

Lemvig Kommune

Screening for miljøvurdering af:

Forslag til Lokalplan 245 – Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj



31. maj 2024

Teknik & Miljø

Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200

Mail: teknik@lemvig.dk
J.nr.: 01.02.05P16-5-23

Ref.: ERSK
Dir.tlf.: 9663 1137



Planernes nr. og navn	Forslag til Lokalplan 245 – Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj	
Formål og omfang	Screene for miljøpåvirkningen af lokalplanen ved realisering af lokalplanens indhold.	
Dato for screening	31. maj 2024	
Kan planen påvirke et Natura 2000-område væsentligt?	Ja	Nej X
Er planen omfattet af bilag 1 eller 2 i miljømålsloven	Ja	Nej X

Indledning og forklaring til, hvad en miljøscreening er:

Formål

Miljøvurderingslovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen samt fremme en bæredygtig udvikling.

Ifølge loven skal der laves miljørapporter for planer, som omhandler store og miljøbelastende projekter listet op i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.





Miljøscreening

For at fastlægge om en plan kan få væsentlig indvirkning på miljøet skal kommunen foretage en såkaldt miljøscreening. Der vurderes gennem miljøscreeningen en række miljøparametre, som fremgår af lovens bilag 3, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder og til planenes detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, skal der foretages en miljøvurdering. Dette sker ved, at der udarbejdes en miljørapport, hvor rapportens nærmere indhold fastlægges i samarbejde med berørte myndigheder.

Lokalplan 245 erstatter området der nu er omfattet af lokalplan 40.

I planen fastsættes bestemmelser om, at Bjergehusvej lukkes så midten så den østlige del af området (delområde I) får adgang til området fra Strandvejen. Adgang til den øvrige del af området (delområde II og III) sker fortsat fra vest via Neerlandiavej.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres max 5 store sommerhus i området, på grunde i delområde I (vist med gul på kortudsnit øverst). .

Lokalplanen fastlægger desuden en række nye og mere præcise bestemmelser, for byggeri og anvendelse af grundene i området. En mindre del mellem sommerhusområdet og pumpestationen er medtaget i planen, bl.a. for at give adgang fra sommerhusområdet til stien rundt om Ferring Sø. Afgrænsning af området mod syd er sammenfaldende med sø-beskyttelseslinjen omkring Ferring Sø.

Screening for miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 245 – Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj.

Planens indvirkning på miljøområdet er vurderet i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lov bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.

Formålet med screeningen er at afgøre, om lokalplanen er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Nedenstående skema indeholder en vurdering af planens påvirkninger på miljøet indenfor en række temaer. Punkterne i skemaet er hentet dels fra lovens bilag 3 og dels fra vejledningen til loven.



Screening af: Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser - Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Kulturarv				
Bystruktur (historisk)	X			Lokalplanområdet omfatter område der jf. nugældende Lokalplan 40 allerede er udlagt til sommerhusformål og delvist udbygget. Dog giver planen i lighed med lokalplan 40 mulighed for udstykning af yderligere 17 sommerhusgrunde til bebyggelse på landbrugsareal, som endnu ikke er udstykket eller byggemodnet.
Parker og anlæg		X		Lokalplan 245 rummer et stort fællesareal i den sydøstlige del på ca. 1,8 ha, med mulighed for ophold og etablering af fælles faciliteter som borde/bænke, grill og lign. Der er udlagt fællesarealer også mellem nogle af de planlagte grunde, og der er udlagt stier, som gør det muligt at komme rundt i området. Samlet er der store fællesarealer.
Arkitektoniske værdier		X		I lokalplanen er der lagt vægt på, at bebyggelsen til boligformål placeres samlet, så bygninger udgør en helhed, og bevare udtrykket af sommerhus med en max højde på 5 meter. For at sikre ovenstående indeholder lokalplanen krav om, at sommerhuse opføres i træ med sadeltage eller ensidig taghældning med tage af tagpap, fibercement eller stråtag. Også græstørv eller med sedum-planter kan være slutlag. Plankeværk og læhegn samt afskærmning af affaldsbeholder og varmepumper skal også opføres i træ og males i samme farve som selve sommerhuset. Farver holdes i jordfarver eller farver blandet med hvid og sort. Træflader kan også fremstå i ubehandlet træ.
Kulturhistoriske forhold	X			Syd for området og langs med en del af områdefrænsningen ligger et dige, som beskytter området mod oversvømmelse fra Ferring Sø. Nord for diget ligger en afvandingsgrøft og en mindre pumpestation fra tidligere afvanding af arealerne, da de var i brug som landbrugsarealer. Pumpen er ikke længere i drift.



