

# Sammenfattende redegørelse

- for miljøvurderingen af Lokalplan nr. 457, Boligområde, Nordlundvej, Brande

Maj 2024

## Indledning

Lokalplan nr. 457, Boligområde, Nordlundvej, Brande er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), idet lokalplanen fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelser og udarbejdes som grundlag for myndighedens opgavevaretagelse. Forslag til lokalplanforslag er som udgangspunkt omfattet af lovens § 8, stk. 1 nr. 1. Der er derfor gennemført en miljøvurdering i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget. Miljøvurderingen blev sammenfattet i en miljørapport, som jævnfør lovens § 32 har været offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Jævnfør § 11 i miljøvurderingsloven er der forud for miljørapporten lavet et afgrænsningsnotat med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningsnotatet var i høring jf. § 32 hos berørte myndigheder.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen skal myndigheden ifølge miljøvurderingslovens § 13 inddrage miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet fra offentligheden. Jf. § 13. Stk. 2. skal myndigheden udarbejde en sammenfattende redegørelse for,

1. hvordan miljøhensyn er integreret i lokalplanen,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet,
4. hvordan myndigheden vil overvåge planens væsentlige indvirkninger på miljøet.



Luftfotoet viser lokalplanens afgrænsning. Nord er op.

## 1. Hvordan er miljøhensyn integreret i planen?

Lokalplanen giver mulighed for at udlægge et nyt boligområde ved Nordlundvej i Brande. Området ligger i landzone og bliver overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen. Planområdet udgør ca. 16 ha med mulighed for at etablere ca. 100 boliger. Lokalplanen udlægger forskellige delområder med mulighed for åben-lave boliger, tæt-lave boliger, fælleshus samt grønne fællesarealer. Bebyggelsen kan opføres i én eller to etager alt efter placering i landskabet. Mod sydvest i planområdet skal der etableres et 20 m bredt beplantningsbælte.

Jævnfør miljøvurderingsloven skal Kommunen afgrænse de væsentlige forhold, som skal beskrives og vurderes i miljørapporten. På baggrund af vurderinger i afgrænsningsnotatet er de væsentligste indvirkninger på miljøet identificeret i forhold til de inddragede miljøfaktorer i miljørapporten. Ikast-Brande Kommune vurderede, at indholdet i miljørapporten skulle afgrænses til at omfatte en vurdering af følgende, relevante miljøparametre:

- Natur
- Landskab
- Vand
- Lugt

Miljøvurderingen af lokalplanen er gennemført sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Det har efter Kommunens vurdering medvirket til, at potentielle indvirkninger på miljøet er blevet identificeret og afklaret tidligt.

Det skal bemærkes generelt, at en mere konkret arealmæssig påvirkning er vurderet i forbindelse med den udarbejdede miljøkonsekvensvurdering af det konkrete boligområde og den skovrydning, der blev foretaget som en forudsætning for boligområdets realisering.

I de følgende afsnit er det beskrevet, hvordan miljøhensyn for hvert af de fire miljøparametre er integreret i lokalplanen.

### **Natur**

*Skovbyggelinje:* Der afkastes skovbyggelinje fra skoven øst for lokalplanområdet, så et lille areal ved lokalplanområdets østligste skel er omfattet af denne skov-byggelinje. Miljøstyrelsen har tidligere vurderet, at denne skovbyggelinje ikke kan blive ophævet. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende. Det fremgår også af lokalplanens redegørelse.

