

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 11-09-2018

Mødedato Tirsdag d. 11. september 2018 kl. 12:00

Mødested Løgumkloster Fjernvarme

Indholdsfortegnelse

Orientering - åben den 11. september 2018.....	3
Politisk ledelsesinformation for Teknik- og Miljøudvalget juli 2018.....	7
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 62-733 og Lokalplan nr. 121-733 - Sommerhusområde ved Kroi	8
Afslutning af idehøring for Heliport på Nordre mole, Rømø Havn.....	9
Revision af Spildevandsplan.....	10
Vestervej 1, 6792 Rømø - ændret anvendelse til fritidsbolig.....	12
Emmerlev Klev, Højer - landzonetilladelse til opførelse af fritidshus.....	14
Åbenråvej 72, Skærbæk - landzonetilladelse til lovliggørelse af udendørs oplag og busholdeplads...	15
Årshjul.....	16
Lukket:	17
Lukket:	18

Punkt 1: Orientering - åben den 11. september 2018

00.01.00-G01-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Planklagenævnet:

Tønder Kommunes afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af husstandsmølle på ejendommen Flensborglandevej 26, Jejsing, er blevet stadfæstet af Planklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

I forbindelse med etablering af cykelsti og rørlægning af overkørsel (6-8 m) af beskyttet vandløb, søgte lodsejer at rørlægge 80 m af samme vandløb mellem matr.nr. 74 og 289, Bønderby, Møgeltønder. Teknik- og Miljøudvalget besluttede at meddele dispensation, som blev meddelt den 24.11.2016. Sagen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening. Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen og ændrer dispensationen til et afslag. Klagenævnet begrundet afslaget med, at rørlægningen vil forværre tilstanden i det beskyttede vandløb og at dispensationen ikke kan begrundes med, at det ansøgte alene har jordbrugs- og øvrige økonomiske interesser for ansøger.

Orientering om forlængelse af høringsperioden for forslag til Kommuneplan 2017-2029:

Oprindeligt var høringsfristen for forslag til Kommuneplan 2017-2029 sat til den 12. september, men er nu udsat til mandag den 1. oktober. At fristen forlænges skyldes blandt andet, at der er arrangeret to infomøder om kommuneplanforslaget med henholdsvis landbruget og erhverv/detailhandel. Disse møder kan først finde sted den 17. og 26. september. For at give mødedeltagerne mulighed for også efterfølgende at komme med bemærkninger og kommentarer til forslaget samt at sidestille borgere der ikke deltager, forlænges høringsfristen til den 1. oktober.

Orientering om administrativ vedtagelse af Lokalplan nr. 116-510 Bymidten - omkring Storegade og Jernbanegade, Skærbæk.

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 6. juni til den 1. august.

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at styrke og udvikle bymiljøet i midtbyen og samtidig få en samlet plan for området omkring Storegade og Jernbanegade, der omfatter et areal på 5,5 ha. udlagt til centerformål. Lokalplanen har til formål at udpege og sikre bevaringsværdige bygninger, og sikre at kommende bygningsændringer og udskiftninger på alle bygninger bliver udført, så de understøtter den enkelte bygnings arkitektur. Planområdet er fuldt udbygget, men planen sikrer at eventuelt nybyggeri får en arkitektonisk udformning, der respekterer nabobebyggelsens proportioner og karakter. I planen gives mulighed for at anvende tomme butikker til andre formål og etablere nye byrum, opholdsarealer og pladsdannelser.

Under høringsperioden er der kommet to høringsvar. Det første høringsvar kom fra Erhvervsstyrelsen og var en bemærkning til, at Lokalplan nr. 116-510 tillader nybyggeri i nærheden af virksomheder af national interesse, DLG Skærbæk og Danish Crown. Erhvervsstyrelsen har modtaget en redegørelse for, at nybyggeri i lokalplanområdet ikke vil hindre virksomhedernes nuværende eller fremtidige drift, og har stillet sig tilfreds med denne. Erhvervsstyrelsens bemærkning har medvirket en mindre beskrivelse i Lokalplan nr. 116-510's redegørelse, som forsikrer at virksomheder uden for lokalplanområdet ikke påvirkes af nybyggeri.

Det andet høringsvar kom fra Ribe Stift og var en redegørelse af, at stiftens ikke havde indvendinger til lokalplanforslaget.