Screening af: Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser - Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Biologisk mangfoldighed				
Dyre-og planteliv samt mangfoldighed	X			Bilag IV/fredede arter En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på eller ved lokalplanområdet. Området ligger op ad diget mod Ferring Sø. Lige syd for lokalplanområdet mellem diget og Ferring Sø ligger § 3-beskyttede eng- og mosearealer. Der er ikke registreret beskyttet natur indenfor lokalplanområdet. Der udlægges store fællesarealer, som natur eller arealer med et lavt plejeniveau, med mulighed for at biodiversitet. Det vurderes, at lokalplanområdet ikke udgør et attraktivt habitat for Bilag IV-arter, da arealet er så tæt bevokset græsdekke, at markfirben ikke forekommer. Øvrige Bilag IV-arter så som fx spidssnudet frø, birkemus og flagermus kan lejlighedsvis passere lokalplanområde, men vil ikke blive påvirket af sommerhuse på dele af arealet.
Fredning og beskyttede naturområder	X			Natura 2000 Lokalplanområdet ligger udenfor et Natura 2000 område. Der er ca.5.3 km til nærmeste Natura 2000-område, nr. 28, Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø. Området ligger 12,8 km nord for Nisum Fjord Natura 2000-område nr. 65. Natura 2000 område nr. 28 består af Habitatområde, Ramsarområde og Fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne Odder og Bæklampret. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række ynglefugle og træfugle på udpegningsgrundlaget. Lokalplanområdet ligger stor afstand til Natura 2000-område nr. 28.





Screening af: Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser - Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
				Da området fortsat skal anvendes til sommerhusformål, vurderes det, at der ikke bliver forøget udledninger, emissioner, støv, støj eller andet, der kan påvirke miljø og udpegnings-grundlag i Natura 2000-områderne. På den baggrund vurderes det, at planen ikke vil have nogen negativ betydning for Natura 2000 områder eller de arter, det er udpeget på grundlag af.
Karakteristiske natur-træk og -værdier	X			Området er karakteriseret ved sandet jord på maritimt og fladt forland, som hele området ligger på. Området afgrænses mod vest af eksisterende og udbygget sommerhusområde. Længst mod vest ses fra området klitterne ved Vesterhavet. Mod syd og sydøst afgrænses området af diget langs med nordsiden af Ferring Sø og eng- og mosearealer ned mod søen. Fra hele området er der kig til den markante kystskrænt og Hygum Kirke.
Landskab				
Landskabelig værdi	X			Landskabet er generelt præget af vidtrækkende udsigtsmuligheder over de lysåbne enge, Ferring Sø og til de omgivende landbrugs- og naturarealer samt klitlandskabet mod vest, som kan ses fra området. I dele af området er der helt særlige udsigter, der knytter sig til oplevelsen af den markante og høje kystskrænt, der markerer en tydelig geologisk overgang til landskabsområdet vest for skrænten mod syd og sydøst, som bl.a. omfatter lokalplanområdet.
Grønne områder		X		Der udlægges flere fællesarealer. På den enkelte grund gives der mulighed for ny beplantning, med hjemmehørende arter som hjælme og marehalm, så udearealer fortsat har et vist naturpræg. For at bevare områdets naturpræg, må der ikke laves egentlige haveanlæg og der må ikke udlægges skærver, perlegrus eller lign.





Screening af:	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj				- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
				for netop at bevare store dele som "grønne arealer".
Skovrejsning /skovnedlæggelse	X			Ikke relevant.
Befolkning				
Levevilkår/friluftsliv/rekreative interesser		X		Lokalplanen giver mulighed for bedre levevilkår for både sommerhusejere og de mange brugere og turister, der hvert år benytter eller lejer sommerhuse. Der er mulighed for at nyde naturen, stranden samt den fred og ro, der er i området, samtidig med at der er storslået natur, hav og strand vandre- og cykelmuligheder helt tæt på. Med udlagte store fællesarealer er der også mulighed for friluftaktiviteter for andre end områdets beboere, da fællesarealer kan benyttes af alle i Vejlbj. Med udlagte stier er der også gode muligheder for gåture i området. Desuden forbindes stien langs med diget, rundt om Ferring Sø med sommerhusområdet via en udlagt trampesti. Samlet vurderes det, at lokalplanen bidrager til at forbedre levevilkår/friluftsliv og rekreative interesser.
Materielle goder	X			Området er delvist bebygget med nyere sommerhuse, og med mulighed for etablering af flere. Bl.a. kan der i området opføres i alt 5 store sommerhuse, som typisk udlejes til større grupper. Lokalplanen giver mulighed for, at der i området kan skabes endnu flere også materielle goder, da der genereres indtægter ved udlejning af husene.
Sundhed				
Sikkerhed og sundhed	X			Typisk er trafikken til store udlejningshuse noget større end til et ordinært sommerhus, da der ofte er mange samtidige brugere. Derfor får de store sommerhuse indkørsel direkte fra Strandvejen, så de mange samtidige brugere ikke belaster den øvrige del af sommerhusområdet i Vejlbj, som dermed bidrager også til en øget trafiksikkerhed. På Torvet i Vejlbj er der en hjertestarter.





Screening af:				Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Jordbund				
Jordforurening (registreret/ikke registreret)	X			Der er ikke registreret forurenede jord i området.
Risiko for forurening	X			Der foreligger ikke viden om aktiviteter, som kan medføre risiko for forurening
Jordhåndtering/flytning	X			Ikke relevant
Vand				
Udledning til vandmiljøet	X			Lokalplanområdet er omfattet af Lemvig Kommunes Spildevandsplan og ligger i Spildevandskloakeret kloakopland benævnt VE07 og VE06. Fra kloakoplande VE07 og VE06 sker der afledning af spildevand til Harbøre Renseanlæg. Tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund. Området er drænet og drøftet og leder ud til Ferring Sø.
Risiko for forurening af grundvand	X			Lokalplanområdet ligger uden for vandindvindingsområde til almene vandværker og områder med drikkevandsinteresser. Det vurderes at drikkevandsinteresser ikke påvirkes.
Grundvandsdannelse	X			Ikke relevant.
Luft, støv, støj				
Luft	X			Ikke relevant.
Støj og vibrationer	X			Ikke relevant.
Trafik og transport				
Sikkerhed/tryghed	X			Lemvig Kommune har jf. vejlovgivningen lukket Bjergehusvej på midten, som også indgår i lokalplanen. Det betyder, at den megen trafik til særligt fem store sommerhuse med mange samtidige brugere, får adgang til området fra kommunevejen Strandvejen fra østsiden, hvor der er gode oversigtsforhold. Adgangen til det øvrige område, sker som





Screening af:	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj				- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
				hidtil via kommunevejen Vejlbj Klit og de private fællesveje Barendsvej, Neerlandiavej og Bjergehusvej. Vejlukningen bidrager også til sikkerheden, da en del af trafikken efter lukning af Bjergehusvej midt på, får adgang via kommunevejen, Strandvejen og ikke via private fællesveje og gennem det eksisterende sommerhusområde i Vejlbj.
Trafikafvikling/belastning	X			Realisering af planen vurderes at medføre mindre færdsel i området, da adgangen til områdets østlige del, som nævnt sker fra øst via kommunevejen Strandvejen. Det vurderes, at det nuværende vejnet kan klare den anslåede mertrafik også ved fuld udbygning af området, hvor der kan udstykkes endnu 17 grunde i delområde III. Parkering skal foregå på den enkelte grund. Afhængig af antal værelser og forventede antal brugere, stilles der krav om etablering af P-pladser på egen grund. Dog minimum 2 P-pladser.
Ressourcer				
Arealforbrug	X			Arealet er i Lemvig Kommuneplan 2022-33 allerede udlagt til sommerhusformål. Området er allerede delvist udbygget.
Energiforbrug	X			Da området udgøres af nyere eller helt nye sommerhuse forventes et normalt energiforbrug. Varmekilden er el-radiatorer ofte suppleret med varmepumper. Lokalplanen giver mulighed for, at der på tage af sommerhuset kan etableres solceller, der kan bidrage med lokalt produceret strøm.
Vandforbrug	X			Der forventes et normalt vandforbrug. For de op til fem helt store sommerhuse eller sommerhuse med pool eller spa/vildmarksbad – forventes vandforbruget at være højere end normalt.
Produkter, materialer, råstoffer	X			Ikke relevant.





Screening af:	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj				- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Ikke relevant.
Affald	X			Lokalplanområdet er omfattet af Lemvig Kommunes regulativ for husholdningsaffald. Der er etableret miljøstation på Neerlandiavej. Ved det enkelte hus sorteres der i mad- og restaffald. Øvrige fraktioner kan afleveres på miljøstationen.
Landbrug				
Slamhåndtering	X			Ikke relevant.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			Ikke relevant/ubetydelig.
Klimasikring	X			Lokalplanområdet ligger op til diget, nord for Ferring Sø, som sikrer området mod oversvømmelser fra Ferring Sø, som i vinterhalvåret har en højere vandstand.

Afgørelse

Lemvig Kommune har på baggrund af denne miljøscreening vurderet, at forslag til Lokalplan 245 – Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj - samlet set **ikke** vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

Lemvig Kommune træffer derfor afgørelse om jf. § 10 i bekendtgørelse af lov nr. 4 af 3. januar 2023, om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), at lokalplanen **ikke** er omfattet af kravet om miljøvurdering (VVM-pligtigt).

Offentliggørelse

Afgørelsen skal offentliggøres på Lemvig Kommunes hjemmeside.

Screeningsafgørelse offentliggøres jf. lovens¹ § 33 samtidig med offentliggørelse af forslag til Lokalplan 245 – Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj



Klagevejledning

Jf. §48¹ kan screeningsafgørelsen påklages efter den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til. Lokalplanen og tillægget til kommuneplanen er udarbejdet i henhold til planloven.

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne, kan påklages til Planklagenævnet. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelse.

Eventuel klage skal indgives ved brug af Klageportalen via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på nedenstående hjemmeside. www.naevneneshus.dk

Lemvig Kommune den 31. maj 2024



Erik Skibsted
Planmedarbejder

¹ Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