*Skovrydning:* I begyndelsen af 2021 blev der ryddet et større skovareal på ca. 1 ha og et mindre løvtræshegn i planområdets sydvestlige del. Det er vurderet, at enkelte af de fældede træer kan have fungeret som rastetræer for flagermus i forår, sommer og efterårsperioden. Derfor forudsætter fældningen af disse træer afværgeforanstaltninger for at sikre, at den økologiske funktionalitet for flagermusenes yngle- og rasteområde kan opretholdes på mindst samme niveau som før skovrydningen. Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at for at sikre dette, skal der skabes nye levesteder for flagermus ved at veteranisere eksisterende træer i bevoksningerne nær planområdet. Veteranisering af træer kan blandt andet foregå ved ringning, sprængning, afrivning, udhulning eller afskrælning af bark. Hvis der veteraniseres 16 træer, og otte træer sikres mod fældning i de omkringliggende bevoksninger, vil det sikre, at yngle- og rasteområdet for områdets flagermusbestande opretholdes eller forbedres i forhold til situationen, inden træerne i skoven blev fældet, da der højst var otte løvtræer i den fældede skov, som var egnede levesteder for flagermus.

Lokalplanen sikrer derudover i bestemmelserne mulighed for at etablere omkring 1 ha ny bevoksning i form af et plantebælte og et beplantningsbælte. For generelt at forbedre naturen i projektområdet og flagermusenes fourageringsmuligheder, anbefales det i lokalplanen, at beplantningsbælter i den sydvestlige del af boligområdet bliver etableret med hjemmehørende løvtræsarter, gerne træer og buske med bær og

nødder. Herved vil der blive etableret et naturligt beplantningsbælte med en højere biodiversitet end det fældede skovområde, som var domineret af nåletræer. Dette vil øge områdets økologiske funktionalitet for mange arter af dyr og planter. Lokalplanen sikrer desuden, at det levende hegn langs skel mod rideskolen opretholdes og udvides. Flagermusene vil således have en ledelinje til skovarealerne sydvest for planområdet. Påvirkningen på flagermusenes fourageringsmuligheder ved at fjerne skov og levende hegn i planområdet, vurderes derfor ikke at få væsentlige populationskonsekvenser for områdets flagermus.

*Bilag IV-arter:* Der blev ikke fundet bilag IV-arter i planområdet under feltundersøgelser, heller ikke ved besigtigelse af de eksisterende bygninger. Lokalplanen fastlægger dog en bestemmelse om, at eksisterende bygninger ikke må nedrives, før der er foretaget en levestedsanalyse for flagermus.

Sammenfattende finder Ikast-Brande Kommune, at udnyttelse af området til boliger ikke vil påvirke bilag IV-arter, herunder deres trivsel væsentligt. Lokalplanens realisering vil heller ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a,5 og vil ikke medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Det kan dog, som tidligere nævnt, ikke udelukkes, at enkelte af de fældede løvtræer i planområdet kan have fungeret som rastetræer for flagermus i forår, sommer og efterårsperioden. Derfor forudsætter fældningen af disse træer afværgeforanstaltninger for at sikre, at den økologiske funktionalitet for flagermusenes yngle- og rasteområde kan opretholdes på mindst samme niveau som før skovrydningen. Afværgeforanstaltningen er indskrevet i lokalplanens redegørelse. Afværgeforanstaltningen er at sikre, at der skabes nye levesteder for flagermus ved at veteranisere eksisterende træer i bevoksningerne nær planområdet. Det er beskrevet nærmere ovenover under afsnittet om "*Skovrydning*".

## **Landskab**

Lokalplanområdet er del af et udpeget bevaringsværdigt landskab. Lokalplanområdet udgør et forareal til de egentlige bevaringsværdier, som er bakkeøen ved Brandlund Hede syd for planområdet. Bakkeøen er karakteriseret ved større hede- og skovarealer (primært nåletræer), mens lokalplanområdet er karakteriseret ved landbrugsarealer. Ikast-Brande Kommune finder, at lokalplanens gennemførelse ikke vil påvirke bakkeøens landskabelige værdier væsentligt. Det er med lokalplanens fastsatte bestemmelser muligt at tilpasse bebyggelse i landskabet, og samtidig tage hensyn til bakkeølandskabets bærende karaktertræk, herunder landskabets karaktergivende strukturer, skala samt rumlige og visuelle karaktertræk.

Lokalplanen sikrer bl.a. gennem fastsat maksimalt tilladte bygningshøjder og beplantningsbælte, at bebyggelsen ikke kommer til at sløre bakkeøens landskabelige værdier, herunder skråningen. Bakkeøens skovklædte skråning vil efter realisering af lokalplanen fortsat kunne opleves fra Nordlundvej. Byggeriet i planområdet skal tilpasse sig terrænets stigning mod sydvest, hvor bakkeøen begynder at hæve sig. I lokalplanens delområde 1 og 2 nærmest Nordlundvej må boliger maksimalt opføres i 1 etage og i en højde på 6 meter. I delområde 3, 4, 5 og 7 må boliger og bygninger maksimalt opføres i 2 etager og en højde på 8,5 meter. Bebyggelsen vil derved være med til at understrege terrænstigningen op mod bakkeøen, som ligger syd/sydvest for planområdet. For at sikre den visuelle forbindelse fra Nordlundvej til bakkeøen fastlægger lokalplanen også en byggelinje på 10 meter langs boligskel mod boligområdets stamvej. Samtidig friholdes det højst beliggende areal i lokalplanområdet for byggeri ved at fastlægge et 20 m bredt beplantningsbælte mod sydvest. Det kan sikre, at bakkeøens skovklædte skråning stadig vil kunne fornemmes hen over hustagene i lokalplanområdet. Desuden udlægger lokalplanen den centrale del af planområdet, hvor der er den største stigning, til grønt område.

Fra bakkeøen kan man i dag kun se arealerne i planområdet fra ganske få steder, da den eksisterende beplantning syd for planområdet hindrer udsyn. Lokalplanens bestemmelse om, at der skal etableres et nyt 20 m bredt beplantningsbælte i planområdets sydvestlige del vil skærme bebyggelsen yderligere af. Bebyggelsen

i lokalplanområdet vil derfor ikke påvirke oplevelsen af og udsigten fra hedelandskabet på bakkeøen væsentligt.

### **Vand**

Ikast-Brande Kommune vurderer, at nedsivning af hverdagsregn i vejgrøfter/vejbede og de store, grønne områder, ikke vil forringe den kvantitative og kemiske tilstand eller forhindre målopfyldelse for hverken de dybe- eller regionale grundvandsforekomster indenfor projektområdet. Da det forventes, at grundvandet står forholdsvist terrænnært, er det dog nødvendigt at undersøge de konkrete forhold, inden et evt. byggeprojekt sættes i gang. Lokalplanen fastsætter derfor, at der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området.

### **Lugt**

Den nordøstligste del af planområdet ligger tæt på en rideskole. I henhold til Planlovens § 15 b må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening. På baggrund af lugtberegningerne er det fundet, at Miljøstyrelsens grænseværdi på 5 OU er overholdt i planområdet. Det er derfor sandsynligt, at der ikke vil være en væsentlig lugtpåvirkning fra rideskolen. Lokalplanområdet vil derfor ikke være belastet af lugt i så høje koncentrationer, at der ikke kan planlægges for boliger i området. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med planlovens § 15b. Der er derfor ikke angivet afværgeforanstaltninger.

Det er dog ikke udelukket, at der kan opstå lugt fra rideskolen i et mindre omfang. For at forebygge miljømæssige konflikter mellem naboer i planområdet og rideskolen er der i lokalplanen fastsat en bestemmelse, der sikrer, at arealet inden for 50 m fra husdyranlæg på naboejendommen matr.nr. 5cy ikke må benyttes til boliger eller andet, der indbyder til længerevarende ophold. Arealet berører en lille del af de arealer, der i dag anvendes til hestefolde. Arealet kan i stedet bruges til f.eks. stier, veje, cykelskure, parkeringsarealer og regnvandsbassin. Arealets afgrænsning fremgår af lokalplanens kortbilag.

