

23-04-2021

Ref.: Mai-Britt Hemme

Sagsnr.: 21/4762

Dokumentnr.: 22039/22



**Varde
Kommune**

Tillæg 6

Indhold

1. Formål.....	2
2. Lovgrundlag.....	2
3. Behandling og vedtagelse af tillægget	2
4. Forhold til anden planlægning	3
5. Spildevandsforhold	3
5.1. Status	3
5.2. Plan	4
6. Rådighedsindskrænkninger og deklarationer.....	6
7. Økonomi og tidsplan	6
7.1. Økonomi.....	6
7.2. Tidsplan.....	7
8. Miljøvurdering	7
8.1. Natur- og grundvandsinteresser.....	7
9. Tilslutningsret og -pligt.....	8
9.1. Grænsen mellem offentlig og private stikledninger	8

Bilag 1 – Miljøscreening

1. Formål

Dette tillæg har til formål:

- at inddrage et område i Ho som spildevandskloakeret opland i Spildevandsplan 2019-2029
- at give mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag.
- at give borgerne i nærområdet mulighed for at blive hørt i forbindelse med ændringerne.

Tillægget danner det planmæssige grundlag for:

- at inddrage et spildevandskloakeret oplande i Spildevandsplan 2019-2029
- at DIN Forsyning Spildevand A/S kan etablere de nødvendige ledningsanlæg i områderne.

2. Lovgrundlag

Det fremgår af "Spildevandsvejledningen til bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4" af, at der ved ændringer i kloakoplandes inddeling eller afledningsforhold skal ske en revision af spildevandsplanen.

Dette tillæg er udarbejdet i overensstemmelse med Spildevandsplan 2019-2029 for Varde Kommune.

Spildevandsforhold administreres generelt med udgangspunkt i følgende og seneste ændringer:

- Lov om miljøbeskyttelse, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019.
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020.
- Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 553 af 24. april 2020.
- Lov om afgift af spildevand, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 478 af 14. april 2020.
- Bekendtgørelse nr. 2292 af 30. december 2020 om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Bekendtgørelse nr. 2276 af 29. december 2020 om fastsættelse af serviceniveau m.v. for håndtering af tag- og overfladevand
- Bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017 om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder.

De enkelte tekster kan findes på <https://www.retsinformation.dk/> eller www.mst.dk, ligesom der henvises til gældende Spildevandsplan 2019-2029 for Varde Kommune, som kan ses her <https://www.vardekommune.dk/spildevandsplan-2019-2029>

3. Behandling og vedtagelse af tillægget

Efter Byrådet i Varde har godkendt forslaget om tillæg til Spildevandsplan 2019-2029, kan forslaget til tillæg offentliggøres i 10 uger, hvor der er mulighed for at komme med kommentarer til tillægget.

Efter behandling af eventuelle indkomne kommentarer til forslaget, kan Byrådet vedtage tillægget endeligt.

Vedtagelse offentliggøres og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Ifølge §101 i Miljøbeskyttelsesloven, kan tillægget indbringes for domstolen efter de generelle regler om domsprøvelse.

Byrådet har godkendt forslaget om tillæg til Spildevandsplan 2019-2029 på mødet den 1. juni 2021.

Offentliggørelsen af forslaget fandt sted i perioden fra den 11. juni 2021 – 20. august 2021.

Byrådet har endelig godkendt tillæg 6 til Spildevandsplan på mødet den 11. januar 2022.

4. Forhold til anden planlægning

Nyt område til hotel i Ho

Med lokalplan 08.01.L03 udlægges et område til hotel, servicefunktioner, herunder konferencecenter, restaurant samt en dagligvarebutik, området er beliggende i Ho. I området kan der opføres et hotel med op til 100 overnatningsenheder. Butik samt fælles- og servicefaciliteterne må ikke overstige 3500m². Samlet bebyggelse i området må maksimalt være 9.500m²

Det nye område udgør et areal på ca. 6,1 ha. og ligger umiddelbart syd for Ho, mellem byen, golfbanen og sommerhusene på Søndertoften og med Ho Klitplantage, der omslutter det bebyggede område mod syd og vest. Området afgrænses mod nord af Sønderballevej, mod vest af Skallingevej og mod syd af Søndertoften.



Figur 1 Luftfoto af lokalplanområdet og husnumre på de nærmeste ejendomme.

Området overføres til byzone i forbindelse med endelig godkendelse af lokalplan 08.01.L03.

Forslaget til plantillæg til Kommuneplan 2017 omfatter udlæg af rammeområde 08.01.C02 til centerområde. Området overføres efterfølgende til Kommuneplan 2021.

Plantillæg 25 til Kommuneplan 2017 og lokalplan 08.01.L03 forventes vedtaget af Økonomiudvalget til udsendelse i offentlig høring.

5. Spildevandsforhold

Spildevandsplan 2019-2029 for Varde Kommune revideres ved dette tillæg.

Revisionen omfatter optagelse af et område som planområde og vedrører matrikel 19b Ho By, Ho samt dele af 17d og 19m Ho By, Ho.

5.1. Status

Størstedelen af Ho er i dag ikke kloakeret, og spildevandet håndteres derfor ved individuelle private løsninger. Den sydlige del af landsbyen Ho er dog allerede kloakeret, og afleder spildevand til DIN Forsyning Spildevand A/S' trykledning i Skallingevej. Spildevandet fra den kloakerede del af Ho ledes til rensning på Varde Renseanlæg. Regnvandet håndteres lokalt.

Ejendommen Skallingevej 5 er spildevandskloakeret og tilhører opland HO01b. Det nye område i Ho er et nyt kloakopland og er ikke omfattet af Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029.

Delopland	Areal	Befæst.- grad	Kloaksystem	Spildevandsbelastning						Total		Udløb
				Bolig		Erhverv		Indsivning		Belastning		
	ha			PE	m³/år	PE	m³/år	%	m³/år	PE	m³/år	
HO01b	0,3	0,3	Spildevand	8	368	0	0	100	368	8	736	Ingen

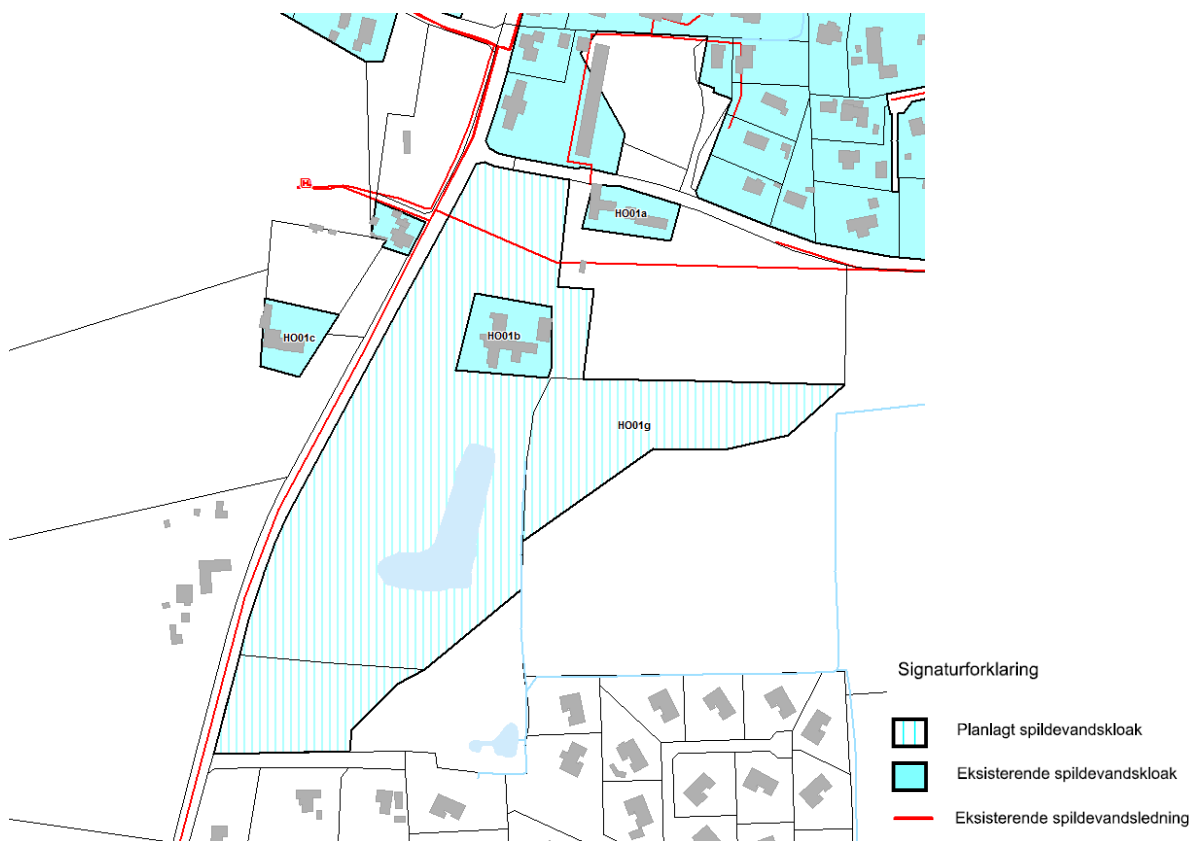
Tabel 1 Status for HO01b som omfatter ejendommen Skallingevej 5 er beliggende i lokalplanområdet

