

REFERAT Natur-, Miljø- og Klimaudvalget d. 18-09-2018

Mødedato Tirsdag d. 18. september 2018 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Sevelvej 75, Vinderup - opførelse af bolig, garage og værksted.....	3
Håndtering af vand ved private byggemodninger.....	5
Information om bredejerforhold ved vandløb og søer.....	7
Orientering om status for vådområdeprojekt Hellegård Å.....	9
Lukket: Meddelelser.....	10

Punkt 1: Sevelvej 75, Vinderup - opførelse af bolig, garage og værksted

01.03.03-P19-82-18

Sagsfremstilling

KA/LSK - NMK

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en bolig med et areal på ca. 210 m², garage på ca. 50 m² og et værksted på ca. 260 m². Alle eksisterende bygninger, der i dag anvendes til Vinderup Camping, ønskes nedrevet. Se Bilag 1, Fig. 1 - 4.

Stuehuset ønskes opført i nogenlunde samme byggestil, vinduer og sternkant i samme farve som huset vist i Fig. 2. Derudover ønskes flisebelægning hele vejen rundt om huset.

Udhus/værkstedet opføres i T-form. Facadevæggene udføres i paneler i samme farve som murstenen på stuehuset. Eksempler på udformning af udhuset kan ses på Fig. 3. Vinduer, porte og sternkant udføres i samme farver som på stuehuset. Udhus/værkstedet skal anvendes til hobbybrug, herunder reparation af traktorer i forbindelse med traktortræk. Situationsplan er vist i Fig. 4.

Lovgivning og praksis

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. På beboelsesejendomme i landzone kan der efter Klagenævnets praksis opføres udhusbyggeri med en størrelse på 80-100 m². Ifølge retningslinjer vedtaget d. 21. april 2015 i det tidligere Udvalget for Natur, Miljø og Klima, kan der opføres op til 250 m² udhuse som erstatning for eksisterende byggeri (dog primært på nedlagte landbrugsejendomme). Endvidere kræves byggetilladelse til nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nyt byggeri.

Planforhold og landskab

Ejendommen ligger i landzone, ca. 400 meter øst for Vinderup - se Fig.1, og har et areal på 1,1 ha. Den er registreret som campingplads.

Ejendommen ligger uden for bygge- og beskyttelseslinjer ved sø, å og fortidsminder samt uden for kystnærhedszonen og områder med særlige bevaringsværdi i forhold til kulturmiljøer. Den ligger inden for skovbyggelinjen, men er undtaget fra krav om dispensation jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5, når der meddeles landzonetilladelse,

Desuden ligger ejendommen i bevaringsværdigt landskab i Venø Bugt Landbrugslandskab.

Vurdering

Der er i det konkrete tilfælde tale om en ejendom, som ændrer status fra campingplads til beboelsesejendom. Alle de eksisterende bygninger udgør i alt 478 m², og der ansøges om at opføre i alt 470 m² nye bygninger.

Udhuset ønskes opført med nogenlunde samme placering som den eksisterende bebyggelse på ejendommen, ligesom udhus og stuehus opføres i umiddelbar tilknytning til hinanden. Da den nye bebyggelse opføres i jordfarver i ikke-reflekterende materialer, er der i den konkrete sag ikke væsentlige, landskabelige forhold, der taler imod en tilladelse. Værkstedet skal ikke anvendes til erhvervsmæssigt formål, der er således heller ikke planlægningsmæssige forhold, der taler imod. Endelig vil en tilladelse ikke være præcedensskabende, da der rives bygningerne ned, svarende i areal til det, der opføres.

Samlet set er det ansøgt i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanen og vurderes ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter planlovens landzonebestemmelser.

Indstilling

Det indstilles, at Natur-, Miljø- og Klimaudvalget beslutter:

- at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på vilkår af, at alle eksisterende bygninger på i alt 478 m² (bygning 1-6 jf. BBR) nedrives senest 6 måneder efter ibrugtagning af stuehuset.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag 1, Fig. 1-4

Punkt 2: Håndtering af vand ved private byggemodninger

06.01.03-P20-2-18

Sagsfremstilling

TM/HSK – NMK

Private byggemodningsprojekter vinder frem i Holstebro Kommune og er et positivt supplement til Holstebro Kommunes egne udstykningsprojekter, således at efterspørgslen på byggegrunde kan imødekommes.

I Teknik og Miljø ligger der en indarbejdet procedure for, hvordan Holstebro Kommune laver udstykninger. Proceduren skal sikre tidlig afklaring af forsyning for spildevand og regnvand, da det er vigtigt, at denne afklaring sker tidligt i et planlægningsforløb. Vigtigheden skyldes klimaudfordringer, hensyn til vandmiljø og tilpasning af udstykninger, så vandet kan håndteres både omkostningseffektivt og teknisk robust, så der sikres gode afvandingsforhold, også i fremtiden.

Rammekrav vedrørende forsyning er gældende, uanset om det er en kommunal eller privat udstykning, da fremtidige grundejere ikke skal opleve forskel i serviceniveau i forhold til standarden på klimatilpasningen af nye boligområder. Når Holstebro Kommune udstykker nye områder, udlægges de i Spildevandsplanen altid til offentlig spildevandsforsyning for både regn- og spildevand og Vestforsyning forestår den tekniske udførsel af anlæggene. Ved private udstykkere kan der være forskellige ønsker til, hvordan der ønskes regn- og spildevandsforsyning eller kun spildevandsforsyning gennem Vestforsyning, eller om udstykker selv ønsker at forestå den interne kloakering.

Bygherre – uanset om denne er privat eller offentlig – er efter Kommuneplanrammerne forpligtet til at sikre de fremtidige beboere i området mod en 50 års regn-hændelse fremskrevet til 2050. Dette krav har til formål at tilpasse boligområdet, så det har en robusthed i forhold til oversvømmelser, som går videre end den 5 års hændelse, som er kommunens serviceniveau og som Vestforsynings regnvandskloak er dimensioneret for. Samtidig skal der tages hensyn til de lokale grundvandsforhold og evt. håndtering af drænvand fra boliger, veje m.v., hvis der skal sikres robuste udstykninger, hvor de fremtidige grundejere ikke pludselig står med uforudsete problemer med vand i og omkring boligerne.

Når der planlægges og byggemodnes arealer, er der principielt tre løsningsmodeller, som kan komme i spil:

1. Vestforsyning foretager separatkloakering af det givne område, for regnvand til en 5 års hændelse jf. spildevandsplanens serviceniveau, bygherre håndterer resten, også klimavand og drænvand
2. Vestforsyning etablerer spildevandskloak og bygherre håndterer alt andet vand, herunder regnvand, klimavand og drænvand
3. Bygherre etablerer selv hele sit afløbssystem og tilslutter alene spildevand, eller alternativt spildevand og regnvand, til Vestforsynings stik, som etableres lige inden for skel.

Ved løsningsmodel 1 sikrer Vestforsyning området til det i Spildevandsplanen besluttede serviceniveau i forhold til hverdagsregn, som er op til en 5 års hændelse. Dette kræver, at Vestforsyning tidligt skal med i planprocessen omkring disponeringen af området og låser placeringer i området fast til håndtering af regnvand. Af hensyn til at sikre en stabil takst vil denne model indebære fastlåst arealdisponering og mindre fleksibilitet i forhold til etapeudbygninger, da anlægget fra start dimensioneres for den fulde udstykning. Ved denne løsningsmodel betales fuldt tilslutningsbidrag pr. boligenhed svarende til ca. 62.500 kr. (2018). Bygherre skal derudover klimatilpasse området til 50 års hændelsen ved eksempelvis at sikre plads til vand på veje og ubebyggede arealer. Ejerskab og dermed også drift og vedligehold af de ubebyggede arealer, som kan bruges til opstuvning, kan efterfølgende overdrages til grundejerforeningen.

Ved løsningsmodel 2 er det bygherre, som håndterer alt vand ud over spildevand. Ved denne løsningsmodel sparer bygherre 40% af tilslutningsbidrag pr. boligenhed (ca. 25.000 kr.), og der er en højere grad af fleksibilitet omkring etapeudbygninger, hvor der kan udbygges løbende. Bygherre har selv råderet over hele området og er ikke låst fast i placering af regnvandsanlæg. Bygherre skal - uanset løsningsmodel - lave beregninger, som godtgør, at der sker en acceptabel håndtering af klimaregn. Grundejere i området forestår efterfølgende selv driften af regnvandssystemet, uanset om dette håndteres som nedsivning fra overflade, fordampning eller udledning. Tilsluttes til Vestforsynings regnvandssystem skal der betales tilslutningsbidrag for regnvand pr boligenhed.

Løsningsmodel 3 adskiller sig grundlæggende ikke fra model 2, bortset fra, at grundejerne i området efterfølgende selv forestår driften af både spildevands- og regnvandssystemet. Der skal betales tilslutningsbidrag pr. boligenhed afhængig af kloakeringsprincip.

Kompetencen til at træffe beslutningen om, hvordan et område skal kloakeres, ligger hos Kommunalbestyrelsen ved at udlægge et givent område til en bestemt kloakeringsform i Spildevandsplanen.

Når det vedrører en privat udstykning er udgangspunktet for den administrative indstilling, den aftale som bygherre og Vestforsyning måtte indgå. Kan der ikke opnås enighed mellem bygherre og Vestforsyning om teknisk udførsel og arealdisponering, er det en beslutning, som Holstebro Kommune, som myndighed, skal træffe og beslutte med Spildevandsplanen eller et tillæg hertil.

Generelt er det Teknik og Miljø vurdering, at løsningsmodel 3 ikke bør godkendes for større områder med mindre, der er helt særlige grunde til dette. Heller ikke selv om der kan opnås enighed mellem bygherre og Vestforsyning herom. Spildevandslaug kan udgøre en væsentlig miljømæssig risiko, hvis de ikke vedligeholdes korrekt, og det anses ikke for hensigtsmæssigt at pålægge grundejere i nye udstykninger at vedligeholde spildevandsanlæg gennem et spildevandslaug.

Løsningsmodel 2 hvor Vestforsyning forsyner området for spildevand kan anbefales. Bygherre forsyner området for regnvand (tag- og overfladevand fra befæstede arealer) til en 5 års hændelse, samt foretager en klimatilpasning af området til minimum en 50 års hændelse. Efterfølgende skal der oprettes et regnvandslaug, som varetager drift og vedligehold af områdets regnvandssystem. Der er god synergi i at lave regnvandshåndtering og klimatilpasningen i samme system, og bygherre vil have fuld dispositionsret over hele området og vil kunne lave sammenhængende blå og grønne løsninger til gavn for området og de kommende grundejere i form af merværdi i nærmiljøet.

Ved løsningsmodel 1 skal der være to systemer til håndtering af regnvand, et fra forsyningen til hverdagsregn op til 5 års hændelse og et andet system til håndtering af klimavand til minimum en 50 års hændelse. Der vil ske arealudlægninger til Vestforsynings regnvandsanlæg, så bygherre kan derfor ikke forvente fuld råderet over hele området. Uanset om det er kommunale udstykninger eller private udstykninger kan tilslutningsbidrag sjældent dække de faktiske omkostninger ved en fuld kloakering. Merudgiften opkræves derfor efterfølgende over taksten. Uanset om det er kommunen eller en privat, der udstykker, ligger der principielt en økonomisk gevinst for økonomien i udstykningen, når Vestforsyning skal forestå den fulde kloakering. Når kommunen udstykker, kommer dette alle skatteborgere til gode. Når en privat udstykker arealer, er det vedkommende, som forestår udstykningen, som kan tjene på, at Vestforsyning kloakerer.

Når Vestforsyning planlægger kloakrenoveringer og separeringer, er det muligt at planlægge ud fra kommunens langsigtede planer om udstykninger, hvorfor disse ikke medfører uforudsete merudgifter. Antallet af private udstykninger er ikke muligt at kende på forhånd mange år ud i fremtiden og når disse opstår med kort varsel, vil underskuddet ift. tilslutningsafgifterne direkte påvirke og udsætte kloakrenoveringer/separeringer eller medføre takststigninger. Det vil sige, den langsigtede planlægning og økonomiske disposition for Vestforsyning i mange tilfælde ikke kan opfyldes, hvis Vestforsyning fremover får en del flere private udstykninger, hvor der skal regnvandskloakeres.

Der vil i forbindelse med sagens behandling blive givet en kort introduktion til principperne for behandling af vand fra større områder, beskrivelse af løsningsmodeller, fordele og ulemper ved modellerne, samt en vurdering af de økonomiske konsekvenser af modellerne.

Indstilling

Det indstilles, at Natur-, Miljø- og Klimaudvalget beslutter:

- at model 3 ikke anvendes uden udvalgets forudgående godkendelse.
- at model 2 skal danne grundlag for fremtidig administrationspraksis, hvis ikke der kan opnås enighed mellem udstykker og Vestforsyning.

Beslutning

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Punkt 3: Information om bredejerforhold ved vandløb og søer

06.02.00-K08-4-18

Sagsfremstilling

TM/JL - NMK

Som beboer ned til vandløb og søer er man omfattet af kompleks lovgivning indenfor en række lovområder fx vandløbslov, naturbeskyttelseslov, vandforsyningslov, miljøbeskyttelseslov og fiskerilov.

Teknik og Miljø har i nogle tilfælde konstateret, at bredejere og beboere ved visse vandløb og søer har taget selvstændige initiativer uden foregående godkendelse eller generelt i strid med gældende regler.

Typiske sager drejer sig om etablering af forskellige bygværker ud i sø og å. Det kan dreje sig om broer, faskiner og forskellige former af brinksikring indenfor vandløbsprofilen eller ud i søen. Disse tiltag er godkendelsespligtige, da de kan formindske vandløbs vandføringsevne eller være til generel skade for beskyttet natur. Bygværker kan også forhindre vandløbsmyndighedens mulighed for nødvendigt vandløbsarbejde omfattet af vandløbsregulativ.

Andre sager kan dreje sig om fældning af træer tæt ved vandløb. Træer har generelt en gavnlig funktion ved vandløb. De skaber skygge, trærødder kan give fiskeskjul eller virke som substrat for vandløbs smådyr, og ånære træer er derfor ofte beskyttet af regler i de konkrete vandløbsregulativer, da de også beskytter brinker mod erosion.

Fra tid til anden kan der observeres haveaffald flydende i Storå i Holstebro fx. afskårne grene, afklippet græs og hele træstammer - affald der i stedet skulle være kørt til genbrugspladsen eller afhentes, jf. storskraldsordningen ved Nomi 4s.

Teknik og Miljø har i august 2018 gennemført vandløbstilsyn ved Storå og Vegen Å gennem Holstebro. Tilsynet resulterede i mere end 25 sager vedrørende ulovlige havevandingsanlæg med sugeslanger til Storå og Vegen Å. Selvom vandløbene virker meget vandrige er praksis, at vandindvinding fra vandløb er forbeholdt erhvervsformål (markvanding, juletræer, golfbaner) og kun tillades efter en konkret helhedsvurdering og kun fra store vandløb og enkelte søer. Havevanding må derfor foregå med almen vandforsyning, eller ved opsamling af tagvand, da det ikke vurderes at være et vægtigt behov for alternativ vandindvinding.

Der er kommet mange laks i Storå, og man kan som beboer ved åen tænke, at den automatisk må fanges fra egen matrikel. Det er ikke tilfældet. Laksen er i udgangspunktet fredet og må kun fanges af foreninger og lodsejere med en tildelt laksekvote. Andre fiskearter må man dog gerne fiske efter fra egen grund også uden at have betalt statens fisketegn.

En række af ovennævnte initiativer er sikkert foretaget uden at lodsejere har været bevidst om, at der kunne være regelsæt og natur og miljøhensyn, som kan være til hinder for det.

Teknik og Miljø har med baggrund i udvalgsbeslutninger tilbage i 2008 (se evt. referaternes dagordenspunkter nr. 3 af 5. maj 2008 og nr. 3 af 29. september 2008) udsendt information og aftalebrev til beboere ved vandkraftsøen om regler for brug af kommunens brednære matrikel langs det meste af søbredden og endvidere lovliggjort en række forhold beskrevet for udvalget på mødet den 26. januar 2009 (dagsordenspunkt nr. 3).

Den 4. august 2009 er der senest udsendt orientering til lodsejere langs Storå i Holstebro by omkring reglerne for etablering af bygværker i et regulativbestemt friholdt arbejdsbælte på 8 m langs Storå. Det oplyses endvidere, at vandindvinding fra Storå og andre vandløb kræver tilladelse fra kommunen. Grundlaget for retningslinjer stammer fra beslutning i Teknisk Udvalg 30. august 1993.

Teknik og Miljø finder det hensigtsmæssigt igen at lave en informationskampagne til brednære lodsejere ved udvalgte vandløbsstrækninger samt Uhresø og vandkraftsøen for at forebygge myndighedssager om lovliggørelse. Information skal kortfattet beskrive udvalgte regler og lodsejers råderum (udkast til følgebrev er vedlagt i bilag - oplæg til informationsfolder vil foreligge til udvalgsrådet).

Indstilling

Det indstilles at Natur-, Miljø- og Klimaudvalget:

- godkender informationsbrev om udvalgte regler og råderum til lodsejere ved visse bynære vandløb og søer.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag 1: Informationsmateriale - hvilke regler gælder for mig som grundejer langs med de kommunale arealer ved Vandkraftsøen og Uhresø.

Bilag 2: Informationsmateriale - hvilke regler gælder for mig som bredejer langs bynære vandløb.

Punkt 4: Orientering om status for vådområdeprojekt Hellegård Å

09.00.06-P20-3-15

Sagsfremstilling

TM/HF - NMK

Vådområdeprojekt Hellegård Å er en del af vandplan 1, indgår i Vandoplandsplanen for Limfjorden og har til formål at reducere udledningen af kvælstof til Limfjorden, med henblik på at sikre en bedre miljøtilstand i fjorden.

Projektet består i genslyngning af Hellegård Å og af tilløbet Flodgrøften. De graves i et smallere og højereliggende naturligt forløb, hvorved vandstanden i området vil blive hævet. Herudover består anlægsarbejdet af en række mindre arbejder med dræn, grøfter og brønde. Projektet omfatter 118 ha, og det er beregnet, at kvælstofudledningen til Limfjorden reduceres med 13,4 tons per år.

Efter forundersøgelsen var gennemført, søgte Teknik og Miljø i februar 2015 staten om midler til en gennemførelse. Der blev givet tilsagn, og straks derefter indledte staten forhandlinger med områdets lodsejere. De blev afsluttet i efteråret 2017, hvorefter der blev gennemført en større jordfordeling. Således ejer staten nu størstedelen af området, mens fem private lodsejere har valgt at beholde deres jord. Dem er der i stedet indgået projektaftaler med.

Efter lodsejerforhandlingerne er afsluttet, har Teknik og Miljø arbejdet med at gennemføre projektet og har gennemført licitation på selve anlægsarbejdet. Entreprenørfirmaet Jakobsen & Blindkilde var billigst blandt de tre indbudte firmaer og fik tildelt opgaven. Prisen var 988.640 kroner og dermed under de 1.322.000 kroner, der er afsat til anlægsarbejde i tilsagnet fra staten. Det betyder også, at der fortsat er råderum, såfremt der skulle opstå uforudsete komplikationer.

Arbejdet blev påbegyndt mandag den 27. august, og såfremt vejret ikke giver udfordringer for gennemførelsen, forventes arbejdet at kunne blive afsluttet i indeværende år.

Projektets beliggenhed og projektområdet med de nye slyngninger kan ses på de to kortbilag.

Indstilling

Det indstilles, at Natur-, Miljø- og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Kortbilag over vådområde

Kortbilag over vådområdets beliggenhed

Punkt 5: Lukket: Meddelelser

00.01.53-G00-1-17