

FORSLAG

Miljøvurdering af rammer Kommuneplan 2025

Varde
Kommune



Indhold

01.01.B03 og 01.01.BL.04 Sønderbyen, Agerbæk.....	2
01.01.B07 Fåborgvej i Agerbæk.....	4
03.01.R11 Østergade 37 - Ansager.....	6
03.03.BL01 Kærbæk.....	7
04.01.R01 Billum	8
11.01.B04 -> 11.01.C02	12
12.10.R03 Bredmosevej ved Karlsgårde.....	13
15.01.E03 Erhvervsparken, Nørre Nebel.....	15
Ny ramme 16.01.C07.....	17
Ny ramme 17.01.B12 Outrup	19
Ny ramme 17.01.B13 Outrup	21
17.01.B04 / 17.01.E03 Outrup.....	23
Ny ramme 17.01.B11 Outrup	24
19.10.E10 Skovlund – åbent land.....	26
21.01.T03.....	28
Ny ramme 23.02.R03 Varde.....	30

01.01.B03 og 01.01.BL.04 Sønderbyen, Agerbæk

Ændrede geografier

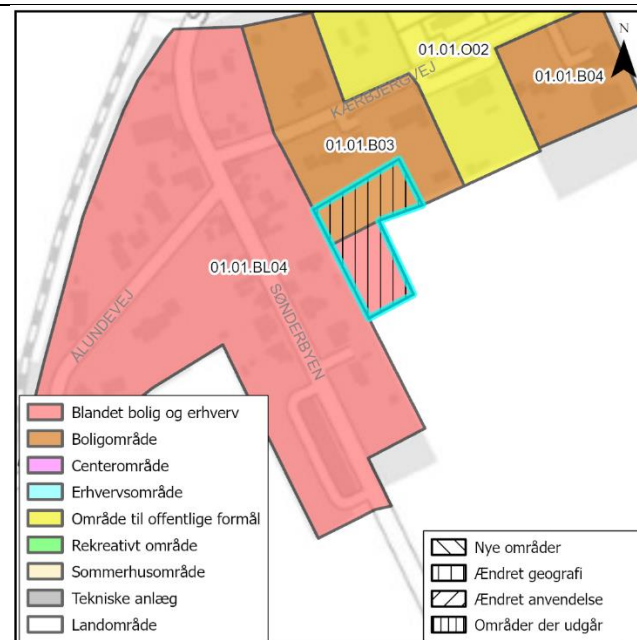
Ændrede geografier: Matrikel 5g, Agerbæk By, Fåborg. Ved Sønderbyen i Agerbæk tilrettes rammeområde 01.01.B03 og 01.01.BL04 efter matrikelskel. Areal tages ud af kommuneplanen.

Sammenfattende miljøvurdering

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

Konsekvensvurdering

- **Drikkevandsinteresser**
Der er normale drikkevandsinteresser i området. Ændringen vurderes ikke at ville påvirke beskyttelsen af drikkevandet eller mængde af drikkevand, der dannes.
- **Fredede områder**
Agerbæk Kirke – Rammeområdet er indenfor 100 meter af Agerbæk Kirkes afgrænsning som fredet område. At ændre rammeområdernes geografier, så de bliver mindre, vurderes ikke at være i konflikt med det fredede kirkeområde.
- **Kirkebyggelinjer og kirkeomgivelser**
Rammeområdet er beliggende indenfor kirkebyggelinjen for Agerbæk Kirke. Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Agerbæk Kirke. At byggemulighederne indskrænkes, vurderes ikke at påvirke kirkebyggelinjen eller kirkeomgivelserne.
- **Landskabstyper**
Landbrugslandskab – Området er beliggende i et område, som er udpeget som landbrugslandskab. Landbrugslandskab er karakteriseret ved at være mindre sårbart overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. At rammeområderne bliver mindre, vurderes ikke at påvirke landbrugslandskabet.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer - Maskinfabrik
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	I	Landbrugslandskab, Skovrejsning uønsket
Kulturarv	I	Kirkebyggelinje, kirkeomgivelser
Ressourcer		

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

- Støjbuffer - Maskinfabrik
Den østligste del af rammeområdet er beliggende i en støjbufferzone fra Agerbæk Smede- og Maskinforretning. Rammeændringen vurderes ikke at medføre påvirkning af udpegningen.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er H79 Sneum Å og Holsted Ådal, som ligger 2,5 km syd for rammeområdet. På grund af afstanden vurderes det, at der ikke kan være en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.B03 og 01.01.BI04. Området er i dag udlagt til henholdsvis bolig og blandet bolig og erhverv.

Området har en skovbevoksning med løvtræer, hvoraf enkelte har en alder på mere end 80 år. Flere arter af flagermus, som alle er bilag IV-arter, yngler eller raster i ældre træer, hvorfor der på det foreliggende grundlag ikke kan afvises, om området er et yngle- eller rastested for flagermus. Eftersom området udgår som rammeområde i kommuneplanen, forventes ændringen ikke at medføre nedlæggelse af disse potentielle levesteder.

Kommunen vurderer ud fra kendskab til arternes krav til habitat og levevis, at området ikke er potentielt levested for andre bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt rammeområderne ikke tilrettes efter skel, vil rammeområderne fortsat være udlagt i kommuneplanen i hidtidig form.

01.01.B07 Fåborgvej i Agerbæk

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Matrikel 3a, Agerbæk By, Fåborg På Fåborgvej i Agerbæk (boligramme 01.01.B07) ønskes mulighed for bebyggelse i 2 etager i stedet for de 1½ etager, som den nuværende ramme tillader.

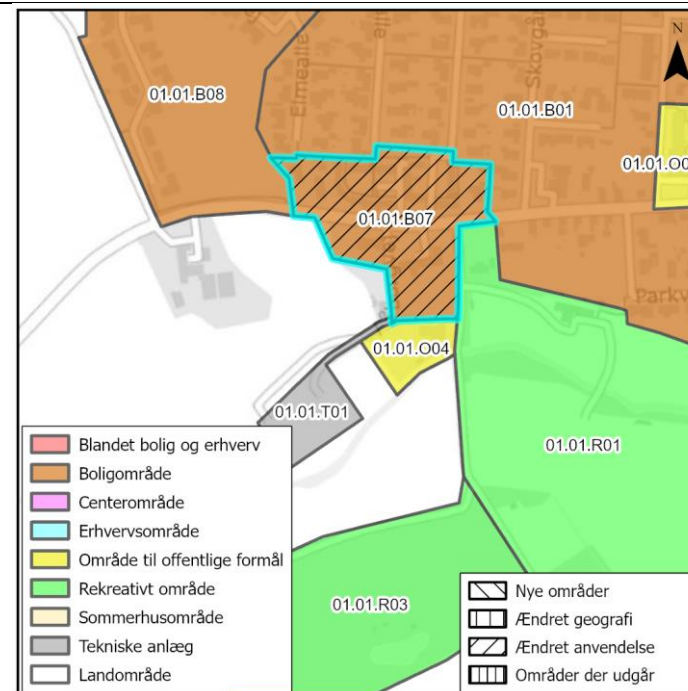
Sammenfattende miljøvurdering

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

Konsekvensvurdering

- **Beskyttede sten- og jorddiger**
I den vestlige udkant af rammeområde 01.01.B07 ligger et beskyttet dige. Hensyntagen til diget skal ske uanset antal etager, og det vurderes derfor ikke, at ændringer til 1½ til 2 etager vil kunne påvirke diget væsentligt.
- **Jupiterboring**
I den nordøstligste udkant er der en Jupiterboring. Ændringen i antal etager der kan bygges, vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængde af drikkevand der dannes.
- **Drikkevandsinteresser**
Der er normale drikkevandsinteresser i området. Ændringen i antal etager der kan bygges, vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikkevand, der dannes.
- **Landskabstyper**
Rammeområdet grænser op til landskabstypen overgangslandslandskab. Da byggehøjden ikke ændres, men det alene er antallet af etager det er muligt at bygge i, der tilrettes, vurderes ændringen ikke at påvirke oplevelsen af overgangslandskabet eller overgangen fra land til by.
- **Skovbyggelinje (i den sydlige del)**
Der skabes mulighed for en anden type byggeri med 2 hele etager. At der kan bygges i to etager, vurderes at kunne medføre en mindre påvirkning af udpegningen afhængigt af udførelsen. Der kan kun bygges inden for skovbyggelinjen såfremt der vurderes at kunne meddeles dispensation fra denne.

