

DAGSORDEN Udvalget for Klima og Plan (2022 - 2025)

d. 31-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 31. maj 2022 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Palle Holsting, Ole Lyngby Pedersen, Martin Mikkelsen, Louise
Kreutzfeldt, Leif Gjørtz Christensen, Lars Bluhme, Kresten Bjerre

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 5039 for et område til camping, sommerhus- og helårsbebyggelse	3
Høringssvar til udkast til Natura 2000-planer for Horsens Fjord, havet øst for og Endelave samt for	6
Tilladelse til udeservering - Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder.....	8

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 5039 for et område til camping, sommerhus- og helårsbebyggelse ved Spøttrup Strandvej i Hou

Resumé

Lokalplan nr. 5039 er udarbejdet for at skabe et planmæssigt grundlag for at opføre et blandet sommerhus-, campingplads- samt helårsbebyggelsesområde. For helårsbebyggelsen gælder, at bestemmelserne for området skal betragtes som rammebestemmelser. Der skal senere udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan, før området til helårsbebyggelsen kan bebygges.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 15. december 2021 til den 23. februar 2022, samt 14 dages forlænget supplerende høring fra den 23. februar til den 9. marts 2022. Ved indsigelsesfristens udløb er der indkommet 17 høringssvar, hvoraf 4 af dem er indkommet i den forlængede høring. Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer, som er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen godkendes endeligt med de ændringer, som er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet på Byrådsmødet den 13. december 2021, hvor det blev besluttet, at forslag til lokalplan nr. 5039 skulle vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 10 uger.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2021-2033 - rammeområde 5.S.1, 5.B.16 og 5.F.1.

Forvaltningens bemærkninger

Forlænget supplerende høring

Lokalplanforslag 5039 har været i offentlig høring fra den 15. december 2021 og indtil den 23. februar 2022. Det viste sig imidlertid, at lokalplankortet ikke indeholdt de præcise delområdegrenser og principudstykninger iht. den gældende zonestatus for sommerhusområde 5.S.1 og byzone 5.B.16 jf. Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanens kortbilag 3,4 og 5 blev derfor tilrettet mht. delområdegrenser og principudstykning, mens antal boligbebyggelse er uændret. Beskrivelsen omkring zonestatus i lokalplanforslagets § 2.3 er ligeledes præciseret. Lokalplanforslaget blev derfor sendt i en forlænget supplerende høring på 14 dage, da der var tale om en mindre ændring internt i lokalplanområdet og ikke et nyt planforslag.

Indsigelser og bemærkninger

Der er indkommet 17 høringssvar, heraf et fra Bolig og Planstyrelsen, et høringssvar fra Østjyllands brandvæsen, et høringssvar fra Danmarks naturfredningsforening Odder og et høringssvar fra NODO arkitekter på vegne af Hou Strandcamping. Resterende høringssvar er fra naboer/grundejerforening.

Høringssvarene er varierende og omhandler bl.a. terrænregulering, bygningshøjde, klimasikring, frygt for nabogener mm., se bilag 5.

Høringssvarene er samlet i et høringsnotat, som er vedlagt som bilag 4. Høringssvarene er inddelt efter emne og derved så vidt muligt besvaret samlet uden gentagelser.

Høringsnotatet indeholder et uddrag af selve høringssvarene med forvaltningens evt. bemærkninger og anbefalinger. Der henvises i øvrigt til bilag 6 med bygherres generelle bemærkninger til indsigelserne.

Vedr. forlægningen af Spøttrup Bæk:

Forlægning af Spøttrup Bæk mod nord har den afledte positive effekt, at sommerhusområdet syd for lokalplanområdet sikres mod oversvømmelse fra bagvand fra Spøttrup Bæk. Det sker i de tilfælde, hvor der enten kommer mere vand fra oplandet end der kan passere rørføringen til havet, at kontraklappen er lukket grundet stormflod eller begge dele. Sommerhusbebyggelsen og anden bebyggelse syd for lokalområdet afvander dog også drænvand til Spøttrup Bæk i dag. For ikke at stille grundejerne i sommerhusområdet og bebyggelsen syd for dårligere end i dag, etableres som en afværgeforanstaltning en ny rørføring til drænvandet. Dette ledes gennem det nye rør til en brønd med kontraklap inden udledning til Spøttrup Bæk og kort inden dennes udløb i havet. Brønden forberedes til en pumpe.

