

# MILJØSCREENING



Plan og GIS  
Bytoften 2  
6800 Varde

Tlf. 79946800  
www.vardekommune.dk  
vardekom-  
mune@varde.dk

## SAGSFAKTA

Lokalplan 07.03.L03  
Sagsnr.: 20-10447  
Dok.nr.: 42  
Sagsbehandler: KASS

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

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

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



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

Frist for høringssvar er fredag den 06.01.2023.

## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

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

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

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

## PLANFORSLAGET GÅR UD PÅ

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra ejerne om at udvide det eksisterende bed & breakfast med yderligere værelser, end den hidtidige planlægning for området har givet mulighed for.

Lokalplanen fastholder muligheden for at området kan anvendes til erhvervsformål i form af bed and breakfast og en café. Lokalplanen muliggør opførelse af op til 15 nye lejligheder til udlejning som bed & breakfast, mod 10 i den tidligere lokalplan. Herudover fastholder lokalplanen mulighed for, at der i eksisterende bygninger kan indrettes en café.

### **TILPASNING AF PLANFORSLAGET UNDERVEJS I PROCESSEN**

Screeningen er udført undervejs – i forbindelse med det indledende planarbejde – og screeningen har derfor haft indflydelse på planforslagets indhold. De negative indvirkninger, som planen kunne have haft, er i nogle tilfælde ændret til neutral eller positiv indvirkning med hensigtsmæssige bestemmelser i planen.

### **KONKLUSION**

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 10 skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, jf. § 10 i LBK. Nr. 973 af 25/6 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

<p><b>LOKALPLAN 07.03.L03</b></p> <p><b>Dato:</b> 12/5 2022</p> <p><b>Udfyldt af:</b> uh</p>	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<p><i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i></p> <p><i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i></p> <p><b>Begrundelser/bemærkninger:</b>  <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i>  <i>Medmindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i></p>
<b>BY- OG KULTURMILJØ &amp; LANDSKAB</b>						
<p>BYARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X				<p>Lokalplanen giver mulighed for at etablere i alt 15 huse og hytter til udleje på hotel-lignende vilkår som bed and breakfast, omdannelse af eksisterende sommerhus til hotelformål samt bestemmelser om bevaring af den bevaringsværdige bygning.</p> <p>Lokalplanen indeholder bestemmelser om udformning og placering af bebyggelse med hensyntagen til de omgivende sommerhuse og med en respektafstand til den bevaringsværdige gård.</p> <p>Planens realisering vurderes at ikke at have væsentlig visuelle indvirkninger på området, bl.a. på grund af at den bevaringsværdige bygning bevares, størrelsen og udformningen af byggefelter samt den potentielle byggehøjde for nye huse og hytter til udleje.</p>
<p>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>		X				<p>Planområdet ligger i det eksisterende sommerhusområde, dog på kanten mod det åbne land med en landbrugsejendom som en af de nærmeste naboer.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bestemmelser vedrørende afskærmende beplantning.</p> <p>Realisering af planen vurderes at medføre en mindre ændring i det visuelle udtryk, men ikke en væsentlig negativ ændring af det visuelle udtryk, da bebyggelsen vil blive bygget bag den afskærmende beplantning og i tilknytning til det eksisterende byggeri.</p>

<p><b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b></p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>			x			<p>Der er ikke registeret fortidsminder eller kirkebyggelinjer mm. inden for planområdet.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bevaringsbestemmelser omkring den historiske gård fra 1700-tallet. Lokalplanen sikrer gården som et kulturhistorisk element i området, men hvor gården får en ny funktion i forbindelse med udlejningen af huse, hytter og værelser på hotellignede vilkår.</p>
<p><b>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</b></p> <p>Fx: Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse</p>		x				<p>Lokalplanen indeholder bestemmelser vedrørende afskærmende beplantning.</p> <p>Realiseringen af planen vil ikke påvirke grønne områder og beplantning væsentligt.</p>
<b>NATURBESKYTTELSE</b>						
<p><b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b></p> <p>Fx: Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter</p>		x				<p>Der er i området ikke registeret bilag IV-arter eller rødliste arter.</p>
<p><b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b></p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>		x				<p>Der er ikke § 3 beskyttede naturtyper i planområdet, der anvendes til haveanlæg.</p> <p>Det nærmeste Natura-2000 habitatområde, <i>Blåbjerg Egekrat, Lyngbos Hede og Hennegårds Klitter</i>, ligger i en afstand på 190 m fra planområdet.</p> <p>Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er 6 forskellige klittyper.</p> <p>Med udgangspunkt i udpegningsgrundlaget, den begrænsede ændring i arealanvendelsen og den øvrige arealanvendelse i Henneby, vurderes det ikke, at lokalplanen vil påvirke denne væsentligt.</p>