Natura 2000



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	M	Sten-/jorddige, Skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Jupiter
Luft og klima		
Landskab	I	Landbrugslandskaber/ Overgangslandskab
Kulturarv		
Ressourcer		

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Det nærmeste Natura 2000-område er H79 Sneum Å og Holsted Ådal, som ligger 2,5 km syd for rammeområdet. På grund af afstanden vurderes det, at der ikke kan være en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 01.01.B07. Området er i dag udlagt til bolig og er udbygget. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen i antal etager, der kan bygges, vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Hvis der på et senere tidspunkt foreligger et konkret projekt eller byggeansøgning, og der kan opstå et behov for rydning af ældre træer, skal der på ny tages stilling til, om områder kan være yngle- eller rastested for flagermus, og om disse påvirkes af projektet.

0-alternativet

Såfremt der ikke ændres i anvendelsesbestemmelserne, vil der fortsat alene kunne bygges i 1½ etage i stedet for 2 fulde etager.

Ændret geografi

Sammenfattende miljøvurdering

Konsekvensvurdering

- Natura 2000

Kortet viser kommunens område med forskellige zoner og planlagt udvikling. Zonerne er farvekodet: Blandet bolig og erhverv (rød), Boligområde (brun), Centerområde (lilla), Erhvervsområde (cyan), Område til offentlige formål (gul), Rekreativt område (grøn), Sommerhusområde (beige), Tekniske anlæg (grå) og Landområde (hvid). Der er også markeret nye områder (diagonal strik), ændret geografi (horisontal strik), ændret anvendelse (diagonal strik) og områder der udgår (vertikal strik). Gaderne Østergade og Kroghsvej er vist. Områderne er nummeret: 03.01.B02, 03.01.R11, 03.01.B03, 03.01.BL04, 03.01.B08 og 03.01.B10. En nordpil er i øverste højre hjørne.

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

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.01.B03. Området er i dag udlagt til bolig. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. At arealet overføres til det rekreative rammeområde 03.01.R11 vurderes ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt matriklen ikke overføres til rekreativ ramme, vil området fortsætte som et boligareal, der ikke vil kunne bebygges, da arealet er for vådt.

03.03.BL01 Kærbæk

Ændret geografi

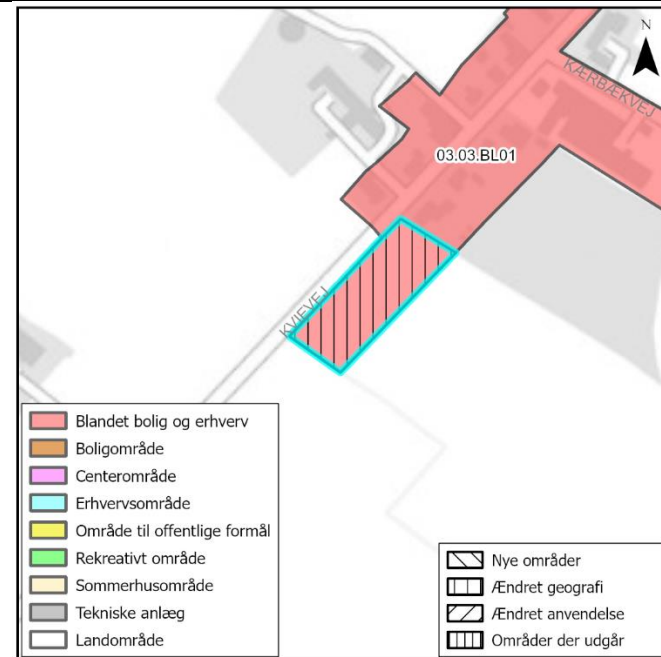
Område, der udgår: Matrikel 16h, Kvie By, Ansager. I Kærbæk ændres geografien af ramme 03.03.BL01. Rammens del, der ligger inden for matrikel 16h udgår. Arealet ventes ikke udviklet og kan potentielt indeholde skov i stedet.

Sammenfattende miljøvurdering

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

Konsekvensvurdering

- **Beskyttede sten- og jorddiger**
Der er et beskyttet dige indenfor 25 meter buffer af rammeområdet. Diget er beliggende på den anden side af vejen ved områdets vestlige hjørne. Hensyntagen til diget skal ske uanset anvendelse af området. Da rammeområdet bliver mindre og herefter ikke længere være i berøring med diget vurderes ændringen ikke at påvirke diget i væsentlig grad.
- **Jupiterboringer**
Cirka midt på arealet er der én Jupiterboring. Ændringen vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikke, der dannes.
- **Drikkevandsinteresser OD**
Der er normale drikkevandsinteresser i området. At rammeområde 03.03.BL01 bliver mindre vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikkevand, der dannes.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Sten-/jorddige
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Jordforurening V1
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Jupiter

- Jordforurening V1 Jordforurening V1 kortlagt lige øst for rammeområdet, hvilket vil sige, at der er en formodning om mulig jordforurening på arealet. At rammeområdet bliver mindre, vurderes ikke at påvirke arealet, der V1-kortlagt. - Landskabstyper Arealet er omgivet af overgangslandskab. Længere mod øst er der dallandskab. Arealet der udgår af kommuneplanen, er ikke bebygget. Ændringen vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af landskabet. Natura 2000 Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde H77 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, som ligger ca. 3,1 km sydvest for rammeområdet. På grund af afstanden vurderes rammeændringen ikke at kunne medføre en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering. Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 03.03.BI01. Området er i dag udlagt til blandet bolig og erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Den ændrede geografi vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. Arealet er tidligere landbrugsareal i omdrift, som siden 2023 er blevet tilplantet med skov. På baggrund af kendskab til arternes krav til habitat og levevis vurderes det, at området ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter. <u>0-alternativet</u> Såfremt geografien ikke ændres, vil arealet fortsat indgå i Varde Kommunes kommuneplan som område til blandet bolig og erhverv.	Luft og klima		
	Landskab	I	Overgangslandskab,
	Kulturarv		
	Ressourcer		
	* <i>Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning		

04.01.R01 Billum	Ændret anvendelse	

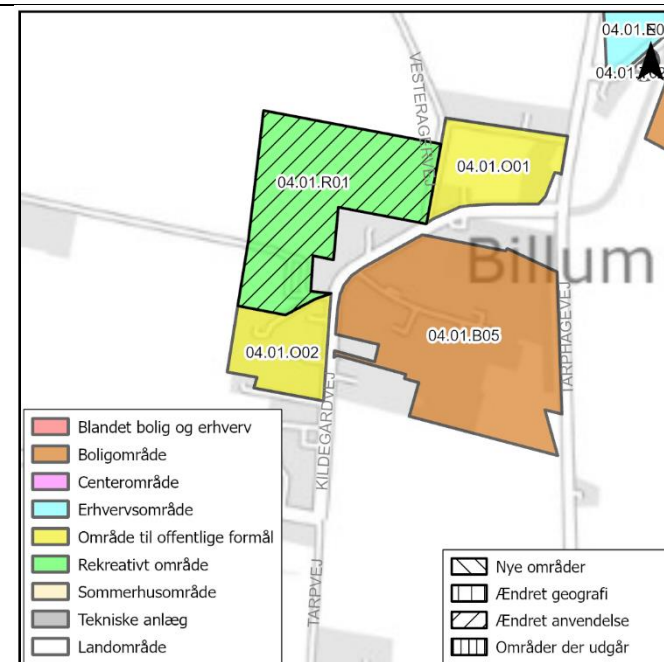
Ændret anvendelse: Matrikel 1a, Billum By, Billum. Ved Billum Hallen tilføjes information til kommuneplanrammen, så denne også indeholder skov (klimaskov). Ændringen sker på baggrund af en skovrejsningstilladelse.

Sammenfattende miljøvurdering

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

Konsekvensvurdering

- **Bevaringsværdige kulturmiljøer**
Området grænser op et bevaringsværdigt kulturmiljø. Den bærende bevaringsværdi i dette kulturmiljø er Billum Kirke. At give mulighed for skovrejsning så tæt på et bevaringsværdigt kulturmiljø vurderes at have en mindre påvirkning, afhængig af udførelse, da et af kendetegnene ved Billum Kirke er, at den markerer sig i landskabet fra flere vinkler.
- **Forsvarets arealer – inden for 5 km**
Rammeområdet ligger inden for Forsvarets 5 km-høringszone. Da området alene går fra at være rekreativt område til at være rekreativt som også indeholder skov, vurderes den ændrede anvendelse af området ikke at give anledning til væsentlige konflikter i forhold til Forsvaret.
- **Fredede områder**
Rammeområdet er inden for 50 meter, nærmere bestemt beliggende lige ved siden af Billum Kirkes afgrænsning som fredet område. Det vurderes at etablering af skov på rammeområdet i nogen grad vil påvirke det fredede område som helhed. Der er søgt om fritagelse/dispensation.
- **Geologisk område, Nationalt geologisk interesseområde, Nationale Kystlandskaber, Værdifulde geologiske områder - Vadehavet**
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 vadehav med tilstødende marskdannelser og barrieresøer. Derfor er det vigtigt, at områderne fortsat henligger i naturtilstand, og at der ikke gribes ind i de naturlige processer. Ændringen vurderes ikke at have en miljøpåvirkning på de naturlige processer i Vadehavet, og miljøpåvirkningerne vurderes derfor at være begrænsede.
- **Kirkebyggelinje**



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		Forsvarets arealer – 5 km
Sundhed		
Jordbund		
Vand		
Luft og klima		
Landskab	M	Overgangslandskab, Skovrejsning (u)ønsket, Vadehavet, Kystnærhedszone
Kulturarv	M	Billum Kirke, Kirkeomgivelser, kirkefredning, bevaringsværdigt kulturmiljø
Ressourcer	I	Værdifulde geologiske områder, Nationale Kystlandskaber

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

Rammeområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Billum kirke. Rammebestemmelserne fastlægger, at der ikke må bygges højere end 8,5 meter inden for kirkebyggelinjen. Det vurderes, at det kunne have en mindre betydning, afhængig af udførelse, at inddrage området til skov. Behandlet ifm. ansøgning om skovrejsning.