Vedr. terrænhævning/klimasikring:

Terrænet er hævet for at klimasikre lokalplanområdet. Ved realisering af lokalplanforslaget indarbejdes et nyt klimasikret kystbeskyttelses anlæg i form af en hævning af hele lokalplanområdet, som afløser det nuværende dige og fremadrettet vil sikre lokalplanområdet mod havvand op til kote 2,6 m DVR90.

Ved den politiske behandling af lokalplanforslaget blev terrænet ændret ved de tre sydøstligste sommerhusgrunde, for at tilpasse terrænet så det aftrapper ned mod det eksisterende sommerhusområde mod syd. Herved hæves de 3 sydøstligste sommerhusgrunde kun til kote 2,0 m jf. bestemmelse § 9.6.

Dertil er der i lokalplanforslaget indarbejdet en respektafstand til sommerområdet syd for lokalplanen på 7,5 meter, for at mindske mulige gener og skabe en tilpasning til nabo området.

Forvaltningen anbefaler følgende ændringer/tilføjelser

Vedr. terrænkote på 3 sydøstligste sommerhusgrunde:

Forvaltningen ønsker tilføjet en forklarende tekst omkring de 3 sydøstligste sommerhusgrunde i § 7.2 (samme beskrivelse som fremgår af § 9.6):

"De 3 sydøstligste sommerhusgrunde må kun hæves til kote 2,0 m, som vist på kort nr. 5."

Vedr. hækbeplantning

Forvaltningen vil gerne imødekomme at beplantningen får en større variation og samtidig også kan være til gavn for biodiversiteten. Derfor anbefaler forvaltningen af supplere med følgende hjemmehørende arter i § 9.1: Sargent Æble (*Malus Sargentii*), almindelig hyld (*Sambucus*

nigra), Hvidtjørn (*Cratagus monogyna*), Fyr (*Pinus sylvestris*), Røn (*Sorbus intermedia*), Rød Kornel (*Cornus sanguinea*), Enebær (*Juniperus communis*), Krybende pil (*Salix repens*) og Vrietorn (*Rhamnus cathartica*).

Vedr. klimasikring

Forvaltningen anbefaler at lokalplanen tilrettes i forhold til at præcisere afværgeforanstaltningerne. Herudover har klimasikring af lokalplanområdet en afledt positiv effekt, der tilgodeser nabosommerhusområdet beliggende mod syd.

Forvaltningen anbefaler at der indarbejdes en bestemmelse i § 6, hvor det præciseres at der skal etableres en regnvandsledning. Som en del af regnvandsledningen skal der etableres en brønd med en kontraklap, hvori der er mulighed for at montere en pumpe.

Forvaltningen anbefaler at det til §11.2 tilføjes, at det er en forudsætning, at der etableres en regnvandsledning mellem det eksisterende sommerhusområde og det nye lokalplanområde. Dertil skal regnvandsledningen indtegnes på kort nr. 3.

Vedr. offentlig adgang

Forvaltningen anbefaler at servitut omkring offentlig adgang indskrives i lokalplanen under § 5.5 så der sikres offentlig adgang til havet via stier.

Vedr. eksisterende sti fastlagt ved eksisterende lokalplan 5017

Forvaltningen anbefaler at eksisterende sti indtegnes i lokalplanen, da stien er en del af eksisterende lokalplan.

Vedr. zoneforhold

Forvaltningen ønsker at ændre § 2, stk. 3:

"Med Kommunalbestyrelsen offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres delområde 1 til byzone. Delområde 2 samt den del af delområde 4 der er beliggende i eksisterende sommerhusområde opretholdes og forbliver i sommerhusområde. Den resterende del af delområde 4, samt delområde 3, 3A, 3B forbliver i landzone jf. kort nr. 3."

Dertil anbefaler forvaltningen af zonestatus indtegnes på lokalplanens kort nr. 3.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 31. maj 2022
- Kommunalbestyrelsen den 20. juni 2022

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 5039 vedtages endeligt med de ændringer, som er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Høringssvar til udkast til Natura 2000-planer for Horsens Fjord, havet øst for og Endelave samt for Kysing Fjord

Resumé

Staten har udarbejdet udkast til Natura 2000- planer for 2022-2027 og sendt dem i høring indtil 25. maj 2022.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til høringssvar som indstilles til godkendelse.

Baggrund for sagen

Staten har den 21. februar 2022 sendt udkast til Natura 2000 planer for 2022-2027 i høring.

For Odder Kommune drejer det sig om Natura 2000 område Horsens Fjord, havet øst for og Endelave samt Natura 2000 område Kysing Fjord.

Hver plan indeholder langsigtede målsætninger for naturen i området samt en oversigt over indsatser, der skal gennemføres i planperioden 2022-2027.

Natura 2000-planerne skal sikre fremgang i tilstanden af naturen i Natura 2000-områderne.

Planerne opdateres hver 6 år. Den nye plan er en del af tredje planperiode, hvor planerne også opdateres mht. de skovbevoksede, fredskovpligtige arealer.

En Natura 2000-plan består af en målsætning for naturtilstanden i området og et indsatsprogram.

Efter endt høring bliver de indkomne svar behandlet hvorefter de endelige Natura 2000-planer bliver offentliggjort.

Efterfølgende skal der udarbejdes Natura 2000-handleplaner. Kommunerne er i samarbejde med Miljøstyrelsen ansvarlige for at udarbejde fælles handleplaner for deres respektive myndighedsområder.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet vedhæftede udkast til høringssvar som fremsendes til Miljøstyrelsen med en bemærkning om, at det sker under forudsætning af Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse på møde d. 20. juni 2022.

Horsens Fjord, havet øst for og Endelave

Høringssvaret indeholder blandt andet bemærkninger om forhold, der kan medvirke til usikkerhed omkring de tilstandsvurderinger der er udført i forbindelse med statens basisanalyser og, at disse kan have stor og måske endda misvisende betydning på lokalitetsniveau.

Odder Kommune arbejder med græsning af naturarealer i Natura 2000-områder og savner, at

basisanalyserne, som ligger til grund for Natura 2000-planerne, skelner mellem biodiversitetsfremmende græsning og overgræsning, som kan have en skadelig effekt på biodiversiteten.

Odder Kommune opfordrer til, at strukturel variation, rig blomstring og bevarelse af nationalt truede og rødlistede arter får samme vægt som de konkrete databaserede målsætninger, og bliver skrevet ind som overordnede målsætninger for de enkelte naturtyper. På den måde kan Natura 2000-planerne bruges som løftestang til at optimere naturplejerelaterede støtteløsninger, og give os, som handleplanmyndighed, hjemmel til at kunne kræve justering af plejeløsninger på konkrete arealer.

Odder Kommune savner et konkret virkemiddelkatalog i forslaget til Natura 2000-planerne, hvor finansieringsmulighederne til indsatserne beskrives.

Kysing Fjord

Under indsatsprogrammet nævnes at udtagning af kulstofholdige lavbundsjord som et middel, der kan bidrage til sammenhængende arealer, øget robusthed og give mulighed for mere naturlig dynamik. Udtagningen kan ligeledes være til gavn for sangsvane.

Odder Kommune bemærker, at de kulstofrige lavbundsarealer indenfor området udgøres af beskyttet natur, og at afgræsningen i området vil vanskeliggøres, hvis der iværksættes tiltag, der gør arealerne mere våde end de er i dag.

Sagens gang

Udvalget for Klima og Plan d. 31. maj 2022

Kommunalbestyrelsen d. 20. juni 2022

Forvaltningen indstiller

At høringssvar til Natura 2000 handleplaner for Horsens Fjord, havet øst for og Endelave samt Kysing Fjord indstilles til godkendelse

Tilladelse til udeservering - Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder

Resumé

Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder har ansøgt om fornyelse af tilladelse til udeserveringstilladelse. Midlertidig tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega indstilles til godkendelse herunder at forvaltningen kan meddele tilladelsen under forudsætning af, at der ikke fremkommer væsentlige høringssvar under partshøringen af tilladelsen, se bilag 1.

Baggrund for sagen

Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder har den 7. marts 2022 ansøgt om fornyelse af tilladelse til udeservering.

På baggrund af politisk behandling af tidligere ansøgning (indsendt den 7. januar 2022) i Udvalget for Klima og Plan den 8. marts 2022, blev der den 7. april 2022 meddelt en midlertidig tilladelse til Udeservering til Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1a, 8300 Odder. Tilladelsen er gældende indtil 31. maj 2022.

Tilladelse til udeservering gældende fra 7. april 2022 til den 31. maj 2022 har i henhold til § 19 i forvaltningsloven været i partshøring ved ejer af Kælderen Bar og Bodega, naboer/klagere til Kælderen Bar og Bodega samt ejer af ejendommen. Partshøringen har ikke givet anledning til ændring af udeserveringstilladelse.

Forvaltningens bemærkninger

Vedrørende overholdelse af udeserveringstilladelse og Odder Kommunes retningslinjer for udeservering

Odder Kommune meddelte på baggrund af politisk behandling i Udvalget for Klima og Plan den 8. marts 2022 en midlertidig tilladelse til udeservering til Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1a, 8300 Odder. Tilladelsen er gældende fra den 7. april til den 31. maj 2022.

Odder Kommune har i 2021 meddelt en midlertidig tilladelse til udeservering gældende fra den 18. maj 2021 til den 31. august 2021.

Tilladelse til udeservering gældende fra 7. april 2022 til den 31. maj 2022 har i henhold til § 19 i forvaltningsloven været i partshøring ved ejer af Kælderen Bar og Bodega, naboer/klagere til Kælderen Bar og Bodega samt ejer af ejendommen. Partshøringen har ikke givet anledning til ændring af udeserveringstilladelse.

Grunden til at ovenstående tilladelser kun var midlertidige, var, at der den 31. august 2021 skulle være indsendt dokumentation for overholdelse af de i påbud meddelte støjgrænser. Påbuddet blev meddelt den 11. december 2020, jf. afsnit "Påbud om overholdelse af miljøstyrelsens vejledende støjgrænser".

Odder Kommune har i perioden fra den 18. maj 2021 indtil 31. august 2021, hvor første tilladelse til udeservering ophørte, modtaget 2 klager over værtshusets manglende overholdelse af tilladelse til udeservering. Odder Kommune har på baggrund af klagerne gennemført et tilsyn den 1. juni 2021 og konstateret, at Kælderen Bar og Bodega ikke overholdte deres tilladelse til udeservering. Odder Kommune har på den baggrund indskærpet over for Kælderen Bar og Bodega, at tilladelse til udeservering skal overholdes.

Odder Kommune har efter den 31. august modtaget 2 klager over værtshusets manglende overholdelse af Odder Kommunes retningslinjer for udeservering. Odder Kommune har på baggrund af klagerne gennemført et tilsyn den 11. november 2021 og konstateret, at Kælderen Bar og Bodega ikke overholdte Odder Kommunes Retningslinjer for udeservering ved at have udeservering uden gyldig tilladelse. Odder Kommune har den 19. november 2021 indskærpet over for Kælderen Bar og Bodega, at Odder Kommunes Retningslinjer for udeservering skal overholdes herunder, at hvis man ikke har en tilladelse til udeservering, så må man ikke have udeservering.

Odder Kommune har ikke i perioden fra den 7. april til den 31. maj 2022 modtaget klager over værtshusets manglende overholdelse af tilladelse til udeservering.

Vedrørende påbud om overholdelse af miljøstyrelsens vejledende støjgrænser

Odder Kommune har i perioden 2017-2020 modtaget mange klager over støj fra værtshuset fra ejeren af Aabygade 4, 8300 Odder.

På baggrund af klagerne har Odder Kommune fået foretaget en akkrediteret måling "Miljømåling - Ekstern Støj" af støjen fra værtshuset. Støjmålingen viser, at værtshuset overskrider miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier, se bilag 2.

Odder Kommune har endnu ikke modtaget dokumentation for, at Kælderen Bar og Bodega overholder miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i henhold til påbud af 11. december 2020. Odder Kommune har derfor den 4. november 2021 anmeldt forholdet til Østjyllands Politi. Odder Kommune afventer resultatet af politiets behandling.

Forvaltningens indstilling til ny tilladelse til udeservering

En udeserveringstilladelse fastsætter vilkår for en restaurations tilladelse til udeservering. Odder Kommunes generelle vilkår for udeserveringstilladelser fremgår af Retningslinjer for udeservering fra juni 2019. De generelle vilkår kan fraviges, såfremt der foreligger saglige grunde til dette.

Forvaltningen gør opmærksom på, at den manglende efterkommelse af påbuddet ikke i sig selv kan begrunde, at tilladelse til udeservering ikke fornyes.

Så længe der ikke indtages mad og drikke, må restaurationens gæster gerne opholde sig på udeserveringsområdet. Dette kan ikke forbydes. En tilladelse til udeservering kan således ikke regulere muligheden for at tage ophold på et udeareal.