De to modtagne høringsvar vurderes at være af en mindre væsentlig karakter, hvorpå lokalplanen er administrativt vedtaget.

Afgørelsen om, at der ikke skulle foretages en miljøvurdering kunne påklages i fire uger efter offentliggørelsen af planforslagene. Denne afgørelse er ikke blevet påklaget.

Orientering om planlovsrevision:

Erhvervsstyrelsen har hen over sommeren afholdt en høring over en mindre planlovændring.

Ændringen giver mulighed for strategisk planlægning for landsbyer, mulighed for hermetisk lukket boliger i transformationer zoner (normalt havnen zoner eller nedlagte industrizoner), specifikation af kilder til lugt, støv eller anden

luftforurening og krav til ekspropriation. De tre muligheder der har relation til Tønder Kommune er beskrevet. Vedtages planloven vil ændringen gælde fra 1. januar 2019.

Strategisk planlægning for landsbyer

Efter vedtagelsen af Planloven skal kommunerne, senest i forbindelse med den næste kommuneplanrevision, havde udarbejdet strategisk planlægning for landsbyer. Kommunens landsbyer fastlægges i Kommuneplanens byrolle mønster. Det er op til de enkelte kommuner at beslutte, hvilke emner der i kommuneplanlægningen skal sættes fokus på, og hvordan det skal ske.

Specifikation af kilder til lugt, støv eller anden luftforurening planlovens §15b

Erhvervsstyrelsen har vurderet at den eksisterende paragraf rammer uforholdsmæssigt og det stadig skal være muligt at have en blandet by med forskellige byfunktioner. Med lovforslaget lægges derfor op til, at afgrænse planlovens § 15 b, stk. 1, således at den alene omfatter lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, men ikke bynære erhverv.

Ved at inkludere husdyrbrug i paragraffen vil det ikke være muligt, såfremt der er et husdyrbrug i nærheden at lokalplanlægge for boliger forlængelse af landsbyer eller udarbejde bevarende lokalplaner for præstegårde, gårde samt andre historiske bygninger, der bruges til boliger. Forvaltningen har bemærket problemstillingen over for erhvervsstyrelsen.

Krav til ekspropriation

Reglerne for ekspropriation i henhold til planlovens §47, dvs. ekspropriation for at realisere en lokalplan eller byplanvedtægt, er blevet uddybet.

Orientering om styrket erhvervsservice:

Forvaltningen har igangsat et forløb med det mål at styrke dialogen og udviklingen af den kommunale erhvervsservice. Der arbejdes dels med at styrke dialogen mellem den enkelte virksomhed og kommunens ledelse - og der igangsættes derfor et forløb med virksomhedsbesøg - og dels igangsættes et forløb hvor der i en række interne og eksterne række workshops skal arbejdes med at udvikle virksomhedsindsatsen.

Afholdt licitation:

Entreprise - Fællessti på Åbenråvej i Skærbæk

Tilbudsgivere ifølge nedstående liste:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
1	TK Belægning	kr. 841.400,00	ingen
2	Drengsted Entreprenørfirma A/S	kr. 779.770,00	ingen
3	Arkil Vejservice - Tønder	kr. 989.590,00	ingen
4	Otto Chrestensen A/S	kr. 875.185,00	ingen

Opgaven gik til laveste pris.

Entreprise - Cykelsti på Tøndervej i Højer

Tilbudsgivere ifølge nedstående liste:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
1	Freiberg A/S	Kr. 646.075,00	ingen
2	Kjeldkvist A/S	Kr. 879.034,00	ingen
3	Mads Vejrup A/S	Kr. 576.185,00	ingen
4	Nørgård Anlæg A/S	Kr. 819.665,00	ingen

Opgaven gik til laveste pris.

Entreprise - Digerenovering, Galgestrøm Tønder

Tilbudsgivere ifølge nedstående liste:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
1	Mads Vejrup A/S	Kr. 515.785,00	ingen
2	Kjelkvist A/S	Kr. 438.650,00	ingen
3	Knud Lykou, Entreprenør	Kr. 496.226,00	ingen

Opgaven tildeles lavestbydende.

Entreprise - Vandløbsrestaurering efter vandområdeplanen i Smedebæk

Sådan var tilbudene fordelt:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
	Kjelkvist A/S	Kr. 540.250,00	ingen
	Mads Vejrup A/S	Kr. 284.225,00	ingen
	Teggertsen	Kr. 432.272,00	ingen

Det billigste tilbud er valgt under forudsætninger af at der kan opnås tilskud fra Fiskeristyrelsen.