- Kirkeomgivelser
Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Billum Kirke. Kirken er omgivet af beplantning, landbrugsområder samt enkelte ejendomme. Ændringen i rammeområdet vurderes derfor kun at have en begrænset miljøpåvirkning.
- Kystnærhedszone
Rammeområdet er beliggende i kystnærhedszonen. Formålet med denne zone er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. Området er lokaliseret i direkte forlængelse af den eksisterende bebyggelse. Lokaliteten er i fugleflugtslinje placeret ca. 3 km væk fra kysten og er i direkte tilknytning til Billum Kirkeby. Mod syd, mellem kysten og lokaliteten ligger landbrugsjord. Etablering af skov på lokaliteten vurderes ikke at påvirke varetagelsen af hensynene til kystnærhedszonen negativt.
- Landskabstype
Rammeområdet er omgivet af overgangslandskab. Kommuneplanretningslinjen for overgangslandskaber fastlægger, at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter særligt med hensyn til beplantning, udformning og materialevalg. Da området ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse (kirke, skole, børnehave mv.) og da områder er forholdsvist langt fra kysten, vurderes ændringen alene at have en mindre betydning for overgangslandskabet.
- Skovrejsning
Skovrejsning uønsket omkring rammeområdet, men konkret for denne ramme er skovrejsningen jævnfør skovrejsningstilladelse godkendt.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 89 Vadehavet med habitatområde H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde og fuglebeskyttelsesområdet F49 Engarealer ved Ho Bugt. Natura 2000-området ligger 1,4 km sydvest for rammeområdet.

I: Ingen væsentlig påvirkning

Eftersom den ændrede arealanvendelse vil foregå på tidligere landbrugsarealer, og der er en afstand på over 1400 m, vurderes planlægningen ikke til at have en væsentlig indvirkning på såvel naturtyper som arter, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 04.01.R01. Området er i dag udlagt til rekreativt område i sammenhæng med Billum Hallen.

I forbindelse med tilladelsen til skovrejsning er der udført en vurdering for mulig ødelæggelse af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter jævnfør habitatbekendtgørelsen. Skovrejsningsprojektet er ligeledes blevet screenet jf. miljøvurderingsloven § 16. Såvel tilladelsen som vvm-screeningen viste, at der ikke ville være en risiko for påvirkning af den økologiske funktionalitet af levesteder for bilag IV-arter, herunder flagermus. I forbindelse med skovrejsningen var der behov for rydning af enkelte træer for at sikre en indsigtskile til Billum Kirke. Træerne er blevet inspiceret inden fældningen, og var ikke yngle- eller rastested for flagermus.

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

0-alternativet

At området fortsætter som rekreativt område i relation til Billum Hallen.

11.01.B04 -> 11.01.C02

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse: Matrikel 1b, Lunde By, Lunde. Rammeområdet ønskes tilpasset således, at Parkalle 33-35 ligeledes kan anvendes til serviceerhverv i form af bl.a. kursusvirksomhed. Ejendommen er en forhenværende institution i boligområde.

Sammenfattende miljøvurdering

Det liberale erhverv ventes at foregå i eksisterende bygninger. Sammenfattende er miljøpåvirkningerne ikke væsentlige, da den ændrede anvendelse ikke vurderes at medføre større påvirkning af udpegningerne.

Konsekvensvurdering

- Drikkevandsinteresser
Der er normale drikkevandsinteresser i området. Ændringen vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikkevand, der dannes.
- Kirkeomgivelser
Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Lunde Kirke. Kirken er mod nord afgrænset af bevoksning samt bebyggelse mod øst. Ændringen i rammeområdet har derfor kun en meget lille miljøpåvirkning.
- Skovbyggelinjer
Rammeområdet ligger inden for 25 m af en skovbyggelinje. Der ventes ikke ny bebyggelse i rammeområdet. Rammeændringen vurderes derfor ikke at medføre miljøpåvirkning af skovbyggelinjen.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som ligger 6,4 km sydvest for rammeområdet. På grund af afstanden vurderes det, at der ikke kan være en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 11.01.B04. Området er i dag udlagt til boligområde med institution. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealet vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.



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

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

0-alternativet

At området fortsætter som boligområde indeholdende en forhenværende institution.

12.10.R03 Bredmosevej ved Karlsgårde

Område, der ønskes udtaget

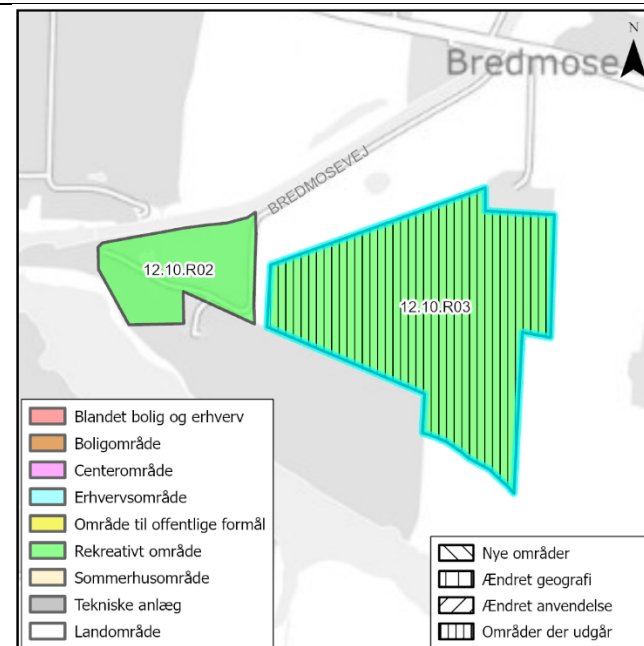
Rammeområde udgår: Matrikel 13g, Øse By, Øse. Ved Bredmosvej 17, 6800 Varde, ønskes mulighed for at etablere en campingplads (12.10.R03) udtaget af kommuneplanen. Ejer ønsker at området tages ud.

Sammenfattende miljøvurdering

Da rammeområdet udgår af kommuneplanen, vurderes ændringen ikke at medføre væsentlig påvirkning af udpegningerne.

Konsekvensvurdering

- **Beskyttede naturtyper (DAI)**
Der er inden for den fastlagte bufferzone på 25 meter konflikt med beskyttede naturtyper. Det drejer sig i denne sammenhæng om eng beliggende lige nord for rammeområdet. Da rammeområdet udtages af kommuneplanen, forventes den beskyttede natur ikke påvirket.
- **Drikkevandsinteresser OD**
Der er normale drikkevandsinteresser i området. Udtagelsen af rammeområdet vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikkevand, der dannes.
- **Fredskov og eksisterende skov**
Rammeområdets sydlige del grænser op til eksisterende skov og fredskov. Udtagelsen af rammeområdet bør ikke påvirke skoven, og der vurderes derfor alene at være begrænset påvirkning af miljøet i denne henseende.
- **Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder**
Rammeområdets vestlige del har en lille berøring med Lavbundsområder. Udtagelsen af rammeområdet fra kommuneplanen vurderes ikke at påvirke lavbundsområdet.
- **Landskabstyper**
Rammeområdet ligger i Overgangslandskab, som på den vestlige side grænser op mod Landbrugslandskab og på den østlige side ligger op til dallandskab. Rammeområdet er beliggende i landzone og udtag af rammen af kommuneplanen vurderes ikke at påvirke landskabsudpegningerne.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, Fredskov/Eksisterende skov, Natura 2000, Skovbyggelinje, Søbeskyttelseslinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund	I	Lavbundsområder
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab	I	Overgangslandskab, dallandskab
Kulturarv		