Af de generelle vilkår for udeservering fremgår, at udeservering kun må foregå i tidsrummet kl. 8.00 - 22.00. Dette vilkår fastsætter således, at der ikke må indtages mad- og drikkevarer på udearealet i tidsrummet kl. 22.00-8.00. Men det vil ikke være i strid med udeserveringstilladelsen, såfremt restaurationens kunder i tidsrummet kl. 22.00-8.00 tager ophold på udearealet for at f.eks. snakke eller ryge.

Ophold på udearealet uden indtagelse af mad- og drikkevarer efter f.eks. kl. 22 udgør således ikke en overtrædelse af udeserveringstilladelsen, heller ikke selvom denne aktivitet medfører støjgener. Sådanne forhold kan derfor ikke medføre tilbagekaldelse af udeserveringstilladelsen. Støjgener fra en sådan aktivitet reguleres typisk ved udstedelse af påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 42.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at der på det foreliggende grundlag ikke er nogen saglig grund til ikke at udstede en midlertidig tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega under forudsætning af, at:

- Der ikke fremkommer væsentlige høringssvar under partshøring af tilladelsen hos naboer til Kælderen Bar og Bodega
- Tilladelsen til udeservering vil være midlertidig og gælde indtil 16. august 2022, hvor næste møde i i Udvalget for Klima og Plan afholdes
- Indretning af udeserveringsarealet vil blive præciseret som et vilkår i tilladelsen til udeservering
- Der vil blive sat vilkår om, at ved grovere overtrædelser af tilladelsen kan tilladelsen til udeservering tilbagekaldes uden forudgående varsel.

Reaktionsmuligheder ved overtrædelse af vilkår i tilladelse til udeservering

Odder Kommune vil føre skærpet tilsyn med at tilladelse til udeservering og Odder Kommunes Retningslinjer for udeservering overholdes.

Ved overtrædelse af vilkår for udeserveringstilladelse har Odder Kommune mulighed for at tilbagekalde tilladelsen.

Endelig kan en overtrædelse af vilkår, der medfører ordensmæssige problemer, medføre påbud fra Østjyllands Politi i henhold til ordensbekendtgørelsen om, at udeserveringen bringes til ophør straks og uden varsel.

Hvis vilkårene for udeservering overtrædes f.eks. fordi inventaret ikke fjernes efter kl. 22 eller f.eks. fordi at arealet fortsat anvendes til indtagelse af mad- og drikkevarer efter kl. 22, kan Odder Kommune som nævnt tilbagekalde tilladelsen til udeservering. En vilkårsovertrædelse vil typisk medføre, at Odder Kommune indskærper overholdelsen af vilkår for restaurationen. Hvis der til trods herfor fortsat sker vilkårsovertrædelser, vil tilladelsen til udeservering blive tilbagekaldt. Herefter kan der ikke lovligt ske udeservering på noget tidspunkt. Ved grovere overtrædelser kan tilladelsen tilbagekaldes uden forudgående varsel.

En overtrædelse af vilkårene kan endvidere medføre en overtrædelse af restaurationens eventuelle alkoholbevilling. Overtrædelse af vilkår for udeservering kan således også medføre risiko for, at restaurationens alkoholbevilling mistes eller begrænses. Dette vil være op til Bevillingsnævnet at vurdere.

Endelig kan en overtrædelse af vilkår, der medfører ordensmæssige problemer, medføre påbud fra Østjyllands Politi i henhold til ordensbekendtgørelsen om, at udeserveringen bringes til ophør straks og uden varsel.

Ved meddelelse af tilladelse til udeservering vil restaurationens ejer blive gjort opmærksom på ansvaret for overholdelse af tilladelsen og dens vilkår og kommunens reaktionsmuligheder.

Såfremt der meddeles tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega vil forvaltningen på baggrund af de indkomne høringssvar og klagehistorikken sørge for, at der bliver ført et udvidet tilsyn med overholdelse af tilladelsen og dens vilkår.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 31. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At midlertidig tilladelse til udeservering gældende indtil 16. august 2022 til Kælderen Bar & Bodega godkendes

At forvaltningen kan meddele tilladelsen under forudsætning af, at der ikke fremkommer væsentlige høringssvar under partshøringen af tilladelsen, se bilag 1