Entreprise - Vandløbsrestaurering efter vandområdeplanen i Stubenbæk/Gånsagerbæk

Sådan var tilbudene fordelt:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
	Entreprenør Knud Lykou	Kr. 645.063,00	ingen
	Mads Vejrup A/S	Kr. 564.275,00	ingen
	Teggertsen	Kr. 496.601,00	ingen

Det billigste tilbud er valgt under forudsætninger af at der kan opnås tilskud fra Fiskeristyrelsen.

Entreprise - Vandløbsrestaurering efter vandområdeplanen i Skallebæk

Sådan var tilbudene fordelt:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
	Entreprenør Knud Lykou	Kr. 322.830,00	ingen
	Mads Vejrup A/S	Kr. 171.075,00	ingen
	Teggertsen	Kr. 247.526,90	ingen

Det billigste tilbud er valgt under forudsætninger af at der kan opnås tilskud fra Fiskeristyrelsen.

Entreprise - Vandløbsrestaurering efter vandområdeplanen i Friskærbæk nedre del

Sådan var tilbudene fordelt:

	Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
	Kjelkvist A/S	Kr. 180.555,00	ingen
	Mads Vejrup A/S	Kr. 93.200,00	ingen
	Teggertsen	Kr. 129.301,95	ingen

Det billigste tilbud er valgt under forudsætninger af at der kan opnås tilskud fra Fiskeristyrelsen.

Entreprise - Vandløbsrestaurering efter vandområdeplanen i Friskærbæk øvre del

Sådan var tilbudene fordelt:

Entreprenørliste	Pris ekskl. moms (DKK)	Bemærkning
Kjelkvist A/S	Kr. 89.750,00	ingen
Mads Vejrup A/S	Kr. 28.625,00	ingen

Det billigste tilbud er valgt under forudsætninger af at der kan opnås tilskud fra Fiskeristyrelsen.

Direktøren for Centralforvaltningen, Teknik- og Miljø indstiller,

at punktet tages til orientering.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 2: Politisk ledelsesinformation for Teknik- og Miljøudvalget juli 2018

00.15.00-I00-1-14

Beslutningstema

I denne sag gives en statusopgørelse på ledelsesinformationen for Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sagsfremstilling

Statusopgørelse på Teknik- og Miljøudvalgets område for august måned 2018 gennemgås på mødet.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at sagen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

0718 Politisk rapport til Teknik og miljø v2.pdf

Punkt 3: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 62-733 og Lokalplan nr. 121-733 - Sommerhusområde ved Kromose II, Rømø

01.02.05-P16-19-17

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttet om forslag til Kommuneplantillæg nr. 62-733 og Lokalplan nr. 121-733 skal sendes i offentlig høring.

Historik

I sommeren 2016 fik forvaltningen en henvendelse fra ejeren af et areal i Kromose Nord, der er udlagt til 13 sommerhusgrunde, som han ønskede lokalplanlagt. Ejeren fik oplyst, at der var et års ventetid på at få udarbejdet lokalplan for området, hvis Tønder Kommune skulle forestå udarbejdelsen. Han valgte at vente og i august 2017 henvendte ejeren igen for at høre til planlægningen.

I august 2017 anbefalede forvaltningen at afvente den politiske behandling af høringen om hvorvidt der skulle åbnes for planlægning af større sommerhuse på Rømø, som blev taget i september 2017, med beslutning om muligheden i nye sommerhusområder.

Begrundelsen herfor var, at det aktuelle område ved Kromose Nord, er et af de områder, som forvaltningen tidligere på året har peget på, som et potentielt område for placering af sommerhuse med en størrelse på op til 250 m². Området er kommuneplanlagt med tilladelse til 13 sommerhuse i overensstemmelse med gældende landsplandirektiv. Der blev i september 2017 truffet politisk beslutning om, at der i nye sommerhusområder kunne planlægges for sommerhuse op til 250 m² hvorefter planlægningen gik igang.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 62-733 og Lokalplan nr. 121-733, Sommerhusområde ved Kromose II, udlægger området til 13 sommerhuse med vejadgang fra Havnebyvej. Grundene udstykkes med en størrelse på minimum 2.500 m² centreret mod et fællesareal i midten. Sommerhusene kan opføres med et bruttoetageareal på maksimalt 250 m². I fællesarealet gives der mulighed for at etablere mindre rekreative anlæg som legeplads, gynger og lignende.

Vejadgang etableres mod vest fra Havnebyvej. Lokalplanområdet får selvstændig vejadgang uden for eksisterende sommerhusområde Kromose for at undgå gennemkørsel og trafikale gener. Vejadgang etableres i § 3 naturbeskyttet hede. Tønder Kommune har givet dispensation til etablering af denne. Langs vejadgang gives der mulighed for etablering af affaldsøer.

Lokalplanforslaget har gennemgået en VVM-screening. Det er forvaltningens vurdering, at screeningen ikke giver anledning til udarbejdelse af en VVM-rapport.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller

at Kommuneplantillæg 62-733 og Lokalplanforslag nr. 121-733 sendes i offentlig høring i 4 uger, at administrationen bemyndiges til at godkende planforslaget administrativt, såfremt der ikke indkommer indsigelser med relevans for lokalplanens formål og bestemmelser i høringsperioden, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

MV Screening Kromose II

LP 121-733 med KPT 62-733 Forslag

Punkt 4: Afslutning af idehøring for Heliport på Nordre mole, Rømø Havn

01.00.00-K04-5-18

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes om der skal arbejdes videre med planlægningen til udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, til at muliggøre etablering af en heliport på den nordre mole på Rømø Havn.

Historik

Der har i oktober 2016 været afholdt en idefase for placering af en heliport med en placering på Rimmevej på Rømø. Grundet forskellige større udfordringer og negative påvirkninger af fugle i udpegningsgrundlaget i Vadehavet, blev der taget stilling til at der skulle foretages en ny idehøring for en mulig placering af en heliport på den nordre mole på Rømø Havn.

For at afdække muligheden for placering på havnen blev der i maj 2017 udarbejdet en Natura 2000 konsekvensvurdering, samt suppleret med et opdateret kort over flyveruter syd om Rømø. Her blev der taget hensyn til de kendte forekomster af fugle og sæler og med den nyeste viden om nødvendige flyvehøjder.

Den 10. april 2017 blev der taget stilling til at der skulle udføres en idehøring for en placering på den Nordre Mole.

Sagsfremstilling

Idehøringen fra den 4. juni 2018 til den 2. juli 2018 er nu afsluttet, og der skal tages stilling til om der skal udarbejdes en lokalplan samt et kommuneplantillæg for placering på den nordre mole på Rømø Havn.

Administrationen har modtaget 31 indsigelser i forbindelse med idehøringen. Administrationens bemærkninger til hver indsigelse fremgår i bilaget.

Indsigelserne strækker sig over emner som heliportens placering, støj, ejendomsværdi, naturinteresser, herlighedsværdi, naturområder, vand og overfladevand, dyreliv samt turisme og erhverv generelt. Administrationen vurderer, at de planmæssige forhold som omtales i indsigelserne vil blive inddraget og belyst i en eventuel videre planlægning for en heliport.

Der er i indsigelserne ligeledes givet mange alternative forslag til anden udnyttelse af området på den nordre mole. Her kan nævnes en lystbådehavn, et havakvarie, et restaurantskib, et havnebad, et Rømø-museum, ferieboliger og en autocamperplads. Disse forslag har administrationen ikke vurderet muligheden for.

Ved udarbejdelse af et planforslag må det forventes at der skal udarbejdes en miljøvurdering deraf, samt når der foreligger et konkret projekt skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM).

En mulig bygherre kan derfor ansøge derom i henhold til §18 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Økonomi

Økonomiudvalget bevilligede og frigav 500.000 kr. den 19. januar 2017. Restbudgettet udgør nu 350.707 kr.

Lovgrundlag

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der arbejdes videre med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan som muliggør en placering af en heliport på den nordre mole på Rømø Havn.

Beslutning

Sagen oversendes til behandling i Økonomiudvalget.

Bilag

Sammenstilling af høringssvar_05-09-2018

Liste til bemærkninger indsigelser - Indkaldelse af ideer og forslag.pdf

Punkt 5: Revision af Spildevandsplan

06.00.05-P15-1-18

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, hvordan der skal arbejdes videre med tre temaer i ny spildevandsplan, som blev drøftet på workshop den 31. maj 2018.

Historik

Udvalget fik en orientering om spildevandsplanen på møde den 6. marts 2018 og det blev besluttet at revidere den eksisterende plan 2013-17.

Sagsfremstilling

På workshop den 31.5.2018 blev følgende tre emner drøftet:

- Klimatilpasning for at sikre ejendomme og virksomheder mod skader under skybrud
- Kloakering af landsbyer udenfor vandplanens indsatsområder
- Håndtering af udledning af urensset spildevand fra byernes kloaksystemer

I workshoppen deltog politikere og teknikere fra henholdsvis Tønder Kommune og Tønder Forsyning.

Klimatilpasning

Tønder Kommune vedtog i 2014 klimatilpasningsplan som et tillæg til kommuneplanen. I tilpasningsplanen er der opstillet retningslinjer for, hvordan kommunen vil tage højde for klimaforandringerne. Nogen af retningslinjerne kan få indflydelse på spildevandsplanlægningen. I klimatilpasningsplanen har kommunalbestyrelsen vedtaget, at der skal arbejdes med klimatilpasning ved anlægsprojekter: f.eks. vejprojekter, grønne fællesarealer, renoveringer med mere. I spildevandsplanen sætter kommunalbestyrelsen et serviceniveau for, hvor ofte der kan forventes oversvømmelser. På workshoppen var der opstillet 3 forskellige muligheder for, hvordan der kan arbejdes med klimatilpasning:

1. Tønder Kommune laver klimatilpasning til et bestemt serviceniveau (f.eks. 10 cm vand på terræn én gang hver 100 år)
2. Tønder Kommune udfører klimatilpasning dér, hvor det kan betale sig
3. Tønder Kommune laver ingen klimatilpasning, der reducerer skaderne ved skybrud.

Konklusionen på drøftelserne ved workshoppen blev, at der skal arbejdes videre med pkt. 2, dvs. klimatilpasning, når det kan betale sig, set i et samfundsmæssigt perspektiv. Det er i den sammenhæng specielt vigtigt at tage højde for klimatilpasning under planlægningen af projekter både i kommunen og i forsyningsselskabet. I det vedlagte bilag er de overordnede principper beskrevet.

Kloakering af ejendomme udenfor vandplanens indsatsområder

I vandplanen er der udpeget en række områder, hvor vi har pligt til at sørge for, at ejendomme i det åbne land renser spildevandet til et fastlagt renseniveau. Kommunalbestyrelsen har i spildevandsplanen vedtaget, hvilke af disse ejendomme, der skal offentlig kloakeres, og hvilke der skal have en individuel rensning. Der er en række mindre bysamfund udenfor vandplanens indsatsområder, der er planlagt kloakerede. I 2016 og 2017 blev der gennemført en række undersøgelser i vandløb, som disse byer udleder til. Undersøgelserne er forelagt Teknik- og miljøudvalget den 4. oktober 2016 og 5. december 2017. Undersøgelserne viste, at vandløbene er forurenet og, at spildevand var en af årsagerne til forureningen.

På workshoppen blev det drøftet, om disse byer fortsat skulle kloakeres. Det blev også drøftet, om der skulle gælde retningslinjer for, hvornår et område skal kloakeres. Der var ikke en samlet konklusion om hvilke kriterier, der skal gælde for kloakering af ejendomme udenfor vandplanens indsatsområder. Det kunne komme på tale at kloakere, hvis der var ønsker fra borgerne om det. En retningslinje kunne være i tilfælde af uhygiejniske forhold, der ikke kun skyldes en udledning.

Udledning af urensset spildevand

Overløbsbygværker er nødvendige i de områder, hvor kloaksystemet er et fællessystem. I disse områder løber regnvand og sanitært spildevand i den samme kloakledning. Afhængig af kloaksystemets opbygning og belastning, så vil det ikke kunne lede regnvand og sanitært spildevand væk i alle regnvejsituationer. I disse tilfælde bliver det nødvendigt, at have et overløb fra kloakken. Fra overløbet vil der ske en udledning af en blanding af regnvand og sanitært spildevand til et

vandløb. Den udbredte holdning på workshoppen var, at overløbsbygværkerne som udgangspunkt skal nedlægges og, at der ønskes så få overløb som muligt.

Der er forskellige metoder til at minimere og nedlægge overløbsbygværkerne. En metode er at udbygge kloaknettet med sparrebassiner, hvor overløbet samles op under regn og ledes til renseanlægget, når regnvejret ophører. Disse bassiner vil også have overløb, men det vil være mere sjældent. En anden metode er at separatkloakere de fællekloakerede områder, det vil sige adskille regnvand og sanitært spildevand i to systemer. Begge metoder vil være forbundet med omkostninger for forsyningselskabet og specielt den sidste metode med separatkloakering vil også få økonomiske konsekvenser for borgerne.

På workshoppen var der et ønske om en beregning af, hvor meget der udledes fra den spredte bebyggelse i det åbne land og fra overløbsbygværkerne. Forvaltningen har fået udført en beregning af dette. Beregningerne af de udledte stofmængder fra overløbsbygværker er baseret på erfaringstal og vores kendskab til områderne på nuværende tidspunkt. Der er regnet på 25 overløb i 11 byer. Beregningerne af udledninger fra det åbne land er baseret på BBR oplysninger og erfaringstal for belastning. Overslagsmæssig er udledningerne:

	Kg kvælstof/ år	Kg fosfor/ år	Kg organisk stof/år *
Overløb	1.402	339	3.505
Det åbne land samlet	10.486	2.409	40.726
Byer udenfor vandplan, planlagt kloakeret	467	105	1.795

*organisk stof måles som iltforbrug og kaldes også BI₅

I BBR er registreret 1965 ejendomme med nedsivning uden tilladelse, som ikke er taget med i beregningen. Forvaltningen har ved tilsyn med andre ejendomme med den registrering erfaret, at en stor del har udledning og ikke nedsivning. Det betyder, at udledningen fra det åbne land kan være endnu højere end beregnet. I byer udenfor kloakoplande er der registreret 239 ejendomme, hvor rensningen ikke er kendt, så også her kan udledningen være større.

Det kan være vanskeligt at sammenligne udledningerne, da den belastning, der sker på vandmiljøet er forskellig. Generelt betraget sker udledninger fra spredt bebyggelse forholdsvis jævnt over tid, ofte til vejgrøfter og små grøfter og samtidig er udledningen ufortyndet. Udledningen fra overløbsbygværker sker kun når det regner, udledningen sker til lidt større vandløb, udledningen er fortyndet og der vil være mere vand i vandløbet på grund af regnen. Organisk stof har størst indflydelse på miljøkvaliteten i vandløb. Kvælstof og fosfor har størst betydning når det ender i Vadehavet.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Fagchef for Miljø og Natur indstiller,

at der i spildevandsplanen opstilles retningslinier for klimatilpasning med udgangspunkt i, at det skal kunne betale sig, at der i spildevandsplanen opstilles retningslinier om, at der ikke skal ske kloakering af ejendomme udenfor vandplanens indsatsområder, medmindre der er uhygiejniske forhold eller der er beboerønsker, at der i spildevandsplanen opstilles retningslinier for at nedlægge og minimere overløb fra kloakerede byer.

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Punkt 6: Vestervej 1, 6792 Rømø - ændret anvendelse til fritidsbolig

01.02.05-P25-473-17

Beslutningstema

Det skal besluttes, om erhvervsdelen på ejendommen Vestervej 1, 6792 Rømø må nedlægges og inddrages i boligarealet.

Historik

Sagen har været drøftet på Teknik og Miljøudvalgsmødet den 15. maj 2018, hvor sagen blev udsat for yderligere afklaringer.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Vestervej 1, 6792 Rømø søger om dispensation til at nedlægge erhvervsdelen og inddrage denne i boligarealet. Dette sker efter flere års forgæves forsøg på at sælge ejendommen. Boligen vil således samlet udgøre i alt 509 m²

Ejendommen er registreret i BBR som "Bed & Breakfast o.lign." og har tidligere været anvendt som pensionat med 14 sengepladser samt tilhørende bolig.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 307, der i § 3.2 bestemmer, "at der ikke må etableres ferielejligheder, pensionater eller andre turistrelaterede overnatningsfaciliteter indenfor lokalplanområdet".

Anvendelsen som Bed & Breakfast kan således ikke genoptages, da denne har været nedlagt i adskillige år.

Da det i Planloven ikke er muligt, at dispensere fra en lokalplans formåls- og anvendelsesbestemmelser, kan ejendommens erhvervsareal således ikke anvendes som indrettet.

Ejer ønsker imidlertid at inddrage ejendommens registrerede erhvervsareal i boligarealet, hvilket vil kræve dispensation fra lokalplanens § 6.2 "bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 % for den enkelte ejendom. Dog må beboelse ikke udgøre mere end 250 m²".

Da der er tale om eksisterende bebyggelse, der ikke om- eller tilbygges, er det forvaltningens vurdering, at en udnyttelse som feriebolig ikke ændrer væsentligt på områdets karakter eller hidtidige forhold.

Der må dog ikke indrettes flere boligenheder i samme ejendom, idet ejendommen stadig er underlagt anvendelsesbestemmelsen om "èn bolig til en familie".

Der opføres ikke nye bygninger og anlæg der vil ændre områdets visuelle karakter og udtryk.

Umiddelbart vest for ejendommen ligger Rømø Familiecamping, der ligesom den pågældende ejendom, har adgang fra Vestervej.

Den ansøgte ændrede anvendelse forventes således ikke at generere væsentligt øget trafik sammenlignet med de eksisterende forhold, som i dag har et betydeligt flow af turister. Ejendommens fortid som pensionat og nærheden til campingpladsen taget i betragtning, forventes anvendelsen som samlet bolig ikke at medføre væsentlige ændringer for de omkringliggende ejendomme i forhold til det eksisterende.

Der er tidligere meddelt afslag i sommerhusområder til nyopførelse af ferieboliger over 250 m². I det konkrete tilfælde er der tale om en allerede eksisterende samlet bebyggelse i byzone, der endvidere tidligere har været anvendt til turistformål, med gode udearealer og rigelige parkeringsmuligheder.

Der har været afholdt naboorientering. Der er indkommet tre bemærkninger, hvoraf to udtrykker bekymringer vedrørende støjgener ved så stor en bolig og den anden ikke mener at boligen skal være så stor.

Alle bemærkninger er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles dispensation til at inddrage ejendommens samlede areal på 509 m² til bolig.

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Vestervej 1, kortbilag

Vestervej 1, oversigtskort

Liste til bemærkninger indsigelser

Fwd: Punkt 15

Punkt 7: Emmerlev Klev, Højer - landzonetilladelse til opførelse af fritidshus

01.03.03-P19-441-17

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om, der kan meddeles landzonetilladelse til at opføre et fritidshus på ejendommen matr. nr. 357 Emmerlev Klev, Emmerlev

Historik

I området er der opført 9 fritidshuse, der fremtræder som en samlet bebyggelse i en "lige linie" i størrelser variende mellem 40 og 71 m². Her imellem er der 3 ubebyggede grunde. Alle bygningerne er beliggende i kystnærhedszonen men udenfor strandbeskyttelseslinjen, hvorimod den vestligste, ubebyggede del af de enkelte ejendommene, er omfattet både af strandbeskyttelseslinjen og af naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet strandeng). Den tidligere Højer Kommune har forsøgt, i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, at få området udpeget til sommerhusområde, hvilket ikke blev godkendt af Miljøministeren. Højer Kommune og efterfølgende Tønder Kommune har efterfølgende behandlet ansøgninger i området meget restriktivt. Senest har Tønder Kommune i 2010, som svar på forespørgsel, oplyst at der ikke kan forventes at få meddelt tilladelse til byggeri på de ubebyggede grunde.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til at opføre et 59,5 m² stort fritidshus på ejendommen. Huset ønskes opført med udvendige facader og vinduer af træ og taget beklædt med tagpap.

Indenfor kystnærhedszonen, kan der jfr. Planloven, kun meddeles tilladelse til opførelse af nybyggeri, hvis det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser. Udgangspunktet er, at kystområder skal friholdes for bebyggelse der ikke er afhængig af kystnærhed, idet de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabelig værdi.

Imidlertid vurderes det, at der ikke sker en forringelse af de naturmæssige og landskabelige værdier, da der er tale om "hul-udfyldning" med et byggeri af tilsvarende størrelse og materialevalg som den allerede eksisterende samlede bebyggelse, og dermed ikke en egentlig udvidelse af det bebyggede område.

Kommunens naturafdeling har oplyst, at de ikke har bemærkninger til ansøgningen.

Hele området er endvidere udpeget som værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab, og det vurderes, at byggeri med den ansøgte placering og materialevalg, ikke vil medføre forringelse af kulturmiljøet eller de landskabelige værdier.

Ansøgningen har været sendt til orientering af naboerne, og der er indgået bemærkninger fra nærmeste naboer vedrørende forringelse af udsigt og mere uro. Derudover har der været en forventning om en restriktiv sagsbehandling i forhold til ansøgninger om nybyggeri i området.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutning

Sagen udsættes.

Bilag

Oversigtskort matr. nr. 357 Emmerlev.pdf

SITUATIONSPLAN DATERET 11-09-2017.pdf

PLAN OG FACADE DATERET 11-09-2017.pdf

Liste overindgåede bemærkninger

Punkt 8: Åbenråvej 72, Skærbæk - landzonetilladelse til lovliggørelse af udendørs oplag og busholdeplads

01.03.03-P19-436-17

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til udendørs oplag og til busparkeringsplads på ejendommen matr. nr. 260 Ø. Gasse, Skærbæk, beliggende Åbenråvej 72, Ø. Gasse, Skærbæk

Historik

På ejendommen drives der VVS-virksomhed og der har været drevet smede-/maskinværksted, autoreparation i ca. 100 år. Det vil sige, at værkstedsaktiviteterne er lovlig etableret inden vedtagelse af den daværende by- og landzonelov. Den udendørs aktivitet på ejendommen, oplag af diverse byggematerialer og metal samt udlejning til busholdeplads forudsætter dog, at der meddeles landzonetilladelse. Oplaget og busholdepladsen er kommet til kommunens kendskab efter gentagne naboklager.

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende indenfor rammeområde 554.21.1 Ø. Gasse, der fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv. Nærmeste naboejendomme er boliger.

Som supplement til VVS-virksomheden har ejer udlejet en del af grunden til parkering af busser. Der er tale om 6-8 busser, som naboerne føler sig generet af i form af støj- og støvgener. Derudover er der indgået klager vedrørende det udendørs oplag, både i forhold til støj og forringet udsigt. I forbindelse med ansøgningen om lovliggørelse af aktiviteterne har ansøgningen været sendt til naboorientering ad 2 omgange. Efter den første (feb 2018) indkom der en del bemærkninger til forhold, som ansøger gav udtryk for, at han ønskede at afhjælpes.

Der blev derfor holdt et møde med deltagelse af ansøger, naboer og kommunale medarbejdere. På baggrund af bemærkningerne på mødet udarbejdede ansøger et forslag til indretning af pladsen, hvorefter der etableres afskærmning i forhold til naboerne, både af busser og af oplag. Ansøger oplyste endvidere, at busparkeringen ophører senest ved udgangen af august 2022, hvor kontrakten med busselskabet ophører. De naboer, der føler sig generet af busserne, erklærede sig tilfredse med ansøgers forslag om afskærmning med en 2 m høj, 50 cm bred "mur", bestående af kassetter fyldt med sten, der efterfølgende beplantes. Såfremt der fortsat vil være problemer med støj og støv, reguleres dette via miljøbeskyttelseslovgivningen.

Ansøgers forslag til indretning af pladsen blev herefter sendt i fornyet naboorientering (juli 2018), hvorefter der indgik bemærkninger vedrørende udsigt og støj fra oplagsplads.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af busparkeringsområde på vilkår af, at der etableres afskærmning af området som ansøgt og at busparkeringen ophører senest ved udgangen af august 2022, og at der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af udendørs oplag som ansøgt på vilkår af, at oplagspladsen afskærmes enten af et naturfarvet plankeværk eller af de samme materialer som busparkeringen afskærmes med.

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Oversigtskort Åbenråvej 72, Ø. Gasse.pdf

Ansøgers Forslag til indretning af plads

Liste med bemærkninger / indsigelser

Punkt 9: Årshjul

00.00.00-G01-6-18

Sagsfremstilling

Årshjulet er et styringsværktøj, som skal give Teknik- og Miljøudvalget et samlet overblik over udvalgets aktiviteter, som ligger ud over de faste udvalgs møder.

Direktøren for Centralforvaltningen, Teknik og Miljø indstiller,

at sagen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Årshjulseptember 2018.docx

Punkt 10: Lukket:

29.09.00-P19-36-18

Punkt 11: Lukket:

00.01.00-G01-2-18