

# REFERAT Udvalget for Klima og Plan (2022 - 2025) d. 07-01-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. januar 2025 kl. 15:00

**Mødested**           Mødelokale 1

**Mødedeltagere**    Nikolaj Enggård Fogh, Ole Lyngby Pedersen, Kresten Bjerre, Leif  
Gjørtz Christensen, Louise Kreutzfeldt, Palle Holsting (Fravær), Lars  
Bluhme

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information til og fra udvalget.....	5
Ønske om nedrivning og genopførelse af landsbyhus samt omdannelse af staldbygning til fleksbolig	6
Forslag til Lokalplan - Bevarende Lokalplan for Sondrup.....	8
Forslag til Lokalplan - for et område til biogasanlæg ved Krogstrupvej.....	12
Forslag til tillæg nr. 17 til spildevandsplanen 2. behandling - Lokalplan 5042, Hou Børnehus ved Sl	14
Godkendelse af gebyr for affaldstilsyn 2025.....	15
Status for arbejdet med BoringsNære BeskyttelsesOmråder.....	17
Frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår ved boringsnært beskyttelsesområde ved Stenkalv	20
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	24

## **Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

At forslag til dagsorden godkendes.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Godkendt

## **Punkt 2: Efterretningsliste**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

At bilagslisten tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Taget til efterretning

## **Punkt 3: Information til og fra udvalget**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

At informationen tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Der blev orienteret om:

- Dækningen ved Rathlousdal
- Klimahandledagen d. 24. april 2025
- KlimaOdder
- Proces i forhold til Torvet

## **Punkt 4: Ønske om nedrivning og genopførelse af landsbyhus samt omdannelse af staldbygning til fleksboliger ved Rude Havvej i Rude**

S2024-5845

### **Resumé**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af eksisterende bevaringsværdige stuehus beliggende på Rude Havvej 119.

Udvalget for Klima og Plan skal beslutte, om ansøgningen og det fremsendte projekt kan godkendes.

### **Baggrund for sagen**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af eksisterende bevaringsværdige stuehus beliggende på Rude Havvej 119.

Ejendommens nye ejer ønsker at nedrive og genopføre stuehuset for at etablere tre helårsboliger. Den nye bygning skal tilpasses, men ønskes genopført efter samme hovedprincipper som det eksisterende, se bilag 2. Det vil sige en bygning med samme aflange udstrækning hvor vinduernes takt og proportioner, materialeholdning og taghældning videreføres. Stuehuset ønskes ca. 2 meter bredere end det eksisterende, hvilket ifølge rådgiver, giver bedre mulighed for indretning og isolering af bygningen.

Den eksisterende staldbygning ønskes bevaret og omdannet til fire boliger uden bopælspligt, mens den eksisterende trælade ønskes genplaceret mod vest på grunden. Til sammen vil de tre bygninger skabe en gårdstruktur, der passer ind i det omgivende miljø.

Det eksisterende stuehus er et bindingsværkshus fra 1700-tallet. Huset er SAVE-vurderet med bevaringsværdien 4 (middel/høj vurdering) og skal derfor behandles politisk. Bygningens tilstand vurderes som dårlig og krævende at gøre beboelig. Ejendommen ligger inden for kulturarvsmiljøet Rude landsby og opmærksomheden på hvad der ikke bør nedrives og hvad der bør genopføres er derfor skærpet.

Odder Museum er hørt i sagen og har sammenfattet en vurdering som peger på at bygningen har kulturhistorisk værdi for landsbyen og for kommunen som helhed. Odder Museums vurdering fremgår i sin helhed af Bilag 3.

#### *Uddrag fra Odder Museums vurdering:*

Ejendommen er beliggende inden for kulturarvsmiljøet Rude landsby. Af værdifulde karaktertræk i Rude fremhæves blandt andet gårdmiljøerne, hvoraf flere er præget af knopskydning og udvikling, men hvor mange af bygningernes gamle byggemåde samtidig er bevaret. Det samlede kompleks på Rude Havvej 119 er således også et udtryk for dette, idet både meget gamle bygninger og en langt senere tilføjet staldbygning står tilbage. Ydermere fremhæves det, at de gamle landsbystrukturer og vejforløb stadig er synlige i byen. Gårdene med tilhørende længer og landbrugsbygninger er intakte og forblevet i landsbyen. Landsbyens struktur vurderes at være sårbar for forfald og nedrivninger af især landbrugsbygninger, der ikke længere er i brug. At det er landbrugsbygningerne, som specifikt nævnes i kulturarvsmiljøudpegningen, skyldes at det er den type bygninger, som erfaringsmæssigt er mest udsatte. Gårdens stuehuse er ikke mindre vigtige.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Forvaltningen ser en stigende interesse for etablering af nye boformer i bevaringsværdige landsbyhuse og gårde. Projektet anses som et eksempel på, hvordan bevaring og genopførelse kan bidrage til at fastholde Rudes oprindelige landsbystruktur. Omdannelsen af driftsbygninger til boliger kan tilføre nyt liv til landsbyerne og skabe en varieret befolkningssammensætning.

Bevaring af det eksisterende stuehus er at foretrække, men bygningens dårlige tilstand gør det vanskeligt at bevare. Når beslutningen tages, bør det overvejes, at en godkendelse kan skabe præcedens for lignende projekter i området, hvor ældre gårdanlæg omdannes til boliger.

Derfor er det vigtigt at udviklingen af denne type landsbyejendomme sker ballanceret og på en måde der er bæredygtig i forhold til landsbyens eksisterende fremtræden samt trafikale infrastruktur, adgang til skole og daginstitutioner mv.

En realisering af projektet vil kræve en landzonetilladelse efter Planlovens §35, stk. 1, herunder blandt andet til ændring af eksisterende bebyggelse til boliger og nyopførelse af en bygning med boliger. Såfremt man vælger at gå videre med projektet ud fra, at dette skal godkendes med en landzonetilladelse og ikke efter udarbejdelse af en lokalplan, er der ikke mulighed for at involvere beboerne i landsbyen Rude. En tilladelse vil udelukkende bero på nabohøring. Altså en høring af de tilstødende naboer.

En godkendelse vil, som beskrevet ovenstående, skabe præcedens for lignende udnyttelse af eksisterende bebyggelser, samt evt. nyetablering af boliger ved genopførelse af bygninger/enkelt-boliger, hvorfor en godkendelse af projektet med en landzonetilladelse, og en accept af projektet fra Udvalget for Klima og Plan, vil blive betragtet som en politisk velvilje til at udvikle landsbyer i en retning, hvor flere boliger i samme bygning er ønsket. Herunder både i eksisterende bebyggelse, men også i nyetablerede bygninger, der fungerer som genopførelse af eksisterende bygninger der nedrives.

Sammenfattende vurdering:

- Forvaltningen vurderer, at projektet disponerer bygningerne på en måde, der understøtter landsbyens struktur.
- Forvaltningen vurderer, at projektets bygningsmæssige udtryk i sin helhed understøtter landsbyens karakter.
- Forvaltningen vurderer, at det eksisterende stuehus af bindingsværk fremstår relativt oprindeligt og vurderes til en SAVE-værdi 4. Havde huset været i en bedre stand ville det være vurderet højere og en nedrivning ville ikke kunne anbefales.
- Om nedrivning af bevaringsværdigt hus kan tillades er en afvejning af flere hensyn som bygningens kulturhistoriske værdi, aktuel tilstand og tilpasningen af det byggeri opføres på samme sted.
- Der er ingen kommuneplanramme for Rude, og derfor kræves en landzonetilladelse i stedet for en lokalplan.
- Der bør der ikke planlægges for mere end hvad der er bæredygtigt for Rude, og hvad der normalt udløser en lokalplan i Odder Kommune.

## Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025

## Forvaltningen indstiller

**At ansøgning om nedrivning godkendes.**

**At det af bygherre fremsendte materiale skal danne grundlag for etablering af nyt stuehus på forskudt placering, genplacering af eksisterende trælade og at staldbygningens placering fastholdes.**

## Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025

Godkendt

Louise Trier Kreutzfeldt (V) og Leif Gjørtz Christensen (Ø) kunne ikke stemme for forvaltningens indstilling.

Louise Trier Kreutzfeldt (V) ønskede følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

"Kan ikke følge forvaltningens indstilling, men ønsker i stedet at følge museets vurdering."

## Bilag

BILAG 1 Oversigtskort - Rude Havvej 119

Bilag 2 Rude Havvej 119 - Ansøgning og skitseprojekt

Bilag 3 Odder Museums vurdering af Rude Havvej 119

# Punkt 5: Forslag til Lokalplan - Bevarende Lokalplan for Sondrup

S2017-2122

## Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 8014 Sondrup skovlandsby - en bevarende lokalplan for Sondrup.

Kommunalbestyrelsen skal godkende at forslag til Lokalplan 8014 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.

## Baggrund for sagen

*Hensigten med lokalplanen er at sikre de miljømæssige, kulturhistoriske og bygningsmæssige kvaliteter, som Sondrup rummer. Lokalplanen skal skabe rammer der sikrer, at Sondrup udvikles på en måde, der respekterer byens identitet og karakter som en landskabelig skovlandsby.*

Det tidligere Byråd besluttede på møde den 23. februar 2015 en prioriteret rækkefølge for lokalplanlægning af seks landsbyer i Odder Kommune med særligt værdifulde kulturmiljøer. På møde i Miljø- og Teknik Udvalg den 17. januar 2017 blev det besluttet, at lokalplanlægning for Sondrup skulle prioriteres. Sagen blev igen opprioriteret på møde i Udvalget for Klima og Plan den 15. august 2023.

### *Lokalplanens afgrænsning*

Lokalplanens afgrænsning tager afsæt i kommuneplanramme 8.BL.3 samt Odder Kommunes kortlægning af værdifulde kulturmiljøer. For at kunne lokalplanlægge hele området udarbejdes en ny kommuneplanramme 8.KUL.1, som supplerer den eksisterende kommuneplanramme.

### *Sondrups kulturhistoriske værdi*

Sondrup er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø dels på grund af byens beliggenheden i den snævre dal i Sondrup Bakker og det præg, byen har fået af de naturgivne betingelser for landbrugsdriften i området. Byen har en velbevaret struktur og bygningsmasse, hvor især mejeribygningen bør fremhæves som den eneste af sin slags i kommunen. Landskabet omkring Sondrup by blev fredet i 1977 og indgår i Sondrup Åkjær-fredningen.

Lokalplanpligten er skærpet for landsbyer, og det må derfor forudses, at den byomdannelse, der løbende finder sted i Sondrup, vil forudsætte lokalplanlægning for at sikre en god balance mellem udvikling og bevarelse af byens værdier.

Lovgrundlaget er:

Planloven

Miljøvurderingsloven

Kommuneplan 2021-2033.

## Forvaltningens bemærkninger

Lokalplan nr. 8014 har til formål at sikre skovlandsbyen Sondrups kulturhistoriske værdier, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljø og landskab. Denne lokalplan skal etablere et plan- og administrationsgrundlag for Sondrup, så den særlige kulturhistorie, arkitekturen og den unikke sammenhæng mellem bebyggelse, landskab og natur kan bevares, samtidig med at byen kan udvikle sig i respekt for disse kvaliteter.

*Kommuneplan 2021-2033 er kommunens gældende administrationsgrundlag for landsbyerne, kulturmiljøudpegningen samt bygningsreglementet.*

I Kommuneplan 2021-2033 fastsættes rammer for landsbyerne, herunder bestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning. Kommuneplanens rammer er imidlertid ikke bindende for ejerne, og giver heller ikke byggeret. For at sikre og udvikle de udpegede kulturmiljøer har der været et behov for at prioritere lokalplanlægning ud fra konkrete sager og indsendte ansøgninger. På baggrund af aktiviteterne i Sondrup vurderer forvaltningen, at det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan for landsbyen.

Kommuneplanen understreger, at de kulturhistoriske værdier i de udpegede kulturmiljøer skal beskyttes i videst muligt omfang.

Omdannelse, nybyggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de værdifulde kulturmiljøer skal ske med respekt for og hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

I planlægningen, herunder administrationen af planlovens landzonebestemmelser, skal bevaring og hensyntagen til kulturmiljøernes bevarelse vægtes højt. Private ejere opfordres til at tage størst mulig hensyn ved anvendelse, restaurering og ombygning af bygninger og anlæg inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer. Desuden må bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 kun nedrives eller ændres efter tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

En bevarende lokalplan vil indeholde en sammenfatning af bygningernes SAVE vurderinger og fungere som et konkret redskab for både borgere, politikere og forvaltning, der fastsætter rammerne for områdets udvikling og skaber fælles forståelse af, hvad der kan forventes tilladt i området.

### *Områdets afgrænsning og evt. udarbejdelse af tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-2023*

Lokalplanområdets overordnede afgrænsning tager udgangspunkt i den eksisterende kommuneplanramme 8.BL.3 samt kommuneplanens kortlagte værdifulde kulturmiljø for Sønderup. Da der kun kan udarbejdes lokalplaner på områder, der er omfattet af kommuneplanrammer, vil det være nødvendigt at udarbejde et tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-2023 - så det værdifulde kulturmiljø medtages og omfattes af en kommuneplanramme. Sagen vedr. udarbejdelse af tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-2023 vil blive behandlet i Udvalget for Økonomi og Erhverv.

### *SAVE vurdering - kortlægning af bevaringsværdige bygninger gennem*

Forud for lokalplanlægningen af Sønderup er foretaget en SAVE-registrering af bygninger inden for området. Registreringen er foretaget af Team Plan med løbende sparring fra en følgegruppe bestående af repræsentanter fra Odder Museum, By og Land samt lokale borgere. Vurderingerne har efterfølgende været sendt i høring hos berørte borgere. Midtvejs i høringsperioden blev afholdt borgermøde med fokus på information og mulighed for at spørge ind til SAVE-vurderingerne.

Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Resultaterne af registreringen bliver indberettet til databasen FBB - Fredede Bygninger under Slots- og Kulturstyrelsen. Registreringerne indgår som baggrundsmateriale for lokalplanforslaget og der vil gælde særlige bestemmelser for bygninger med karakteren 1-4.

### *Bygningskultur og skala*

- at de bygningskulturelle værdier bevares eller forbedres - herunder tilbageføring til oprindeligt udseende eller udformning.
- at ny bebyggelse og anlæg tilpasses helheden og de eksisterende bygningers skala.

### *Landsbyens helhed, struktur og omgivelser*

- at den visuelle kontakt mellem landsby og landskab bevares og ikke forringes ved ny bebyggelse eller beplantning.
- at området disponeres således at landsby præg fastholdes som nævnt i kommuneplanens retningslinjer.
- at de rekreative muligheder i området forbedres, herunder oplevelsen af arkitektur, landskab, kulturhistorie.

### *Inddragende proces og medborgerskab*

I forbindelse med planlægningen og den tilhørende SAVE-vurdering har der været afholdt 2 borgermøder i Sønderup. Borgermøderne har dels haft en informationsdel og dels haft en inddragende workshopdel. Der har været mange gode inputs og udveksling af viden, som har været med til at forme planen. Hensigten med inddragelsen er også at der skabes god forståelse for områdets kulturmiljø og bevaringsværdier og hvordan bevaring kan skabe merværdi for et samfund. En positiv effekt heraf kan være at der etableres et ejerskab til lokalplanen og forståelse for hvorfor den giver mening.

I forbindelse med SAVE vurderingerne har begge borgermøder haft et særligt fokus herpå. En følgegruppe bestående af repræsentanter fra Odder Museum, By og Land samt lokale borgere har været inddraget før, under og efter processen og der har på den måde været et bredt fagligt og inddragende fundament for SAVE vurderingerne.

Odder Museum har i særlig grad bidraget til lokalplanen. Både i forhold til løbende sparring og særligt i forhold til den kulturhistoriske beskrivelse som indgår i planens redegørelse.

### *Om en bevarende lokalplan*

En bevarende lokalplan er en lokalplan for et allerede bebygget område, som tager særligt højde for bevaringsværdige bygninger og helheder. En bevarende lokalplan kan eksempelvis stille krav til fremtidige ombygninger eller ved bestemmelser for arealanvendelse omkring bevaringsværdige bygninger og helheder. Lokalplanen kan også medvirke til at definere byens afgrænsning samt relation til det omkringliggende landskab.

- Bevarende lokalplaner giver kommunen mulighed for nærmere at beskrive og regulere, hvilke kulturarvsværdier der skal sikres for eftertiden, og i hvilket omfang disse kan ændres, ombygges eller indgå i en større omdannelse.
- Lokalplaner kan beskrive bevaringsværdierne og dermed give offentligheden, herunder ejere, bedre forståelse for disse og deres bevaring.
- Lokalplansprocessen sikrer, at offentligheden bliver inddraget i debatten om, hvilken del af kulturarven, der skal bevares, og i hvilket omfang.

### *Miljøvurdering*

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023) § 8, stk. 2, nr. 2). Screeningen viser, at det ikke er sandsynligt, at lokalplanen vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der ikke foretaget en egentlig miljøvurdering. Afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering vil blive annonceret samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

### **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til Lokalplan nr. 8014 Sondrup skovlandsby - vedtages til offentlig fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.**

**At Udvalget for Klima og Plan bemyndiges til at vedtage planforslaget endeligt, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i den offentlige høring.**

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Indstilles til godkendelse

#### **Bilag**

Bilag 1 Matrikelkort

Bilag 2 Eksisterende forhold

Bilag 3 Oversigtskortet

Bilag 4 Borgermøde Sondrup 10. april 2024 - notat

Bilag 5 Borgermøde Sondrup 22. august 2024 - notat

Bilag 6 Lokalplan 8014 Sondrup Skovlandsby - komprimeret

# Punkt 6: Forslag til Lokalplan - for et område til biogasanlæg ved Krogstrupvej

S2024-2606

## Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 1167 for et område til biogasanlæg ved Krogstrupvej.

Kommunalbestyrelsen skal godkende at forslag til Lokalplan 1167 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.

## Baggrund for sagen

Den 10. oktober 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen med baggrund i en foroffentlig høring for placering af et biogasanlæg i Odder, at der skulle udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg for et område til biogasanlæg ved Krogstrupvej sydvest for Torrild. Efterfølgende modtog forvaltningen en ansøgning fra Nature Energy om etablering af et biogasanlæg på lokaliteten.

På baggrund af ansøgningen igangsatte Udvalget for Klima og Plan den 18. juni 2024 udarbejdelse af Forslag til Lokalplan for et område til biogasanlæg ved Krogstrupvej sydvest for Torrild.

Der er siden udarbejdet Forslag til Lokalplan nr. 1167 samt Forslag til Kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering. Forslaget fremsendes med henblik på at igangsætte en offentlig høring af planforslag med tilhørende miljøvurdering.

Lovgrundlag:

- Planloven, LBKG 2024-03-01 nr. 223 med senere ændringer
- Miljøvurderingsloven, LBKG 2023-01-03 nr. 4 med senere ændringer

## Forvaltningens bemærkninger

*Forslag til Lokalplan nr. 1167*

Forslag til Lokalplan nr. 1167 omfatter et område på ca. 25 hektar. Områdets anvendelse er biogasanlæg med dertilhørende faciliteter. Herunder bygninger til ind- og udlevering, håndtering og behandling af biomasser, tanke, siloer, skorstene m.m. Der gives mulighed for opførelse af diverse bygninger med en højde op til 18 meter og tanke med en højde op til 26 meter. Skorsten opføres med den højde der er nødvendig af hensyn til miljøforhold. Herudover skal der opføres et skærmende beplantningsbælte indenfor området.

*Tillæg til Kommuneplan*

Planlægning for et biogasanlæg ved Krogstrupvej kræver et tillæg til Kommuneplan. Med tillægget udlægges rammeområde 1.BIO.1. Kommuneplantillægget behandles i Udvalget for Økonomi og Erhverv den 20. januar 2025 og efterfølgende i Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025.

*Miljøvurdering*

Der er jf. Miljøvurderingsloven udarbejdet en miljøvurdering af planer. Miljøvurderingen har til hensigt at belyse eventuelle miljøpåvirkninger. Denne er vedlagt som bilag. Der er ikke modtaget en ansøgning om et konkret projekt. Ved håndtering af det konkrete projekt skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport som belyser eventuelle miljøpåvirkninger for det konkrete projekt.

*Vejføring til område til biogasanlæg*

For at biogasanlægget kan driftes skal der etableres en ny vej til området. Den kommende vejføring er ikke en omfattet af Forslag til Lokalplan nr. 1167. Der vil efterfølgende blive planlagt for vejen. Vejen vil udover at forsyne anlægget, også blive en omfartsvej der på sigt kan forbinde Kongshusvej med Gl. Århusvej. En del af vejstrækningen er beliggende i Horsens Kommune. Derfor skal den endelige projektering fastlægges i samarbejde med Horsens Kommune.

Det er nødvendigt med en ny vej for at drifte anlægget. Nature Energy har tilkendegivet at bidrage økonomisk til vejen. Forvaltningen udarbejder et forslag til en aftale med principper for den økonomiske fordeling ift. etablering af vejen.

Aftalen vil foreligge forud for mødet i Udvalget for Klima og Plan og blive vedlagt referatet herfra.

Vejen er endnu ikke færdigprojekteret, derfor er den konkrete økonomiske fordeling ikke fastlagt. Denne vil foreligge senere i processen.

#### *Processens dele*

Der er udarbejdet Forslag til Lokalplan nr. 1167 og Forslag til Kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering af planer. Hermed fastlægges de fysiske rammer for lokalplanområdet.

Efterfølgende udarbejdes Forslag til Lokalplan og Forslag til Kommuneplantillæg til vejforløbet med tilhørende miljøvurdering af planer samt miljøkonsekvensvurdering for det konkrete projekt, som omfatter selve anlægget og vej.

Der er vedlagt en figur som illustrerer processens dele.

#### *Tidsplan*

En eventuel vedtagelse af Forslag til Lokalplan nr. 1167 forventes at være i juni 2025. Mens den videre proces for plangrundlag for vejføring og miljøvurdering af det konkrete projekt ikke kan forventes afsluttet før 2026.

### **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025

### **Forvaltningen indstiller**

**At Forslag til Lokalplan nr. 1167 og tilhørende miljøvurdering sendes i offentlig høring i 8 uger.**

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Indstilles til godkendelse.

Nikolaj Enggaard Fogh (C) og Leif Gjørtz Christensen (Ø) kunne ikke stemme for forvaltningens indstilling.

Leif Gjørtz Christensen (Ø) ønskede følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

"Enhedslisten kan ikke tiltræde indstillingen. Industrianlægget er placeret for tæt ved bebyggelse. Samtidig bør vejføring indgå i lokalplanen."

### **Bilag**

Bilag 3: Underskrevet aftale om vejføring inkl. bilag

Forslag til Lokalplan nr. 1167 inkl. bilag

Bilag 2: Miljørapport

Bilag 4: Proces

# **Punkt 7: Forslag til tillæg nr. 17 til spildevandsplanen 2. behandling - Lokalplan 5042, Hou Børnehus ved Skolevænget i Hou**

S2023-6806

## **Resumé**

I forbindelse med gennemførelse af lokalplan 5042 skal lokalplansområdet spildevandskloakeres. Tillægget har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke modtaget indsigelser mod tillægget

Forvaltningen indstiller at Tillæg nr. 17, samt at screeningsafgørelse om at tillægget ikke kræver en miljøvurdering godkendes.

## **Baggrund for sagen**

I forlængelse af udarbejdelsen af lokalplan 5042 - Hou Børnehus ved Skolevænget i Hou, skal lokalplansområdet spildevandskloakeres. Tillæg nr. 17 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune, er udarbejdet for at ændre lokalplansområdet til spildevandskloakeret, hvor regnvandet håndteres på egen matrikel ved nedsivning (LAR - lokal afledning af regnvand).

Der er foretaget en screening af tillæggets påvirkning på miljøet. Den viser, at miljøet ikke påvirkes i væsentlig grad ved gennemførelse af tillægget. På den baggrund har forvaltningen besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er vedhæftet som bilag.

## **Forvaltningens bemærkninger**

Tillæg nr. 17 til gældende spildevandsplan udarbejdes med baggrund i gældende lovgivning og kommunens klimaplanlægning. Spildevandsplanens tekstdel ændres ikke med tillægget.

Tillægget har været i 8 ugers offentlig høring. Den offentlige høring af tillægget på kommunens hjemmeside har ikke medført indsigelser.

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 20. januar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025

## **Forvaltningen indstiller**

**At tillæg nr. 17 til Odder Kommunes spildevandsplan godkendes.**

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

UDKAST tillæg nr 17 til Spildevandsplan2015

UDKAST Afgørelse om at tillæg nr 17 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

## Punkt 8: Godkendelse af gebyr for affaldstilsyn 2025

S2024-6294

### Resumé

I 2025 træder ny lovgivning i kraft, der skal styrke tilsynet med virksomheders sortering og håndtering af affald. Det betyder at Odder Kommune skal udføre flere tilsyn med affald. Som følge af ny lovgivning skal Kommunalbestyrelsen vedtage et gebyr for tilsyn med erhvervsaffald, hvor kommunens omkostninger i forbindelse med tilsynene er 100 % brugerfinansieret.

### Baggrund for sagen

Bekendtgørelse om affaldstilsyn vedtaget den 22. november 2024 indfører nye regler på affaldsområdet. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2025.

Bekendtgørelsen stiller krav om, at kommunerne med virkning fra den 1. januar 2025 skal føre gebyrfinansierede fysiske affaldstilsyn med virksomheder og landbrug.

For at kunne opkræve gebyr for tilsynene, skal Odder Kommune være klar med et fastsat gebyr for de udgifter, der er relateret til det ny affaldstilsyn.

Alle virksomheder i Danmark har pligt til at sortere deres affald og sikre, at affald egnet til materiale-nyttiggørelse ikke bliver sendt til forbrænding. Alligevel forbrændes næsten en tredjedel af alt dansk affald, hvilket har konsekvenser for både klima og miljø. Derfor er det i aftalen om "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" af 16. juni 2020 og den opfølgende politiske aftale af 30. august 2022 besluttet at styrke tilsynet med virksomhedernes affaldshåndtering fra 2025 med en strømlinet praksis på tværs af landet. Det styrkede affaldstilsyn indebærer bl.a.:

- flere affaldstilsyn ude hos virksomhederne - også hos virksomheder, der i dag ikke får et regelmæssigt basistilsyn
- at det er kommunerne, der skal udføre de fleste af disse nye, 100 pct. gebyrfinansierede, fysiske affaldstilsyn
- at det er Miljøstyrelsen, der udpeger de virksomheder, som skal have et tilsyn.

#### *Indsats for virksomheder, der ikke er omfattet af regelmæssige basistilsyn*

Denne indsats omfatter kun de virksomheder, der ikke er omfattet af regelmæssige basistilsyn.

Ifølge bekendtgørelsen skal de virksomheder, der ikke får regelmæssigt miljøtilsyn, have et administrativt tilsyn, som Miljøstyrelsen udfører. Virksomheder omfattet af administrativt tilsyn er for eksempel supermarkeder, storcentre, murere- og tømrer virksomheder, frisører, cafeer, tandlæger og mange andre.

Miljøstyrelsen udpeger på baggrund af administrative tilsyn, de virksomheder, der skal have et fysisk affaldstilsyn. Det er kommunerne, der skal gennemføre tilsynet.

Indsatsen vil blive målrettet de virksomheder, hvor der er størst risiko for, at reglerne ikke bliver overholdt, og hvor miljørisikoen ved regelbrud er størst.

#### *Indsats for virksomheder, der er omfattet af regelmæssige basistilsyn*

Denne indsats omfatter kun de virksomheder, der er omfattet af regelmæssige basistilsyn. Med de nye regler opdeles det regelmæssige basistilsyn i et miljøtilsyn og et affaldstilsyn.

Kommunerne skal føre affaldstilsyn på virksomheder omfattet af regelmæssige basistilsyn.

Disse virksomheder opdeles i 2 kategorier, hvor kategori 1 omfatter de godkendelsespligtige virksomheder og kategori 2 omfatter af andre mindre forurenende virksomheder.

Frekvensen af affaldstilsyn på disse virksomheder vil følge frekvensen for basistilsyn.

Kategori 1 - virksomheder og Landbrug skal have et affaldstilsyn hvert tredje år. Kategori 2 - virksomheder og Landbrug skal have et affaldstilsyn hvert sjette år.

### *Antal tilsyn*

Miljøstyrelsen har allerede i en samlet udmelding til alle kommuner givet et bud på fordeling af fysiske affaldstilsyn per kommune. Odder Kommune skal i henhold til denne foreløbige vurdering udføre 18 tilsyn på virksomheder, der ikke er omfattet af reglerne for regelmæssig basistilsyn.

Herudover skal der føres de årlige regelmæssige basistilsyn på virksomheder og landbrug, som med de nye regler også skal have et affaldstilsyn. Det betyder 16 affaldstilsyn på kategori 1 virksomheder og 18 affaldstilsyn på kategori 2 virksomheder.

Odder Kommune skal derfor i 2025 samlet udføre i alt ca. 50 affaldstilsyn.

## **Forvaltningens bemærkninger**

På nuværende tidspunkt kendes de overordnede rammer for det nye affaldstilsyn, men der er en række forhold, som endnu ikke er på plads. Der er en vejledning/guide på vej, og et nyt affaldsdatassystem (ADS) er også undervejs. Miljøstyrelsen har endnu ikke meldt ud hvilke virksomheder og landbrug, der skal have et affaldstilsyn i 2025. Odder Kommune er dog allerede ved at forberede opgaven.

De nye affaldstilsyn er 100 % brugerfinansieret for de virksomheder og landbrug, der skal have et fysisk tilsyn. Gebyret skal dække alle de omkostninger opgaven giver anledning til. Dette omfatter bl.a. udgifter til personale, IT-systemer for håndtering af tilsynene og gebyropkrævning, transport, samt administrationsomkostninger i form af overhead. Et affaldstilsyn vil bestå både af selve det fysiske tilsyn, men også koordinering i forbindelse med bookning af tilsynet, forberedelse og opfølgning i forhold til virksomheden efterfølgende, samt tilbagemelding til Miljøstyrelsen. Forvaltningen skal opkræve gebyr for den tid, der bruges på at fuldføre tilsynsopgaven. Den nye opgave vil således ikke betyde øgede udgifter for kommunen.

Forvaltningen anbefaler, at gebyret fastsættes til en timepris for et fysisk affaldstilsyn på 855 kr. pr. time ekskl. moms. Der opkræves gebyr pr. ½ time.

Det bemærkes, at gebyret for det nye skærpede affaldstilsyn ikke er identisk med brugerbetalingsgebyret, som tages for miljøtilsyn på virksomheder og landbrug, og som skal kunne finansiere godt halvdelen af omkostningerne til tilsynet.

De nye gebyrer skal træde i kraft 1. januar 2025. Information vil blive lagt på Odder Kommunes hjemmeside.

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 20. januar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025

## **Forvaltningen indstiller**

**At med virkning fra 1. januar 2025 opkræves gebyr for affaldstilsyn på virksomheder med en timepris på 855 kr. eksklusiv moms. Der opkræves gebyr pr. påbegyndt ½ time.**

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Indstilles til godkendelse

## Punkt 9: Status for arbejdet med BoringsNære BeskyttelsesOmråder

S2020-34199

### Resumé

Udvalget har bedt om en status for arbejdet med BNBO (BoringsNære BeskyttelsesOmråder) på hvert andet udvalgmøde. Sidste orientering skete på udvalgmøde den 22. oktober 2024.

Summarisk oversigt over status på BNBO:

- 8 vandværker med 22 boringer skal beskytte grundvandet inden for BNBO.
- 6 vandværker med 17 boringer har indgået frivillige aftaler.
- 1 vandværk med 2 boringer vil indgå en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår med lodsejer. Der udarbejdes en sag for udvalget.
- 1 vandværk med 3 boringer har ikke kunnet indgå frivillige aftaler med 3 lodsejere. Lodsejere vil blive varslet om påbud / forbud.

### Baggrund for sagen

På udvalgmøde den 8. februar 2022 blev der besluttet, at der gives en status for arbejdet på hvert andet udvalgmøde.

### Forvaltningens bemærkninger

I Odder Kommune er der 16 vandværker med 37 boringer, hvor kommunen ud fra risikovurdering har besluttet, at der skal ske grundvandsbeskyttelse inden for BNBO ved 8 vandværker - i alt 22 boringer. Ud fra risikovurderingen har Odder Kommune vurderet, at der ikke skal ske grundvandsbeskyttelse inden for BNBO ved de resterende vandværker.

De 8 vandværker, hvor der skal ske grundvandsbeskyttelse inden for BNBO, er Dyngby Strands Vandværk, Hundslund Vandværk, Kildepladsen Troldbjerg - Troldbjergværket, Odder Vandværk - Boulstrupværket, Odder Vandværk - Ulvskovværket, Stenkalkens Vandværk, Tunø Bys Vandværk og Vandværket Skovkilde.

Der er gennemført aftaler hos Dyngby Strands Vandværk, Hundslund Vandværk, Kildepladsen Troldbjerg - Troldbjergværket, Odder Vandværk - Ulvskovværket, Tunø Bys Vandværk og Vandværket Skovkilde. De omfatter i alt 17 boringer.

Hos Odder Vandværk - Boulstrupværket er der indgået 1 frivillig aftale (omfatter delvist 1 boring) og 1 købsaftale (omfatter delvist 1 boring). Ved de sidste 3 lodsejere er det ikke lykkedes for vandværket at indgå frivillige aftaler (omfatter delvist 3 boringer).

Hos Stenkalkens Vandværk har vandværk og lodsejer accepteret udkast til aftale på ekspropriationslignende vilkår. Der er en sag for udvalget den 7. januar 2025.

Status for arbejdet med indgåelse af aftaler inden for BNBO:

Vandværk	Boring - DGU nr.	Antal lodsejere med indg. af aftale	Aftale	Bemærkninger
Dyngby Strands	99.413	1	Ja	5-årig aftale

Vand- værk				
	99.563	1	Ja	5-årig aftale
	99.983	1	Ja	5-årig aftale
Hundslund Vandværk	107.906	1	Ja	5-årig aftale
	107.907	1	Ja	5-årig aftale
	107.1229	1	Ja	5-årig aftale
Kildepladsen Troldbjerg - Troldbjergværket	108.252	1	Ja	1-årig aftale
Odder Vandværk - Boulstrup	108.151	4	(Ja)/Nej	En frivillig aftale
	108.153	3	(Ja)/Nej	Der er indgået en købsaftale hos en lodsejer.
	108.162	2	Nej	Det er ikke lykkedes for vandværket at indgå frivillige aftaler
Odder Vandværk - Ulvskov	99.292	2	Ja	En aftale godkendt af SKAT En frivillig aftale
	99.305	2	Ja	En aftale godkendt af SKAT En frivillig aftale
	99.327	1	Ja	Aftale godkendt af SKAT
	99.371	1	Ja	Aftale godkendt af SKAT
	99.802	1	Ja	Frivillig aftale
	99.952	2	Ja	En aftale godkendt af SKAT En frivillig aftale
Stenkalvens Vandværk	100.175	1	Nej	Udvalgssag om påbudsvilje
	100.176	1	Nej	Udvalgssag om påbudsvilje
Tunø Bys Vandværk	100.037	1	Ja	Frivillig aftale
	100.059	1	Ja	Frivillig aftale

Vandværket Skovkilde	108.209	1	Ja	Frivillig aftale
	108.424	1	Ja	Frivillig aftale

Der skal kun indgås aftaler med lodsejere, som dyrker markarealer. Det vil sige, at der ikke indgås aftaler på vejareal, vandværksareal og arealer med beskyttede naturtyper §3.

Supplerende oplysninger:

- Dyngby Strands Vandværk: Vandværket har indgået en 5-årig aftale med lodsejer om ingen anvendelse af sprøjtemidler inden for BNBO.
- Hundslund Vandværk: Vandværket har indgået en 5-årig aftale med lodsejer om ingen anvendelse af sprøjtemidler inden for BNBO.
- Kildepladsen Troldbjerg-Troldbjergværket: Vandværket har indgået en 1-årig aftale med en forventning om, at der efterfølgende indgås en ny aftale på 5 år.
- Odder Vandværk, Boulstrup: Hos en lodsejer er der indgået en købsaftale, og hos en anden lodsejer er der indgået en frivillig aftale. Hos de sidste 3 lodsejere har det ikke været muligt for vandværket at indgå frivillige aftaler. Forvaltningen har igangsat varsling af påbud / forbud til de 3 lodsejere.
- Odder Vandværk, Ulvskov: Hos tre lodsejere er frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår godkendt af SKAT. Hos en lodsejer er der indgået frivillige aftaler.
- Stenkalvens Vandværk: Udvalgssag på den 7. januar 2025.
- Tunø Bys Vandværk: Der er indgået en frivillig aftale med lodsejer ultimo 2021.
- Vandværket Skovkilde: Vandværket har indgået en frivillig aftale med lodsejer.

I henhold til ny bekendtgørelse "Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder" skal der inden årets udgang være indgået frivillige aftaler. Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler, skal kommunerne udstede påbud eller forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider, senest den 1. marts 2025.

## Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025

## Forvaltningen indstiller

At status for arbejdet med BNBO tages til efterretning.

## Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025

Taget til efterretning.

Odder Kommune udsteder pr. 1. marts 2025 forbud til de lodsejere, der ikke har indgået en frivillig aftale ved udgangen af 2024.

## Bilag

Status på BNBO-aftaler 06.12.2024

# Punkt 10: Frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår ved boringsnært beskyttelsesområde ved Stenkalvens Vandværks boringer

S2021-27254

## Resumé

Lodsejer, der ejer jord indenfor og udenfor det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Stenkalvens Vandværks boringer, ønsker at indgå en frivillig aftale med vandværket på ekspropriationslignende vilkår.

Forvaltningen indstiller at Kommunalbestyrelsen tilkendegiver om der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger inden for BNBO samt om der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger på tilstødende arealer, som følge af at lodsejeren og Stenkalvens Vandværk påberåber sig ekstensionsret på de tilstødende arealer.

## Baggrund for sagen

Den 11. januar 2019 blev der i Folketinget indgået en ny tillægsaftale til pesticidstrategien. Aftalen skal sikre, at danskernes drikkevand ikke forurenes med pesticider. Et af de 4 punkter i aftalen var at reducere risikoen for nedsivning af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

På den baggrund besluttede Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. februar 2019, at der skulle udarbejdes en konkret handleplan for arbejdet med BNBO. Gennemførelse af handleplanen er sket med hjælp fra det rådgivende firma Niras. Handleplanen blev udarbejdet og godkendt af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 4. juni 2019.

I forbindelse med gennemførelse af handleplanen har Niras udarbejdet en risikovurdering, dateret 24. februar 2020. Denne ligger til grund for efterfølgende grundvandsbeskyttelse inden for BNBO for 8 vandværker.

De 8 vandværker er Dyngby Strand Vandværk, Hundslund Vandværk, Odder Vandværk - Ulvskov, Odder Vandværk - Boulstrup, Kildepladsen Troldbjerg - Troldbjerg, Stenkalvens Vandværk, Vandværket Skovkilde samt Tunø Bys Vandværk.

På Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgsmødet den 28. april 2020 blev der besluttet, at risikovurderingen fra Niras godkendes, at der skal ske en grundvandsbeskyttelse inden for BNBO til de 8 vandværkers boringer samt at erstatninger til lodsejere skal betales af de 8 vandværker.

Af notatet fra Niras fremgår det, at ved Stenkalvens Vandværk skal det sikres, at arealerne fortsat ikke dyrkes. Dette omfatter ingen erhvervsmæssig anvendelse af pesticider og reduceret nitratudvaskning.

Niras har på vegne af forvaltningen udarbejdet et forslag til frivillig aftale, som er fremsendt til Stenkalvens Vandværk og lodsejer. Stenkalvens Vandværk accepterer forslag til frivillig aftale, og lodsejer accepterer forslag til frivillig aftale på betingelse af, at det kan ske på ekspropriationslignende vilkår.

Aftalen omhandler fortsat ingen dyrkning af arealerne herunder varig ophør med erhvervsmæssig brug af pesticider samt ophør af brug af kvælstofgødning med henblik på reducere af nitratudvaskning i henhold til Odder Kommunes risikovurdering.

Afgrænsning af BNBO er uhensigtsmæssig mht. anvendelse af de umiddelbare tilstødende arealer, da disse mister ligeså meget værdi som arealerne indenfor BNBO. Ejeren og Stenkalvens Vandværk påberåber derfor ekstensionsret i henhold til Lov om offentlige veje § 104, stk. 1 og 4. Det betyder, at ejeren og vandværket kræver, at et påbud om rådighedsindskrænkninger både skal omfatte arealer i BNBO samt tilstødende arealer i henhold til kortbilag. Arealet udgør 1,44 ha på matr. nr. 30 og 31 Tunø By, Tunø.

## Forvaltningens bemærkninger

### Lovgrundlag

Niras har på vegne af Odder Kommune beregnet BNBO for de 2 nye boringer til Stenkalvens Vandværk. De beregnede BNBO er endnu ikke medtaget i Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer. Den gældende bekendtgørelse har nr. 935 af 22. juli 2024. Derfor anvendes § 24 i forbindelse med denne sag.

Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 24 stk. 1 kan kommunalbestyrelsen, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale herom på rimelige vilkår, endeligt eller midlertidigt, mod fuldstændig erstatning, pålægge ejeren af en ejendom de rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, som er nødvendig for at sikre nuværende eller fremtidige drikkevandsinteresser mod forurening.

Denne mulighed har kommunen, hvis der på rimelige vilkår og efter reglerne i Vandforsyningslovens § 37 ikke kan opnås frivillig aftale om dyrkningspraksis eller andre restriktioner i arealanvendelsen. I henhold til miljøbeskyttelseslovens § 64 skal Vandværket betale et erstatningsbeløb, der skal udredes i anledning af forbud eller påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24.

I forbindelse med gennemførelsen af pålæg, sidestilles beslutninger truffet efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 med Miljøbeskyttelseslovens § 26a. Beslutninger efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a betragtes som ekspropriation. Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 26a finder de almindelige regler om ekspropriationsprocessen i Lov om offentlige veje §§ 99 - 104 tilsvarende anvendelse.

Såfremt kommunen træffer en hensigtsbeslutning om at ekspropriere ejendommen efter miljøbeskyttelsesloven § 24, vil erstatningen kunne omfattes af ejendomsavancebeskatningslovens § 11. Fortjeneste ifm. udbetaling af en erstatning ved ekspropriation er skattefri efter § 11, 1. punkt i ejendomsavancebeskatningsloven.

Følgende betingelser for at opnå skattefrihed skal være opfyldt på aftaletidspunktet:

- Der skal være hjemmel til at ekspropriere, hvilket er opfyldt, når kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 24 træffer en beslutning om rådighedsindskrænkninger over ejendommen.
- Det skal kunne påregnes, at aftalens indhold vil blive gennemtvunget ved en kommunal ekspropriation, såfremt en frivillig aftale ikke indgås.

Handleplan fra Niras, godkendt 04.06.2019

Jf. handleplanen kan indgåelse af frivillige aftaler få følgende udfald, hvor nogle kræver yderligere politisk behandling:

- Indgåelse af frivillig aftale (kræver ikke yderligere politisk behandling).
- Lodsejer ønsker kun at indgå en frivillig aftale, hvis det kan ske på ekspropriationslignende vilkår. Det vil kræve en beslutning fra kommunalbestyrelsen om, at kommunen vil give påbud efter § 24 i Miljøbeskyttelsesloven om rådighedsindskrænkninger, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale. I denne situation bliver ejendomsavancen skattefritaget.
- Lodsejer ønsker ikke at indgå en frivillig aftale. Kommunen kan i denne situation give et påbud om rådighedsindskrænkninger. Afgrænsning, vilkår og erstatning er ikke til forhandling. Ejendomsavancen skattefritages. Påbud vil ske efter Miljøbeskyttelseslovens § 24.

### *Beskrivelse af Stenkalvens Vandværk*

Arealanvendelsen i indvindingsoplandet er primært landbrug, og størstedelen af det indvundne vand dannes fra ekstensivt dyrkede landbrugsarealer.

Hele indvindingsoplandet til Stenkalvens Vandværk er udpeget som følsomt indvindingsområde (stor nitratsårbarhed) og indsatsområde ift. nitrat jf. statens kortlægning.

Indholdet af nitrat i borerne indikerer, at vandet er meget ungt. I en periode på ca. 20 år, hvor arealet omkring indvindingsanlægget ikke har været dyrket, er nitratindholdet faldet fra 67 mg/l til 3 mg/l i 2023.

Stenkalvens Vandværk har frem til 2022 indvundet grundvand fra boring DGU nr. 100.14. Da boringen i 2022 "faldt sammen", etablerede vandværket herefter 2 nye borer DGU nr. 100.175 og 100.176 tæt på den gamle boring. Boringerne ligger på matrikel nr. 31 Tunø By, Tunø, som den "gamle" boring.

Niras har på vegne af Odder Kommune fået beregnet nyt BNBO for de 2 nye borer. De nye BNBO'er ligger inden for det tidligere udpeget BNBO (BNBO for den gamle boring). Det "gamle" BNBO, som er større end de nye beregnede

BNBO'er, fastholdes, da der ønskes en større beskyttelse af grundvandet, der er begrænset alternativ forsyningsikkerhed og fordi afgrænsningen af BNBO er uhensigtsmæssig mht. anvendelse af de umiddelbare tilstødende arealer.

BNBO til Stenkalvens Vandværk er dels landbrugsareal, som ikke dyrkes, dels overdrev. Arealet er udpeget med stor nitratsårbarhed. Selv om der skulle være sammenhængende lerlag er disse ikke vandmættet og yder derfor ikke beskyttelse.

Vandværket har en indvindingstilladelse på 5.000 m<sup>3</sup>/år og oppumper årligt omkring 1.000 m<sup>3</sup>.

Stenkalvens Vandværk er et vandværk, som spiller en central rolle i den fremtidige forsyningsikkerhed.

Det vurderes at, hvis den del af matr. nr. 30 og 31 Tunø By, Tunø, som ligger inden for BNBO fortsat ikke dyrkes, vil det være tilstrækkelig til at mindske og fastholde det lave indhold af nitrat samt pesticidfrit grundvand. Det skal derfor sikres, at arealet forbliver uden erhvervsmæssig dyrkning.

Såfremt kommunen træffer en hensigtsbeslutning om at ekspropriere ejendommen efter Miljøbeskyttelseslovens § 24, vil erstatning kunne omfattes af ejendomsavancebeskatningslovens § 11. Fortjeneste ifm. udbetaling af en erstatning ved ekspropriation er skattefri efter § 11, 1. punkt i ejendomsavancebeskatningsloven. Reglen om skattefritagelse gælder, efter lovens § 11, 2. punkt, også for fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen, opfylder betingelserne for at eksproprierer ejendommen. Det er således ikke et krav, at der er foretaget en formel ekspropriation af den pågældende ejendom.

Idet forvaltningen vurderer, at dyrkning af landbrugsarealerne indenfor BNBO til vandværkets boreriger vil kunne påvirke grundvandskvaliteten ved Stenkalvens Vandværk i negativ retning, indstilles det, at Kommunalbestyrelsen tilkendegiver:

1. at der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger om fortsat ingen dyrkning af arealet inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens §24.
2. at der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger om fortsat ingen dyrkning på tilstødende arealer, som følge af at lodsejeren og Stenkalvens Vandværk påberåber sig ekstensionsret på de tilstødende arealer i henhold til Lov om offentlige veje §104.

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 7. januar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 20. januar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2025

## **Forvaltningen indstiller**

**At det tilkendegives, at Odder Kommune agter at pålægge rådighedsindskrænkninger - krav om fortsat ingen dyrkning af arealerne og dermed pesticidfri drift og reduceret nitratudvaskning - på matr. nr. 30 og 31 Tunø By, Tunø indenfor det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Stenkalvens Vandværks boreriger DGU nr. 100.175 og 100.176 med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 24**

**At det tilkendegives, at Odder Kommune agter at pålægge rådighedsindskrænkninger - krav om ingen dyrkning af arealerne og dermed pesticidfri drift og reduceret nitratudvaskning - på tilstødende arealer til BNBO for borerigerne DGU nr. 100.175 og 100.176, som følge af at lodsejeren og Stenkalvens Vandværk påberåber ekstensionsret på de tilstødende arealer i henhold til Lov om offentlige veje § 104.**

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Indstilles til godkendelse

Ole Lyngby Pedersen (V) deltog ikke i behandlingen af punktet, da han blev erklæret inhabil som følge af, at han er lodsejer i et boringsnært beskyttelsesområde.

## **Bilag**

Kortbilag BNBO ved Stenkalvens Vandværk

Stenkalvens Vandværk\_erstatningsberegning

Aftaledokument \_Stenkalvens Vandværk

Deklaration \_Stenkalvens Vandværk

## **Punkt 11: Godkendelse af beslutningsprotokol**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

Jf. Kommunestyrelseslovens §20, stk. 3 skal mødets beslutningsprotokol godkendes.

Hvert tilstedeværende udvalgsmedlem skal senest ved mødets afslutning godkende dette punkt digitalt.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 07-01-2025**

Mødet sluttede kl. 17.07.

Afbud fra Palle Holsting (A).

Godkendt.