rammeområdets geografi ikke tilpasses, vil en ejers ønske om at udtræde af rammeområdet ikke kunne efterkommes. Derudover vil en arealreservation til vej ikke være inden for rammeområdet.

25.10.R01 Årre

Ændret geografi

Ændret geografi – Rammen nr. 25.10.R01, Ramme nr. 25.10.R01, Rammen tilføjes en maks. bebyggelse på 250m² for området. For at kunne sikre mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, som kunne gavne den rekreative brug af området.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningen ved tilføjelse af mulighed for rekreativ bebyggelse at være af mindre karakter, men afhængig af udførelsen. Ved konkret byggesag skal det sikres, at placering af rekreativ bebyggelse sker i de dele af rammeområdet, der ikke er omfattet af beskyttet natur og Grønt Danmarkskort.

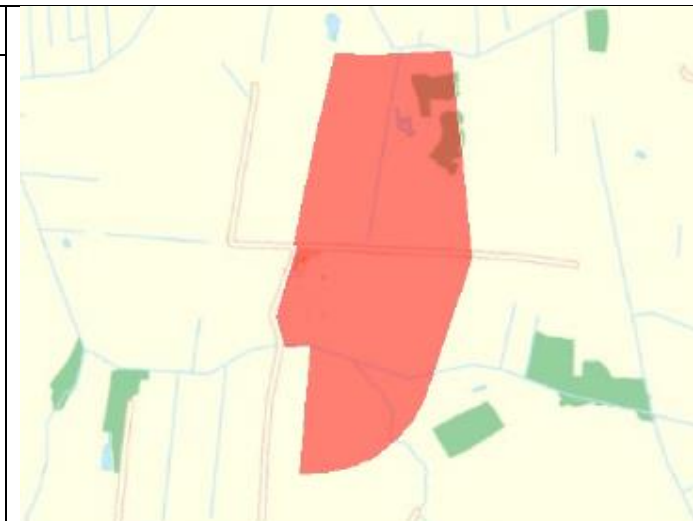
Konsekvensvurdering

Bilag IV-arter

Varde Kommune har kun begrænset kendskab til dyrelivet i rammeområde 25.10.R01. Området anvendes i dag til rekreative formål og rummer væsentlige naturværdier i form af beskyttede naturtyper (sø, mose, eng og vandløb). Der er kendskab til forekomst af odder i tilknytning til vandløbene, og området kan desuden være yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø og fourageringslokalitet for arter af flagermus. Det vil være muligt at placere eventuelt mindre byggeri med rekreativt formål på en måde, så det ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturtyper

Hele rammeområdet er fyldt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om sø, mose, eng og vandløb. De beskyttede naturtyper skal friholdes for bebyggelse og forventes ikke påvirket



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Beskyttede naturtyper, Vandløb, Grønt Danmarkskort, bilag IV
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima	I	Klimatilpasningsplanen-lavbundsområder, Lavbundsarealer
Landskab		
Kulturarv	I	Beskyttede sten- og jorddiger, Fredede fortidsminder
Ressourcer		

Halvdelen af rammeområdet er udpeget i Grønt Danmarkskort som henholdsvis potentiel og eksisterende natur. Eventuelt mindre byggeri med rekreativt formål skal placeres uden for udpegningen.

Beskyttede sten- og jorddiger

Midt i og øst for rammeområdet løber to beskyttede sten- eller jorddiger. Ved lokalplanlægning og/eller etablering af rekreativ bebyggelse i rammeområdet, skal der gøres foranstaltninger, således at de(t) beskyttede sten- og jorddiger sikres imod tilstandsændringer. Digerne vurderes ikke at blive berørt af tilføjelsen af mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse.

Fredede fortidsminder – beskyttelseslinjer

I den nordlige del af rammeområdet er et lille område omfattet af en beskyttelseslinje for et fredet fortidsminde. Inden for beskyttelseslinjer må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Eventuelt mindre byggeri med rekreativt formål skal placeres uden for beskyttelseslinjen, så rammeændringen vurderes ikke at medføre nogen miljøpåvirkning i forhold til fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Drikkevandsinteresser - Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet. At der gives mulighed for en mindre grad af rekreativ bebyggelse, forventes i den henseende at være af mindre betydning.

Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder – Hele rammeområdet indgår i "Lavbundsarealer – Klimatilpasningsplanen". Det betyder, at det skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser. Den nuværende anvendelse som rekreativt område vurderes ikke at være i konflikt med udpegningen som lavbundsområde.

Lavbundsarealer - Området er udpeget som lavbundsareal, der potentielt er egnet som vådområde og skal derfor friholdes for byggeri, anlæg mv. Da ændringen indbefatter mulighed for rekreativ bebyggelse, vurderes ændringen ikke at have en betydning for muligheden for at inddrage området til lavbundsareal.

** Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Støjbuffer – Listevirksomhed – Anvendelsen af rammeområdet afkaster støjbuffer. Rammeområdet anvendes til Roust Flugtskydningsforening. Udpegningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.

0-alternativet

Såfremt der ikke gives mulighed for rekreativ bebyggelse inden for rammeområdet, vil der fortsat være tale om et rekreativt område, med en bebyggelsesprocent på 0, hvor etablering af rekreativ bebyggelse samt vedligehold af eventuel eksisterende rekreativ bebyggelse vil være mere administrativt omfattende.



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 79 94 68 00
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk