

# MILJØSCREENING



VARDE KOMMUNE

Plan og GIS  
Bytoften 2  
6800 Varde

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



## SAGSFAKTA

Lokalplanændring - Område til erhvervsområde i Næsbjerg  
Sagsnr.: GEO-2023-07344  
Dok.nr.: 8681407  
Sagsbehandler: KASS

## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

LBK nr. 4 af 03/01/2023 "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)", også kaldet Miljøvurderingsloven, har til 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. 1 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

Den eksisterende Lokalplan 53 fastlægger området til erhvervsområde for korn- og foderstoflager. Dette ændres ikke med ændringer i lokalplanen.

Planforslagets ændringer har til formål at tilføje mulighed for fjernvarmeproduktion indenfor lokalplanområdet.

Planforslagets område udgør ca. 2,7 hektar og er beliggende ved Knoldeflodvej. Lokalplanområdets udbredelse ændres ikke med planforslaget.

## TILPASNING AF PLANFORSLAGET UNDERVEJS I PROCESSEN

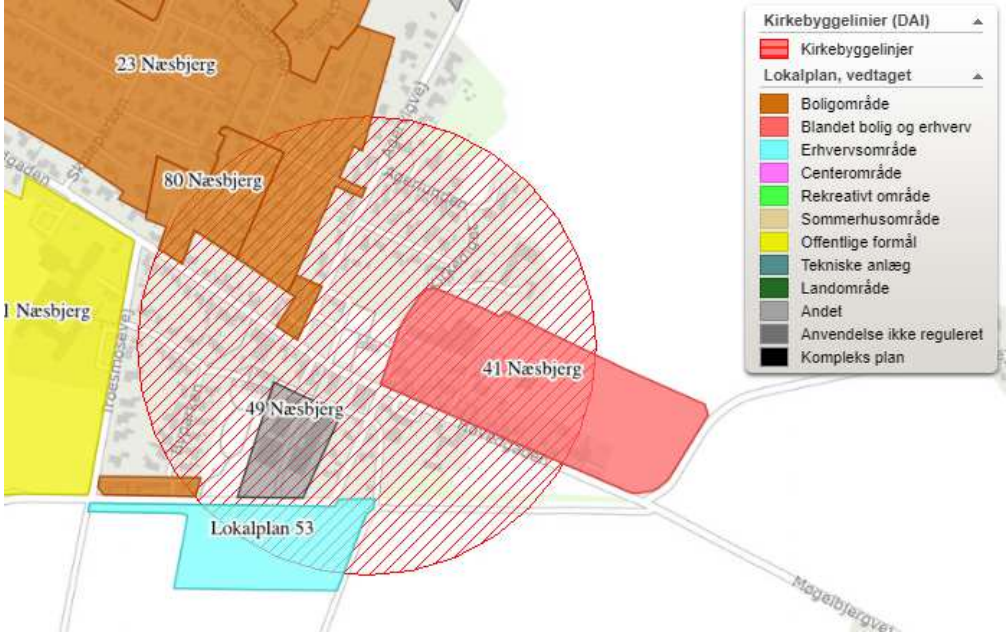
Screeningen er udført undervejs – i forbindelse med det indledende planarbejde – og helt konkret er der ikke sket justeringer af planforslaget på baggrund af screeningsprocessen, idet det ikke er vurderet at planen kan medføre negative indvirkninger på miljøet.

## KONKLUSION

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens 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.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da lokalplanændringen ikke medføre væsentlige påvirkninger på miljøet.

<b>ÆNDRING AF LOKALPLAN 53</b>  <b>Dato: 08/04/2026</b>  <b>Udfyldt af:</b> <b>KASS/CMS(PlanEnergi)</b>	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>						
<b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b> Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X				<p>Lokalplan 53 forudsætter, at synligheden for bebyggelse og det åbne land begrænses ved hjælp af plantebælter og læhegn.</p> <p>Der er på nuværende tidspunkt tæt beplantet område i langs Knoldeflodvej og vest for matrikel nr. 8. Nye anlæg i lokalplanområdet vil visuelt blive afskærmet af eksisterende og fremtidige plantebælter, hvorved nærliggende områder ikke vil blive påvirket visuelt.</p> <p>Derfor vurderes det, at lokalplanændringen vil have en begrænset påvirkning på den byarkitektoniske værdi.</p>
<b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b> Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,		X				<p>Lokalplanområdet ændres ikke, og de ydre grænseområder beplantes med plantebælter og læhegn jf. lokalplanens eksisterende bestemmelser. Beplantningen bidrager til at bygningerne bedre tilpasses.</p> <p>Af denne grund vurderes lokalplanændringen ikke at have påvirkning på den landskabsarkitektoniske værdi.</p>
<b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b> Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste		X				<p>Indenfor kirkebyggelinjer må der jf. Naturbeskyttelsesloven § 19 ikke opføres bebyggelse i en højde på over 8,5 m indenfor en radius af 100 m fra en kirke. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen,</p>

<p>fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>					<p>gælder forbuddet dog ikke. Lokalplanen giver mulighed for byggeri i op til 15 meters højde. Byggeri med en højde over 8,5 m vil således kræve en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Da arealet ikke tidligere har været bebygget, er man ikke bekendt med de arkæologiske forhold for nuværende.</p> 
<p><b>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</b>  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>Lokalplanområdets ydre grænseområder beplantes med plantebælter og læhegn, og derfor vurderes det, at lokalplanændringen ikke vil have en negativ indvirkning på grønne områder og beplantning.</p> <p>Nord for lokalplanområdet, på den anden side af Knoldeflodvej, er eksisterende legepladsområde. På begge sider af Knoldeflodvej er der eksisterende højt og tæt beplantet område, hvilket gør at aktivitet i lokalplanområdet vurderes til at påvirke nærliggende parkområde minimalt.</p>

NATURBESKYTTELSE					
<p><b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b>            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 ikke registreret beskyttede arter indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Der er ingen økologiske forbindelser, naturbeskyttelsesområder indenfor lokalplanområdet, der vil virke som spredningskorridorer for vilde dyr.</p> <p>Det vurderes på baggrund af ovenstående, at dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed ikke vil påvirkes negativt af lokalplanændringerne.</p>
<p><b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b>            Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>		X			<p>Der findes ingen naturbeskyttelsesområder indenfor eller nær lokalplanområdet.</p> <p>Nærmeste Natura2000-Habitatområde (Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde) ligger ca. 1,4 km nord for projektområdet.</p> <p>Da lokalplanen ikke er lokaliseret i nærheden af naturbeskyttelsesområder og naturbeskyttelsesinteresser, påvirker lokalplanen ikke dette.</p>
<p><b>SKOVREJSNING</b>            Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>		X			<p>Lokalplanområdets ydre grænseområder beplantes med plantebælter og læhegn, dog vil dette ikke kunne beregnes som rejsning af skov. Derved skabes eller fjernes der ikke skov, og lokalplanændringen påvirker ikke mulighederne for skovrejsning.</p>
KLIMATISKE FAKTORER OG FORURENING					
<p><b>KLIMA</b>            Fx: klimatilpasningsplan</p>			X		<p>Da lokalplanændringerne giver mulighed for at etablere et fjernvarmeværk til fjernvarmeforsyning af borgere i Næsbjerg, vil det fremme den grønne omstilling og bidrage til virkemidler listet i Varde Kommunes Klimahandlingsplan. Varde Kommunes klimatilpasningsplan afgrænser ikke lokalplanområdet som et indsatsområde.</p> <p>Det vurderes ud for ovenstående at lokalplanen og selve fjernvarmeproduktionen vil påvirke klimaet positivt, da borgere i Næsbjerg forsynes med energieffektiv fjernvarme.</p>

<p><b>LUFT</b>  Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>				X		<p>Der må kun drives virksomhed, som ikke truer grundvandet, og som overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, herunder i forhold til nabovirksomheder og tilgrænsende områder, samt Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser for udledning i luft og jord.</p> <p>Lokalplanændringerne giver mulighed for at etablere et varmeværk. Det kan blandt andet omfatte kedler og skorstene. Disse anlæg vil skulle overholde gældende grænseværdier. Trafikken til et varmeværk vurderes at være relativt begrænset.</p> <p>Det vurderes på den baggrund at lokalplanændringerne vil have begrænset påvirkning på luftkvaliteten.</p>
<p><b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b>  Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>		X				<p>Lokalplanændringen omfatter en tilføjelse til §7.05, der fastsætter at belysning skal være nedadrettet og afskærmet.</p> <p>Det fremgår allerede af lokalplanen at blanke og reflekterende materialer må ikke benyttes.</p> <p>Trafikmængden til lokalplanområdet, som følge af lokalplanændringerne, vurderes ikke at øges markant. Og trafikken til et varmeværk vurderes hovedsageligt at foregå i dagtimerne, hvor den ikke medfører lysgener for naboområderne.</p> <p>På den baggrund vurderes lokalplanændringerne ikke at medføre negative påvirkninger med lys og refleksioner.</p>
<p><b>JORD</b>  Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>		X				<p>Der er ikke kortlagt jordforurening for lokalplanområdet.</p> <p>Idet arealet for lokalplanområdet altid har været agerjord, er det hermed sandsynliggjort, at det øverste 50 cm's jordlag ikke er forurenet, jf. jordforureningslovens § 72b.</p> <p>Lokalplanændringerne giver mulighed for etablering et varmeværk med kølegård. Håndtering af overfladevand og kondensvand skal ske efter gældende regler og kræver en spildevandstilladelse. Ved anvendelse af miljøfremmede stoffer vil der i</p>

					<p>forbindelse med en tilladelse blive stillet krav til sikring af at disse stoffer ikke nedsives med det rene overfladevand.</p> <p>Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke har nogen påvirkning for jord og forurening heraf.</p>
<p><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</p>		X			<p>Lokalplanændringen giver mulighed for at etablere et varmekæde med en luftkølegård. Fra luftkølegården vil der komme kondensvand. Indholdet i kondensvand kan sidesættes med atmosfærisk luft. Kondensvandet fra luftkølegård nedsives på egen grund.</p> <p>Andre miljøfremmede stoffer vil skulle håndteres efter gældende regler, og sikres mod nedsivning i grundvandet. Dette sikres igennem tilladelse til det konkrete projekt.</p>
<p><b>OVERFLADEVAND</b>  Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>		X			<p>Se punkt <i>GRUNDEVAND</i>, da samme bestemmelser og vurdering er gældende.</p> <p>Ikke forurenede overfladevand forventes at skulle nedsives på matriklen.</p> <p>Det vurderes, at overfladevand ikke påvirkes af lokalplanen.</p>
<p><b>UDLEDNING AF SPILDEVAND</b>  Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet</p>		X			<p>Regnvand og spildevand håndteres på egen grund. Lokalplanændringerne ændrer ikke på den mulige befæstelsesgrad</p>
<p><b>STØJ OG VIBRATIONER</b>  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet</p>		X			<p>Grænseværdier fra Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra erhvervs- og industriområder skal overholdes. Det vurderes, at lokalplanændringen ikke vil påvirke med støj til omgivelserne over grænseværdier angivet i vejledninger.</p>
<p><b>LUGT</b>  Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>		X			<p>Varmekædets luftkølegård indeholder ammoniak i et lukket kredsløb. Luftkølegården er omfattet ift. Arbejdstilsynets vejledning B.4.4-1 for køleanlæg og varmepumper, som yderligere stiller en række krav til indretning og sikkerhed.</p> <p>Andre erhverv i miljøklasse 4 kan bidrage til andre lugtgener, som ikke kan specificeres før det konkrete projekt kendes.</p>

						Det vurderes, at lokalplanændringen ikke vil påvirke med lugt til omgivelserne over grænseværdier angivet i vejledninger.
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X				Det vurderes, at lokalplanændringen derfor ikke vil medføre ændring i oversigtsforhold, eller væsentlige ændringer i trafikstøj eller trafiksikkerhed.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X				Det vurderes, at aktivitet i lokalplanændringerne ikke giver anledning til en væsentlig øget trafikmængde.
<b>RESSOURCEANVENDELSE – OG EFFEKTIVITET</b>						
AREALFORBRUG		X				Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 40%.
ENERGIFORBRUG		X				Lokalplanændringen giver mulighed for at etablere varmeværk, som vurderes at kunne have et højere energiforbrug end korn- og foderstof, som er den eksisterende tilladte anvendelse. Det øgede energiforbrug ved etablering af et varmeværk opvejes dog af et mindre energiforbrug ved værkets kunder andre steder i byen.
VANDFORBRUG		X				
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				Alt affald vil blive håndteret efter gældende regler om sortering og korrekt bortskaffelse. Derfor vurderes det, at lokalplanen og dens tilhørende aktivitet kun vil påvirke affald minimalt. Alt aktivitet som vil påvirke affald, vil overholde miljøkrav og håndteres efter lovgivning og retningslinjer for farligt affald.

**BEFOLKNING OG SUNDHED**

<p><b>MENNESKER</b> Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning, det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet, materielle goder</p>		X				<p>Lokalplanen har fastlagte støjgrænser i Delområde 1 på 60dB, dette ændres ikke ved lokalplanændringen. Området for lokalplanen fastlægges som erhvervsområde, og dermed vil denne overholde de vejledende støjgrænser i støjvejledningen (Miljøstyrelsens vejledning "Ekstern støj fra virksomheder"). Herved sikres det, at støjbelastningen både sundhedsmæssigt og miljømæssigt er acceptabelt.</p> <p>Lokalplanen fastlægger skorstenens nødvendige højde ved beregning af afkast iht. miljøkrav. Højden af skorstenen dimensioneres, således krav fra Miljøstyrelsen overholdes. Dette sker ved spredningsberegninger med OML-modellen efter retningslinjer i Miljøstyrelsens Luftvejledning.</p> <p>Belastningsfaktorer som støj og luftforurening vurderes acceptable og inden for grænseværdier og derfor vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke mennesker.</p>
<p><b>SUNDHED</b> Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug</p>		X				<p>Lokalplanændringerne forventes ikke at have indflydelse på sundhedsfaktorer.</p>
<p><b>BOLIGMILJØ</b> Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</p>				X		<p>Lokalplanområdet er et erhvervsområdet placeret syd for eksisterende boligområde. Der er ca. 45 meter fra byggefeltet til nærmeste bolig. Mellem dette boligområde og lokalplanområdet, er der eksisterende tætbeplantet læhegn i form af høje træer og buske. Etablering af erhverv vil påvirke boligområdet begrænset omfang, både visuelt og støjmæssigt. Skygger fra skorsten og akkumuleringstank vil kun blive kastet i retning af boligområde i morgentimerne, da lokalplanområdet er beliggende sydøst for.</p>
<p><b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b></p>		X				<p>Lokalplanen forudsætter ingen bestemmelser for friluft. Aktivitet i erhvervsområdet bidrager ikke til eller påvirker til udendørsophold eller rekreative oplevelser.</p>

Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser					Etablering af parkeringsplads forventes kun i ubetydeligt omfang at blive anvendt af andre i nærområdet.
<b>SVAGE GRUPPER</b> Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?		X			Lokalplanændringerne omfatter alene mulighed for at etablere erhvervsbyggeri. Aktivitet i erhvervsområdet forventes primært at være tekniske arbejdere og ansatte.
<b>SOCIALE KONSEKVENSER</b> Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt			X		Lokalplanændringerne giver bl.a. mulighed for at etablere et varmekværk. Lokal fjernvarme hos Helle Energi a.m.b.a. lægger op til lokal borgerinddragelse og dermed vurderes det, at lokalplanen påvirker positivt til sociale konsekvenser.
<b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING, STØRRE MENNESKE- OG NATURSKABTE KATASTROFERISICI OG ULYKKER</b> Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.		X			Lokalplanændringerne giver bl.a. mulighed for at etablere et varmekværk med luftbaseret varmepumpe. Varmepumpens kølemiddelvæske kan være ammoniak (R-717). Ammoniakpåfyldninger under 5 tons er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen. Lokalplanen sætter ikke grænser for varmepumpens størrelse, men Næsbjerg bys størrelse sætter naturligt en begrænsning for hvor stor en varmepumpe det er sandsynligt at der vil blive bygget.. Det vurderes, at der ikke er særlig risiko for uheld ved ændringen af lokalplanen.

<b>BEHOV FOR MILJØVURDERING</b>	
<b>NEJ</b>	<b>JA</b>
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
Lokalplanændringer vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet og derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.	Det vurderes at fjernvarmeproduktionsanlægget for Helle Energi ikke vil have risiko for at forurene grundvandet eller påvirke drikkevandsinteresserne.
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	

## KLAGEVEJLEDNING (RETTET 15.11.19) (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.

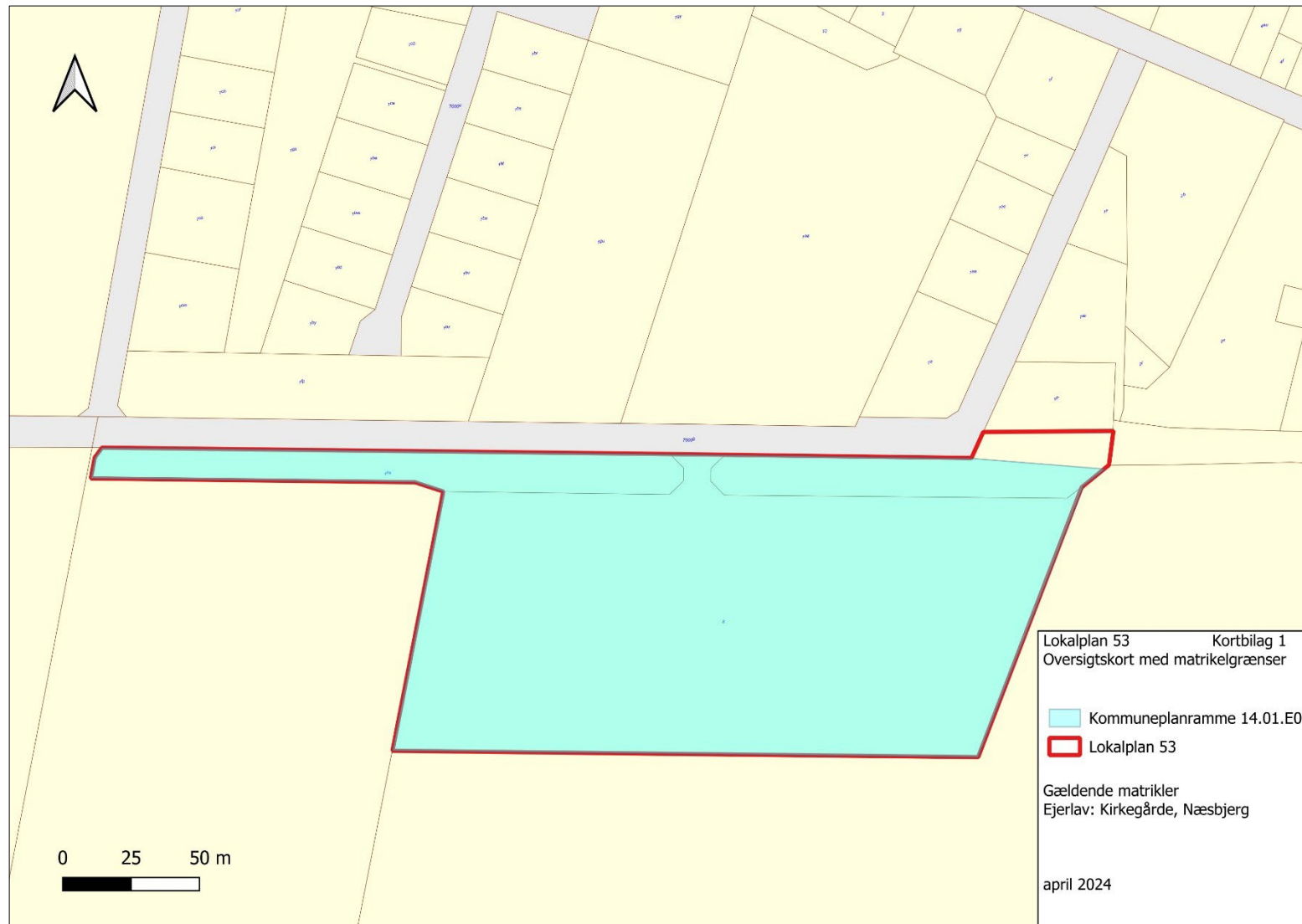
Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når 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, videregives 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

## LOKALPLAN 53 – ERHVERVSOMRÅDE I NÆSBJERG



## BILAG 2 KORT MED BYGGEFELT (ORIGINAL FRA GÆLDENDE LOKALPLAN)