5.2. Plan

Det nye område i Ho på ca. 6,1ha inkl. Skallingevej 5 vil blive inddraget i Spildevandsplan 2019-2029 som et nyt planopland, HO01g. Oplandet udlægges til spildevandskloak og regnvandet skal håndteres lokalt i området.

Området tilsluttes DIN Forsyning Spildevand A/S' spildevandsanlæg beliggende på Skallingevej og derfra pumpes det til rensning på Varde Renseanlæg.

Der forventes etableret 100 hotelenheder samt servicefunktioner herunder restaurant og dagligvarebutik i området svarende til en spildevandsafledning på 500PE.



Figur 2 Nyt planopland HO01g

Tag- og overfladevand skal håndteres i området.

Delopland	Areal	Befæst.- grad	Kloaksystem	Spildevandsbelastning						Total		Udløb
				Bolig		Erhverv		Indsivning		Belastning		
	ha			PE	m³/år	PE	m³/år	%	m³/år	PE	m³/år	
HO01g	5,77	0,25	Spildevand	500	21.900	0	0	5	1095	500	22.595	Ingen

Tabel 2 Plan for HO01g

Ved etablering af hotellet og servicefunktionerne vil der komme en ekstra spildevandsbelastning på Varde Renseanlæg og udledte vand- og stofmængder vil øges pga. øget oplandsareal.

Det vurderes at den ekstra spildevandsbelastning fra det nye område kan håndteres på Varde Renseanlæg både i forhold til tilladelsen og kapaciteten på anlægget.

Hovedopland	Areal	Reduceret areal	Spildevandsbelastning		Udledningstilladelse/belastning	
				Tørvejrsvandmængde		
	ha	ha	PE	m ³ /år	PE	Udledning m ³ /år
Varde	1501,6	396,7	29.460	2.581.984	32.000	4.250.000