## **2. Hvordan er miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, taget i betragtning?**

Jævnfør miljøvurderingsloven § 32, stk. 3, nr. 2 har Ikast-Brande Kommune foretaget en høring af berørte myndigheder ved afgrænsningen af miljørapportens indhold, før Kommunen tog stilling til afgrænsningen af miljørapporten. Ikast-Brande Kommune modtog ingen bemærkninger til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Miljørapporten har været offentliggjort i 8 uger fra den 21. marts 2024 til og med den 16. maj 2024 i forbindelse med den offentlige høring af Forslag til Lokalplan nr. 457. Samtidig blev en miljøkonsekvensrapport for det konkrete boligområde og et udkast til en § 25 tilladelse offentliggjort. Der er ikke afholdt borgermøder eller anden form for inddragelse af offentligheden end den ovennævnte offentliggørelse af afgrænsningsnotatet og den offentlige høringsperiode for lokalplanforslaget.

I lokalplanforslagets høringsperiode er der indkommet ét høringssvar, fra Danmarks Naturfredningsforening Ikast-Brande. Høringssvaret har ikke givet anledning til supplerende undersøgelser eller redegørelser i miljøvurderingen, men høringssvaret har givet anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

I høringssvaret gjorde Danmarks Naturfredningsforening Ikast-Brande (DN) opmærksom på et par områder i lokalplanen, som efter deres mening var uheldige for en fremtidig sikring af lokalplanen. De så derfor gerne foretaget følgende ændringer i lokalplanen:

- at beplantningsbæltet i den sydvestlige del af planområdet bliver en del af fællesarealerne i lokalplanens delområde 6, der kun må anvendes til grønne områder og fællesarealer. DN er bekymrede for, at den enkelte grundejer ikke vil være så interesseret i at bevare beplantningsbæltet, hvis beplantningsbæltet udgør en del af delområderne til boliger
- at bestemmelsen i § 5.8, som gør det muligt at flytte stien langs planområdets sydvestlige grænse ud af planområdet, bliver taget ud af lokalplanen. DN er bekymrede for, at man ikke vil kunne stille krav til stiens udformning, såfremt stien på sigt eventuelt skulle blive flyttet ud af planområdet.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at de ønskede ændringer ikke har væsentlig betydning for planlægningen af boligområdet. Lokalplanforslagets bestemmelse 8.1. sikrede allerede, at beplantningsbæltet blev opretholdt, og det var ikke bygherres intention, at beplantningsbæltet skulle blive en del af boliggrundene. Ikast-Brande Kommune finder, at beplantningsbæltet godt kan indgå i delområde 6 i stedet. Muligheden for at flytte stien ud af lokalplanområdet på sigt var alene et ønske fra bygherre, idet lokale aktører tidligere har arbejdet med nogle rekreative ideer for arealerne syd for lokalplanområdet. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at denne del af lokalplanens bestemmelse 5.8 kun har betydning for bygherre og derfor kan blive taget ud af lokalplanen. Bygherre er indforstået hermed.

I forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag er der i den endelige lokalplan foretaget følgende ændringer:

- afgrænsningen af delområde 6 bliver ændret, så delområdet også omfatter hele det 20 m brede beplantningsbælte mod sydvest. Det medfører, at afgrænsningerne af delområderne 3 og 4 ændres tilsvarende, så de ikke længere omfatter beplantningsbæltet
- i bestemmelse 5.8 fjernes denne delbestemmelse: "*Såfremt der etableres en erstatningssti mellem A og B sydvest for planområdet, kan stien inden for planområdet nedlægges.*"

I forhold til den offentliggjorte miljørapport, vurderer Ikast-Brande Kommune, at der ikke er behov for yderligere vurderinger og undersøgelser, end dem der allerede er foretaget i miljørapporten.

### **3. Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet?**

Ikast-Brande Kommune har vurderet planens indvirkning på miljøet som følge af planens gennemførelse og "*rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde*", jf. lovens § 12, stk. 1. Hvorvidt et alternativ vurderes at være "*rimeligt*" at inddrage i miljøvurderingen kan bl.a. bero på, at det skal være i overensstemmelse med lovgivningen, realistisk (teknisk, praktisk og økonomisk) samt, at det falder inden for den pågældende myndigheds retslige og geografiske kompetence.

Det er undersøgt, om der er alternativer til placeringen af det boligområde, der er omfattet af Lokalplan nr. 457.

Boligområdet blev udlagt til boligformål i Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033. I den forbindelse vurderede Ikast-Brande Kommune, at der var et behov for at udvikle Brande med flere boligområder i Brande Syd.

Planområdet i Lokalplan nr. 457 udgør en del af den vedtagne strukturplan for byudviklingen af Brande. I strukturplanen er der udpeget en række nye boligområder, som forventes planlagt inden for en årrække, efterhånden som behovet nødvendiggør det. Kun nogle af strukturplanens boligområder er rammelagte i kommuneplanen, herunder det boligområde, der er omfattet af Lokalplan nr. 457. Fire af strukturplanens andre boligområder er også kommuneplanlagte, men de er også allerede lokalplanlagte. Der er således ikke en reel alternativ placering til det boligområde, der er omfattet af Lokalplan nr. 457.

Hovedforslaget, der indgår i miljøvurderingen af Lokalplan 457, er derfor det scenarie, hvor planen vedtages og realiseres. Eneste alternativ, der derudover er indgået i miljøvurderingen, er 0-alternativet, hvor planen ikke bliver vedtaget.

#### **0-alternativet**

0-alternativet betyder, at planlægningen ikke gennemføres og boligområdet derfor ikke kan realiseres. 0-alternativet svarer til de eksisterende miljøforhold og den sandsynlige udvikling af området, hvis lokalplanen ikke bliver vedtaget og realiseret. Hvis lokalplanen ikke bliver realiseret, vil den nuværende arealanvendelse fortsætte uforandret, og de identificerede miljøpåvirkninger for hvert undersøgt miljøtema vil ikke finde sted.

Det er ikke fundet relevant at miljøvurdere andre alternativer.

#### **4. Hvordan vil Ikast-Brande Kommune overvåge planens væsentlige indvirkninger på miljøet?**

Ikast-Brande Kommune finder, at der i forbindelse med miljøvurderingen af planforslaget alene er identificeret væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til den økologiske funktionalitet for flagermusenes yngle- og rasteområde.

For at sikre, at planområdets økologiske funktionalitet for flagermus opretholdes på mindst samme niveau som før skovrydningen i den sydvestlige del af projektområdet, skal der skabes nye levesteder for flagermus ved at veteranisere træer i bevoksningerne nær projektområdet. Der er ikke foreslået et specifikt overvågningsprogram af planen i forhold til at sikre denne veteranisering, men afværgeforanstaltningen er indskrevet som et vilkår i § 25-miljøtilladelsen som følger den miljøkonsekvensrapport, der er udarbejdet for det konkrete boligprojekt.

For bl.a. at forbedre forholdene for flagermus i planområdet, er der desuden i lokalplanens bestemmelser stillet krav om, at der skal etableres et 20 m bredt beplantningsbælte i den sydvestlige del af planområdet. Desuden er der krav om, at den eksisterende beplantning langs skel mod rideskolen skal bibeholdes og suppleres med yderligere beplantning ind til 5 meters bredde. Begge beplantninger er indskrevet i lokalplanens bestemmelser om betingelser for ibrugtagelse, de skal således være etableret, før ny bebyggelse må tages i brug.

Det anbefales derudover i lokalplanens redegørelse, at beplantningsbælter i den sydlige del af boligområdet etableres med hjemmehørende løvtræsarter, som gerne må inkludere træer og buske med bær og nødder. Herved vil der blive etableret et naturligt beplantningsbælte med en højere biodiversitet end det fældede skovområde, som var domineret af nåletræer. Dette vil øge området's økologiske funktionalitet for mange arter af dyr og planter.