• Råstofplan (Interesseområde for ler mod øst) En mindre del af rammeområdets østlige del indgår i et interesseområde for ler. Det vil sige, at sandsynligvis findes råstoffer. Udtagelsen af rammeområdet fra kommuneplanen vurderes ikke at påvirke råstofområdet. • Skovbyggelinje (DAI) Den vestlige del af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Udtagelsen af rammeområdet vurderes ikke at påvirke skovbyggelinjen væsentligt. • Særligt værdifulde landbrugsområder Mod øst grænser området op til områder udpeget som Særligt værdifulde landbrugsområder. Inden for udpegningerne er der en række retningslinjer, der fastlægger rammerne for udlæg af arealer til ikke landbrugsmæssige formål. Udtagning af rammeområdet vurderes ikke at påvirke væsentligt. • Søbeskyttelseslinje (DAI) Området er ligger inden for 25 m af "Søbeskyttelseslinje". Denne beskyttelseslinje betyder, at der inden for beskyttelseslinjen ikke må placeres bygninger, foretages terrænændringer eller etableres bygninger uden dispensation. Søbeskyttelseslinjen forventes ikke berørt såfremt rammeområdet udgår af kommuneplanen. Natura 2000 Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde H77 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, som ligger ca. 150 m syd for rammeområdet. Den nærmeste habitatnaturtype er en skovbevokset tørvemose (91D0) 210 m vest for rammeområdet. Eftersom rammeændringen ikke medfører en ændret arealanvendelse end den der er i dag, medfører det ikke en væsentlig påvirkning af denne habitatnaturtype eller de øvrige, som ligger længere væk. Arterne på udpegningsgrundlaget for habitatområdet lever i eller i direkte tilknytning til vandløb og de tilstødende arealer. Planlægningen vurderes ikke til at påvirke enten vandløb eller arealer tæt på disse, hvorfor der kan afvises en væsentlig påvirkning af disse arter fra udpegningsgrundlaget. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering. Bilag IV-arter	<table><tr><td>Ressourcer</td><td>I</td><td>Særligt værdifulde landbrugsområder</td></tr></table> * <i>Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning	Ressourcer	I	Særligt værdifulde landbrugsområder
Ressourcer	I	Særligt værdifulde landbrugsområder		

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 12.10.R03. Området er i dag udlagt til rekreativt område med mulighed for at drive campingplads. Arealet vil fremover være landbrugsjord i landzone. Ændringen medfører ingen konkret konvertering af området til en anden arealanvendelse, end den der er i dag. Udtagelsen af arealet vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

At området fortsætter som rekreativt område med mulighed for camping.

15.01.E03 Erhvervsparken, Nørre Nebel

Ændret anvendelse

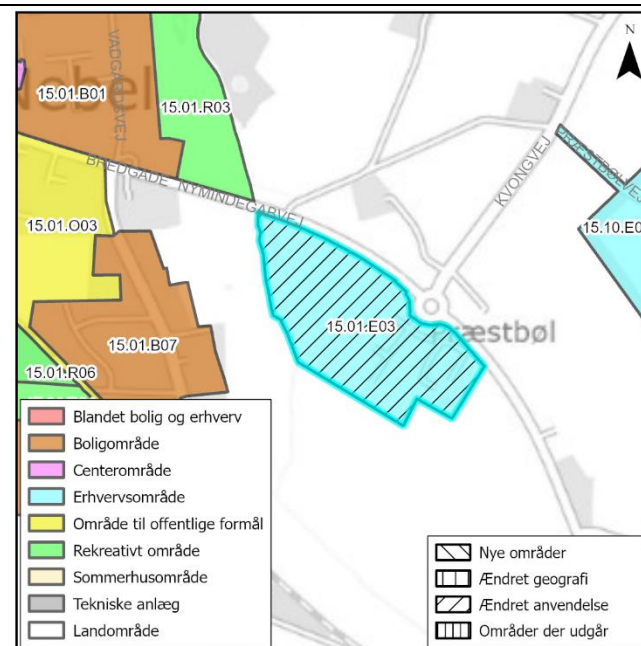
Ændret anvendelse: Matrikel 6ep, Nørre Nebel By, Nørre Nebel. Ved Nørre Nebel nedklassificeres erhvervsramme 15.01.E03 fra at kunne indeholde "tungere erhverv" til i stedet at kunne indeholde "lettere industri og håndværk". Ændringen foretages da lokalplanen for området giver relativt begrænsede muligheder ift. støj mv.

Sammenfattende miljøvurdering

Sammenfattende vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige, da den ændrede anvendelse ikke vurderes at have større påvirkning af temaerne i konfliktrapporten end rammens eksisterende indhold.

Konsekvensvurdering

- **Beskyttede naturtyper (DAI)**
Der er to beskyttede naturtyper i rammeområdet. Det drejer sig i denne sammenhæng om en sø og et §3-vandløb i den vestlige del af rammeområdet. Rammeområdet er byzone, men ikke fra før 1992. Beskyttelsen gælder således mod alle tilstandsændringer. Eftersom det beskyttede areal ligger langs grænsen af rammeområdet, forventes området at kunne udnyttes, uden at det beskyttede areal bliver påvirket.
- **Jupiterboring**
I den nordlige del af rammeområdet er der fire Jupiterboringer. Ændringen vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikke, der dannes.
- **Drikkevandsinteresser**
Der er normale drikkevandsinteresser i området. Ændringen vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelsen af drikkevand eller mængden af drikkevand, der dannes.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, Beskyttede vandløb, skovbyggelinje
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer – Værksted og Listevirksomhed

- Konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder
Hele rammeområdet ligger inden for konsekvensområdet for Blaabjerg Biogas m.fl. Rammeændringen vurderes ikke at påvirke konsekvensområdet.
- Kirkeomgivelser
Den vestligste del af området ligger inden for kirkeomgivelserne af Nørre Nebel Kirke. Kirken og området er afskilt af boligbebyggelse, og ændringen af rammeområdet vurderes ikke at have nogen betydning for oplevelsen af kirken.
- Klimatilpasningsplanen – Lavbundsområder og Lavbundsareal
Da området allerede er udlagt til erhverv, vurderes nedklassificering af rammeområdet ikke at være i konflikt med udpegningen af "Lavbundsarealer" eller "Lavbundarealer – Klimatilpasningsplanen".
- Skovbyggelinje
Den vestlige halvdel af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje. Derfor vil en dispensation fra skovbyggelinjen skulle opnås, hvis der ønskes opført bygninger på denne del af matriklen. Dette vil der blive taget stilling til i en eventuel byggesag.
- Støjbuffer – Autoværksted
Rammeområdets nordøstlige del ligger inden for støjbuffer fra Kvongsvejens Traktor- og Autoservice. Da arealet fortsat skal være udlagt til erhverv, vurderes det ikke at have større betydning for området.
- Støjbuffer – Listevirksomhed
Hele rammeområdet ligger inden for støjbuffere fra Kaj-Olesen A/S og Blåbjerg Biogas. Da arealet fortsat skal være udlagt til erhverv, vurderes det ikke at have større betydning for området.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde H72 Blåbjerg Egekrat, Lyngbos Hede og Hennegårds Klitter, som ligger ca. 4,8 km sydvest for rammeområdet. På grund af afstanden vurderes rammeændringen ikke at kunne medføre en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Jordbund	I	Lavbundsområde/-areal
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Jupiter
Luft og klima	I	Konsekvensområde for produktionsvirksomhed
Landskab		
Kulturarv	I	Nørre Nebel Kirke - Kirkeomgivelser
Ressourcer		

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 15.01.E03. Området er i dag udlagt til erhvervsområde til tungere erhverv.

Rammeområdet har enkelte naturlige biotoper såsom skovbevoksning med løvtræer og en mindre sø. Der kan på det foreliggende grundlag ikke afvises, at disse biotoper kan være potentielle levesteder for bilag IV-arter såsom flagermus og spidssnudet frø. På nuværende tidspunkt vides det dog ikke, hvilke mulige miljøpåvirkninger der måtte være i fremtiden, når rammeområdet skal udnyttes. Såvel projekternes karakter, placering og udformning er således ukendte, og kan ændres over tid.

En vurdering af en mulig påvirkning af bilag IV-arter må derfor udsættes indtil der foreligger et konkret projekt, der kræver miljøvurdering eller anden sagsbehandling såsom byggetilladelse eller miljøgodkendelse.

0-alternativet

At området fortsætter som erhvervsområde for tungere erhverv.

Ny ramme 16.01.C07

Ny ramme

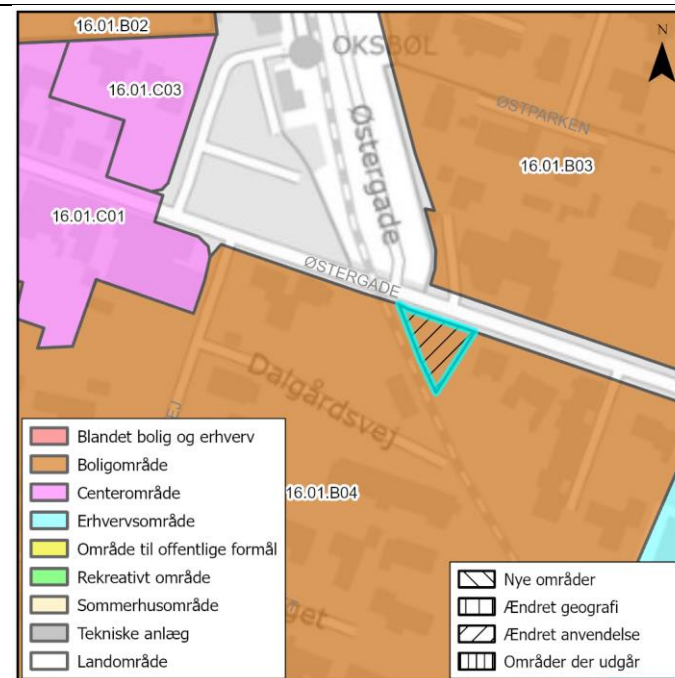
Ændret anvendelse/ny ramme: Matrikel 2bq, Oksbøl By, Ål. Ejer af arealet Østergade 34 i Oksbøl ønsker mulighed for at drive erhverv og arealet udlægges derfor som centerområde, som vurderes at kunne indeholde det ønskede erhverv.

Sammenfattende miljøvurdering

Arealet er i Kommuneplan 2021 udlagt som boligområde i et allerede udbygget område, med en vis nærhed til bymidten – ændring vurderes ikke at være af væsentlig karakter ift. den nuværende brug af arealet.

Konsekvensvurdering

- Drikkevandsinteresser
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD.
Ændringen af arealet fra boligområde til centerområde med mindre erhverv vurderes ikke at være af væsentlig karakter ift. drikkevandsinteresserne.
- Forsvarets arealer – 5 km zone



Miljøparameter

Særlige forhold

At arealet, der ligger i et i forvejen udbygget område i Oksbøl, overgår til at indeholde muligheden for en mindre grad af erhverv, vurderes ikke at have indflydelse på Forsvarets arealer.

- **Områdeklassificering – lettere forurenet jord**
Arealet ligger inden for områdeklassificeringen som "lettere forurenet jord". Hvis man flytter jord fra områdeklassificerede ejendomme, skal jordflytningen altid anmeldes til kommunen og godkendes af kommunen inden flytning.
Arealet er beliggende i byzone og ændringen til centerområde vurderes derfor ikke at have indflydelse på udpegningen.
- **Støjbuffer – Autoværksted**
Rammeområdet ligger indenfor støjbuffer fra Skjold Pedersen. Der er tale om et værksted beliggende på modsatte side af vejen med tilknytning til det ønskede erhverv. Det eksisterende erhverv vurderes ikke at have indflydelse på den nye brug af området til centerformål.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som ligger 620 m vest for rammeområdet. Eftersom rammeområdet ligger centralt i udbygget byzone, hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet, vurderes en ny anvendelse ikke til at medføre en væsentlig påvirkning af de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Områdets integritet forbliver således intakt. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 16.01.B04. Området er i en ramme til bolig og anvendes i dag til parkering. Det vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturlige biotoper, som kan være yngle- eller rastested for bilag IV-arter. Ændringen af arealet til centerformål vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt der ikke oprettes en ny ramme til centerområde, vil området fortsat være placeret i sin nuværende boligramme.

Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer - Autoværksted
Jordbund	I	Lettere forurenet jord
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Ny ramme 17.01.B12 Outrup

Ny ramme

Ændret anvendelse/ny ramme: Matrikel 17p, Rottarp By, Outrup. En gruppe boliger ved Møllegården i Outrup er beliggende inden for en ramme til offentlige formål (17.01.O02). En ny ramme til de eksisterende boliger oprettes, således at rammen til offentlige formål fremadrettet alene indeholder Møllegården 2, matr. 17ø Rottarp By, Outrup. Der gives inden for den nye ramme til bolig mulighed for standard byggemuligheder jf. byggemuligheder i Varde Kommune:

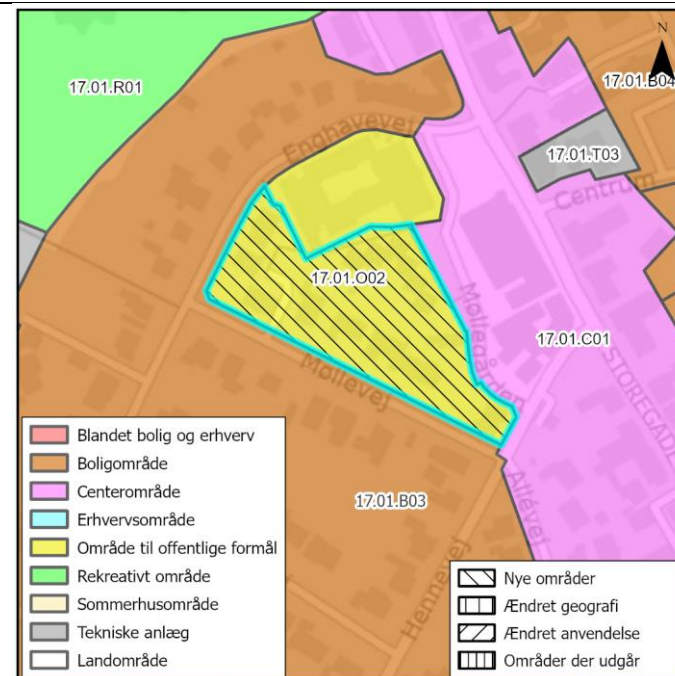
- Åben-lav 30%
- Tæt-lav 40%
- Etagebolig 60%
- Byggehøjde 8,5 m
- 2 etager

Sammenfattende miljøvurdering

Arealet er i Kommuneplan 2021 udlagt som område til offentlige formål. At der oprettes en boligramme til i forvejen eksisterende boliger centralt i Outrup, vurderes ikke at være en ændring af væsentlig karakter ift. den nuværende brug af arealet.

Konsekvensvurdering

- Drikkevandsinteresser
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD.
Ændringen af arealet fra ramme til offentlige formål til ramme til boligformål vurderes ikke at være af væsentlig karakter, da området i forvejen er udbygget.
- Forsvarets arealer – 5 km zone
At der oprettes en boligramme til de eksisterende boliger ved Møllegården i det centrale Outrup, vurderes ikke at have indflydelse på Forsvarets arealer.
- Kirkeomgivelser og Kirkebyggelinje
Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Outrup Kirke. Kirken ligger nordøst for det i forvejen udbyggede område. Imellem boligerne og kirken ligger henholdsvis Møllegården og Brugsen. At der oprettes en boligramme til de eksisterende boliger, vurderes ikke at påvirke hverken kirkeomgivelserne eller kirkebyggelinjen væsentligt.
- Støjbuffer – Listevirksomhed – Outrup Varmeværk



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer - Listevirksomhed
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirke- omgivelser og byggelinje
Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Størstedelen af den nye ramme til bolig ligger inden for en buffer af Outrup Varmeværk. Da arealet i forvejen er udbygget med boliger, vurderes ændringen ikke at medføre væsentlige ændringer ift. den eksisterende brug af området.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som ligger 3,4 km vest for rammeområdet. På grund af afstanden og fordi rammeområdet ligger centralt i udbygget byzone, hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet, vurderes en ny anvendelse ikke til at medføre en væsentlig påvirkning af de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.002. Området, der er beliggende i et område til offentlige formål, anvendes i dag til boligformål, og ligger centralt i en by. Det vurderes derfor ikke at indeholde naturlige biotoper. Rammeændringen medfører umiddelbart ikke et projekt i den nærmeste fremtid, hvorfor der ikke kendes til den reelle miljøpåvirkning i forhold til bilag IV-arter. Skulle der komme et konkret projekt, må der tages stilling på ny.

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

0-alternativet

Såfremt der ikke oprettes en ny boligramme til de eksisterende boliger, vil disse fortsat ligge i en ramme til offentlige formål.