					<p>Den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje som vist på lokalplanens bilag 3. Inden for skovbyggelinje må der i henhold til naturbeskyttelsesloven § 17 ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove.</p> <p>Såfremt der ønskes opført byggeri i området, skal der ansøges om dispensation fra skovbyggelinjen. Varde Kommune er myndighed.</p>
<p>SKOVREJSNING</p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>		x			Planområdet ligger i et udbygget sommerhusområde.
<b>KLIMATISKE FAKTORER OG FORURENING</b>					
<p>KLIMA</p> <p>Fx: klimatilpasningsplan</p>		x			<p>Jf. klimatilpasningsplanen er der ikke risiko for oversvømmelse i planområdet.</p> <p>Terrænet i planområdet vurderes at være så højt ift. til de områder, der er udpeget som risikoområder udenfor planområdet, at der ikke vil forekomme andet end mindre lokale samlinger af vand.</p>
<p>LUFT</p> <p>Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>		x			<p>Realiseringen af planen forventes at generere en øget mængde trafikanter på Nr. Lydumvej og inden for planområdet, men ikke i et omfang der forventes at påvirke luftkvaliteten.</p> <p>Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der ikke må etableres køkken til erhvervmæssig drift i delområde 2, der blandt andet omfatter det eksisterende sommerhus. Dette for at sikre naboerne mod luftgener.</p>
<p>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter</p>		x			Lokalplanen indeholder bestemmelser om placering, orientering og omfanget af belysning. Der vurderes på den baggrund ikke væsentlige forandringer for naboer.
<p>JORD</p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed,</p>		X			Der er ikke kortlagt jordforurening inden for planområdet, og der er ikke registreret kilder til diffus forurening.

dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering						
<b>GRUNDEVAND</b>  Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker		x				Hele lokalplanområdet er beliggende i et område om drikkevandsinteresser, men med en afstand på ca. 2 km til områderne med særlige drikkevandsinteresser, kildepladser mv.  Med udgangspunkt i, at der ikke inddrages nye arealer til byggeri, samt det forhold at der ikke planlægges for dærligt grundvandstruende aktivitet, vurderes der ikke at være betænkeligheder ved planlægningen.
<b>OVERFLADEVAND</b>  Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til /vandløb, vandmiljøplan, vådområder		x				Regn – og overfladevand håndteres lokalt.
<b>UDLEDNING AF SPILDEVAND</b>  Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet		x				Realisering af planen vil medføre en større udledning af spildevand, hovedsageligt fra de yderligere huse og hytter. Ny bebyggelse skal tilsluttes det eksisterende spildevandsanlæg.
<b>STØJ OG VIBRATIONER</b>  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet			x			Lokalplanområdet ligger indenfor den eksisterende afgrænsning af sommerhusområdet, og udenfor støjkonsekvensområderne omkring Blåbjerg Klitplantage.  Der er fra planområdet ca. 275 m til området nord for Henneby og ca. 340 m til støjkonsekvensområdet øst for planområdet.  Lokalplanen indeholder desuden mulighed for at etablere hegn, herunder som støjhegn mod nærmeste naboer, ligesom der efter almindelige byggeregler er mulighed for at lave mindre afskærmninger omkring fx. parkeringsarealer og terrasser.
<b>LUGT</b>  Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?		x				Cafeen, der gives mulighed for i lokalplanen, kan medføre en mindre øgning af luftgener for de nærmeste naboer.  Der findes i området i dag et erhvervskøkken. Der er ikke kendskab til luftgener fra dette.

TRAFIK OG TRANSPORT						
<b>SIKKERHED/TRYGHEDE</b>  Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		x				Udvidelsen af planområdet omfatter omdannelsen af et eksisterende sommerhus til erhvervsmæssig udleje. Der må derfor forventes en øget trafik til og fra området. Med udgangspunkt i den nuværende trafikale belastning, forventes den øgede trafik ikke at være af væsentlig betydning.  Lokalplanen fastholder eksisterende oversigtslinjer og mødesigte omkring Hennebyvej.
<b>TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET</b>  Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængde?				x		Ved lokalplanens fulde realisering, forventes der et parkeringsbehov på ca. 20-25 parkeringspladser i området ved fuld belægning. Med udgangspunkt i området nuværende trafikale belastning, brugen af Hennebysvej samt den ønskede anvendelse, forventes der en mindre, men ikke væsentlig forøget trafik til og fra området samt igennem Henneby,
RESSOURCEANVENDELSE – OG EFFEKTIVITET						
<b>AREALFORBRUG</b>			x			Udvidelse af bebyggelse, udvidelse af eksisterende og etablering af hytteområde med bed and breakfast vil ske i tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse.
<b>ENERGIFORBRUG</b>		x				Planen vil medføre et øget energi- og vandforbrug, dog ikke en væsentlig forandring i forhold til tidligere.
<b>VANDFORBRUG</b>		x				
<b>PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER</b>		x				Ikke relevant
<b>AFFALD</b>  Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		x				Realisering af planen vil medføre en øgning af husholdningsaffald fra restauranten, overnatning mm. Det yderligere affald forventes at være mindre væsentligt.

BEFOLKNING OG SUNDHED					
<b>MENNESKER</b>  Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning, det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet, materielle goder		X			Se tidligere: <i>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER, STØJ OG VIBRATIONER</i> og <i>LUGT</i>
<b>SUNDHED</b>  Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug		X			Ikke relevant
<b>BOLIGMILJØ</b>  Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.		X			Det vurderes ikke, at boligmiljøet påvirkes væsentligt, bl.a. pga. den lave intensitet og de indarbejdede afværgeforanstaltninger.
<b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b>  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser			X		Planen giver mulighed for rekreative oplevelser både i form af overnatning i natur-skønne omgivelser og udvider spektret af overnatningsmuligheder i området, herunder særligt for korttidsgæster.
<b>SVAGE GRUPPER</b>  Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?		X			Planen stiller ikke skærpede krav til adgangsforhold.
<b>SOCIALE KONSEKVENSER</b>  Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv,		X			Ikke relevant



Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt						
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRK- NING, STØRRE MENNESKE- OG NA- TURSKABTE KATASTROFERISICI OG ULYKKER  Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.		X				Ikke relevant

BEHOV FOR MILJØVURDE- RING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>I screeningen blev der fokuseret særligt på, at der er tale om et mindre projekt på lokalt niveau. Der inddrages ikke nyt areal, men ændres på anvendelse i et eksisterende sommerhusområde. De potentielle negative konsekvenser er hovedsageligt knyttet til byggeriet af de nye lejligheder, hvorimod den efterfølgende drift ikke vurderes at give væsentlige indvirkninger. Lokalplanen rummer mulighed for etablering af hegn, herunder som støjafskærmning, ligesom lokalplan sikrer, at der oprettes og fastholdes en afskærmende beplantning mod sommerhusene på Hennebysvej 50 og 52.</p> <p>På baggrund af screeningen vurderes planforslagene samlet ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.</p>	

## **KLAGEVEJLEDNING (RETTET 12.03.19) (SKAL SLETTES HVIS DER SKAL FORETAGES EN MILJØVURDERING. SENDES IKKE TIL ANDRE BERØRTE MYNDIGHEDER)**

Ud fra screeningen er det byrådets vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet.

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

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet på e-mail til [plan@naevneneshus.dk](mailto:plan@naevneneshus.dk) eller til Varde Kommune, Plan og Vækst, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk). Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, viderendesendes anmodningen herefter til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

# BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET