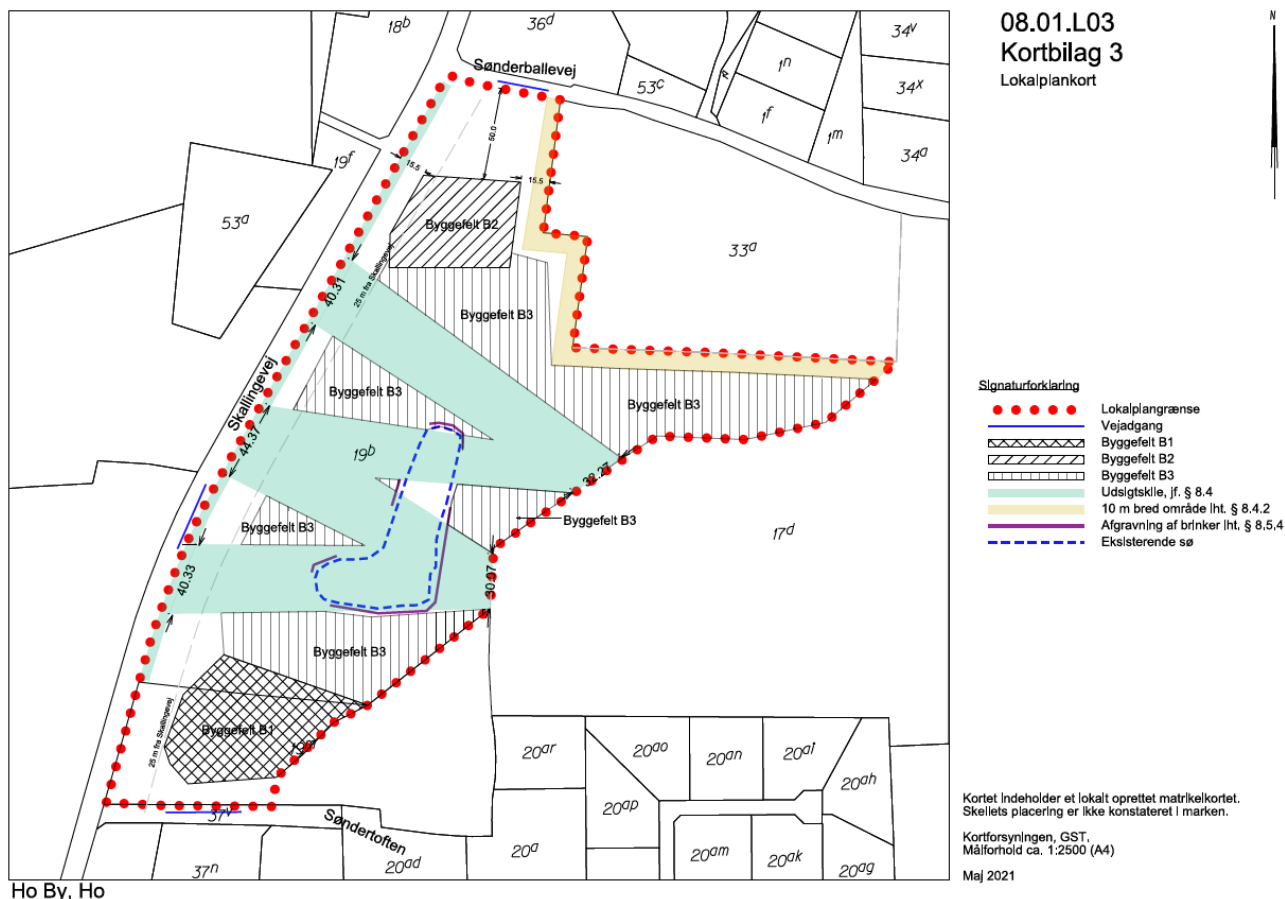
Tabel 3 Status for belastningen på Varde Renseanlæg

Hovedopland	Areal	Reduceret areal	Spildevandsbelastning		Udledningstilladelse/belastning	
				Tørvejrsvandmængde		
	ha	ha	PE	m ³ /år	PE	Udledning m ³ /år
Varde	1734,1	460,9	30.255	2.612.235	32.000	4.250.000

Tabel 4 Fremtidig belastninger på Varde Renseanlæg inkl. allerede planlagte områder.

Iht. lokalplanen kan evt. pumpestationer placeres i byggefeltene, byggefeltene kan ses på Figur 3.

En pumpestation i det nye område vil blive etableret med ekstra pumpeump for at have muligheden for at styre belastningen på det eksisterende spildevandssystem i spidsbelastningerne.



Forinden spildevandsanlægget udføres, skal der være truffet aftale mellem DIN Forsyning Spildevand A/S og den, der lader anlægget udføre, om de tekniske vilkår samt den økonomiske afregning, der skal finde sted ved forsyningens overtagelse af anlægget.

Bemærk, at hvis udstykning først sker efter spildevandsanlægget er anlagt, uden forudgående aftale med DIN Forsyning Spildevand A/S, har forsyningen ikke pligt til at overtage anlægget. Det er bygherres ansvar at dokumentere anlæggets udformning, samt sikre at dette overholder de krav og vilkår, der skal gælde, for at forsyningen efterfølgende kan overtage det.

Hvis DIN Forsyning A/S ikke overtager anlægget, skal der oprettes et privat fælles spildevandsanlæg; et spildevandslav; inden der foretages udstykning, og dette skal angives i spildevandsplanen. Udkast til lavets vedtægter skal foreligge samtidig med planforslagets offentliggørelse. Herefter påhviler udgiften til drift og vedligeholdelse af spildevandsanlægget de kommende grundejere.

6. Rådighedsindskrænkninger og deklarationer

Ved etablering af spildevandsanlæg ejt af DIN Forsyning Spildevand A/S på privat grund, tinglyses en deklaration. Derved fastlægges rådighedsindskrænkninger, adgangsforhold samt ulemper og erstatning.

Der kan blive tale om et mindre arealbehov ved etableringen af kloakbrønde, ledningsanlæg som forventes anlagt i offentlig eller privat fællesvej.

Den præcise placering af spildevandsanlægget vil blive nærmere fastlagt i forbindelse med den forestående detailprojektering.

En deklaration vil blandt andet omfatte nedenstående punkter:

1. Deklarationsbælte

Der fastlægges et deklaraionsbælte, som minimum skal være 2 meter på hver side af ledningsanlægget målt fra midten af ledningen. Det er ikke tilladt – uden forudgående tilladelse fra DIN Forsyning Spildevand A/S – at opføre bygninger eller bygningslignende konstruktioner; for eksempel større støttemure; eller foretage beplantning med træer eller beplantning med buske med dybdegående rødder, eller i øvrigt iværksætte noget inden for deklaraionsbæltet, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget, eller til skade for anlægget og for dets bestand.

2. Adgang til ledningsanlæg

Ledningsanlægget skal henlægges uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til eftersyn og rensning af ledningsanlægget, samt til at forestå reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang DIN Forsyning Spildevand A/S skønner det nødvendigt.

3. Ulemper samt retablering med videre

Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyn, vedligeholdelses- eller reparationsarbejder. I forbindelse med vedligeholdelses- eller reparationsarbejder af ledningsanlægget, foretager ledningsejeren retablering af terræn, belægninger med videre. Erstatning for eventuel forvoldt skade fastlægges ved mindelig overenskomst mellem parterne, eller i mangel heraf, af uvildige personer udmeldt af retten.

Deklarationer begæres tinglyst på de berørte matrikler med DIN Forsyning Spildevand A/S som påtaleberettigede.

7. Økonomi og tidsplan

7.1. Økonomi

DIN Forsyning Spildevand A/S finansierer kloakeringen frem til grundgrænsen for de enkelte matrikler.

Kloakledninger på de enkelte matrikler finansieres af grundejeren.

Der vil i ny-kloakerede områder blive pålagt et tilslutningsbidrag til grundejeren jf. den gældende betalingsvedtægt og prisblad.

7.2. Tidsplan

Etableringen af det nye kloakanlæg påbegyndes når udbygningen påbegyndes.

Når DIN Forsyning Spildevand A/S har etableret spildevandsledninger og -stik, har grundejerne pligt til at tilsluttet sig spildevandsstikket.

Der skal tilsluttes for at få en ibrugtagningstilladelse.

8. Miljøvurdering

Iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 973 af 25/6/2020) er der foretaget en screening af tillæggets indvirkning på miljøet.

Omfatter planen en eller flere af aktiviteterne der er oplyst i lovbekendtgørelsens bilag 1 og 2, men kun berører mindre områder på lokalt plan eller mindre ændringer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering hvis planen eller programmet samtidig må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. §8, stk. 2.

Tillægget omfatter mindre ændringer på lokalt plan, hvorfor der er foretaget en screening af om tillægget er omfattet af kravet om en egentlig miljøvurdering.

Varde Kommune har udført en screening af tillægget og forud en screening af Kommuneplantillægget og lokalplanen.

Konklusionen af screening for Kommuneplantillægget i sammenhæng med lokalplanen var, at det ikke kan afvises at medføre en ikke uvæsentlig indvirkning på miljøet og at der var behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Der er i den forbindelse foretaget en miljøvurdering af lokalplansforslaget, der er sammenfattet i en miljørapport. Miljørapporten indeholder en beskrivelse og en vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet ved gennemførelse af planen og rimelige alternativer.

I miljørapporten er der lagt særligt vægt på vurderingen af følgende forhold:

- at området er beliggende i et udpeget kulturmiljø
- at der skal sikres væsentlige visuelle forbindelser,
- usikkerhed omkring forekomsten af bilag IV-arter og
- den trafikale påvirkninger på området.

Konklusion af miljørapporten er, at det samlet er vurderet, at med de indarbejdede afværgeforanstaltninger i lokalplanen, vil planlægningen ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapporten foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Plan & Vækst, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

Resultatet af screeningen er for dette tillæg til Spildevandsplan 2019-2029 er, at tillægget ikke skal miljøvurderes. Screeningen ses i bilag 1.

8.1. Natur- og grundvandsinteresser

Arkæologiske fund og fortidsminder

Planområdet er beliggende i et område, hvor museet ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om, hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed.

Kirkebyggelinjen

Etablering af spildevandsledninger samt evt. pumpestation i Ho By, Ho vil ikke berøre kirkebyggelinjer.

Åbeskyttelseslinjen og beskyttede natur

Der er ingen åbeskyttelseslinjer i de berørte områder. De nærmeste beskyttede naturtyper er eng og sø, De beskyttede arealer vil ikke blive berørt af etableringen eller af den fremtidige benyttelse af spildevandsledningerne og pumpestationerne i området.

Skovbeskyttelseslinje

Området er helt eller delvist berørt af skovbyggelinje. Forslaget til tillægget har været i intern høring ved Naturcenteret i Varde Kommune. Da ledningerne og pumpestationen er underjordiske, er der ikke behov for dispensation fra skovbyggelinjen.

Grundvand

Forslaget til tillægget har været i intern høring ved Naturcenteret i Varde Kommune. Der er ingen konflikter i forbindelse med grundvandet og drikkevandsinteresser i området.

Øvrige tilladelser

DIN Forsyning Spildevand A/S skal inden anlægsarbejdet påbegyndes, ansøge Varde Kommune om nødvendige tilladelser. Grundejerne skal ligeledes ansøge Varde Kommune om nødvendige tilladelser, når byggeriet skal realiseres, herunder tilladelser til lokal afledning af regnvand.

9. Tilslutningsret og -pligt

I "Spildevandsvejledningen til bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4" fremgår følgende:

"§ 12

Inden for et i spildevandsplanen fastlagt kloakopland for spildevandsanlæg, der er ejet af et spildevandsforsyningsselskab, er grundejerne forpligtede til for egen regning at tilslutte spildevand til spildevandsanlægget gennem lukkede ledninger, når der er ført stikledning frem til grundgrænsen. jf. lovens § 28, stk. 4"

9.1. Grænsen mellem offentlig og private stikledninger

I "Vejledning til betalingsregler for spildevandsanlæg nr. 3, 2001" fremgår følgende:

"Det følger af miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, at grundejere har pligt til at tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg, når kommunen har ført stikledning frem til grundgrænsen.

Af spildevandsbekendtgørelsens § 9 fremgår det, at grundejeren i denne situation skal tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg for egen regning, og at ledningsnettet på den private ejendom således skal etableres, finansieres og vedligeholdes af grundejeren selv.

Inden for et offentligt kloakeret opland er det den matrikulære grundgrænse til en ejendom, der er snitflade mellem den offentlige stikledning og det private spildevandsanlæg. Kloakforsyningen skal således føre stik frem til skellet for den matrikulære grundgrænse for at opfylde sin forsyningspligt, og grundejeren skal herefter udføre et privat anlæg på egen grund, således at ejendommen kan tilsluttes."