Ny ramme 17.01.B13 Outrup

Ny ramme

Ændret anvendelse/ny ramme: Matrikel 3s, Skyhede By, Outrup. Der er modtaget ønske om etablering af et mindre antal boliger i kategorien tæt-lav og derfor oprettes en ny ramme i en eksisterende boligramme. Den nye ramme ved Dejrupvej 61 skal give mulighed for åben-lav og tæt-lav bolig. Der gives inden for den nye ramme til bolig mulighed for standard byggemuligheder jf. byggemuligheder i Varde Kommune:

- Åben-lav 30%
- Tæt-lav 40%
- Byggehøjde 8,5 m
- 2 etager

Sammenfattende miljøvurdering

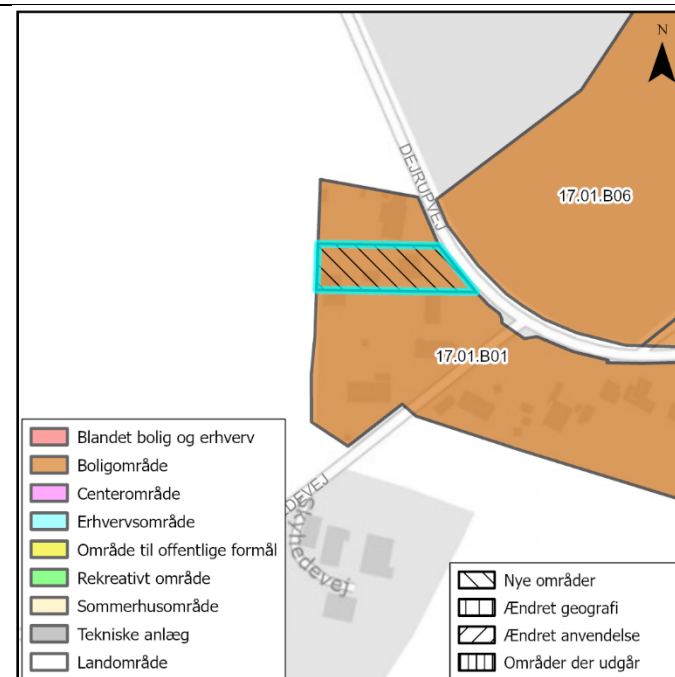
Arealet er i Kommuneplan 2021 udlagt som boligområde til åben-lav bolig. Der ønskes udlagt en ny ramme til bolig, så der på matriklen, ud over den eksisterende bolig også kan bygges enkelte tæt-lave boliger. Antallet af nye boliger på matriklen/i det nye rammeområde vurderes at være få og ændringen vurderes dermed at være af mindre karakter ift. den eksisterende anvendelse af området.

Konsekvensvurdering

- Drikkevandsinteresser
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD. Ændringen af arealet fra boligområde til boligområde med mulighed for både tæt-lav og åben-lav vurderes ikke at være af væsentlig karakter ifm. drikkevandsinteresserne.
- Forsvarets arealer – 5 km zone
At der oprettes en boligramme til at huse både tæt-lav og åben-lav i et eksisterende rammeområde til bolig i Outrup, vurderes ikke at have større indflydelse på mulighederne inden for Forsvarets arealer.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som ligger 2,7 km vest for rammeområdet. På grund af afstanden og fordi rammeområdet i dag er et boligområde, hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet, vurderes en ny anvendelse ikke til at medføre en væsentlig påvirkning af de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.B01. Området anvendes i dag til åben-lav bolig. Det vurderes derfor ikke at indeholde naturlige biotoper, som potentielt kan være levested for bilag IV-arter.

Grunden indeholder enkelte træer, som dog maksimalt er 50 år gamle, hvorfor de vurderes til at være uegnede som levested for flagermus. Huset er fra 1960 og af en størrelse, som gør det usandsynligt, at der skulle være flagermus. På grund af ovenstående samt afstanden til egnede fourageringsområder vurderes der, at grunden ikke er et potentielt levested for flagermus.

Ændringen af arealet til boligformål med mulighed for tæt-lav bolig vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter

0-alternativet

Arealet er beliggende i byzone i en eksisterende ramme til bolig i Outrup. At der oprettes en ny boligramme til at huse enkelte nye boliger i kategorien tæt-lav, vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på området.

17.01.B04 / 17.01.E03 Outrup

Ændret geografi

Ændret geografi: Matrikel 5p, Rottarp By, Outrup. På Søndergade 8 i Outrup ønskes ramme 17.01.B04 og 17.01.E03 tilrettet således at rammerne følger Søndergade 8s matrikelgrænse. Indkørslen forbliver i erhvervsramme 17.01.E03. Ændringen er alene en tilpasning ift. eksisterende matrikelgrænser.

Sammenfattende miljøvurdering

Der er med ændringen alene tale om en mindre tilretning ift. eksisterende skel. Ændringen vurderes at være af mindre karakter og uden påvirkning af eksisterende udpegninger.

Konsekvensvurdering

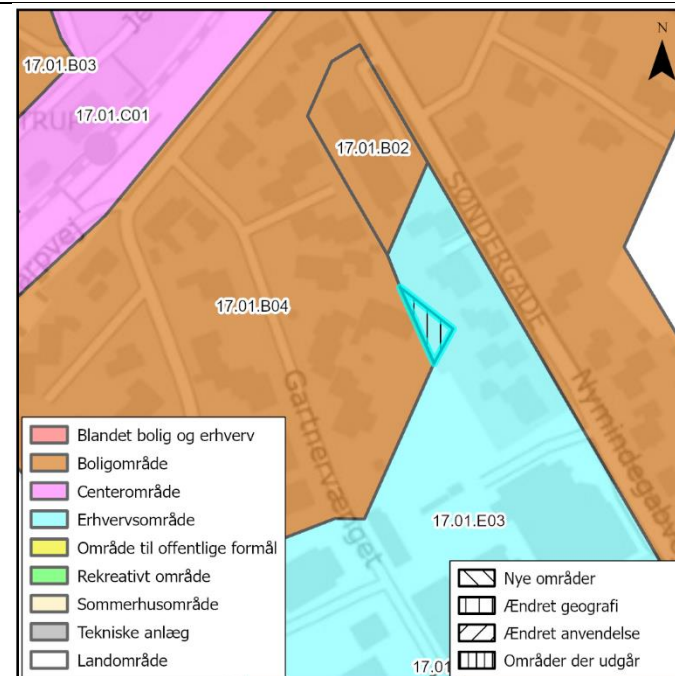
- Drikkevandsinteresser
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD. Den ændrede geografi er af så lille en karakter, at den ikke vurderes at have indflydelse på drikkevandsinteresserne i området.
- Kildepladszone
Arealet ligger i udkanten af to kildepladszoner. Den ændrede geografi er af så lille en karakter, at den ikke vurderes at have indflydelse på udpegningen.
- Afgrænsede områder til butikker (et mindre areal udgår som "område til særligt pladskrævende varer") ændringen vurderes ikke at kunne påvirke detailhandelsplanlægningen i Outrup. Ændringen indbefatter alene geografi der tilrettes og ikke antallet af kvadratmeter til detailhandel i Outrup.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som ligger 3,5 km vest for rammeområdet. På grund af afstanden og fordi rammeområdet i dag er et boligområde, hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet, vurderes en ny anvendelse ikke til at medføre en væsentlig påvirkning af de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområderne 17.01.B04 og 17.01.E03. Områderne, der ændrer geografi,



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder	I	Afgrænsede områder til butikker
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser - Kildepladszoner
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

anvendes i dag til bolig/have. De vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier. Ændringen af arealets geografi vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt der ikke sker en tilretning efter eksisterende skel, vil rammerne fortsat ikke passe sammen med de eksisterende skel.

Ny ramme 17.01.B11 Outrup

Nyt rammeområde

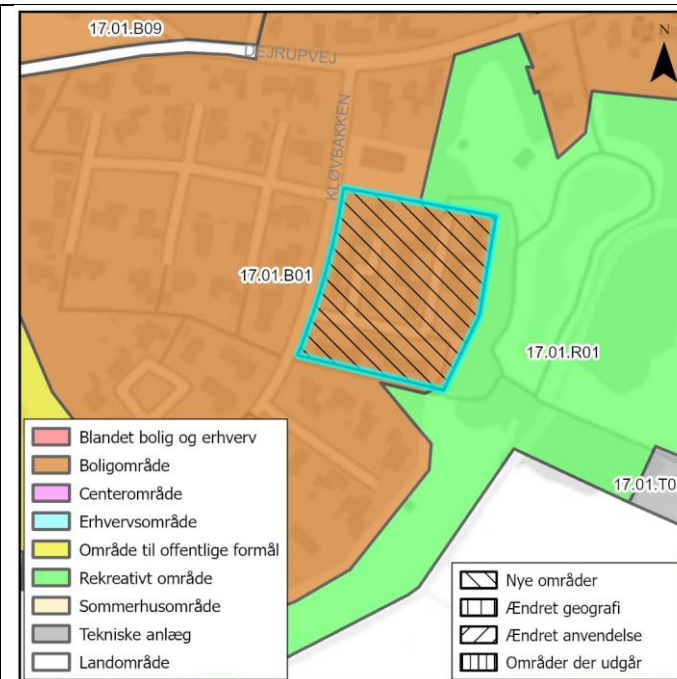
Nyt rammeområde: Matrikel 9ae, Outrup By, Outrup. For Klønbakken 5-49 i Outrup oprettes, i overensstemmelse med eksisterende Byplanvedtægt, et rammeområde til eksisterende tæt-lav boligbebyggelse. Den eksisterende kommuneplanramme giver alene mulighed for åben-lav bolig

Sammenfattende miljøvurdering

Der er med ændringen alene tale om oprettelse af en ramme til eksisterende boligbebyggelse i kategorien tæt-lav. Boligerne er beliggende inden for et område, der i en eksisterende byplanvedtægt er bestemt som område til tæt-lav bolig. Oprettelsen af et nyt rammeområde vurderes derfor ikke at påvirke miljøet.

Konsekvensvurdering

- **Beskyttede naturtyper**
Det nye rammeområde ligger inden for en 25 meters bufferzone for beskyttet eng og mose i Outrup Anlæg. Da der er tale om eksisterende bebyggelse, der oprettes en ny ramme til, vurderes ændringen ikke at påvirke miljøet i området.
- **Beskyttet vandløb**
Det nye rammeområde ligger inden for en 50 meters bufferzone for et beskyttet vandløb i Outrup Anlæg. Da der er tale om eksisterende bebyggelse, der oprettes en ny ramme til, vurderes ændringen ikke at påvirke vandløbet yderligere.
- **Drikkevandsinteresser**
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD. Da der er tale om eksisterende bebyggelse, der oprettes en ny ramme til, vurderes ændringen ikke at påvirke drikkevandsinteresserne yderligere.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttede naturtyper, Beskyttet vandløb
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv	I	Kirkeomgivelser

- Forsvarets arealer – 5 km zone At der oprettes en boligramme til at huse eksisterende tæt-lav boligbebyggelse i et eksisterende rammeområde i Outrup, vurderes ikke at have større indflydelse på mulighederne inden for Forsvarets arealer. - Kirkeomgivelser Området ligger inden for kirkeomgivelserne af Outrup Kirke. Kirken ligger nordøst for det i forvejen udbyggede område samt Outrup Anlæg. Oprettelsen af en ny ramme til den eksisterende boligbebyggelse vurderes ikke at påvirke kirkeomgivelserne yderligere. Natura 2000 Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som ligger 3 km vest for rammeområdet. På baggrund af afstanden og fordi rammeområdet i dag er et udbygget boligområde, hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet, vurderes en ny anvendelse ikke til at medføre en væsentlig påvirkning af de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering. Bilag IV-arter Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 17.01.B01. Området anvendes i dag til tæt-lav bolig. Det vurderes derfor ikke at indeholde naturlige biotoper for bilag IV-arter. Oprettelse af nyt rammeområde til at huse eksisterende bebyggelse vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter. <u>0-alternativet</u> Såfremt der ikke oprettes et nyt et rammeområde til eksisterende tæt-lav boligbebyggelse, vil disse forblive i den eksisterende kommuneplanramme, der alene giver mulighed for åben-lav bolig	<table><tr><td>Ressourcer</td><td>I</td><td>Forsvarets arealer – 5 km zone</td></tr></table> * <i>Miljøpåvirkning, sammenfattet:</i> V: Væsentlig påvirkning M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse I: Ingen væsentlig påvirkning	Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone
Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone		

19.10.E10 Skovlund – åbent land	Ændret anvendelse
Ændret anvendelse: Matrikel 4s, Skovlund By, Skovlund. Nord for Skovlund i rammeområde 19.10.E01 ønskes byggehøjden i rammeområdet forhøjet til 16 meter. En lokal virksomhed ønsker byggehøjden hævet ift. placering af ny fløj/højere skorsten. Det vil sige det alene er byggehøjde og ikke bebyggelsesprocenten der hæves. <u>Sammenfattende miljøvurdering</u> Arealet er i Kommuneplan 2021 udlagt som erhvervsområde indeholdende et fødevareproduktionserhverv – ændringen af højden vurderes kun i begrænset omfang at påvirke oplevelsen af området. <u>Konsekvensvurdering</u> • Beskyttede naturtyper Helt mod nord i rammeområdet er der beskyttede naturtyper (sø). Arealet er ikke i berøring med bebyggelsen og etablering af ny fløj/højere skorsten vurderes ikke at have indflydelse på de beskyttede naturtyper i den nordlige del af rammeområdet. • Jupiterboringer Den sydlige halvdel af rammeområdet indeholder fem Jupiterboringer. Etablering af ny fløj/højere skorsten, vurderes ikke at have indflydelse på boringerne. • Drikkevandsinteresser - OSD Etablering af ny fløj/højere skorsten vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelse af drikkevand eller mængde af drikkevand der dannes • Indvindingsopland og Kildepladszoner Indvindingsopland og Kildepladszone ændringen vurderes ikke at kunne påvirke beskyttelse af drikkevand eller mængde af drikkevand der dannes. • Klimahandlingsplan – Lavbundsområde En lille spids af et lavbundsområde går mod nord ind i rammeområdet. Området indgår ikke som et areal i nærheden af bebyggelse, som primært er i den sydlige del af rammen. Etablering af ny fløj/højere skorsten i forbindelse med den eksisterende bebyggelse vurderes ikke at have indflydelse på lavbundsområdet. • Råstofplan 2020	

Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Beskyttet naturtype (Sø)
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer - §42- og listevirksomhed
Jordbund	I	Klimahandlingsplan/Lavbund
Vand	I	Drikkevandsinteresser – Indvindingsopland – Kildepladszone - Jupiter
Luft og klima		
Landskab	M	Landskabstyper
Kulturarv		
Ressourcer		

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

Ligger lige udenfor et interesseområde for ler.

- Støjbuffer - §42 virksomhed og listevirksomhed
Virksomheden er omfattet af sin egen støjbuffer - Etablering af ny fløj/højere skorsten, vurderes ikke at have indflydelse på støjreguleringen af virksomheden.
- Landskabstyper
Det omkringliggende landskab er landbrugslandskab. Landbrugslandskab er karakteriseret ved at være mindre sårbart overfor ændringer og etablering af nye bygninger og anlæg, da landskabet domineres af forskellige former for landbrugsproduktion, beboelse og tekniske anlæg. Etablering af ny fløj/højere skorsten, vurderes derfor alene at medføre en mindre indflydelse på landskabet.
- Elkabler – 60 kV kabel
Områdets eksisterende kabler skal høres og friholdes i forbindelse med højere byggeri. Dette gøres i forbindelse med konkrete byggesager og udpegningen vurderes derfor, afhængigt af udførelsen, ikke påvirket i større grad.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde H77 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, som ligger ca. 3 km syd for rammeområdet. På grund af afstanden, og fordi der kun er tale om en fysisk forhøjelse af en skorsten, vurderes rammeændringen ikke at kunne medføre en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 19.10.E01. Det bebyggede område anvendes i dag til erhverv. Det vurderes derfor ikke at indeholde naturlige biotoper, hvor der potentielt kan være bilag IV-arter. Søerne mod nord kan potentielt være levested for padder, herunder spidssnudet frø, og fourageringssted for flagermus. Skovbevoksningen kan også potentielt være yngle- eller rastested for flagermus. Der kendes dog ikke et konkret projekt med de dertil hørende miljøpåvirkninger ud over, at man vil kunne forhøje en skorsten. Skorstenen i sig selv vurderes ikke til at kunne beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

Hvis der er et konkret projekt om udvidelse af virksomheden, vil man i forbindelse med sagsbehandlingen, herunder miljøvurdering af projektet eller

miljøgodkendelse, udføre en nærmere vurdering for en eventuel forekomst og/eller påvirkning af bilag IV-arter

0-alternativet

Hvis anvendelsen ikke tilpasses ift. den ønskede højde, vil erhvervet ikke kunne udvides ift. de ønskede rammer og de eksisterende rammer vil blive bibeholdt.

21.01.T03

Ændret geografi

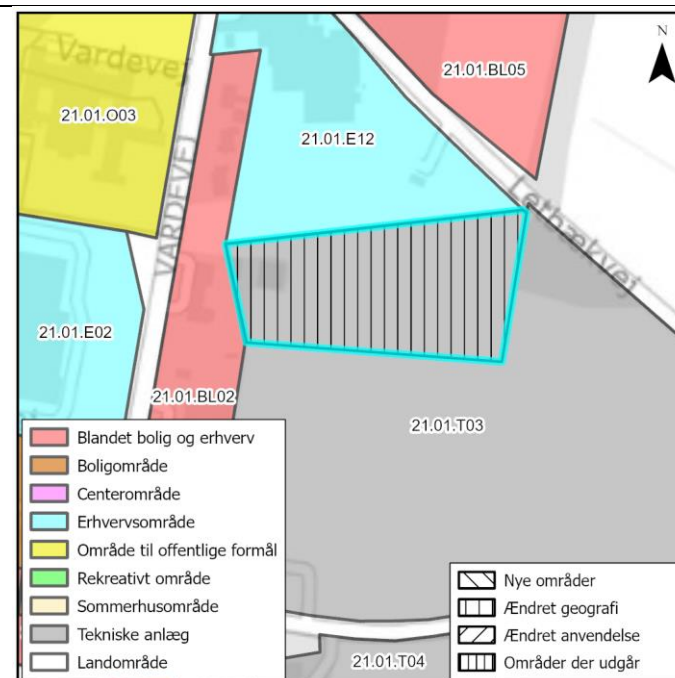
Areal udgår: Matrikel 12b, Tistrup By, Tistrup. Arealet øst for Vardevej 41 og 43 i Tistrup er solgt. Arealet ændres derfor fra ramme til teknisk anlæg til at udgå. Det betyder, at geografien for rammeområde 21.01.T03 tilrettes.

Sammenfattende miljøvurdering

Da arealet udgår som område til teknisk anlæg af kommuneplanen, vurderes ændringen at være af beskeden eller positiv karakter ift. udpegningerne i området.

Konsekvensvurdering

- Drikkevandsinteresser
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD.
Ændringen af arealet fra teknisk område til??? vurderes ikke at være af væsentlig karakter ifm. drikkevandsinteresserne.
- Følsomme indvindingsområder + Indsatsområde for grundvandsbeskyttelse
De østlige 2/3 ligger inden for et følsomt indvindingsområde og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse. Da området ikke længere vil være udlagt til teknisk anlæg, vurderes ændringen potentielt set at være positiv ift. udpegningerne???
- Indvindingsopland – Tistrup Vandværk
Da området ikke længere vil være udlagt til teknisk anlæg, vurderes ændringen potentielt set at være positiv ift. udpegningerne???
- Klimahandlingsplanen - Lavbundsområder
Den yderste østlige spids af rammeområdet indgår i udpegningen. Da arealet udgår af kommuneplanen, vurderes ændringen ikke at være af væsentlig karakter eller af positiv karakter ift. udpegningen.
- Støjbuffer - §42 virksomhed – Autoværksted – Maskinværksted - Vaskehal



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur		
Befolkning og materielle goder		
Sundhed	I	Støjbuffer - §42, Autoværksted, Maskinværksted, Vaskehal
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Indvindingsopland, Følsomt indvindingsområde, indsatsområde for grundvandsbeskyttelse

Arealet påvirkes af fire støjbuffere. Da arealet udgår af kommuneplanen, vurderes ændringen ikke at være af væsentlig karakter eller af positiv karakter ift. udpegningen.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde H77 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, som ligger ca. 2,8 km syd for rammeområdet. På grund af afstanden vurderes rammeændringen ikke at kunne medføre en væsentlig påvirkning af de arter eller naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområde 21.01.T03. Området er i dag et græsareal placeret mellem et rensningsanlæg og solcellepark. Det vurderes, at der i området ikke er potentielle levesteder for bilag IV-arter, såsom spidssnudet frø, markfirben, birkemus eller odder. Rammændringen medfører umiddelbart ikke fældning af træer eller nedrivning af bygninger, som potentielt kan være levested for flagermus.

At muligheden for teknisk anlæg bortfalder, vurderes på den baggrund ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rastområder for bilag IV-arter.

0-alternativet

Såfremt arealet ikke udgår af kommuneplanen, vil det fortsat indgå som område til teknisk anlæg i Kommuneplan 2025.

Luft og klima	I	Klima/Lavbund
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer		

* *Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Ny ramme 23.02.R03 Varde

Ny ramme

Ændret anvendelse/ny ramme: Matrikel 131d, Varde Markjorder. Ved campus i Varde oprettes en ramme til rekreative formål i tråd med den eksisterende lokalplan for området. Rammen udlægges for at være med til at sikre rekreative muligheder i Varde Nord.

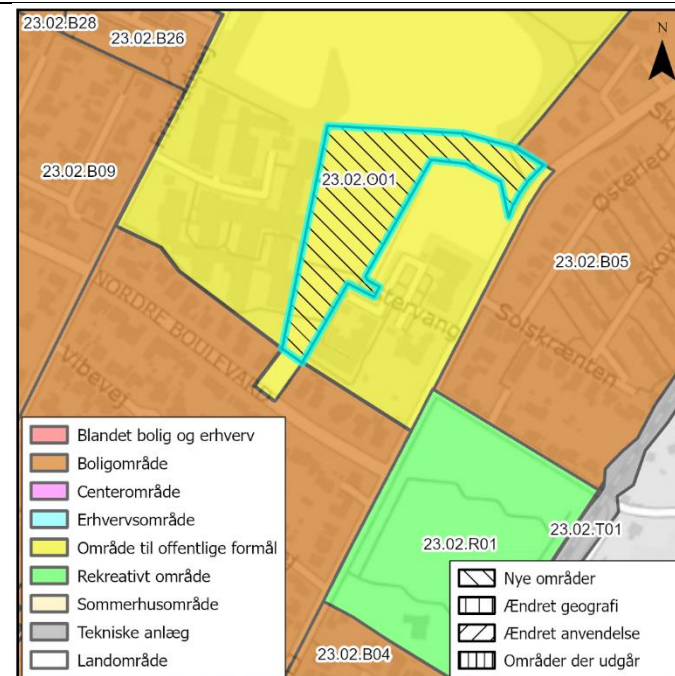
Sammenfattende miljøvurdering

Arealet er i Kommuneplan 2021 udlagt som område til offentlige formål. Lokalplanen for området definerer det konkrete areal som grøn kile/grønt område. At der oprettes en kommuneplanramme, der harmonerer med lokalplaner vurderes ikke at medføre en ændring ift. den nuværende brug af arealet.

Konsekvensvurdering

- Drikkevandsinteresser
Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Der er normale drikkevandsinteresser i rammeområdet, OD.
Ændringen af arealet fra område til offentlige formål til rekreativt område, i overensstemmelse med eksisterende lokalplan, vurderes ikke at påvirke drikkevandsinteresserne i området.
- Forsvarets arealer – 5 km zone
Arealet ligger inden for 5 km af Forsvarets arealer. At der, i tråd med den eksisterende lokalplan, oprettes en ramme til rekreative formål vurderes ikke at have indflydelse på Forsvarets arealer.
- Følsomme indvindingsområder + Indsatsområde for grundvandsbeskyttelse
Den nordvestlige del af området ligger inden for følsomt indvindingsområde og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse. At der i tråd med den eksisterende lokalplan oprettes en ramme til rekreative formål, vurderes ikke at påvirke udpegningerne i væsentlig grad.
- Indvindingsopland – Varde Vandværk og Kildepladszoner
Arealet ligger inden for indvindingsoplandet for Varde Vandværk samt Kildepladszoner. At der i tråd med den eksisterende lokalplan oprettes en ramme til rekreative formål, vurderes ikke at påvirke udpegningerne i væsentlig grad.

NATURA2000 Ca. 300 meter øst for området ligger Natura2000-området. H77 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde.



Miljøparameter	*	Særlige forhold
Natur	I	Natura2000-habitatområde
Befolkning og materielle goder		
Sundhed		
Jordbund		
Vand	I	Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, indsatsområde for grundvandsbeskyttelse og indvindingsopland
Luft og klima		
Landskab		
Kulturarv		
Ressourcer	I	Forsvarets arealer – 5 km zone

* Miljøpåvirkning, sammenfattet:

V: Væsentlig påvirkning

M: Mindre påvirkning, afhængig af udførelse

I: Ingen væsentlig påvirkning

Mellem området og Natura2000-udpegningen ligger eksisterende bebyggelse i form af både boliger og en kirkegård med tilhørende kirkesal. Området anvendes også i dag til rekreativt formål. At der i tråd med den eksisterende lokalplan oprettes en ramme til rekreative formål, vurderes ikke at påvirke Natura2000 området væsentligt. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Varde Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet i rammeområdet 21.02.001. Området anvendes i dag til offentligt område (primært græsplæne). Der er ikke planer om fældning af træer eller anden nedlæggelse af typiske yngle- eller rastesteder for padder, krybdyr eller pattedyr. Området er på grund af dens bynære karakter og lave bevoksning ikke egnet som leve- eller fourageringssted for odder.

Der er registreret flere flagermusarter i skoven nord for rammeområdet. Rammeændringen medfører ikke en påvirkning af flagermus yngle- eller rastesteder, og kan samtidig være med til at sikre egnede fourageringssteder tæt på opholdsstederne. Der forventes derfor ingen væsentlig påvirkning af deres habitats økologiske funktionalitet.

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

0-alternativet

Såfremt arealerne ikke udlægges til rekreativ ramme, vil arealet fortsat være beliggende i område til offentlige formål med en lokalplan, der udlægger områdets anvendelse til rekreativ kile.



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk