

Miljøvurdering

,Af

PROJEKT & PLANLÆGNING FOR HOTEL OG OFF SHORE LEJLIGHEDER VED ØSTRE HAVNEVEJ, RØMØ

LandSyd
LANDINSPEKTØRER



Miljøvurdering
Indeholdende miljøkonsekvensvurdering af det konkrete hotel- og lejlighedsprojekt og
Miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 173-710 og lokalplan nr. 211-710 og Off Shore lejligheder
ved Østre Havnevej, Rømø

Version 5, 18. august 2026

Udarbejdet af:
LandSyd Landinspektører
Vandhåndering, DMR A/S
Støj, Niras
Naturforhold, Niras og Tønder Kommune
Trafik, Tønder Kommune

Udarbejdet for:
Rømø Hafen Immobilien ApS og Tønder Kommune

1.1 Indledning

Bygherre og Tønder Kommune har vurderet, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet for etagebyggeri med hotel og off-shore lejligheder, og en miljørapport for planlægning for hotel ved Østre Havnevej, Havneby. Nærværende dokument udgør således både miljøkonsekvensrapport samt miljørapport. Dokumentet benævnes samlet for miljøvurderingen.

1.1.1 Læsevejledning og opbygning af miljøvurderingen

Denne rapport udgør en kombineret miljøvurdering af henholdsvis forslag til lokalplan, forslag til kommuneplantillæg og realisering af det tilhørende projekt. Miljøvurderingen er gennemført i overensstemmelse med kravene i miljøvurderingsloven og omfatter både plan- og projektniveau.

Det bemærkes, at de miljømæssige forhold, der vurderes for planernes og for projektets realisering, i vidt omfang er sammenfaldende. De samme miljøfaktorer, datagrundlag, undersøgelser og vurderingsmetoder danner derfor grundlag for begge vurderinger. For at sikre gennemsigtighed og korrekt juridisk adskillelse er vurderingerne dog systematisk opdelt i konklusioner for henholdsvis plan og projekt.

Rapporten er struktureret efter de relevante miljøtemaer (fx landskab, natur, støj, trafik, grundvand m.v.).

For hvert miljøtema gælder følgende:

- Afsnittet indledes med en fælles beskrivelse af eksisterende forhold og det anvendte vurderingsgrundlag.
- Herefter redegøres for påvirkninger og konsekvenser, som følger af både lokalplanens rammer og projektets delvise realisering.
- Hvert afsnit afsluttes med to klart adskilte konklusioner:

Plan
Denne konklusion omhandler, hvorvidt kommuneplantillæggets og lokalplanens bestemmelser og muliggørelse af arealanvendelse vurderes at kunne medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Projekt (delvis realisering)
Denne konklusion omhandler de konkrete miljøpåvirkninger, der knytter sig til projektet, som ønskes realiseret inden for lokalplanens rammer.

Denne opdeling sikrer, at rapporten kan anvendes både som miljørapport for kommuneplantillægget, lokalplanen og som miljøvurdering af projektets realisering, uden at der opstår uklarhed om vurderingernes rækkevidde eller retsgrundlag.

Af kapitel 1 fremgår miljøvurderingens afgrænsning, indhold, og metoden for de gennemførte undersøgelser. Dokumentets kapitel 3 indeholder desuden en beskrivelse af planområdet og planlægningens indhold, samt alternativer, herunder referencescenariet.

Et ikke-teknisk resumé af miljøvurderingen kan ses i kapitel 5 i nærværende dokument. Resuméet giver i korte træk et referat af vurderingerne i miljøvurderingen og kan således læses adskilt, men det medtager ikke alle detaljer.

Selve miljøvurderingen fremgår af kapitel 6-15. Under hvert miljøtema er relevant lovgivning og regulering introduceret sammen med en beskrivelse af de eksisterende forhold, hvorefter der er foretaget en vurdering af planernes miljøpåvirkning, og eventuelle kumulative forhold, i forhold til referencescenariet. Miljøvurderingen foretages med udgangspunkt i de foretagne undersøgelser og analyser. Undersøgelser og analyser er kort gengivet i miljøvurderingen men foreligger ellers som bilag.

1.1.2 Høring

Miljøvurderingen er offentliggjort i høring i 15 uger fra den 29. september 2026 til og med den 12. januar 2027.

Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer. Efter høringsperioden vil Kommunalbestyrelsen vurdere bemærkninger og ændringsforslag i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne.

1.1.3 Overordnet proces

Fase	Dato	Ansvarlig
Ansøgning om kommunal tilladelse til igangsætning af planlægning for opførsel af hotel og offshore lejligheder	?	Bygherre
Godkendelse af ansøgning	?	Tønder Kommune
Borgermøde med naboer	12 08 2022	Bygherre
Afgrænsningsudtalelse	Sendt i høring hos offentligheden og berørte myndigheder 5. juni 2025 til onsdag den 2. juli 2025	Tønder Kommune
Endelig afgrænsningsudtalelse	Oktober 2025	Tønder Kommune
Udarbejde Miljøvurdering, plangrundlag og udkast til § 25 tilladelse	September-Januar 2025/2026	Bygherre og Tønder Kommune
Politisk behandling af planforslag og miljøvurdering		Tønder Kommune
Offentlighøring – planforslag og miljøvurdering	8 ugers høring	Tønder Kommune
Udarbejdelse af sammenfattende redegørelse		Tønder Kommune
Politisk behandling, endelig vedtagelse af planforslag		Tønder Kommune
§ 25-tilladelse meddeles		Tønder Kommune
Klagefrist	4 uger	

2 Indhold

1.1 Indledning 4

1.1.1 Læsevejledning og opbygning af miljøvurderingen 4

1.1.2 Høring 4

1.1.3 Overordnet proces 5

3 Forudsætninger 11

3.1 Plan- og projektområdet 11

3.1.1 Planforslagenes formål og indhold 11

3.2 Projektbeskrivelse 14

3.2.1 Anlægsfasen 16

3.2.2 Driftsfasen 17

3.3 Miljøvurderingens indhold 17

3.3.1 Grundlag for vurderingen 17

3.3.2 Afgrænsning af miljøvurderingen 18

3.4 Dataindsamling 22

3.4.1 Høring af berørte myndigheder og offentligheden 22

3.4.2 Detaljeringsgrad 22

3.4.3 Overordnet vurderingsmetode 23

3.5 Alternativer 24

3.5.1 Referencescenariet 24

3.5.2 Kumulative effekter 26

4 Forhold til anden planlægning 27

4.1 Landsplanlægning 27

4.1.1 Natura2000-områder 27

4.1.2 Bilag IV-arter og fredede arter 27

4.1.3 Vandrammedirektivet 27

4.1.4 Kystnærhedszonen 28

4.1.5 § 3 natur 28

4.2 Regional planlægning 28

4.3 Kommuneplan 29

5 Ikke-teknisk resumé 30

5.1 Afgrænsning af miljøvurderingen 31

5.2 Referencescenariet 31

5.3 Miljøpåvirkninger 32

5.4 Kumulative effekter 34
5.5 Tilpasninger 34
5.6 Afværgeforanstaltninger 35
5.7 Overvågning 35
6 Trafikforhold 36
6.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 36
6.2 Vurdering 36
6.2.1 Samlet vurdering 38
6.3 Kumulative effekter 38
6.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger 38
6.5 Overvågning 38
6.6 Manglende viden 38
6.7 Referencer 38
7 Støj og lavfrekvent støj 39
7.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 39
7.2 Vurdering 39
7.2.1 Virksomhedsstøj fra Rømø Havn 40
7.2.2 Trafikstøj på plan- og projektområdet 41
7.2.3 Støj fra plan- og projektområdet 41
7.2.4 Samlet vurdering 42
7.3 Kumulative effekter 43
7.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger 43
7.5 Overvågning 44
7.6 Manglende viden 44
7.7 Referencer 44
8 Lys, skygge og indblik 45
8.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 45
8.2 Vurdering 45
8.2.1 Samlet vurdering 46
8.3 Kumulative effekter 46
8.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger 46
8.5 Overvågning 46
8.6 Manglende viden 46
8.7 Referencer 47

9 Natura 2000 48
9.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 48
9.2 Vurdering 49
9.2.1 Midlertidig anlægsstøj 49
9.2.2 Væsentlighedsvurdering 50
9.2.3 Konsekvensvurdering 52
9.2.4 Samlet vurdering 53
9.3 Kumulative effekter 53
9.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger 53
9.5 Overvågning 53
9.6 Manglende viden 53
9.7 Referencer 54
10 Beskyttet natur 55
10.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 55
10.2 Vurdering 57
10.2.1 Samlet vurdering 58
10.3 Kumulative effekter 58
10.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger 58
10.5 Overvågning 59
10.6 Manglende viden 59
10.7 Referencer 59
11 Bilag IV-arter og fredede arter 60
11.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 60
11.2 Vurdering 63
11.2.1 Markfirben 64
11.2.2 Samlet vurdering 64
11.3 Kumulative effekter 65
11.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger 65
11.5 Overvågning 65
11.6 Manglende viden 65
11.7 Referencer 65
12 Vand, regnvand og oversvømmelse 66
12.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål 66
12.2 Vurdering 66



12.2.1 Samlet vurdering ... 66
12.3 Kumulative effekter ... 67
12.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger ... 67
12.5 Overvågning ... 67
12.6 Manglende viden ... 67
12.7 Referencer ... 67
13 Arkæologi ... 69
13.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål ... 69
13.2 Vurdering ... 69
13.2.1 Samlet vurdering ... 69
13.3 Kumulative effekter ... 69
13.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger ... 70
13.5 Overvågning ... 70
13.6 Manglende viden ... 70
13.7 Referencer ... 70
14 UNESCO verdensarv ... 71
14.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål ... 71
14.2 Vurdering ... 72
14.2.1 Samlet vurdering ... 72
14.3 Kumulative effekter ... 72
14.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger ... 73
14.5 Overvågning ... 73
14.6 Manglende viden ... 73
14.7 Referencer ... 73
15 Landskab og geografisk udstrækning ... 74
15.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål ... 74
15.2 Vurdering ... 74
15.2.1 Samlet vurdering ... 75
15.3 Kumulative effekter ... 75
15.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger ... 75
15.5 Overvågning ... 76
15.6 Manglende viden ... 76
15.7 Referencer ... 76
16 Sammenfatning ... 77

16.1 Miljøvurdering 77
16.2 Kumulative effekter 77
16.3 Tilpasninger 77
16.4 Afværgeforanstaltninger 78
16.5 Overvågning 78
16.6 Mangler og usikkerheder 79
16.7 Sammenfattende redegørelse 79

Bilag

1.1	Trafikskitse
2.1	Støjberegningsnotat - anlægsfase
2.2	Støjberegningsnotat - driftsfase
3.1	Skyggestudie
4.1	Visualiseringsstudie
5.1	Bilag IV-artsvurdering, markfirben
6.1	Natura 2000-konsekvensvurdering
7.1	Vandhåndteringsplan
8.1	Kortlægning af potentiel natur på Rømø
9.1	Afgrænsningsnotat

3 Forudsætninger

3.1 Plan- og projektområdet

Planområdet udgøres af matr.nr. 1334a Kirkeby, Rømø på 17.924 m² og består af et byggemodnet areal i byzone mellem centerområdet og havnen i Havneby. Projektområdet omfatter byggeri til hotellet og off-shore lejligheder

Arealet er i 2026 bygningsløst, og benyttes til gennemgangsområde og hundeluftning. Afgrænsningen af plan- og projektområdet fremgår af nedenstående billede.



Afgrænsning af plan- og projektområdet vist med rødprikket signatur.

3.1.1 Planforslagenes formål og indhold

Forslag til kommuneplantillæg 173-710 Hotel ved Østre Havnevej, Havneby

Formålet med kommuneplantillæg 173-710 til Tønder Kommuneplan 2017-2029 er, at udlægge et rammeområde 710.41.4 til centerområde og butikker, herunder specifikt til hotel og boliger, for derved at skabe mulighed for at opføre lejligheder til off-shore industrien, og et nyt hotel for at understøtte turisme og erhverv i Havneby.

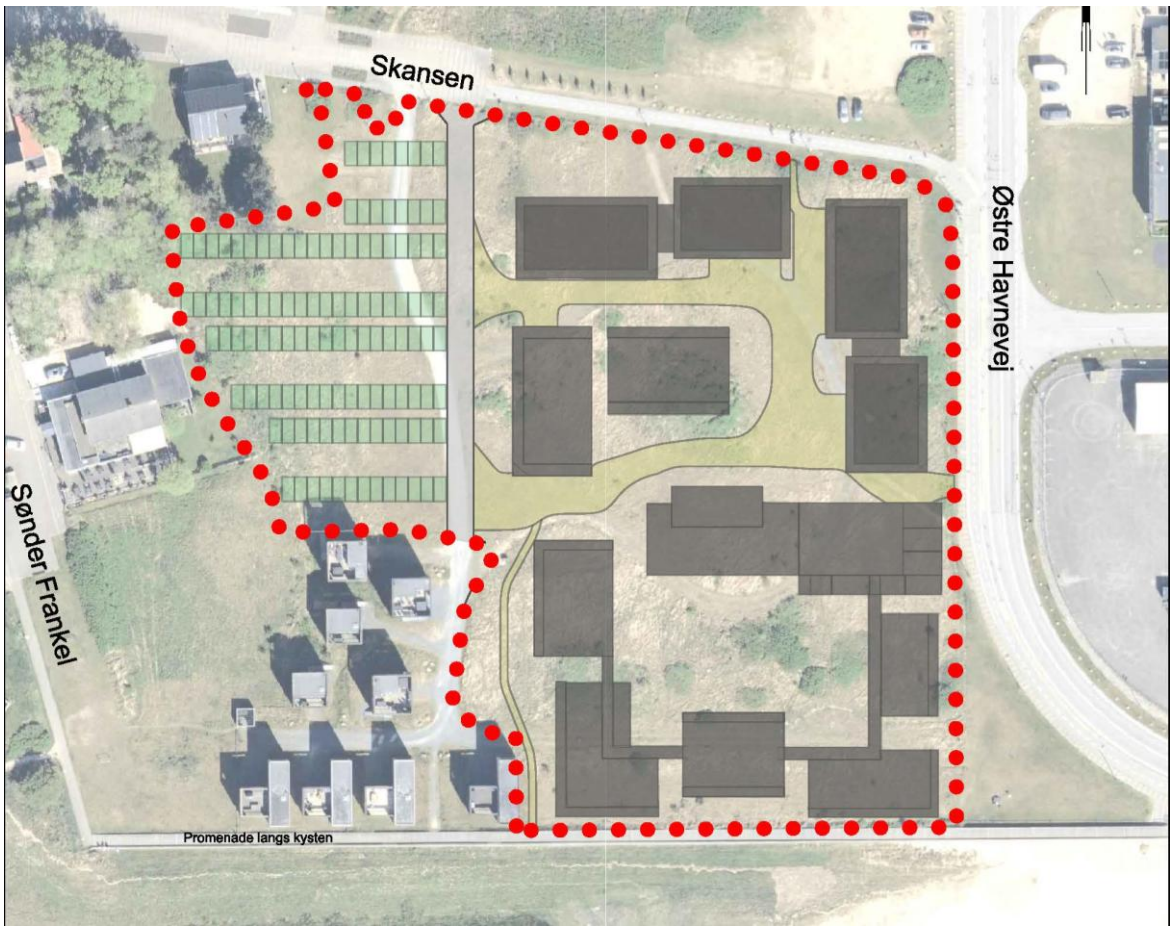
Forslag til lokalplan 211-710 Hotel og Off Shore lejligheder ved Østre Havnevej, Rømø

Formålet med lokalplan 211-710 er at give mulighed for at opføre et konkret boligprojekt, samt et hotelprojekt, der ved udarbejdelse af lokalplanen, endnu ikke er færdigprojekteret. Med lokalplan 211-710 fastsættes bestemmelser for etagebyggeri til boliger og hotel. Desuden fastsættes bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering.
Dvs. formålet med lokalplanen er at muliggøre etagebyggeri til hotel og boliger, og hvor der samtidig gives et råderum, for at bevare fleksibiliteten i projekteringsfasen.

Med lokalplanen inddeles planområdet i tre delområder. Et delområde til hhv. 1) parkering, 2) hotel- og boligbebyggelse og 3) hotelbebyggelse.

Der er i delområderne til bebyggelse udlagt byggefelter med angivelse af minimumsafstande til skel. Der må indenfor lokalplanområdet opføres byggeri med et samlet etageareal på op til 4.566 m^2 etageboliger, og hotelbyggeri med et samle etageareal på op til 10.716 m^2. Planområdet har et samlet, registeret areal på 17.924 m^2. Dvs. der må opføres bebyggelse med en bebyggelsesprocent for det samlede areal på 85%.

De planlægningsmæssige rammer for ny bebyggelse er søgt indpasset i kystlandskabet og dets kystnære natur, samt afpasset med den eksisterende bygningsmasse bestående af feriehuse på søjler, Sort Sol, og den øvrigt omkringliggende center- og havnebebyggelse med stor volumen.



Lokalplanens illustrationsplan for situationen efter planernes realisering.



Visualisering af fremtidig hotelbebyggelse, set fra Værftsvej.

Byggeriets volumen, udtryk og materialevalg skal harmonere med det eksisterende miljø. Bebyggelsen opføres på søjler for at skabe transparens og udsyn, som i nabobyggeriet Sort Sol. Samtidig er søjlerne med til at sikre byggeriet mod stormflodshændelser.

Byggeriet må opføres i op til tre etager og op til 10,5 m, dog undtagen hotellets fællesbygning, der må være op til fire etager og op til 14,5 m. Derved er den maksimale bygningshøjde kote 18,5 m DVR90. Materialerne omfatter beton, stål, træ, glas og mindre mængder af zink, aluminium eller kobber. Tagene skal være flade og kun anvendes til tekniske installationer. Tekniske installationer på tage må være op til 2 m, og skal afskærmes mod omgivelserne.

Området skal fremstå naturnært, hvor der er fokus på beplantning af klithedenatur og genindvandring af den tilgrænsende kystvegetation. Regnvand håndteres via LAR-løsninger som nedsivningsbassiner og permeable belægninger af befæstede arealer. Udendørs opholdsarealer etableres syd for hotellets fællesbygning og eventuelt på taget af hotellets fællesbygning.

Terrænet må reguleres med op til ±2 m for at danne klitlignende ubebyggede arealer, som i øvrigt skal fremstå ordentlige og fri for oplagring. Vegetationen skal fortrinsvis bestå af egnskarakteristiske arter, som der findes i strandenge og -hedearealer, samt naturligt indvandrede arter fra omgivelserne.

Området tilgås midlertidigt via Skansen. Endelig vejforbindelse etableres mellem Skansen og Østre Havnevej. Interne veje tilpasses eksisterende brug, og stiforbindelser sikres for gående færdsel til omgivelserne.

Der fastlægges krav om én parkeringsplads pr. lejlighed og hotelværelse samt min. 10 pladser til personale. Parkeringspladserne etableres delvist i bygningens åbne stueetage og delvist på terræn. Cykelparkering etableres under bygningerne.

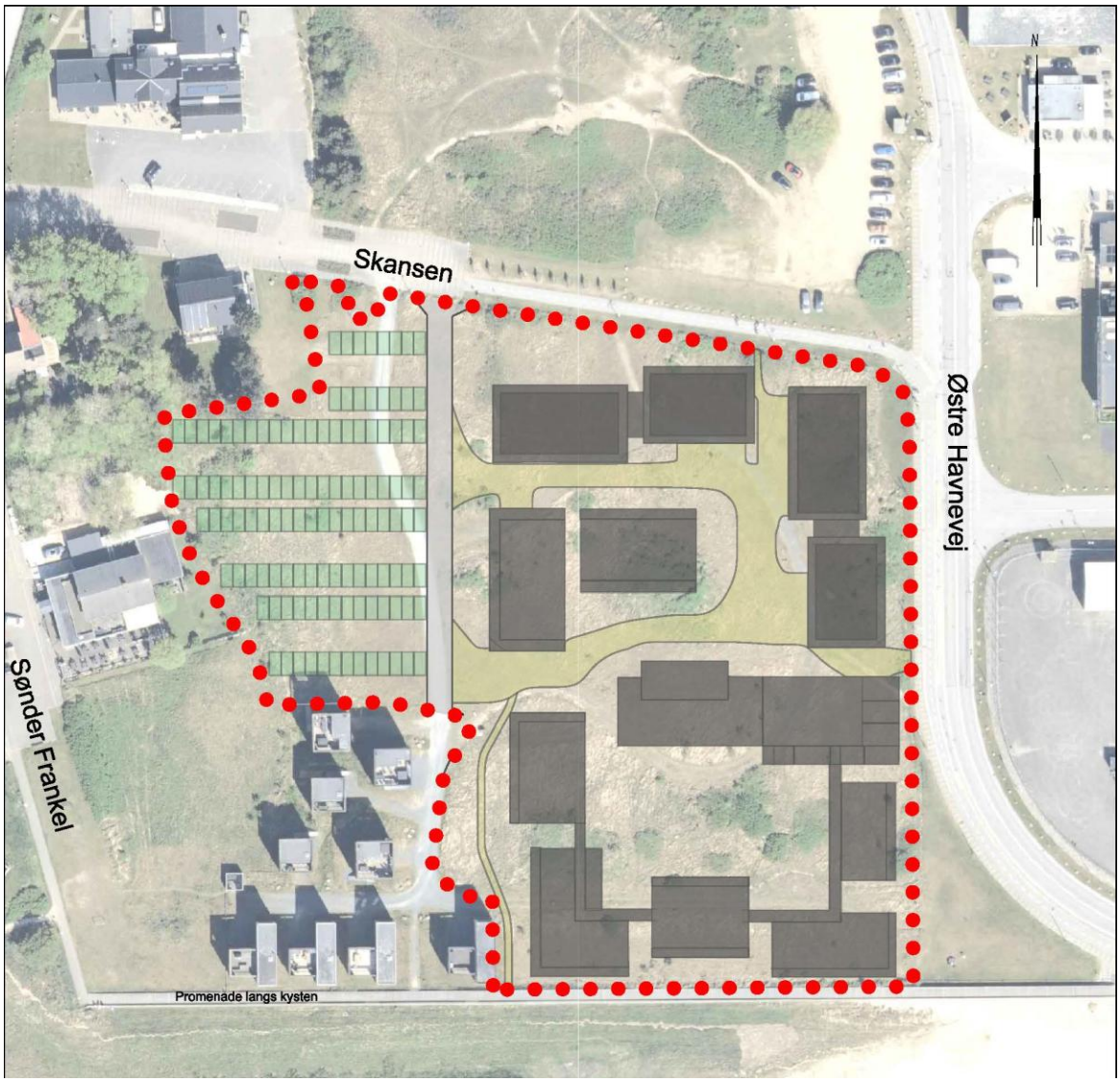
Anlæg som varmepumper og affaldsbeholdere skal integreres i bygninger. Regn- og overfladevand nedsives, mens spildevand tilsluttes det kommunale system. Der gives mulighed for bæredygtige energianlæg som solceller og jordvarme.

Belysningen opdeles i funktion og stemning: Funktionsbelysning skal være nedadrettet og uden gene for omgivelserne, hvor lyspunkthøjden ved veje, stier og parkeringsarealer har en højde på maksimal 3 meter. Stemningsbelysning skal være diskret og svag, integreret i facaden. Bevægelig, roterende eller animeret lys, herunder projektører og spotlys, er ikke tilladt.

Skilte begrænses i størrelse (maks. 1 m² ved indkørsel og 0,3 m² internt), og facadeskilte i form af løse bogstaver må kun udføres med diskret belysning. Skiltning til offentlige formål er tilladt.

3.2 Projektbeskrivelse

Projektområdet er i alt ca. 17.924 m², med et etageareal til off-shore lejligheder på 4.566 m² og hotelbyggeri på maks. 10.716 m². Det resterende areal bliver anvendt til veje, sti, parkering, opholdsarealer og klitnatur.



Figur 3.0. Illustrationsplan af projektet efter realisering.

Bygningerne opføres på søjler, både for at sikre mod oversvømmelse, og for at indpasse bygningerne til nabobebyggelsen, Sort Sol. Bebyggelsen skal sikres mod stormflod op til kote 5,2 DVR90. Sikring for stormflod består i at alle bygninger er født med en stormflodssikring, som eventuelt ikke sidder permanent fast på bygningerne, men som hurtigt kan påføres ved varsling om stormflod.

Off-shorelejlighederne består af etagebyggeri i 3 etager, med en højde op til kote 14,5 m DVR90, dvs. med bygningshøjde på 10,5 m. Der etableres bil- og cykelparkering i stuen samt fællesfaciliteter, herunder vask, lager og teknik. På 2. og 3. etage etableres i alt 72 lejligheder til brug for offshore-medarbejdere. Lejlighederne er fordelt på fire bygningskroppe, som er sammenbygget to og to med en mellembygning med trappetårn, som løfter sig ca. 1 m over boligbyggeriet. Der placeres to sammenbyggede etagebygninger med facadespring mod Skansen, og to mod Østre Havnevej.

Hotelprojektet omfatter etagebyggeri i 3-4 etager i 6 bygningskroppe, hvoraf de 5 som udgangspunkt vil bestå af hotelværelser i 3. etager. Hotellets fællesbygning vil bestå af etagebyggeri i 4. etager. Hotelbyggeri i 3 etager, vil have en maks. højde på 10,5 m, som svarer til maks. kote 14,5 m DVR90, og hotelbyggeri i 4 etager, vil have en højde på maks. 14 m, som svarer til maks. kote 18,5 m DVR90. Hotelbyggeriet disponeres dermed så det samlede byggeri varierer en smule i højden. Fællesbygningen vil som den højeste bygning ligge midt i projektområdet, og det samlede byggeri vil fremstå med en optrapning fra boligerne og hotelværelserne til hotellets fællesbygning.

Under byggeri til hotelværelser etableres tekniske rum inklusive trappeopgang, samt opholdsarealer. På 2. og 3. etage etableres 92 hotelværelser. For fællesbygningen disponeres det indendørs areal med reception, lounge, restaurant, og spa og wellness. Bygningerne er sammenbundet af en svalegang, som gør det muligt at vandre fra receptionen i fællesbygningen til alle 5 bygninger med hotelværelser. Bygningerne er placeret mod omgivelserne med facadespring.
Derudover omfatter projektet også anlæggelse af veje, stier og parkeringsarealer i projektområdet. Interne veje etableres som permeable asfaltveje og stier med permeabel belægning. Parkering etableres i grus eller permeabel belægning. I alt etableres 75% af parkeringsbåse til værelser og lejligheder, men der disponeres med en p-norm på 1. Ca. 30 af disse placeres under bygningerne i stuen/det åbne etageareal, hvor der også etableres cykelparkeringspladser. De øvrige parkeringspladser etableres i den vestlige del af projektområdet. I alt kan der etableres ca. 154 parkeringspladser i projektområdet.



Figur 3.1 viser visualisering af etageboligprojektet beliggende bag parkeringspladsen i forgrunden, med en højde på op til 14, 45 m DVR90. Visualiseringen er set fra Nordre Havnevej mod sydvest. Hotellet er desuden visualiseret i baggrunden, hvor den 4. etage høje fællesbygning ses mod Østre Havnevej.



Figur 3.2 viser visualisering af hotelprojektet set fra Værftsvej. Her ses hotellets fællesbygning til højre i billedet med 4 etager i en højde på 18,5 m.



Figur 3.2 viser de eksisterende forhold i projektområdet (2025 luftfoto). Arealet på den ubebyggede grund er på ca. 17.924 m².

3.2.1 Anlægsfasen

Anlægsfasen for det samlede projekt for hotel og off-shore lejligheder forventes at strække sig over en periode på 18-20 måneder med igangsættelse i starten af 2027, formodentlig januar 2027. Processen omfatter følgende hovedaktiviteter:

- Jordarbejder samt søjlenedramning, funderings- og ledningsarbejder
- Opførelse af bærende konstruktioner, etagedæk og ydermure/skakter/vægge
- Installationer til el, vvs, ventilation, affald mv. samt vinduer og døre
- Montering og færdiggørelse – ude og inde
- Anlæg af vandhåndtering

- Anlæg af veje, stier, parkering, LAR, klitterræn

Der vil være behov for midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med etableringen af kælder til hotellets fællesbygning.

Spildevand i anlægsfasen afledes til offentlig kloak.

Overfladevand nedsives på stedet.

Under byggearbejderne foretages støvbekæmpelse i nødvendigt omfang, eksempelvis ved vanding af materialer og køreveje i tørre perioder.

Materialeoplag og byggeskure opføres midlertidig syd for byggeriet.

Adgang til byggepladsen vil i anlægsfasen ske via Østre Havnevej, og der vil i hele anlægsfasens forløb være vejadgang til Sort Sol fra Skansen, via den grusvej, som benyttes før anlægsfase, og ikke den udlagte hesteskoformede private fællesvej.

3.2.2 Driftsfasen

I driftsfasen driftes udlejning af lejligheder og værelser i forbindelse med off-shore og hotel.

Adgang for lejere, hotelgæster og leverancer sker fra Østre Havnevej, via Skansen. Adgang til parkeringsarealer og reception sker fra Hollænderstrædet, via Skansen. Adgang til Sort Sol sker fra Skansen ad den private fællesvej, Hollænderstrædet, som matrikulært omlægges til en ny linjeføring som ca. svarer til den mere direkte linjeføring, som er blevet anvendt af Sort Sol gennem en årrække.

3.3 Miljøvurderingens indhold

Det er miljøvurderingsloven, der fastsætter kravene til proces og indhold af miljøvurderingen.
I henhold til lovens formål, skal miljøvurderingen baseres på den forventede væsentlige indvirkning inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter biologisk mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed og sikkerhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

3.3.1 Grundlag for vurderingen

Plangrundlaget

Plangrundlaget er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. §8, stk. 1 i Miljøvurderingsloven. Tønder Kommune har igangsat tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag og gennemfører den tilhørende miljøvurderingsproces for projekt- og plangrundlaget. Det betyder, at der skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 211-710 og kommuneplantillæg 173-710 Hotel og Off Shore lejligheder ved Østre Havnevej, Rømø ved udarbejdelsen af en miljøvurderingsrapport.

Myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer omfattet af §8, stk. 1, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. miljøvurderingslovens §11. Den endelige afgrænsning er vedlagt som bilag.

Miljørapporten skal som minimum indeholde de oplysninger, der er listet i miljøvurderingslovens §12, stk. 1 og bilag 4 under hensyn til blandt andet planens mål og geografiske anvendelsesområde. Miljørapporten skal indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, planens detaljeringsniveau og indhold samt på hvilket trin i et beslutningsforløb planlægningen befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.

Planforslag og miljøvurdering af planlægningen skal efter udarbejdelsen politisk godkendes i Byrådet, hvorefter dette sendes i offentlig høring iht. miljøvurderingslovens §32 nr. 3, og §38.

Formålet med den offentlige høring er, at offentligheden og berørte myndigheder får mulighed for at udtale sig om planlægningen.

På baggrund af den offentlige høring, udarbejder myndigheden en sammenfattende redegørelse for planlægningen iht. miljøvurderingslovens §13, stk. 2.

Planlægning, miljørapporten og den sammenfattende redegørelse skal politisk behandles, hvorved det besluttes om planen skal endeligt vedtages. Samtidig tages stilling til eventuelle krav om overvågning af planlægningens miljømæssige konsekvenser, et såkaldt overvågningsprogram. Den endeligt vedtagne plan, miljørapporten, den sammenfattende redegørelse samt klageregler og frist herfor, offentliggøres dernæst af Tønder Kommune, og fremsendes til de berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens §34.

Projektet

Bygherre har anmeldt projektet i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III – miljøvurdering af projekter (VVM). I ansøgningen er anmodet om, at projektet skal undergå en miljøvurdering jf. miljøvurderingslovens §19, stk. 4.

Projektforslaget skal dermed undergå en miljøvurdering jf. §15, stk. 1, nr. 3. Det betyder, at der skal gennemføres en miljøkonsekvensvurdering af projektet. Det er bygherre, der står for udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten.

Desuden skal Tønder Kommune skriftligt meddele §25-tilladelse til projektet, iht. miljøvurderingslovens §15, inden dette må påbegyndes. Heri kan kommunen stille vilkår til projektet.

Miljøkonsekvensrapporten skal som minimum indeholde de oplysninger, der er listet i miljøvurderingslovens §20, stk. 2, men omfanget og detaljeringsgraden af de oplysninger og beskrivelser, som bygherren skal fremlægge i rapporten, fastsættes af miljømyndigheden i en afgrænsningsudtalelse, jf. miljøvurderingslovens §23, som fremsendes til bygherre. Afgrænsningen skal foretages på baggrund af en høring af berørte myndigheder og offentligheden. Den endelige afgrænsning er vedlagt som bilag 9.1.

3.3.2 Afgrænsning af miljøvurderingen

Høring af berørte myndigheder og offentligheden

Forud for afgrænsningen af miljøvurderingens indhold ifm. off-shore lejligheder og hotel ved Østre Havnevej i Havneby, har Tønder Kommune i perioden 5. juni 2025 til onsdag den 2. juli 2025 gennemført en høring af berørte myndigheder og offentligheden jf. miljøvurderingslovens §32, stk. 1, punkt 2 og §35, stk. 1, punkt 2. Kommunen modtog 10 høringssvar, som ses af det endelige afgrænsningsnotat i bilag 9.1.

Miljøvurderingens indhold

Myndigheden har forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen af planlægningen, foretaget en afgrænsning af miljøvurderingens indhold jf. miljøvurderingslovens §11. Afgrænsningen er foretaget på baggrund af en screening baseret på projektbeskrivelsen i forhold til miljøvurderingslovens bilag 3. Screeningen er vedhæftet som bilag 2 til afgrænsningsnotatet.

Skemaet indeholder en vurdering af, hvilke forhold der kan blive påvirket af planforslagene, og hvilke forhold der ikke vil blive påvirket. I skemaet konkluderes det, hvilke temaer der skal behandles, og hvilke temaer der ikke skal behandles i miljøvurderingen for planer og projekter.
Afgrænsningen er vedlagt i bilag 9.1.

I afgrænsningen af miljøvurderingen er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af planlægningen, identificeret og fastlagt, herunder relevante kumulative effekter.

De udpegede miljøfaktorer er vist med fed tekst herunder:

Befolkningen
Trafikale forhold

Menneskers sundhed
Støj og lavfrekvent støj
Lys og skygge
Trafik

Biodiversitet
Natura2000
Beskyttet natur
Fredede arter
Bilag IV-arter

Jordarealer
Indgår ikke

Jordbund
Indgår ikke

Vand
Overfladevand

Affald
Indgår ikke

Luft
Indgår ikke

Klima
Oversvømmelse

Materielle goder
Påvirkninger af bygninger

Kulturarv
Arkæologi
UNESCO verdensarv

Landskab
Landskab og geografisk udstrækning, visuel påvirkning

Påvirkning af/fra naboområder
Geografisk udstrækning

Kumulative effekter
Indgår ikke

For de øvrige miljøfaktorer, vurderes der ikke at være sandsynlighed for væsentlig miljøpåvirkning jævnfør afgrænsningsnotatets redegørelse om valg og fravalg. Øvrige miljøfaktorer indgår derfor ikke i miljøvurderingen.

Analyserne i miljøvurderingen vil i det følgende blive efterfulgt af en beskrivelse af miljøpåvirkningen og afsluttet med en eller flere afværgeforanstaltninger, i det omfang miljøpåvirkningen viser sig at være væsentlig negative. Afværgeforanstaltningerne skal indarbejdes som vilkår i planerne, så planernes miljøpåvirkning nedbringes til et acceptabelt niveau. Det acceptable niveau vurderes i forhold til områdets status, sårbarhed og øvrige forventede miljøpåvirkninger.

I tabel 3.2 er angivet de vurderingskriterier, der er anvendt ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer.

Miljøfaktor	Vurderingskriterier	Metode og data
Befolkningen Trafik	*Driftsfase* Det skal undersøges, om adgangen til projektområdet bliver begrænset for befolkningen efter realisering af byggeriet.	Kvalitativ vurdering
Menneskers Sundhed Trafik	*Anlægsfase* Udarbejdelse af skitseprojekt På baggrund af trafiktællinger foretaget i 2024, skal der udarbejdes et skitseprojekt med løsning af	Kvalitativ vurdering

	trafiksikkerhedshensyn ved den adgangsgivende vej til plan- og projektområdet, samt en kortfattet redegørelse for skitse-projektet.	
Menneskers sundhed Støj og lavfrekvent støj	*Driftsfase* Virksomhedsstøj og lavfrekvent støj Vurderingsmål/grænseværdier: Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder. Ekstern støj fra virksomheder, Vejledning nr. 5/1984. Grænseværdier som gældende for områdets faktiske anvendelse.	Kvalitativ vurdering. Evt. ny støjberegning Tidligere vurderinger lægges til grund og der laves en vurdering af om anvendelserne i området har ændret sig væsentligt. Eventuelt nye målinger, hvis det viser sig nødvendigt.
	Driftsfase Trafikstøj Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø. Orientering nr. 9/1997.	Beregning af trafikstøj fra Østre Havnevej på bag grund af ÅDT, trafiksammensætning, asfalt.
	Driftsfase Parkering og støj til omgivende naboer. På baggrund af situationsplanen for det samlede projekt, skal der udarbejdes en udtalelse vedr. evt. støjproblematikker for parkering til naboboliger, og hvis nødvendigt, en støjberegning.	Udtalelse vedr. trafikstøj til naboer i forhold til parkeringsanlæg, og evt. en støjberegning.
	Anlægsfase Vurderingsmål/grænseværdier: Miljøaktivitetsbekendtgørelsen BEK nr. 844 af 23/06/2017. Information om begrænsning af gener fra byggepladsen på Tønder Kommunes hjemmeside.	Der skal udføres en kvalitativ vurdering for støj i anlægsfasen.
Menneskers sundhed Lys og skygge **Materielle goder** Påvirkning af bygninger	Illustrativ dokumentation Der skal redegøres for skyggeforhold på baggrund af udarbejdelse af skyggediagrammer, som viser skyggedannelse på to forskellige tidspunkter på året, og tidspunkter på dagen, hhv. den 15. marts kl. 12 og kl. 15:30, samt den 15. juli kl. 12 og kl. 15:30.	Kvalitativ vurdering. Det skal vurderes hvorvidt skygger vil påvirke omgivende boliger.
Biodiversitet Natura 2000	Der skal udarbejdes en Natura 2000-væsentlighedsvurdering i forhold til plan og projekt. Såfremt det vurderes nødvendigt, udarbejdes en Natura 2000-	Kvalitativ vurdering på baggrund af eksisterende viden og data om plangrundlaget og

	konsekvensvurdering. I forbindelse med vurderingen udarbejdes et notat om støjudbredelse baseret på generelle antagelser af alm. byggestøj, herunder støj ved ned-ramning af søjler.	projektets anlægs- og driftsfase.
Biodiversitet Bilag IV-arter og fredede arter	Feltundersøgelse, samt eksisterende data og viden om Bilag IV-arter samt potentielle levesteder, yngle- og rasteområder for Bilag IV-arter, og fredede arter.	Kvalitative vurderinger
Biodiversitet Beskyttet natur, § 3 natur	Der skal udarbejdes en vurdering om miljøpåvirkninger på baggrund af eksisterende viden og data, og besigtigelse/naturundersøgelse af områdets naturforhold og kvalitet.	Kvalitativ vurdering Det skal vurderes om en flytning af § 3 natur vil have miljøpåvirkninger. Hertil skal det redegøres for en sløjfning af § 3 natur udpeget i 2024, og en ny udpegning et andet sted (erstatningsnatur), og der skal redegøres for hvilke forudsætninger, der skal opfyldes for at erstatningsarealerne kan opnå samme kvalitet som den § 3 natur udpeget i 2024.
Vand Overfladevand	Der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan for projekt- og planområdet, hvor der redegøres for håndtering af overfladevand, herunder nedsivning inden for plan- og projektområdet.	Kvalitativ vurdering Det skal vurderes hvorvidt et kommende byggeri påvirker mer tilstrømning af regnvand til omgivelserne.
Klima Oversvømmelse	Vandhåndteringsplan, hvor der redegøres for havoversvømmelsers påvirkning af projektområdet i forhold til potentiel afledning og ophobning af vand, herunder de geologiske forhold.	Kvalitativ vurdering
Kulturarv Arkæologi	Arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland	Kvalitativ vurdering Det skal vurderes hvorvidt et kommende byggeri kan påvirke eventuelle fortidsminder.
Kulturarv UNESCO verdensarv	Redegørelse på baggrund af miljøvurderingen af Natura-2000 og landskab.	Kvalitativ vurdering af om plan- og projekt påvirker udpegningsgrundlaget for UNESCO verdensarv.
Landskab Landskab og **Påvirkning af/fra naboområder** Geografisk udstrækning	Illustrativ dokumentation i form af visualiseringer. Der skal udarbejdes visualiseringer set fra udvalgte standpunkter.	Kvalitativ vurdering Det skal vurderes, om et kommende byggeri i den kystnære del af byzonen – hvor hotellets fællesbygning opføres med én etage mere end tilladt i den gældende planlægning – vil have en visuel påvirkning på kystlandskabet.

		Det skal desuden vurderes i hvilken geografisk udstrækning, opførsel af hotellets fællesbygning har en visuel miljøpåvirkning.

Tabel 3.2 Vurderingskriterier, der er anvendt ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer.

3.4 Dataindsamling

Der er udarbejdet syv baggrundsanalyser med det formål at have tilstrækkelige data til at kunne foretage en miljøvurdering. Der er vedlagt bilag ang. Trafikløsning, støjberegningsnotater, skyggestudie, visualiseringsstudie, bilag IV-artsvurdering for markfirben, Natura2000-konsekvensvurdering, vandhåndteringsplan og kortlægning af potentiel natur på Rømø.

Der er foretaget en undersøgelse efter forekomsten af eventuelle bilag IV-arter i og omkring projekt- og planområdet. Undersøgelserne er udført med henblik på at registrere og kortlægge artsforekomsterne og udbredelsen heraf for markfirben.

Derudover er der foretaget besigtigelse af omgivelserne for at optage billeder til bl.a. visualiseringer til vurdering af realisering af projekt- og plangrundlaget, samt registrering af aktuelle virksomheder til undersøgelse af virksomhedsstøj.

3.4.1 Høring af berørte myndigheder og offentligheden

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos potentielt berørte myndigheder i form af

- Slots- og kulturstyrelsen (UNESCO Verdensarv)
- Miljøstyrelsen
- Plan- og Landdistriktsstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Kystdirektoratet
- Museum Sønderjylland
- Energinet
- N1 forsyningsselskab
- Tønder Forsyning
- Tønder Kommune

samt offentligheden i perioden fra den 5/6 – 2/7 2025.

Der er indkommet høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen der opfordrer til, at de kumulative påvirkninger indgår i vurderingen af UNESCO verdensarv.

Der er indkommet et høringssvar fra en privatperson, der bl.a. bemærker at stormflod og dennes påvirkning på omgivelserne bør indgå i afgrænsningsnotatet.

Nabogrundejerforeningen, Sort Sol, har indgivet bemærkninger, men ikke med direkte sammenhæng til sammenhæng med afgrænsningsnotatet.

Der er desuden kommet høringssvar fra hhv. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og vandmiljø samt Museum Sønderjylland, der ikke havde yderligere bemærkninger til afgrænsningsnotatet.

Energiselskabet N1 har indsendt høringssvar vedr. opmærksomhed på et mellemspændingskabel langs den matrikulære private fællesvej, dog uden yderligere bemærkninger til afgrænsningsnotatet.

3.4.2 Detaljeringsgrad

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljøvurderingen af plangrundlaget og projektet kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse vurderingsmetoder og til planens detaljeringsgrad.

Der skal endvidere tages hensyn til på hvilket trin planen og projektet befinder sig i et beslutningsforløb/ planhierarkiet, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin.

Miljøvurderingen tager udgangspunkt i, at der er tale om en miljøvurdering, der omfatter et kommuneplantillæg og en lokalplan, hvor sidstnævnte er den mest detaljerede plantype i det danske plansystem. Dertil er der ved tilvejebringelse af plangrundlaget kendskab et off-shore lejlighedsprojekt og et hotelprojekt, hvorfor detaljer omkring de kommende aktiviteter i planområdet er kendte, og derfor er miljøvurderingen konkret hvad angår disse.

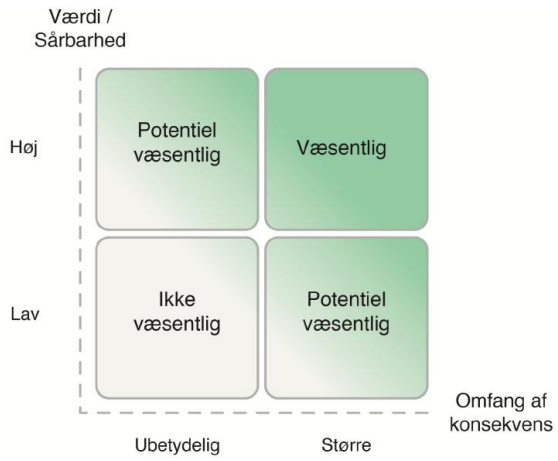
3.4.3 Overordnet vurderingsmetode

I nærværende miljøvurdering er en påvirkning af miljøet defineret, som betydningen af påvirkninger på miljøet før gennemførelse af eventuelle afværgeforanstaltninger.

Vurderingen af miljøpåvirkningerne i miljøvurderingen omfatter befolkningen (trafik), menneskers sundhed (støj og lavfrekvent støj, lys og skygge), Biodiversitet (Natura2000, §3 natur, frede arter, beskyttede arter), Vand (overflade- og havvand), Materielle goder (påvirkning af bygninger), Kulturarv (Arkæologi, UNESCO verdensarv), Landskab (visuel), Påvirkning af naboområder (Geografisk udstrækning – visuel).

Vurderingen af den overordnede betydning af en påvirkning er nært knyttet til vurderingen af behovet for tilpasninger af projekt og planerne eller for evt. afværgeforanstaltninger. Ved væsentlige påvirkninger kan det være nødvendigt at gennemføre foranstaltninger for at undgå, nedbringe eller neutralisere de skadelige påvirkninger på miljøet. Dvs. at når der er tale om væsentligt negative påvirkninger vil der være behov for iværksættelse af afværgeforanstaltninger.

Miljøpåvirkningsgraden vurderes på baggrund af sårbarhed og konsekvens for den enkelte miljøfaktor, se figur 3.3. Det er tale om en væsentlig påvirkning, når omfanget af konsekvensen er større og sårbarheden af miljøfaktoren høj.



Figur 3.3. Metodisk forklaring af miljøpåvirkningsgrad.

Miljøfaktorer (se tabellen i afsnit 3.3.2) vil blive vurderet i forhold relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis projekt og planerne gennemføres eller hvis referencescenariet gennemføres. Vurderingen vil både inddrage miljøpåvirkningerne som bliver en følge af planens endelige realisering/den fulde udnyttelse af de planmæssige rammer, men også evt. væsentlige påvirkninger i en anlægs-/etableringsfase af projektet.

Miljøvurderingen er bygget op sådan, at kapitlerne 6-15 giver et overblik over de enkelte miljøundersøgelser. De fulde undersøgelser findes som bilag, men de vigtigste og mest relevante oplysninger er gengivet i kort form i miljøvurderingen af den enkelte miljøfaktor. Referencer findes integreret i de enkelte bilag.



Indledende gives en beskrivelse af referencescenariet, miljøstatus og mål for den enkelte af de undersøgte miljøfaktorer. Der er efterfølgende en samlet miljøvurdering i forhold til de enkelte miljøundersøgelser og/eller redegørelser samt evt. en mindre perspektivering i forhold til miljøfaktorens sammenhæng med den øvrige planlægning. Miljøvurderingen udfolder således miljøundersøgelsen i forhold til projekt- og planlægningen i et mindre teknisk og detaljeret sprog.

Der er efterfølgende en beskrivelse af de kumulative effekter, der vurderes af betydning for den enkelte miljøfaktor.

Til hver miljøfaktor beskrives desuden evt. behov for afværgeforanstaltninger eller tilpasninger som der er sket i projekt- og planlægningen som følge af konklusionerne og vurderingerne af miljøfaktoren.

Hvert kapitel afsluttes med et afsnit, hvor det beskrives, om der fortsat er manglende viden eller usikkerhed omkring konklusionen, et afsnit om behovet for overvågning.

3.5 Alternativer

Der er ved køb af arealet til off-shore og hotelprojektet ikke foretaget mere omfattende vurderinger, for at undersøge og vurdere på alternative placeringer til byggeriet eller planlægningen, ud over referencescenariet.

Der er tale om et allerede udlagt og byggemodnet område, beliggende mellem havnen og den resterende del af Havneby, med centerområdet og "Sort Sol" som nærmeste naboer. Der er tidligt i processen vurderet, at der ikke findes rimelige, tilsvarende områder, hvor der er forberedt til byggeri et byggeri, der både kan servicere havnen med lejligheder til off-shore brug, og samtidig kan bidrage med muligheder for at etablere et hotel.

Dette vurderes på baggrund af, at der ikke findes alternative nærliggende arealer, der er hensigtsmæssige at inddrage i projektområdet, enten på grund af anden planlægning, bindinger og udpegninger på arealerne, grundet arealernes udformning, eller fordi bygherre ikke har råderet over disse arealer.

Lovens krav til alternativer jf. bilag 4 i Miljøvurderingsloven er først og fremmest et krav om at beskrive de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen eller projektet ikke gennemføres, hvilket også kaldes 0-alternativet eller referencescenariet.

3.5.1 Referencescenariet

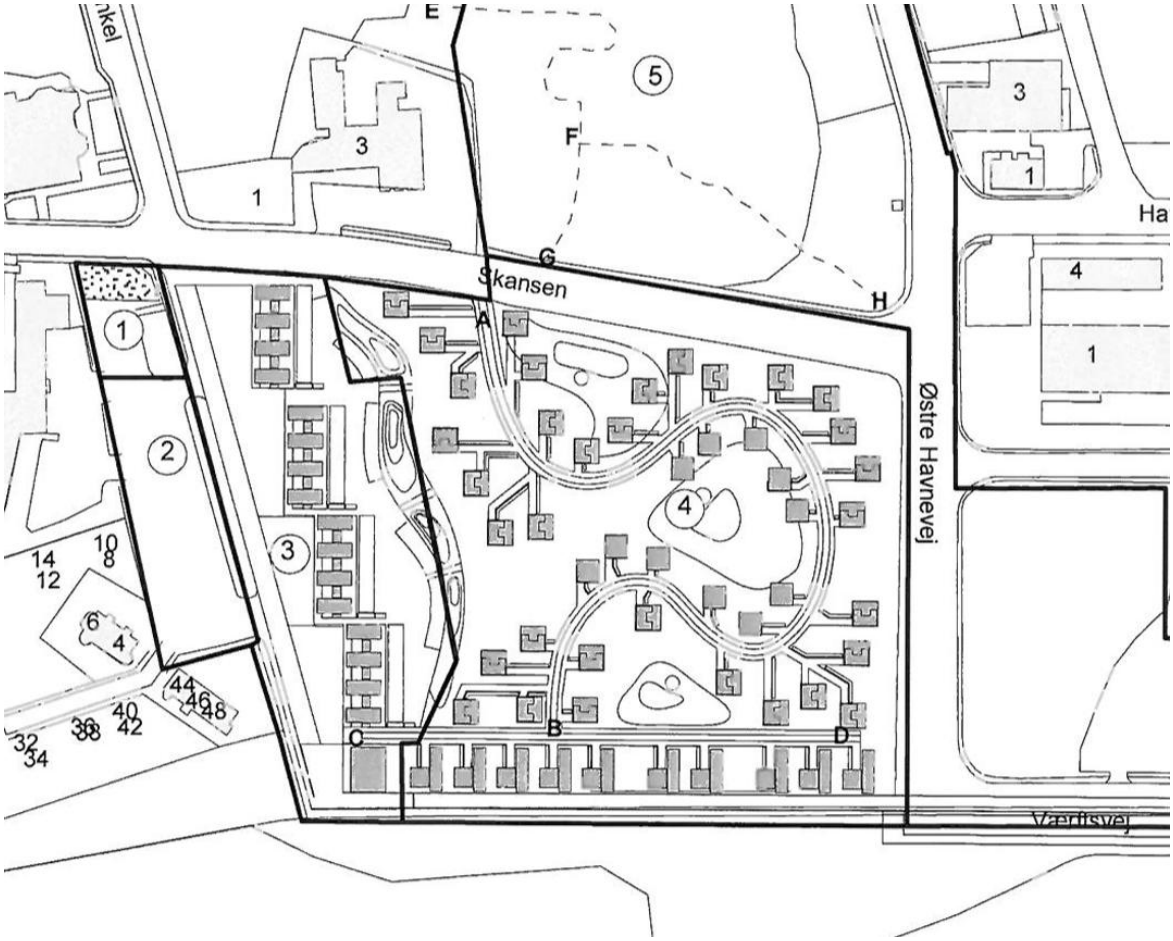
Referencescenariet beskriver det scenarie, at planforslagene ikke vedtages, og de eksisterende forhold i planområdet videreføres. Dette indebærer ligeledes en fremskrivning af den udvikling, der må forventes i området inden for rammerne af eksisterende planlægning.

De konkrete, nuværende fysiske forhold er at betragte som midlertidige. Udgangspunktet er hermed de udviklingsmuligheder, der er med den nuværende planlægning inden for området, henholdsvis de eksisterende kommuneplanrammer og lokalplaner for området. Referencescenariet benyttes som sammenligningsgrundlag for at vurdere, hvilke påvirkninger den nye planlægning vil medføre.



Figur 3.4. Visualisering fra gældende lokalplan nr. 239 Center- og boligområde ved Rømø Havn, Havneby.

Ved referencescenariet ændres den nuværende planlægning ikke og der kan opføres et byggeri i overensstemmelse hermed. Den gældende lokalplan giver mulighed for opførsel af etagebebyggelse opført på søjler til boliger, ferielejligheder og hotel i op til 3 etager, med maks. højde på 14,5 DVR90, dvs. 10,5 m, og med en bebyggelsesprocent på 35 for den enkelte ejendom. Dvs. at det ubenyttede planområde vil kunne anvendes til et andet, men mindre projekt med etagebyggeri inden for planområdet. Der er i den hidtidige planlægning, ikke et krav om at etablere hotel, men der foreligger en mulighed for det.



Figur 3.5. Udklip fra principskitse for realisering af gældende lokalplan nr. 239 Center- og boligområde ved Rømø Havn, Havneby.

Ved referencescenariet forventes lignende ændringer i trafikken fra Østre Havnevej til Skansen og dets udbygning af adgang til Hollænderstrædet fra Østre Havnevej. Der forventes tillige at den § 3 natur udpeget i 2024 og 2025, overdrev, nedlægges gennem en dispensation med vilkår om erstatningsnatur på baggrund af berettigede forventninger, da arealet med byggemuligheder fremgår af gældende lokalplan. Der må også forventes lignende ændringer i terræn, og lignende ændringer mht. støj til og fra plan- og projektområdet.

3.5.2 Kumulative effekter

Tønder Kommune angiver i afgrænsningsnotatet, at der ikke er øvrige projekter i nærområdet til plan- og projektområdet. De anførte miljøfaktorer kan have en påvirkning med lokal karakter, der holder sig inden for planområdet med undtagelse af de visuelle, og evt. skyggeforhold, trafikale og natur, som inddrager eller kan inddrage de nærtliggende omgivelser. Tønder Kommune vurderer ikke, at der er et indbyrdes forhold mellem visuelle-, skygge-, trafikale- og naturmæssige forhold.

4 Forhold til anden planlægning

4.1 Landsplanlægning

4.1.1 Natura2000-områder

Formålet med Natura 2000-områderne og deres udpegninger er at beskytte og bevare Europas mest værdifulde og truede naturtyper og arter. Disse områder udgør et netværk af beskyttede naturområder i EU og er en central del af EU's naturbeskyttelsespolitik under habitatdirektivet og fuglebeskyttelsesdirektivet.

De overordnede formål er:

1. Bevare biodiversiteten:
   Sikre, at levesteder og arter, der er opført på EU's lister over truede eller beskyttede naturtyper og arter, opretholdes eller genoprettes til en gunstig bevaringsstatus.
2. Beskytte truede arter og naturtyper:
   Bevare områder, der huser sjældne, truede eller endemiske arter samt unikke eller særligt sårbare naturtyper.
3. Sikre bæredygtig udvikling:
   Kombinere naturbeskyttelse med hensynet til menneskelige aktiviteter, så økonomisk og social udvikling kan finde sted uden at skade naturen.
4. Forebygge habitatødelæggelse og fragmentering:
   Forhindre aktiviteter, der kan føre til forringelse eller tab af naturområder, og sikre sammenhæng i netværket af områder.

Der er i forbindelse med miljøvurderingen af både planerne og projektet gennemført en Natura 2000 både en væsentligheds- og konsekvensvurdering i forhold til habitatbekendtgørelsens § 6(BKG Nr. 1098 af 21. august 2023), og planhabitatbekendtgørelsens § 3 (BEK nr 1383 af 26. november 2016) da plan- og projektområdet grænser op til et Natura 2000-område.

Tønder Kommune kan i den forbindelse afvise, at plangrundlaget og projektet vil medføre skade på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 89 eller og ej heller vil påvirke bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. 89, jf. kapitel 9, hvor forholdet til Natura2000 er behandlet.

4.1.2 Bilag IV-arter og fredede arter

EU's habitatdirektiv forpligter medlemslandene til at sikre, at indsamling og udnyttelse af en række arter ikke påvirker eller hindrer, at arterne kan opnå såkaldt gunstig bevaringsstatus. Arterne er anført på direktivets bilag IV.
Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne.

Reglerne indebærer, at myndighederne skal sikre sig, at de ikke tillader eller planlægger aktiviteter, der kan skade arternes yngle- eller rasteområder.

Der er i forbindelse med miljøvurderingen gennemført flere undersøgelser og feltbesigtigelser. Tønder Kommune vurderer, at projekt- og planlægningen kan gennemføres uden, at det medfører negative påvirkninger af Bilag IV-arters yngle- og rasteområder, jf. kapitel 11 hvor forholdet til Bilag IV-arter er behandlet.

4.1.3 Vandrammedirektivet

EU’s vandrammedirektiv fastlægger rammerne for beskyttelsen af bl.a. overfladevand, grundvand og kystvande i alle EU-lande.

EU's vandrammedirektiv er udmøntet i den danske lovgivning i Lov om vandplanlægning[1]. Lov om vandplanlægning indeholder overordnede bestemmelser om vanddistrikter, myndigheders ansvar, miljømål, planlægning og overvågning mv.

Vandområdeplanerne for tredje planperiode (2021-2027) skal sikre "god tilstand" i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Vadehavet, som planområdet grænser op til, er omfattet af Vandområdeplanen 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn, som er et af i alt fire vandområde-distrikter i Danmark. Vandområdeplanerne udgør en samlet plan, der skal sikre renere vand i danske kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Der ledes ikke overfladevand direkte til Vadehavet. Tønder Kommune vurderer, at planlægningen ikke er i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser, idet det vurderes at realisering af projektet og lokalplanen ikke vil kunne påvirke kvaliteten af vandløb, søer, kystvande eller grundvand i væsentlig grad. Se mere under kapitel 12.

4.1.4 Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke beliggende i kystnærhedszonen, men i byzone inden for kystlandskabet, jf. planlovens § 5a, stk. 5.

Lokalplanen åbner mulighed for, at fællesbygningen til hotellet kan opføres med en højde, der er 4 meter over de øvrige etagebygninger, og i op til 4 etager. De øvrige bygninger følger den eksisterende højdeangivelse i den gældende planlægning for området, herunder kommuneplanramme 710.11.1, og kan opføres i op til 3 etager med maks. højde på 14.5 m DVR90. Der er behov for den øgede højde på fællesbygningen, for at have tilstrækkelig plads til fællesarealer, og for at øge hotellets attraktivitet, ved at muliggøre udsigt til vadehavet hen over tagene på den øvrige bebyggelse i området generelt.

Hotellets fællesbygning forsynes med en ekstra etage, både af funktionelle og oplevelsesmæssige hensyn, idet der både ønskes mere areal til fællesservices, og en udsigtsoplevelse. Herudover kan den højere fælles-bygning bidrage til en arkitektonisk helhed, ved at skabe variation i udtrykket.

Der er udarbejdet et visualiseringsstudie, jf. planlovens § 16, stk. 5, i forbindelse med miljøvurderingen af planerne og projektet for etageboligerne. Det ses at placeringen af fællesbygningen til hotellet ligger midt i området, og derved sikres en nedtrapning mod kysten. Tønder Kommune vurderer, at enrealisering af plangrundlaget og projektet ikke vil medføre en væsentlig ændret visuel påvirkning af kystlandskabet.

4.1.5 § 3 natur

En del af plan- og projektområdet, hvor der er mulighed for at opføre etageboliger til off-shore industrien langs Skansen og Østre Havnevej, er omfattet af udpegning for § 3, overdrev (6.200 m^2) udpeget i 2024. Tønder Kommune er myndighed. I henhold til Naturbeskyttelseslovens[2] § 3 må der ikke uden forudgående tilladelse hertil, foretages ændringer i tilstanden af arealer udpeget som § 3 natur.

Planlægningen forudsætter etablering af byggeri på søjler, parkering under bebyggelse, intern vej, sti og evt. lette terrænændringer i forbindelse med anlægsprocessen indenfor udpegningen.

Tønder Kommune har 30. januar 2026 givet dispensation til at nedlægge § 3 natur, overdrevet, udpeget i 2024 og 2025 på matr.nr. 1334a Kirkeby, Rømø, mod at der tinglyses erstatningsnatur på matr.nr. 742 og 1277 Kongsmark, Rømø.
Forholdet vedr. beskyttet natur er behandlet under kapitel 11.

4.2 Regional planlægning

Planområdet er ikke udlagt til hverken interesse- eller graveområde i den gældende råstofplan.

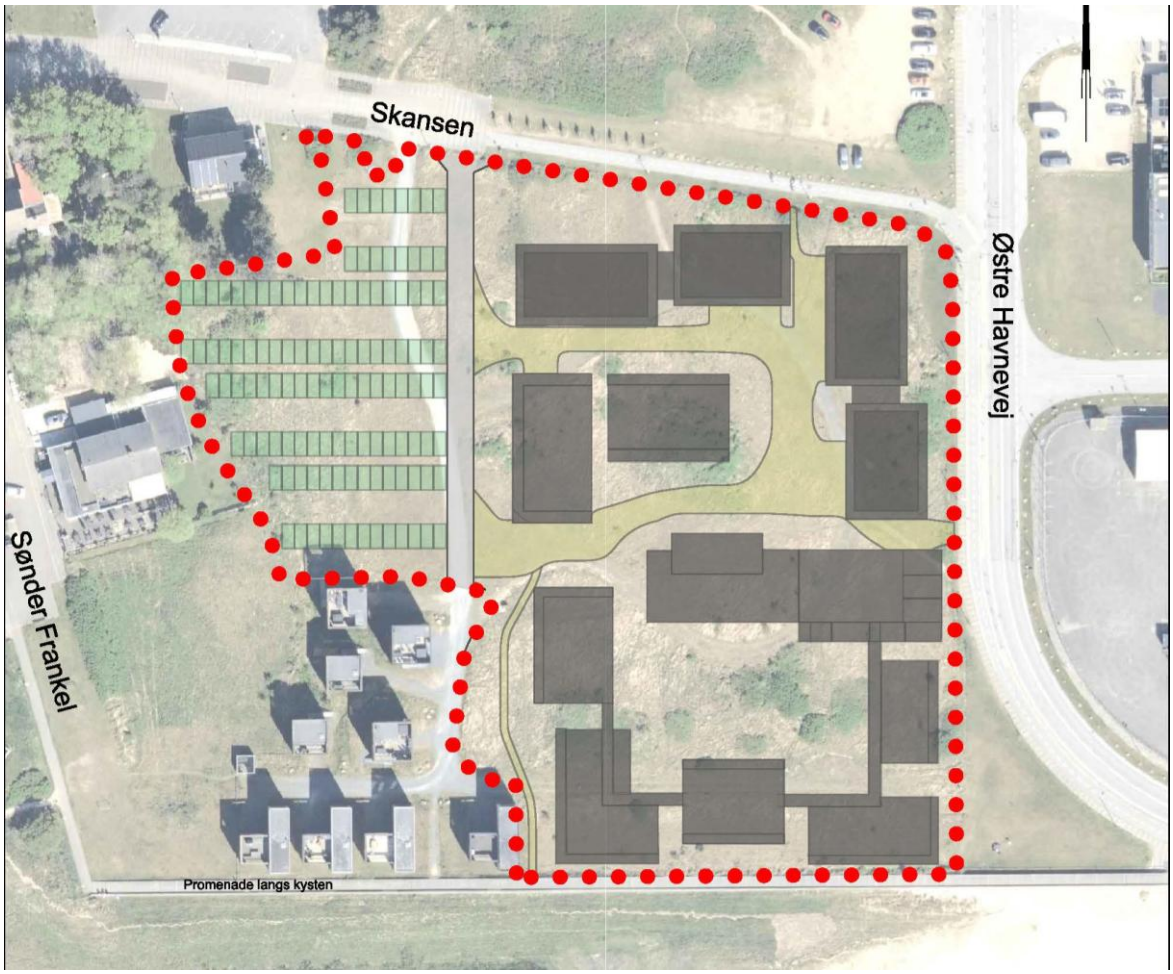
1 Bekendtgørelse af lov nr. 126 af 26/01/2017 om vandplanlægning.
2 Bekendtgørelse af lov nr. 1392 af 04/10/2022 om naturbeskyttelse.

4.3 Kommuneplan

Planlægningens nærmere forhold til den gældende kommuneplan, herunder det kommuneplantillæg, som lokalplanen er lavet samtidig med, er nærmere beskrevet hhv. i kommuneplantillægget og lokalplanen. Da miljøvurderingen er offentliggjort samtidig med de miljøvurderede dokumenter, gentages redegørelsen ikke her.

5 Ikke-teknisk resumé

Formålet med lokalplan 211-710 og kommuneplantillæg 173-710 er at give mulighed for at etablere etagebyggeri til off-shore lejligheder og hotel i et område på havnen der ligger i byzone og er udlagt til formålet. Projekt- og planområdet udlægges til centerområde og anvendes til off-shore lejligheder og hotel med tilhørende faciliteter, herunder værelser, fællesbygning med restaurant, spa og øvrige faciliteter for gæsterne. Ubebyggede arealer udlægges til parkering, opholdsarealer eller gives et naturnært kystlandsudtryk med henblik på at styrke kystlandskabsoplevelsen af det samlede området. Planlægningen giver desuden mulighed for, at der kan ske en omlægning af den eksisterende private fællesvej, Hollænderstrædet.



Illustrationsplan fra Lokalplan 211-710 for situationen efter planernes realisering.

5.1 Afgrænsning af miljøvurderingen

I afgrænsningen af miljøvurderingen er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af planlægningen, identificeret og fastlagt, herunder relevante kumulative effekter.
De udpegede miljøfaktorer er vist med fed tekst herunder:

Befolkningen
Trafikale forhold

Menneskers sundhed
Støj og lavfrekvent støj
Lys og skygge
Trafik

Biodiversitet
Natura2000
Beskyttet natur
Fredede arter
Bilag IV-arter

Jordarealer
Indgår ikke

Jordbund
Indgår ikke

Vand
Overfladevand

Affald
Indgår ikke

Luft
Indgår ikke

Klima
Oversvømmelse

Materielle goder
Påvirkninger af bygninger

Kulturarv
Arkæologi
UNESCO verdensarv

Landskab
Landskab og geografisk udstrækning, visuel påvirkning

Påvirkning af/fra naboområder
Geografisk udstrækning

Kumulative effekter
Indgår ikke

For de øvrige miljøfaktorer, vurderes der ikke at være sandsynlighed for væsentlig miljøpåvirkning jævnfør afgrænsningsnotatets redegørelse om valg og fravalg, se bilag 9.1. Øvrige miljøfaktorer indgår derfor ikke i miljøvurderingen og miljørapporten.

5.2 Referencescenariet

Referencescenariet og den sandsynlige udvikling heraf, hvis planerne og projektet ikke gennemføres, er det grundlag, hvorpå væsentligheden af planernes indvirkninger på miljøet vurderes.

Ved referencescenariet henligger planområdet som en ejendom i byzone med en byggeret på baggrund af gældende lokalplan og kommuneplan.

Det forventes ved referencescenariet at den ubenyttede tilstand vil fortsætte i en eller anden tidsramme, inden det næste projekt ansøges om. Det gældende plangrundlag giver mulighed for etagebyggeri i 3 etager opført på søjler, med anvendelsen; boliger, hotel og ferie.

Ved referencescenariet forventes lignende ændringer i trafikken fra Østre Havnevej til Skansen. Der forventes tillige at den § 3 natur udpeget i 2024 og 2025, overdrev, nedlægges gennem en dispensation med vilkår om erstatningsnatur på baggrund af berettigede forventninger, da arealet med byggemuligheder fremgår af gældende lokalplan. Der må også forventes lignende ændringer i terræn, og lignende ændringer mht. støj til og fra plan- og projektområdet.

5.3 Miljøpåvirkninger

Trafikale forhold

Der er udarbejdet trafikberegning for den øgede trafik, og udarbejdet en trafikskitse med fokus på ombygning af adgangsvejen for at styre den øgede trafik og for at øge trafiksikkerheden. På baggrund af denne og anlæggelse af trafikløsningen vurderes, at der ikke vil være væsentlige påvirkninger for trafiksikkerheden ved realisering af plangrundlaget, herunder hotel og off-shore lejlighedsprojektet. Det vurderes desuden, at adgangen til nabobebyggelsen Sort Sol ikke påvirkes væsentligt ved realisering af plangrundlaget og projektet.

Støj og lavfrekvent støj

Der er udarbejdet støjberegninger for ekstern støj fra de enkelte virksomheder, ekstern støj fra vareleveringer og tekniske anlæg inden for plan- og projektområdet, ekstern støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder og for trafikstøj.

For driftsfasen viser støjberegningerne,

- at der er fire virksomheder på havnen, som giver anledning til støjniveauer i plan- og projektområdet, der overskrider de vejledende grænseværdier.

- at der ikke opstår væsentlige gener som følge af lavfrekvent støj og infralyd fra aktiviteter på havnen.

- at flere af offshore lejlighederne ud til Østre Havnevej er belastet af vejtrafikstøj over den vejledende grænseværdi for boliger. Det konkluderes samtidig at offshore lejlighederne er belastet af virksomhedsstøj, hvilken grænseværdi er lavere end vejtrafikstøj. Så når grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes, så overholdes også grænseværdier for trafikstøj.

- at den forøgede trafik ved realisering af hotel og off-shorelejligheder ikke medfører trafikstøj over støjgrænserne.

For anlægsfasen viser støjberegningerne, at den midlertidige nedramning af pæle, vil kunne forårsage vibrationer, der vil kunne have effekt af kosmetiske skader på nabobebyggelse.

Projektet tilpasses blandt andet gennem valg af facadematerialer og vinduer. Derfor vurderes det, at grænseværdierne for virksomhedsstøj og trafikstøj kan overholdes. Påvirkningen fra virksomheds- og trafikstøj vurderes derfor ikke at være væsentlig.
Støj fra ventilation vurderes heller ikke at være væsentlig, når projektet tilpasses. I anlægsfasen gennemføres tiltag, der begrænser vibrationer ved nedramning af pæle. På den baggrund vurderes påvirkningen fra vibrationer at være mindre væsentlig.

Lys, skygge og indblik

Der er udarbejdet skyggediagrammer, som viser skyggedannelse på fire forskellige tidspunkter på året, og tidspunkter på dagen. Der er udarbejdet visualiseringer, som belyser muligheder for indblik fra det planlagte hotel- og offshore-lejligheder.
Det konkluderes, at realisering af plangrundlaget og projekter vil indebære en visuel forandring for naboerne til lokalplanområdet. Det konkluderes, at skygger mod vest ved Sort Sol er minimale og at skygger mod øst er begrænsede tidsmæssigt og mht. intensitet. Det vurderes, at der ikke vil kunne forekomme væsentlige generende lys- og skyggegener. Det konkluderes, at mulighederne for indbliksgener er begrænsede og acceptable, og det vurderes at brugen af boligerne ikke vil ændres væsentligt.

Natura 2000

Der er udarbejdet en Natura2000 vurdering, herunder en væsentlighedsvurdering og en konsekvensvurdering.



Det konkluderes i væsentlighedsvurderingen, at generel støj fra bygge- og anlægsarbejder ikke vil have en væsentlig påvirkning af Natura2000 område nr. 89. Det vurderes i væsentlighedsvurderingen, at der for fuglearter på udpegningsgrundlaget i område nr. 89, ikke kan afvises en påvirkning fra støj fra pælenedramning i anlægsfasen, hvorfor der skal laves en nærmere konsekvensvurdering. Det konkluderes i konsekvensvurderingen for fuglearter, at det kan afvises at pælenedramningen vil medføre skade på både ynglefugle og trækfugle, hvorfor der, samlet set, ikke vil være en væsentlig påvirkning.

Beskyttet natur

Der er tidligere, i januar 2026, givet dispensation til nedlæggelse af 2600 m^2 § 3 natur, overdrev, i plan- og projektområdet, med vilkår om etablering og tinglysning af erstatningsnatur, overdrev, i størrelsesforholdet 1:10 midt på Rømø langs kysten. Det konkluderes, at der herved ikke længere er § 3 natur i plan- og projektområdet, og dermed vurderes det, at den samlede påvirkning af overdrevsarealer vil være positiv, idet erstatningsnaturen i højere grad end det nedlagte overdrev har potentiale til at vokse sig ind i en bæredygtig naturtilstand.

Bilag IV-arter og fredede arter

Der er fortaget en feltundersøgelse med henblik på registrering af eventuelle forekomster af bilag-IV arter og fredede arter, hvilken er afgrænset til undersøgelse for markfirben. Planlægningens og projekters realisering, herunder på sigt fjernelse af natur, vil ikke have negativ påvirkning på markfirben, da der ikke er konstateret markfirben i plan- og projektområdet, og da plan- og projektområdet ikke udgør et optimalt levested for markfirben. Det vurderes derfor samlet, at der ikke sker en væsentlig påvirkning på forekomst af bilag IV arter og fredede arter.

Vand, regnvand og oversvømmelse

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, hvor det konkluderes, at der ikke sker en mertilstrømning af regnvand eller havvand til omgivelserne, når projekterne ved realisering af plangrundlaget tilpasses således, at der med kommende terrænændringer stadig vil kunne tilbageholde 195 m^3 vand som ved referencescenariet, og når det inden for projekt- og planområdet sikres tilbageholdelse og nedsivning af tag- og overfladevand fra alle befæstede arealer på 216 m^3 vand. På den baggrund vurderes påvirkningerne fra overfladevand og havvand ikke at være væsentlige.

Det vurderes desuden, at realisering af plangrundlaget kan gennemføres uden at det vil medføre en forringelse af kystvandets tilstand eller være til hinder for målopfyldelse. På den baggrund vurderes påvirkninger på kystvandet ikke at være væsentlige.

Arkæologi

Museum Sønderjylland konkluderer, på baggrund af tidligere fund og områdets historie, at risikoen for at støde på væsentlige arkæologiske fortidsminder ved kommende jordarbejde er minimal. Derfor vurderes miljøpåvirkningerne ikke at være væsentlige.

UNESCO Verdensarv

UNESCOs udpegningsgrundlag for Vadehavet er primært baseret på natur- og geologiske værdier. Idet der hverken er væsentlige miljøpåvirkninger på Natura2000 og geologi ved realisering af projekt og plangrundlag, er det vurderet, at der heller ikke er væsentlige miljøpåvirkninger af UNESCO Vadehavet.

Landskab og geografisk udstrækning

Der er udarbejdet visualiseringer, som belyser en visuel påvirkning af kystlandskabet og den geografiske udbredelse fra realisering af det planlagte hotel- og lejlighedsbyggeri. Lokalplan 211-710 giver mulighed for at én bygning med placering midt i plan- og projektområdet kan få en ekstra højde på 4 meter end i gældende lokalplan. Det er vurderet, at realisering af plangrundlaget og projektet, ikke medfører en væsentlige miljøpåvirkning af kystlandskabet og landskabet, heller ikke på lang afstand.

5.4 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre enkeltstående planer og projekter, der forventes kumulativt at påvirke planlægningen, ligesom der ikke er kendskab til andre planer eller projekter, der væsentligt forventes at påvirke miljøet.

Det vurderes derfor, at planerne og projektet ikke i sig selv eller sammen med andre enkeltstående planer og projekter, vil kunne medføre en væsentlig påvirkning på miljøet.

5.5 Tilpasninger

Der er i forbindelse med planlægningen foretaget tilpasninger af planerne og projektet med henblik på at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planeres og projektets gennemførsel. Tilpasningerne er foretaget løbende igennem udarbejdelse af miljøvurderingen. Der vil derfor kunne forekomme forskellige kortbilag eller illustrationer i de enkelte afsnit, der er et udtryk for den nye viden. De tilpasninger der er foretaget undervejs i processen vurderes dog ikke at have påvirkeret vurderingen af de øvrige miljøfaktorer.

Tilpasning ift. trafik

For at tilpasse kommende bebyggelse og parkering i projektområdet og samtidig tage højde for adgangsforhold til nabobebyggelsen Sort Sol, er der i projektbeskrivelsen lagt op til at den private fællesvej omlægges, så den får det mere direkte forløb, hvilken anvendes uformelt i dag som vejbetjening til Sort Sol. Dette vejforløb er tilpasset i lokalplanens bestemmelser og kortbilag.

I processen for tilvejebringelse af projekt og planforslagene er situationsplanen for off-shore lejligheder og plangrundlagets kortbilag tilpasset til trafikløsningen som ses af fig. 6.2, så der kan gennemføres den skitserede adgang til Skansen fra Østre Havnevej, og tilknyttede udbygning af cykelsti, fortov rabatter og overgange.

Tilpasninger ift. støj

Lokalplanens bestemmelser er suppleret, herunder med ibrugtagningsbestemmelse § 11, som sikrer at grænseværdier for støjfølsom anvendelse bliver imødekommet.

For at imødekomme støjgrænserne er lokalplanens definition af opholdsarealer tilpasset, så de udvendige adgangsgivende altangange og ikke adgangsgivende altangange ikke defineres som opholdsarealer.

Generelt, så ligger overskridelsen af grænseværdierne for virksomhedsstøj over trafikstøj, hvorfor der ved projekttilpasning på baggrund af virksomhedsstøj automatisk tilgodeses overholdelse af grænseværdier for trafikstøj.

For at imødekomme støjgrænserne skal projekter der realiseres inden for planlægningens rammer tilpasses, så de indendørs støjgrænser kan overholdes med delvist åbne vinduer, ved at udforme bygningernes facader med særlig støjafskærmning eller støjisolerende konstruktioner.

Projekter skal desuden tilpasses ved, at de rekreative opholdsarealer kun etableres i gårdrum hvor støjgrænserne kan imødekommes.

Endelig skal projekter tilpasses, så varelevering og tekniske installationer, herunder ventilation, kan indrettes, så støjgrænserne kan overholdes ved hotel, offshore-lejlighederne og boligerne i Sort Sol.

Tilpasninger i forhold til landskab

Plangrundlaget er tilpasset, så der alene giver mulighed for, at det kommende hotels fællesbygning kan opføres op til 4 etager, maks. højde på 14,5 m, og blive 4 meter højere end de øvrige bygninger, som har samme maks. højde som det gældende plangrundlag, dvs. 10.4 m.

Plangrundlaget er tilpasset det lokale landskab ved, at bestemmelserne fastlægger, at der skal etableres et naturtro klitterræn og hjemmehørende beplantning, i de ubebyggede og ubefæstede arealer.

Tilpasninger i forhold til vand, regnvand og oversvømmelse
Lokalplan 211-710 er tilpasset, så der gives mulighed for at terrænændre i nødvendigt omfang mht. tilbageholdelse og nedsivning af vand.

Lokalplan 211-710 er tilpasset, så der tages højde for havvandsstigning og stormflod, ved at der i bestemmelserne fastsættes krav om et sikringsniveau på 5.2 m.

For at imødekomme miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven samt kommuneplanens retningslinje skal projekter, herunder hotel og off-shore lejligheder, der realiseres inden for planlægningens rammer tilpasses, så der ikke sker en mertilstrømning til omgivelserne, når der ansøges om nedsivningstilladelse. Ved etablering af hotel og off-shore lejlighederne tilpasses terrænet, så der stadig vil kunne tilbageholde 195 m^3 vand fra referencescenariet, ud over at sikre tilbageholdelse og nedsivning af tag- og overfladevand fra alle befæstede arealer på 216 m^3 vand, dvs. i tilbageholdelse og nedsivning af i alt 411 m^3.

5.6 Afværgeforanstaltninger

Inden plangrundlaget blev politisk behandlet, og før anlægsarbejdet for hotellet og off-shorelejlighederne begyndte, blev der givet dispensation til at fjerne det beskyttede naturområde. Dispensationen stiller krav om, at der først etableres og tinglyses erstatningsnatur. Erstatningsarealet ligger ved kysten midt på Rømø i et område, hvor der er mulighed for at udvikle overdrev. Arealet er omgivet af anden natur og er med sine 2,6 ha ti gange større end det overdrev, der fjernes. Placeringen fremgår af bilag 8.1, som viser områder med mulig beskyttet natur på Rømø.
I referencescenariet bevares de eksisterende § 3-beskyttede overdrev, som blev registreret i 2024 og 2025. Det vil dog sandsynligvis kun være midlertidigt. Hvis det gældende plangrundlag senere ønskes gennemført på en anden måde, forventes det, at der kan gives en ny dispensation med krav om erstatningsnatur. Det skyldes de berettigede forventninger, som det gældende plangrundlag har skabt /4/.
Hvis dispensationen ikke indeholdt krav om erstatningsnatur, ville fjernelsen af overdrevet have en væsentlig negativ påvirkning af det § 3-beskyttede område. Overdrevet og dets plante- og dyreliv ville forsvinde, hvilket er i strid med naturbeskyttelseslovens § 3. Kravet betyder, at der skal etableres et nyt overdrev i naturlige omgivelser. Her får naturen mulighed for at udvikle sig og blive levested for bilag IV-arter og fredede arter.
Denne løsning vurderes at være mere bæredygtig end referencescenariet. Erstatningsoverdrevet ligger i naturlige omgivelser ved kysten og har derfor bedre muligheder for at udvikle sig til et vigtigt levested for planter og dyr. Det eksisterende overdrev i referencescenariet er derimod omgivet af infrastruktur og bruges blandt andet til hundeluftning. Når dispensationen indeholder krav om erstatningsnatur, vurderes den samlede påvirkning af overdrevsnaturen derfor at være positiv.
Afværgeforanstaltninger har til formål at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planernes og projektets gennemførsel.

Der er ikke væsentlige påvirkninger der skal afværges for ved denne miljøvurdering.

5.7 Overvågning

Formålet med et overvågningsprogram er at sikre, at planernes og projektets omfattende påvirkninger begrænses mest muligt, samt at sikre at afværgeforanstaltninger virker efter hensigten.

Overvågning – vibrationer
Det anbefales, at der gennemføres en fotoregistrering af nærliggende ejendomme (Sort Sol) forud for pælenedramningen, så der foreligger dokumentation, hvis der skulle opstå skader i løbet af anlægsprocessen. Der kan desuden opsættes vibrationsmålinger på bygninger, hvor der vurderes risiko for bygningsskadelige vibrationer.



6 Trafikforhold

Realisering af plangrundlaget og projektet, vil øge trafikken på Nørre Frankel, Nordre Havnevej, Østre Havnevej og Skansen. I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på menneskers sundhed, herunder i forhold til trafiksikkerhed i driftsfasen. Derudover vurderes miljøpåvirkninger på befolkningen, på baggrund af om adgangen til plan- og projektområdet er begrænsende for befolkningen i driftsfasen.

6.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

I referencescenariet bevares den nuværende tilkørsel fra Skansen til Hollænderstrædet. Derudover forventes, at der skal etableres en ny adgangsvej fra Østre Havnevej via Skansen til planområdet, når et kommende projekt søges realiseret.

I trafikplanen for Rømø, 2021 /1/ er et af målene at trafiksikkerheden på vej- og stinettet skal forbedres. Målet for planlægningen er derfor at sikre, at der kan ske en trafiksikker betjening af planområdet, samtidig med at trafiksikkerheden for den øvrige trafik i området som min. ikke forringes og om muligt forbedres.

Derudover er det målet for planlægningen, at der fortsat sker en smidig trafikbetjening til Sort Sol når plangrundlaget er realiseret.

6.2 Vurdering

Der er ikke foretaget trafiktællinger i 2024 i Havneby. Der er i stedet lavet en beregning af trafik til de kommende off-shore boliger og hotel, jf. bilag 2.2 støjnotat, se figur 6.1 /2/. Der er regnet med en generel fremskrivningsfaktor på 0,5% p.a., hvilket svarer til trafikudviklingen på hele Rømø, ved en fast tællestation på vej til Rømø. Derudover er der lavet en beregning af den forøgelse, der sker i trafikken forårsaget ved realisering af plangrundlaget. Andel af tung trafik forudsættes uforandret.

Trafikken til de kommende boliger og hotel er beregnet ud fra turrater for lejlighederne på 3,1 tur pr. bolig og 10 ture pr. 100 brutto kvm for hotellet. Turraten for hotel er fastsat ud fra lignende projekter. Det er forudsat, at 20% af de genererede ture rejser mod vest ind til Havnebyen, 10% rejser øst/syd ned til havnelejet og 70% rejser med nord.

Strækning	Basis 2025	Reference 2035	Projekt 2035	Hastighed
Nørre Frankel	2710	2850	3755	60 km/t
Nordre Havnevej	1760	1850	3015	50 km/t
Østre Havnevej	855	900	1030	50 km/t
Skansen	0	0	1295	30 km/t

Figur 6.1 Årsdøgntrafik. Beregning af trafik og fremskrivning af denne, samt forøgelse af trafik forårsaget af realisering af plangrundlaget, uden omlægning af adgang fra Østre Havnevej. (Kilde: Niras, se bilag 2.2)

Der er beregnet trafiktal med scenarier som er angivet som årsdøgntrafik for Nørre Frankel på 2.710 og 60 km/t, Nordre Havnevej 1.760 og 50 km/t, Østre Havnevej 855 og 50 km/t og Skansen 0 og 30 km/t. Disse tal er fremskrevet på baggrund af alm fremskrivning samt realisering af off-shore lejligheder og hotel, og der ses en forøgning af trafik på ca. 1.000 ÅDT, når kolonnen i figur 6.1 læses for et realiseret plangrundlag i 2035.

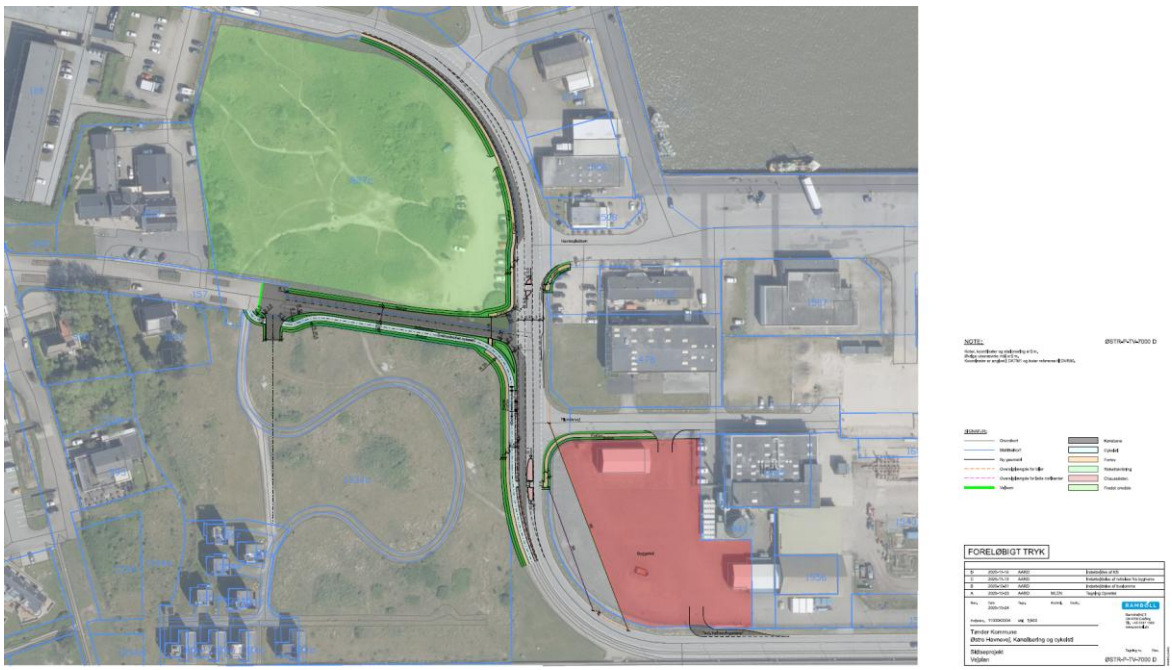
Trafiksikkerhed

I perioden fra 1/1 2016 til 31/12 2020 er der ifølge trafikplanen på Rømø fra 2021 (inkl. Rømødæmningen) registreret i alt 42 politiregistrerede uheld. Uheldene fordeler sig på følgende uheldsarter: 8 personskadeuheld, 18 materielskadeuheld og 16 ekstrauheld. Ingen af disse uheld er dog registeret på Østre Havnevej eller Skansen, dvs. i umiddelbar nærhed til plan- og projektområdet

Der er ikke beregnet en teoretisk uheldsforekomst som følge af stigning i trafik til plan- og projektområdet. Der kan dog forventes en øget stigning ved realisering af off-shore lejligheder og hotel, idet ÅDT vil stige, og der vil færdes flere mennesker i området, og da der ikke tidligere er

registreret nogen uheld. Omvendt er den erfaringsbaserede adfærdsdynamik, at hvor der ses en stigning i bløde trafikanter, sænkes hastigheden, og bløde trafikanter er mere varsomme, når de krydser vejbanen.

For at øge trafiksikkerheden ved realisering af plangrundlag og kommende projekter, har Tønder Kommune udarbejdet et trafik-skitseprojekt /3/ for deres løsning for en ny adgangsgivende vej fra Østre Havnevej, se figur 6.2 (se bilag 1.1.).



Figur 6.2 Trafikløsning Østre Havnevej-Skansen, Skansen-Hollænderstrædet. Kilde: Rambøll, se bilag 1.1.

I trafikløsningen ombygges adgangen til projekt- og planområdet til Østre Havnevej og Skansen for at styre trafikstrømmene mere effektiv. Den dobbeltrettede cykelsti langs Østre havnevej, forlænges langs Skansen, hvilket forbedrer forholdene for cyklister og øger sikkerheden. Der anlægges fortov og rabatter langs vejen for at skabe trygge forhold for fodgængere og afstand til kørebanen. Endelig anvendes skillerabatter og rabatter til at adskille trafikarter og øge overskueligheden.

Uden disse tiltag vurderes trafiksikkerheden for de bløde trafikanter, herunder cyklister og fodgængere, at være mindre forringet ved realisering af plangrundlag og kommende lejligheds- og hotelprojekt. Mens der ved etablering af ovennævnte tiltag, vurderes at trafikløsningen imødekommer målet om øget trafiksikkerhed fra trafikplan for Rømø 2021.

Adgang

Gennem plan- og projektområdet løber ved udarbejdelse af plangrundlaget en hesteskoformet privat fællesvej, som ikke alene betjener området selv, men også nabobebyggelsen Sort Sol. For at kunne realisere plangrundlaget og projektet er det en forudsætning, at denne private fællesvej omlægges, så den får et mere direkte forløb gennem området, hvilket også uformelt har været den benyttede direkte adgang til Sort Sol nabobebyggelsen i en årrække.

I den forbindelse er en frivillig aftale under udarbejdelse sideløbende med plandokumenterne. Det forventes, at der indgås en frivillig aftale om omlægning af den private fællesvej på matr.nr. 1334a Kirkeby, Rømø, med de ni ejere i Sort Sol, i overensstemmelse med kortbilag i lokalplan nr. 211-710.

Det vurderes på denne baggrund, at der ved indgåelse af en frivillig aftale om omlægning af den private fællesvej vil opretholdes samme adgangsmuligheder til Sort Sol nabobebyggelsen.

6.2.1 Samlet vurdering

Plan
Det vurderes, at trafiksikkerheden uden ombygning af adgangsforhold fra Østre Havnevej, som vist på trafikskitsen fig. 6.2 vil medføre potentielle negative påvirkninger af trafiksikkerheden i området, mens der ved ombygningen som vist på fig. 6.2 ikke vurderes væsentlige negative påvirkninger af trafiksikkerheden.

Samlet set vurderes det, at adgangsmuligheder gennem planområdet ved den realiserede planlægning, vil være uden væsentlige negative påvirkninger for brugen for nabobebyggelsen, Sort Sol.

Projekt
Det vurderes, at trafiksikkerheden uden ombygning af adgangsforhold fra Østre Havenevej i driftsfasen for hotel og off-shore lejligheder, se fig. 6.2, vil medføre potentielle negative påvirkninger af trafiksikkerheden i området, mens der ved ombygningen som vist på fig. 6.2 ikke vurderes væsentlige negative påvirkninger af trafiksikkerheden.

Samlet set vurderes, at adgangsmuligheder gennem projektområdet ved det realiserede hotel og off-shore lejligheder, at være uden væsentlige negative påvirkninger for brugen for nabobebyggelsen, Sort Sol.

6.3 Kumulative effekter
Der er ikke kendskab til øvrige planer eller projekter, der vil have betydning for trafiksikkerheden relateret til realisering af plangrundlag og projekt, eller for adgangsforholdene gennem plan- og projektområdet.

6.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Plan- og projekttilpasning
For at optimere den kommende bebyggelse og parkering i plan- og projektområdet – og samtidig sikre hensigtsmæssige adgangsforhold til nabobebyggelsen Sort Sol skal den eksisterende private fællesvej indenfor plan- og projektområdet omlægges. Omlægningen vil følge det mere direkte forløb, der i forvejen anvendes uformelt som adgangsvej til Sort Sol. Omlægningen af vejen er endvidere indarbejdet i lokalplanens bestemmelser og kortbilag.

I processen for tilvejebringelse af projekt og plan er situationsplanen for hotel, off-shore lejligheder og plangrundlagets kortbilag tilpasset til trafikløsningen som ses af fig. 6.2, så der kan gennemføres den skitserede adgang til Skansen fra Østre Havnevej, og tilknyttede udbygning af cykelsti, fortov rabatter og overgange.

6.5 Overvågning
Der foreslås ikke særskilt overvågning.

6.6 Manglende viden
Det vurderes at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

6.7 Referencer
/1/ Trafikplanen for Rømø
Tønder Kommune 2021

/2/ Bilag 2.2
Støjberegningsnotat – driftsfase, NIRAS 2026

/3/ Bilag 1.1
Trafikskitse, Tønder Kommune 2025

7 Støj og lavfrekvent støj

Miljøpåvirkninger på befolkningen vurderes på baggrund af øget støj og vibrationer i anlægs- og driftsfasen, herunder støj fra eksisterende virksomheder, parkering og vejtrafik – i driftsfasen, og støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder - i anlægsfasen.

7.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Plan- og projektområdet er beliggende i byzone og umiddelbart vest for Rømø Havn. Området benyttes i dag til hunde-luftning og som gennemgangsområde mellem byen og havnen. I forbindelse med planlægningen udlægges området til centerområde, både i lokalplanen og i et samtidigt kommuneplantillæg.

Mod syd grænser projektområdet op til et Natura2000 område, mod vest ligger et centerområde med boliger, restauranter og butikker og mod nord ligget et rekreativt område, som anvendes til parkering for havnens gæster.
Der foregår ikke støjende aktiviteter inde på plan- og projektområdet.

Plan- og projektområdet er i dagens situation (2025) påvirket af støj fra virksomheder og havneaktiviteter på Rømø Havn og fra vejtrafik på de omkringliggende veje.

I referencescenariet vil der være støj fra vejtrafik og fra virksomhederne på havnen, som svarer til de eksisterende forhold, dog med en lille forøgelse af vejstøjen på grund af almindelig fremskrivning af trafikken, som ikke er hørbar.

Der er fastsatte vejledende grænseværdier for støj. Det være sig støj fra eksisterende virksomheder, støj fra parkeringsplads, støj fra vejtrafik og støj fra anlægsfasen, jf. /1/, /2/, /3/, /4/ og /5/. Der er ikke vejledende grænseværdier for offentlige parkeringspladser.

Derudover fastsættes i planloven, med §§ 15a, og 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29 /6/, at der kun må udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støj.

Grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder er med gældende planlægning:

Boliger	50 dB (A), 45 dB(A) og 40 dB(A)
Vejtrafikstøj	58 dB

De fremtidige grænseværdier for støj i planområder er med kommuneplantillæg 173-710 og lokalplan 211-710, blandede byfunktioner:

Centerområde og butikker	55 dB(A), 45 dB (A) og 40 dB(A)
vejtrafikstøj	63 dB

7.2 Vurdering

Der er udført et støjberegningsnotat for anlægsfasen og driftsfasen, se bilag 2.1 /8/og bilag 2.2 /9/, i forbindelse med miljøvurderingsrapporten. Der er foretaget en konkret vurdering af ekstern støj og lavfrekvent støj på plan- og projektområdet fra eksisterende virksomheder og trafik, samt af støj fra den realiserede plan og det færdige projekt til omgivelserne. Der er desuden foretaget besigtigelse af havneområdet.

Som grundlag for at beskrive og vurdere miljøpåvirkninger fra støj, er der lavet beregninger af:

- Virksomhedsstøj fra Rømø Havn, herunder ekstern støj fra de enkelte virksomheder
- Trafikstøj på plan- og projektområdet

- Støj fra plan- og projektområdet, herunder
    - ekstern støj fra vareleveringer og tekniske anlæg indenfor plan- og projektområdet
    - ekstern støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder

7.2.1 Virksomhedsstøj fra Rømø Havn

Der er foretaget støjberegninger fra de virksomheder på Rømø Havn, som er vurderet relevante i forhold til ekstern støj i plan- og projektområdet, og de fremgår af figur 7.1.



Figur 7.1. Luftfoto med placering af projektområdet og placering af eksisterende virksomheder og havneaktiviteter, som er vurderet relevante i forhold til ekstern støj på planområdet.

Støjberegningerne har vist at havneaktiviteterne, Poseidon, Rømø-Sylt færgen og Ani' og Otto's Fisk giver anledning til støjniveauer i projektområdet, som overskrider de vejledende støjgrænser i aften og natperioden på hverdage. Desuden overskrider havneaktiviteterne også støjgrænserne om eftermiddagen kl. 14-18 på lørdage og hele døgnet på søndage. Parkeringspladserne til Poseidon og Ani og Otto's fisk giver små overskridelser af grænseværdien for støjens maksimalniveau om natten.

På baggrund af støjberegningerne er der optegnet støjkort og facadestøjkort, hvor man kan se virksomhedernes støjbidrag 1,5 meter over terræn og på alle bygningsfacader, se bilag B og C i bilag 2.2 Støjberegningsnotat - driftsfase.

Det fremgår af kortene, at terrænet i den nordvestlige del af planområdet og offshore lejligheder med øst eller nordvendte facader er støjbelastede over grænseværdierne. Det samme er hovedbygningen til hotellet og hotelværelser med facade ud til Østre Havnegade. Støjbelastningen er størst i natperioden, hvor støjniveauerne er op til 13 dB højere end den vejledende grænseværdi. I den sydvestlige del af projektområdet og på sydvendte facader og opholdsarealer til de sydligst beliggende hotelbygninger, er der ingen overskridelser af grænseværdierne.

Mht. lavfrekvent støj og infralyd, så vurderes der ikke at opstå væsentlige gener fra disse som følge af aktiviteter på Rømø Havn, da der er en afstand fra plan- og projektområdet til relevante lavfrekvente støjkilder på min. 100 m.

På baggrund af ovenstående vurderes, at påvirkningen fra virksomhedsstøj er væsentlig for dele af projektet uden projekttilpasning. Når der sker en tilpasning af projektet, dvs. ved hjælp af

materialevalg til facader, og ved hjælp af specielle støjisolerende vinduer, samt at de adgangsgivende altangange på lejlighederne og ikke adgangsgivende altangange på hotellet ikke indrettes og anvendes til, og derfor ikke defineres som opholdsareal, vil grænseværdierne kunne imødekommes, og herved vil påvirkningen af støj fra virksomheder ikke længere være væsentlig.

7.2.2 Trafikstøj på plan- og projektområdet

Det fremgår af beregningsresultaterne, se bilag 2.2 støjberegningsnotat - driftsfase, at flere af offshore lejlighederne ud til Østre Havnevej er belastet af vejtrafikstøj over den vejledende grænseværdi for boliger på 58 dB. De øvrige lejligheder er ikke støjbelastede fra vejstøj. Hotellet er heller ikke støjbelastet over den vejledende grænseværdi for kontorer og hoteller på 63 dB.

På baggrund ovenstående vurderes, at påvirkningen af trafikstøj er væsentlig for off-shore lejlighederne ud til Østre Havnevej uden projekttilpasning. Når der sker en tilpasning af projektet med dvs. ved hjælp af materialevalg til facader, og ved hjælp af specielle støjisolerende vinduer, vil grænseværdierne midlertidig kunne imødekommes, og herved vurderes påvirkningen af trafikstøj ikke længere som væsentlig.

7.2.3 Støj fra plan- og projektområdet

Anlægsfase - Anlægsstøj og vibrationer

Ved realisering af plangrundlaget, og projektet, etableres både off-shore lejligheder og hotel. Al bebyggelse opføres på pæle. Anlægsarbejdet er estimeret til at vare 18-20 måneder. Det forventes, at de støjende anlægsaktiviteter vil foregå indenfor normal arbejdstid, som er hverdage kl. 7-18 og lørdage kl. 7-14.

I anlægsfasen vil de største støjpåvirkninger optræde i forbindelse med nedramning af betonpæle til fundamentet under bygningerne. Det øvrige generelle bygge- og anlægsarbejde kan også medføre forholdsvis høje støjniveauer, men kun i en begrænset periode, når de støjende aktiviteter foregår tæt på boligerne.

Det ses på baggrund af støjberegningerne, se bilag 2.1 støj og vibrationer i anlægsfasen, at boligerne på Hollænderstrædet 34-53, Sort Sol, samt de nærmeste boliger på Sønder Frankel kan blive påvirket af støjniveauer over kriterieværdien på 70 dB(A) ved realisering af plan og projekt.

Ved nedramning af betonpælene kan der optræde mærkbare vibrationer i de omkringliggende og nærtliggende bygninger (inden for 125 m til arbejdsstedet) og på Hollænderstrædet 36, 40, 48 og 53, som ligger tættere på arbejdsstedet, er der risiko for, at rammearbejdet kan medføre mindre kosmetiske skader på disse bygninger.

Som et overvågningstiltag anbefales derfor, at der forud for pælenedramning gennemføres en fotoregistrering af nærliggende ejendomme, så der foreligger dokumentation, hvis der skulle opstå skader i løbet af anlægsprocessen. Der kan desuden opsættes vibrationsmålinger på bygninger, hvor der vurderes risiko for bygningsskadelige vibrationer.

Idet der er tale om en midlertidig anlægsperiode, med midlertidige vibrationer, og idet der eventuelle kosmetiske skader på nabobebyggelse forårsaget af pælenedramning kan udbedres, vurderes at den negative påvirkninger ikke har større konsekvenser for bygningerne, og derfor vurderes, at der ikke er væsentlige negative påvirkninger.

Støjpåvirkningerne fra anlægsfasen er vurderet for effekt i Natura2000 område nr. 89 i kapitel 9.

Driftsfase

I driftsfasen kan realisering af plangrundlaget, herunder hotel- og off-shore projektet medføre støj fra trafik til hotellet og off-shore lejlighederne, parkering, varelevering til hotellet og tekniske installationer.

Der er udført en beregning af den kommende trafik til plan- og projektområdet, se bilag 2.2 Vurdering af støjmæssige konsekvenser i driftsfasen. Beregningerne viser, at realisering af plangrundlaget og projektet vil give anledning til vejtrafikstøj langs den ny adgangsvej til plan- og projektområdet fra Østre Havnevej ad Skansen, samt en mindre stigning i vejtrafikstøjen langs de eksisterende veje Nørre Frankel, Nordre Havnevej og Østre Havnevej nord for Skansen.

Langs Nørre Frankel stiger støjen med mindre end 1 dB, hvilket ikke er hørbart, og ingen af boligerne er støjbelastede over grænseværdien på 58 dB. Langs Nordre Havnevej stiger støjen med 1-2 dB, hvilket kan være svagt hørbart, men der er ingen boliger langs vejen, som kan blive påvirket af stigningen. Langs Østre Havnevej, syd for Skansen, er stigningen mindre end 1 dB.
Det vurderes på baggrund af ovenstående, at realisering af plangrundlaget og projektets medførte forøgelse af trafik, ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af støj fra planområdet til omgivelserne.

Parkering, varelevering og ventilation
Der planlægges for en offentlig parkeringsplads, som ikke er omfattet af reglerne for virksomhedsstøj og den er derfor ikke vurderet nærmere.

Støj fra varelevering og tekniske installationer, herunder ventilation kan potentielt være væsentlig negativ. Støjen vurderes dog ikke væsentlig, når denne håndteres ved etablering, dvs. ved projekttilpasning, så støjgrænserne overholdes ved byggeriet i plan- og projektområdet og boligerne i Sort Sol. Dette sikres ved lokalplanens bestemmelser vedr. ibrugtagning.

7.2.4 Samlet vurdering

Driftsfase
Det er vurderet, at virksomhedsstøj uden projekttilpasning vil være væsentlig negativ for dele af realisering af plangrundlaget og projektet, men ved iværksættelse af de rette afværgeforanstaltninger, som hindrer overskridelse af støjgrænserne, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig negativ.

Mht. lavfrekvent støj og infralyd, så er det vurderet, at de ikke er væsentlige fra Rømø Havn, da der er en afstand fra plan- og projektområdet til relevante lavfrekvente støjkilder på min. 100 m.

Uden støjdæmpende tiltag vil trafikstøjen have en væsentlig negativ påvirkning på off-shore-lejlighederne langs Østre Havnevej. Projektet kan dog tilpasses ved at vælge støjdæmpende materialer til facaderne og særlige støjisolerende vinduer. Dermed kan grænseværdierne for trafikstøj overholdes, og påvirkningen vurderes derfor ikke længere at være væsentlig negativ.

Det er vurderet at realisering af plangrundlaget og projektets medførte forøgelse af trafik, ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af støj til miljøet.

Ved realisering af plangrundlag og projekt kan støj fra varelevering og tekniske installationer, herunder ventilation potentielt være væsentligt negativ. Støjen er dog ikke væsentlig negativ, når denne håndteres ved etablering, dvs. ved projekttilpasning, så støjgrænserne overholdes ved byggeriet i planområdet og boligerne i Sort Sol.

Anlægsfase
Ved realisering af plangrundlag og projekt vil der forekomme vibrationer fra pælenedramning i anlægsperioden. I det der er tale om en midlertidig anlægsperiode, med midlertidige vibrationer, og idet eventuelle kosmetiske skader på nabobebyggelse (Sort Sol) kan udbedres, vurderes at påvirkningen er mindre væsentlig negativ.

Plan
Lokalplan 211-710 kræver, at støjgrænser overholdes, før projekter kan tages i brug. Derfor vurderes støjpåvirkningen som værende ikke væsentlig negativ.

Projekt
Med projekttilpasning i form af materialevalg til facader, og ved hjælp af specielle støjisolerende vinduer, samt ved at de adgangsgivende altangange på lejlighederne og ikke adgangsgivende

altangange på hotellet ikke indrettes og indbyder til ophold, overholdes de vejledende støjgrænser. Den samlede støjpåvirkning vurderes derfor som værende ikke væsentlig negativ.

7.3 Kumulative effekter

I Danmark vurderes vejstøj og virksomhedsstøj hver for sig med forskellige metoder og grænser. Samtidig forekomst kan forstærke gener – eller vejstøj kan maskere virksomhedsstøj.

Der er ikke foretaget beregninger af det samlede støjniveau fra vejtrafik og virksomheder, da der ikke findes metoder til dette, og der findes heller ikke grænseværdier til vurdering af denne støj.

I støjvurderinger af vejstøj medregnes støjbidrag fra alle betydende veje, og dermed indgår kumulative effekter allerede i de beskrevne støjkonsekvenser for vejstøj.

Ved eftervisning af overholdelse af støjniveauer for virksomhedsstøj, skal der beregnes støj fra de omkringliggende enkeltvirksomheder, der kan påvirke lokalplanområdet med støjniveauer over de vejledende grænseværdier.
Ved miljøvurdering af lokalplanen skal der desuden laves vurdering af den samlede støjpåvirkning, dvs. den akkumulerede virksomhedsstøj i projektområdet.

I Danmark reguleres industristøj fra enkeltvirksomheder, dvs. at der ikke er gældende vejledende grænseværdier for den akkumulerede støj. Resultaterne for den akkumulerede støj sammenlignes derfor ikke med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj, men grænseværdierne indgår som reference ved vurderingen.

I det mest støjende teoretiske scenarie om natten, hvor alle virksomheder og havneaktiviteter på Rømø Havnen støjer på samme tid, vil der være en akkumuleret støjbelastning på op til 54,4 dB på off-shore lejlighederne og op til 52,5 dB på hotellet, beregnet på den mest støjbelastede facade. Den akkumulerede støj er således op til 1,5 dB højere end det største støjbidrag fra enkeltvirksomhederne. Det samlede støjbidrag fra alle virksomheder kan som udgangspunkt ikke sammenlignes med de vejledende støjgrænser, idet disse gælder for de enkelte virksomheders støjbidrag hver for sig.

Der er planlagt for en udvidelse af havnearealet mod nord i tilknytning til den eksisterende havn. Udvidelsen er beskrevet i lokalplan LP 067-710. De kommende aktiviteter på lokalplanområdet skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøjer i boligområdet vest for Nørre Frankel, og det vurderes på den baggrund, at havneudvidelsen også vil overholde støjgrænserne i projektområdet.

7.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Plantilpasning
Lokalplanens bestemmelser er suppleret, herunder med ibrugtagningsbestemmelse § 11.1, som sikrer at grænseværdier for støjfølsom anvendelse bliver imødekommet.

For at imødekomme støjgrænserne er lokalplanens definition af opholdsarealer tilpasset, så de adgangsgivende altangange på lejlighederne og ikke adgangsgivende altangange på hotellet ikke defineres som opholdsarealer.

Projekttilpasning - driftsfase
Generelt, så er overskridelsen af grænseværdierne for virksomhedsstøj lavere end trafikstøj, hvorfor der ved projekttilpasning på baggrund af virksomhedsstøj automatisk tilgodese overholdelse af grænseværdier for trafikstøj.

For at imødekomme støjgrænserne skal projekter der realiseres inden for planlægningens rammer tilpasses, så de indendørs støjgrænser kan overholdes med delvist åbne vinduer, ved at udforme bygningernes facader med særlig støjafskærmning eller støjisolerende konstruktioner. Dette sikres med lokalplanens ibrugtagningsbestemmelse.

Projekter skal desuden tilpasses ved at de rekreative opholdsarealer kun etableres i gårdrum hvor støjgrænserne kan imødekommes, hvilket sikres med lokalplanens ibrugtagningsbestemmelse.

Endelig skal projekter tilpasses, så varelevering og tekniske installationer, herunder ventilation, kan indrettes, så støjgrænserne kan overholdes ved hotel, offshore-lejlighederne og boligerne i Sort Sol, hvilket også sikres med lokalplanens ibrugtagningsbestemmelse.

7.5 Overvågning

Det anbefales, at der gennemføres en fotoregistrering af nærliggende ejendomme (Sort Sol) forud for pælenedramningen, så der foreligger dokumentation, hvis der skulle opstå skader i løbet af anlægsprocessen. Der kan desuden opsættes vibrationsmålinger på bygninger, hvor der vurderes risiko for bygningsskadelige vibrationer.

7.6 Manglende viden

Det vurderes at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

7.7 Referencer

/1/	Ekstern støj fra virksomheder Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984
/2/	Ekstern støj fra virksomheder, 2007 Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. nr. 5/1984
/3/	Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø Orientering fra Miljøstyrelsen nr. 9/1997
/4/	Støj fra veje Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007
/5/	Miljøaktivitetsbekendtgørelsen BEK nr. 844 af 23/06/2017
/6/	Information om begrænsning af gener fra byggepladsen Tønder Kommunens hjemmeside
/7/	Planloven LBK nr 572 af 29/05/2024
/8/	Bilag 2.1 Støjberegningsnotat – anlægsfase, NIRAS 2025
/9/	Bilag 2.2 Støjberegningsnotat – driftsfase, NIRAS 2026

8 Lys, skygge og indblik

I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på menneskers sundhed, på baggrund af lys, skygge og indblik i driftsfasen, og miljøpåvirkninger på materielle goder, vurderes på baggrund af påvirkninger på brugen af bygninger i driftsfasen.

8.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Ved referencescenariet fastholdes den mulige byggeret fra Lokalplan 239 med højder op til 14,5 m DVR90 og placering som anvist i lokalplanen, med tilsvarende eller kortere afstand mellem nuværende og kommende byggeri, som lokalplan 211-710 lægger op til. De nærmeste fritidsboliger, Sort Sol, er placeret på pæle, med anvendelse af stueetagen til parkering. De ubebyggede arealer i bebyggelsen henligger som naturareal, dvs. med bevoksning der naturligt har indfundet sig. De private udendørs opholdsarealer befinder sig aflukket på 2. sal, i form af aflukkede tageetager.

Der er ikke et generelt lovkrav om at lys, skyggeforhold, refleksioner eller indblik altid skal undersøges, når der projekteres eller planlægges nyt. Og kun hvis det vurderes, at sådanne forhold kan få væsentlig betydning for miljøet, herunder for befolkningens sundhed, kan man lade en vurdering indgå i en miljøscreening. Kun hvis generne er betydelige og rammer en større personkreds, kan det udløse et krav om egentlig miljøvurdering. Der er ikke taget stilling til væsentlighedskriteriet i afgrænsningen af emnet til miljøvurderingen, men emnet er medtaget alligevel på baggrund af en kvalitativ vurdering.

Målet med miljøvurdering af menneskers sundhed og materielle goder er at belyse eventuelle væsentlige påvirkninger fra lys, skygge, eller indblik på et tidligt stadie.

8.2 Vurdering

Der er udarbejdet skyggediagrammer i programmet ArchiCAD. Tønder Kommune har anført , at skyggedannelserne skal vises på fire forskellige tidspunkter på året, og tidspunkter på dagen. Det drejer sig om hhv. den 21. marts, 21. juni, 21. september og 21. december hhv. kl. 9, 12, 15 og 18. Herved vises de årlige variationer. Se bilag 3.1 /1/. Der er desuden udarbejdet visualiseringer. Se bilag 4.1 /2/.

Mod vest (Sort Sol): Ingen bebyggelser berøres i vinterhalvåret, og kun én bebyggelse påvirkes af begrænsede skygger i formiddagstimer i marts, juni og september. Skyggepåvirkningen vurderes derfor at være minimal og uden væsentlige negative konsekvenser for beboere.

Mod øst (havnearealet): Ingen nabobebyggelser påvirkes i sommermånederne. I marts og september kan Posidon Rejer og KLS Energy A/S opleve skygge i eftermiddags- og aftentimer, mens påvirkningen i vintermånederne alene berører havnekiosken og Otto & Ani's Fisk. Skyggepåvirkningen vurderes at være begrænset i både tidsmæssigt omfang og intensitet.

På baggrund af de udarbejdede skyggediagrammer vurderes, at der ikke vil kunne forekomme væsentlige generende lys- og skyggegener fra realisering af plangrundlaget og medførte projekter, der kan lede til negative påvirkninger af menneskers sundhed som f.eks. stress, migræne eller død på baggrund af arealmæssige omfang af skygger, og det tidsmæssige omfang af skyggerne.

Der er udarbejdet visualiseringer, som viser hvordan byggeriet vil påvirke omgivelserne, dvs. hvordan det planlagte hotel- og lejlighedsbyggeri til de nærmeste ferieboliger i Sort Sol. Se visualiseringsstudie i bilag 4.1. Ud fra visualiseringerne kan man vurdere påvirkningen af nabobebyggelsen.

Lokalplan 211-710 fastlægger en maksimal bygningshøjde på 14,5 m DVR90 fordelt på tre etager i denne del af planområdet, med en afstand til skel på minimum 8 m ved den nærmeste bygning ved Sort Sol. Dette indebærer en afstand på 8 m til nærmeste bolig i Sort Sol, mens de øvrige ferieboliger i bebyggelsen ligger i en afstand på minimum 12 m. For andre boliger mod vest er afstanden ca. 50–60 m, og mod øst – havnearealet – er afstanden til bebyggelse minimum 45 m.

Realiseringen af plangrundlaget og projektet vil indebære en visuel forandring for naboerne til lokalplanområdet, men mulighederne for indbliksgener vurderes at være begrænsede og acceptable



pga. afstanden til de nærmeste naboer er relativ stor, idet der ikke anvendes opholdsarealer i de ubebyggede arealer, men i lukkede tageetager. Herved vurderes at brugen af boligerne ikke vil ændres væsentligt.

Mulighederne for indbliksgener er begrænsede, da det kun er et mindre antal ferieboliger i bebyggelsen Sort Sol, der kan blive berørt. For de øvrige naboer vil afstanden til det nye byggeri være så stor, at eventuelle indbliksgener kun vil opleves i meget begrænset omfang. For de nærmeste naboer kan der dog være forskel på graden af indblik: Den bolig, der ligger tættest på, har ingen vinduespartier vendt mod hotel- og lejlighedsbyggeriet (mod øst) og vil derfor ikke blive påvirket. To andre nabobebyggelser, der ligger i en afstand på minimum 12 meter, kan derimod i et vist omfang opleve indbliksgener.

I referencescenariet forudsættes samme eller kortere afstand mellem eksisterende og kommende byggeri, samme anvendelse (boliger og hotel) og samme bygningshøjde på 10,5 m. (14,5 m DVR90) Derfor forventes påvirkningen af lys, skygge og indblik i forhold til naboer ikke at ændre sig væsentligt ved realisering af den nye plan og det tilhørende projekt sammenlignet med realisering af den gældende planlægning.

8.2.1 Samlet vurdering

Plan
Samlet set vurderes, at skyggepåvirkninger og påvirkninger fra indblik fra den realiserede planlægning, at være acceptable og uden væsentlige negative påvirkninger på menneskers sundhed som kræft, sygdom og død for naboer, erhvervsdrivende eller omgivelserne som helhed, og uden væsentlige ændringer i brugen af boligerne.

Projekt
Samlet set vurderes, at skyggepåvirkninger og påvirkninger fra indblik fra etablering af off-shore lejligheder mod Skansen og Østre Havnevej samt etablering af hotellet mod Sort Sol, Østre Havnevej og Nørre Frankel, at være acceptable og uden væsentlige påvirkninger på menneskers sundhed som kræft, sygdom og død for naboer, erhvervsdrivende eller omgivelserne som helhed, og uden væsentlige ændringer i brugen af boligerne.

8.3 Kumulative effekter
Der er ikke kendskab til øvrige planer eller projekter, der vil have betydning for lys- og genevirkninger for befolkningens sundhed.

8.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger
Der forslås ingen afværgende foranstaltninger.

Kortbilag og bestemmelser i lokalplan 211-710 er tilpasset trafikløsningen fra kap 6, så byggefeltet er rykket fra et udgangspunkt på minimum 8 m til minimum 5 m fra skel, altså teoretisk set 3 m tættere på den nærmeste Sort Sol-bebyggelse, som ligger i skel. Dette vil i praksis medføre meget begrænsede ekstra skyggegener. Dette skyldes dels, at den nærmeste Sort Sol-bebyggelse ikke har vinduer vendt mod hotelbyggeriet, dels at hotelbyggeriets facade vil ligge yderligere mindst 7 m fra skel, idet hotelbyggeriet forventes at have altangange med bredde på 2 m. Hertil kommer, at skyggepåvirkningen fra øst fra et kommende hotelbyggeri i forvejen er meget begrænset året rundt.

8.5 Overvågning
Der foreslås ikke særskilt overvågning.

8.6 Manglende viden
Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

8.7 Referencer

/1/ Bilag 3.1
Skyggestudie, DMAA 2025

/2/ Bilag 4.1
Visualiseringsstudie, DMAA 2025

9 Natura 2000

Plan- og projektområdet grænser op til Natura2000 område nr. 89 Vadehavet. I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på biodiversitet, herunder Natura2000 områder, i anlægs- og driftsfasen.

9.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Plan- og projektområdet er beliggende i Havneby, som ligger på østkysten af Rømø ved Rømø Dyb tidevandsområde, og udgør øens havne- og servicecentrum med industri-/færgehavn og nyere by- og centerbebyggelse opstået omkring havnen. Mod øst grænser Rømø op til Vadehavet med flade vådområder, vader og strandenge, hvilket giver et mere lavvandet, dynamisk kystlandskab end på vestsiden af Rømø.

Helt lokalt afgrænses lokalplanområdet af Østre Havnevej mod øst, Skansen og et parkerings-/naturområde mod nord, Ferie- og boligområde mod vest. Kysten ud for plan- og projektområdet kaldes Helm Odde, og er mod sydvest præget af vadehavets bløde sand- og mudderflader, hvor der ses strandeng, mose, eng og hede samt en golfbane. Mod sydøst er der åbent hav. Plan- og projektområdet adskilles mod kysten af et dige med en strandpromenade til offentlig færdsel.

I referencescenariet anses de konkrete, nuværende fysiske forhold for midlertidige. Ved referencescenariet ændres den nuværende planlægning ikke og der opføres et byggeri i overensstemmelse hermed. Den gældende lokalplan giver mulighed for opførsel af etagebebyggelse opført på søjler til boliger, ferielejligheder og hotel i op til 3 etager, med maks. højde på 14,5 DVR90, dvs. 10,5 m, og med en bebyggelsesprocent på 35 for den enkelte ejendom.

Vurderingen er udarbejdet på baggrund af de mål for biodiversitet, der ses af gældende lovgivning, herunder habitatbekendtgørelsen, Miljøstyrelsens vejledning, artikel 6 i habitatdirektivet, planhabitatbekendtgørelsen, relevante afgørelser fra EU-Domstolen og Miljø- og Fødevareklagenævnet, samt overordnede mål for Natura2000 nr. 89, jf. bilag 6.1 /1/.

Habitatbekendtgørelsen

I fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet er der fastsat regler om oprettelse af internationale beskyttelsesområder. Der er på den baggrund oprettet Natura 2000-områder, som omfatter habitatområder efter habitatdirektivet og/eller fuglebeskyttelsesområder efter fuglebeskyttelsesdirektivet. Nogle af Natura 2000-områderne omfatter desuden Ramsar-områder efter Ramsar-konventionen. Habitatområderne er udpeget til beskyttelse af bestemte naturtyper og/eller dyre- eller plantearter, og fuglebeskyttelsesområderne til beskyttelse af bestemte fuglearter. De naturtyper eller arter, der er beskyttede i det konkrete habitat- eller fuglebeskyttelsesområde, kaldes udpegningsgrundlaget for området.

Det fremgår af habitatdirektivets artikel 6, stk. 3, at:
Alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for lokalitetens forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke en sådan lokalitet væsentligt, vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne. På baggrund af konklusionerne af vurderingen af virkningerne på lokaliteten, og med forbehold af stk. 4, giver de kompetente nationale myndigheder først deres tilslutning til en plan eller et projekt, når de har sikret sig, at den/det ikke skader lokalitetens integritet, og når de - hvis det anses for nødvendigt - har hørt offentligheden.

Habitatdirektivet er implementeret i dansk ret i flere regelsæt, bl.a. habitatbekendtgørelsen og planhabitatbekendtgørelsen.

Efter habitatbekendtørelsens § 6, stk. 2 gælder, at hvis myndigheden vurderer, at projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte.

I redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et Natura 2000-områdes forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der indgå en vurdering af forslagets virkninger på området, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 3, stk. 1.

Viser vurderingen, at det ikke kan udelukkes, at projektet kan skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke vedtages, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Overordnede mål for Natura2000 nr. 89

Det er i Natura2000-planen for området beskrevet om de overordnede målsætninger for Natura2000-området at:

Naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget skal bidrage til at opnå gunstig bevaringsstatus på biogeografisk niveau.
målet er at bevare områdets alsidige natur, med de marine naturtyper, Varde Ådals brakvandsprægede miljø, Tøndermarsken og andre inddigede marskområder og åer med udløb til vadehavet samt hele områdets funktion som levested for en lang række ynglende og trækkende fugle og andre arter.

Det anføres endvidere at:

…

- At Vadehavet fastholdes som et af landets vigtigste yngle- og rasteområder for havpattedyr, fugle og fisk knyttet til kystområdered bl.a. tidevandspåvirkede strandenge og lavvandede havområder.
- At fuglebeskyttelsesområdernes kombination af strandsøer og laguner (1150), ferske søer og strandenge (1330) sikres som levesteder for ynglefuglene fjordterne, hvidbrystet præstekrave, sorthovedet måge, dværgterne, havterne, klyde, sortterne, almindelig ryle, rørdrum, skestork, rørhøg, hedehøg, plettet rørvagtel, brushane, mosehornugle, stor kobbersneppe og blåhals, samt splitterne og sandterne, der kun forekommer i få beskyttelsesområder i Danmark. Området udgør en stor andel af levestederne for splitterne og klyde på nationalt plan. Der sikres desuden levesteder for trækfuglene lysbuget knortegås, mørkbuget knortegås, kortnæbbet gås, hjejle og pomeransfugl, samt vandrefalk, der kun forekommer i få beskyttelsesområder i Danmark.

Målet med miljøvurderingsundersøgelserne er at vurdere, om realisering af plangrundlaget og projektet vil kunne have en væsentlig indflydelse på Natura2000-område nr. 89, herunder udpegningsgrundlaget.

9.2 Vurdering

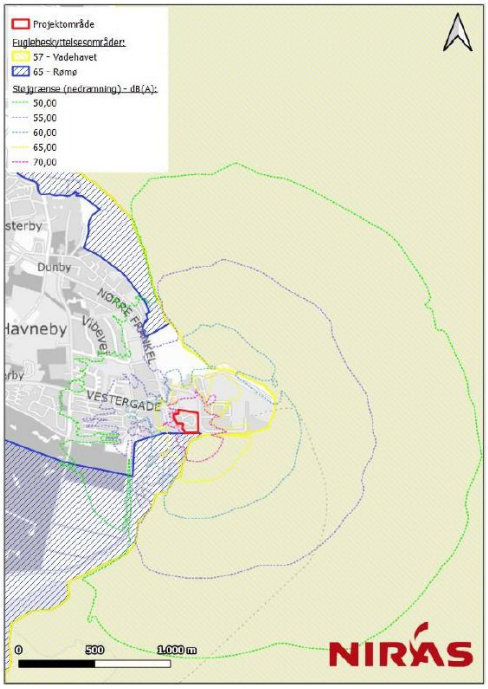
Der er udarbejdet en Natura2000 vurdering, herunder en væsentlighedsvurdering (scoping) og en konsekvensvurdering af plangrundlagets og projektets påvirkning på udpegningsgrundlaget i Natura2000 område nr. 89 Vadehavet, se bilag 6.1.

9.2.1 Midlertidig anlægsstøj

Støj fra projektet vil både bestå i generelt bygge- og anlægsarbejde, boring af pæle og/eller nedramning af betonpæle.
Overordnet set så udgør støjpåvirkningen som følge af nedramningen af betonpæle det klart største potentielle forstyrrelseselement i projektet, idet denne støjpåvirkning strækker sig længst væk fra projektområdet.



Figur 9.1 Støjpåvirkning dB(A) ved generelt bygge- og anlægsarbejde til projektet



Figur 9.2 Støjpåvirkning dB(A) ved nedramning af pælefundamenter til projekter på Rømø. Der er tillagt et impulstillæg på +5 dB (A) for denne aktivitet grundet tydelige hørbare impulser. Der er sammenholdt med afgrænsningen af fuglebeskyttelsesområde F57 og F65.

Pælenedramning foregår i vintermånederne, typisk i ca. tre måneder og inden for dagtimer (hverdage kl. 8–16; lørdage kl. 8–14), hvilket reducerer konflikt med yngleperioder.

9.2.2 Væsentlighedsvurdering

I Natura2000 vurderingsrapporten i bilag 6.1 redegøres der for, at kun habitatområde H78, fuglebeskyttelsesområde F53 og F57 potentielt vil kunne blive påvirket af projektet, og at den eneste realistiske påvirkning af disse områder er fra midlertidig anlægsstøj, primært fra pælenedramning. Der vil ikke være ændringer i hydrologi, næringsstofbelastning eller fysisk struktur, som kan påvirke udpegningsgrundlagets tilstand, og ingen varig lys- eller støjbelastning i driftsfasen.

Habitatnaturtyper

De nærmeste kortlagte habitatnaturtyper ligger 1.000 m fra projektområdet, og det vurderes, at de beskrevne påvirkninger (støj/visuel forstyrrelse) ikke vil give direkte eller indirekte effekter, da området ligger uden for naturtypernes udbredelse, og der forventes ingen ændringer i hydrologi, næringsstofbelastning eller fysisk struktur.

Det vil sige at en væsentlig påvirkning af habitatnaturtyper kan afvises, og plangrundlaget og projektet er foreneligt med at opretholde gunstig bevaringsstatus for habitatnaturtyperne i Natura 2000-område nr. 89.

Arter på habitatdirektivet

Grøn køllefuldsmed er aldrig registreret nær projektområdet, som heller ikke er egnet habitat. Anlægsarbejdet foregår på land, og støj har begrænset udbredelse i vand pga. lav vanddybde, hvorfor hverken marsvin eller fiskearterne påvirkes. En væsentlig påvirkning kan derfor afvises for: marsvin, havlampret, bæklampret, flodlampret, stavsild, laks, snæbel og grøn køllefuldsmed. På den baggrund vurderes det, at en skadelig påvirkning af ovennævnte arter på udpegningsgrundlaget for Natura

2000-område nr. 89 kan udelukkes. Dvs. at plangrundlaget og projektet ikke vil være til hinder for at opnå gunstig bevaringsstatus for arterne på udpegningsgrundlaget.

Sæler
Støjen stammer fra pælenedramning på land og er luftbåren, og der vil kun være en marginal grad undervandsstøj, dvs. ingen undervandsstøj. Derudover sker pælenedramningen i vintermånederne, som er uden for sælernes mest følsomme perioder (maj/juni og august).

Støjen er tids- og rumligt begrænset til nærområdet, og påvirkningen forventes primært som midlertidig fortrængning af dyr tæt på plan- og projektområdet.

Spættet sæl (hyppigst) og gråsæl (i mindre omfang) forekommer nær området, men nærområdet ud for plan- og projektområdet vurderes hverken som vigtigt raste- eller fødesøgningsområde. Spættet Sæl har primært raste- og ynglepladser i habitatområdet på lokaliteter i Grådyb, Knudedyb, Juvredyb og Listerdyb, dvs. nord og sydvest for projektområdet. De nærmeste hvilepladser nær plan- og projektområdet er især sandbanker ved Jordsand/Listerdyb, som ligger ca. 5 km syd/sydvest for projektområdet, mens enkelte sandbanker tættere på plan- og projektområdet ind i mellem anvendes af et mindre antal voksne individer. Gråsæler er en mere sjælden gæst i havområdet ud for plan- og projektområdet. De ynglende gråsæler, som opholder sig på hvilepladser i den danske del af vadehavet, forlader sandsynligvis disse i ynglesæsonen.

Generelt har sæler relativ høj støjtolerance, og kan fortrække og vende tilbage mellem nedramninger. Derudover udgør det støjpåvirkede areal kun en lille del af sælernes udbredelses- og fødesøgningsområde.

En væsentlig påvirkning som følge af støj i projektets anlægsfase kan dermed afvises. På baggrund af ovenstående vurderes det, at en skadelig påvirkning af spættet sæl og gråsæl kan udelukkes. Projektet vil ikke være til hinder for at opnå gunstig bevaringsstatus for spættet sæl og gråsæl i Natura 2000-område nr. 89.

Da projektområdet ikke vurderes at udgøre et kerneområde for nogen af arterne, vurderes det, at eventuelle forstyrrelser vil være uden betydning for bestanden og vil ske uden økologisk konsekvens for populationerne.

Odder
Støjen stammer fra pælenedramning på land og er luftbåren, og der vil kun være en marginal grad undervandsstøj, dvs. ingen undervandsstøj. Pælenedramning i vintermåneder og i dagtimerne placerer støj uden for odderens mest sårbare perioder og uden for nattetimerne, hvor arten er mest aktiv. Odderne opholder sig typisk i skjul om dagen, i huler og lign. hvilket giver afskærmning—særligt for hunner med unger.

Zonen med 55–70 dB(A) omfatter primært by-, havne- og havarealer, hvilke områder er irrelevante som levested, samt strandeng, der kan bruges til fødesøgning, men ikke som ynglested pga. regelmæssige oversvømmelser.

Havneby Kog rummer egnede levesteder/ynglelokaliteter, men ligger ≥475 m fra projektet, og støjen dér er <55 dB(A).

Anlægsstøjen er midlertidig (op til ca. 3 mdr.) og rumligt begrænset, og der findes alternative fødesøgningsområder i nærområdet.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at støjpåvirkningen ikke vil kunne påvirke habitatområdets bestand af odder væsentligt. Derfor vurderes det, at en skadelig påvirkning af odder kan udelukkes. Projektet vil ikke være til hinder for at opnå gunstig bevaringsstatus for odder i Natura 2000-område nr. 89.

Fugle
Støj fra anlægsfasen kan potentielt forstyrre fugle i F57 og F65, men viden om effekter er begrænset, og mange arter tilvænnes ofte nye støjkilder. Litteraturen peger på fire mulige effekter: Forladte reder, stress, høreskade, forstyrret kommunikation. Resultaterne er dog ikke entydige. Midlertidig



hørenedsættelse er påvist ved konstant støj >93 dB(A), mens kommunikation typisk først påvirkes over 50–60 dB(A). Flere studier viser artsforskelle: nogle territoriale ynglearter kan være følsomme allerede ved ca. 52–60 dB(A), mens andre, f.eks. rovfugle, hejrer, tåler høje niveauer; for rastende vandfugle ses ofte reaktioner ved pludselig >60 dB og længerevarende >72 dB, med tilvænning i i forvejen støjende miljøer (55–72 dB). Et forsigtighedsprincip tilsiger derfor at bruge 50 dB(A) som praktisk grænse for mulig negativ påvirkning. Det vurderes på baggrund af litteraturstudiet, at der ikke vil være negative effekter på fugle ved støjpåvirkninger, både som baggrundsstøj og impulsstøj under 50 dB(A).

Impulsholdig anlægsstøj >50 dB(A) når op til ca. 1,6 km fra projektområdet og berører kun 0,48 % af F57 og 0,40 % af F65 – et meget begrænset areal i forhold til områdernes samlede størrelse. En væsentlig påvirkning kan dog ikke afvises, hvorfor der er foretaget en konsekvensvurdering af fuglearter i F57 og F65.

Område	Habitatnaturtype/ art/artsgruppe	Regelmæssig forekomst nær (<1 km) fra projektområdet	Potentiel påvirkning	Konklusion på væsentligheds-vurdering
H78	Habitatnaturtype 1140, 1150, 1160 og 1330	Ja*	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Øvrige habitatnaturtyper	Nej*	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Grøn køllenguldsmed	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises
H78	Havlampret	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Bæklampret	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Flodlampret	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Stavsild	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Laks	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Snæbel	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Marsvin	Nej	Ingen	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Odder	X	Støjpåvirkning	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Gråsæl	Nej	Støjpåvirkning	Væsentlig påvirkning kan afvises.
H78	Spættet sæl	X	Støjpåvirkning	Væsentlig påvirkning kan afvises.
F57	Fuglearter	X	Støjpåvirkning	Væsentlig påvirkning kan ikke afvises. Der foretages en konsekvensvurdering.
F65	Fuglearter	X	Støjpåvirkning	Væsentlig påvirkning kan ikke afvises. Der foretages en konsekvensvurdering.

Tabel 9.1 Sammenfattende oversigt over konklusionerne for de hhv. habitatnaturtyper, arter og fuglearter på udpegningsgrundlaget for Natura2000-område nr. 89.

9.2.3 Konsekvensvurdering

Den potentielle fuglepåvirkning på udpegningsgrundlagene for F57 og F65 vurderes i to grupper.

- Ynglefugle (Bilag I-arter), som yngler i de to fuglebeskyttelsesområder. De er territoriale i ynglетiden og bruger ofte lyd til at markere territorier.
- Trækfugle, som raster og fouragerer i området på lavvandede havområder, vadeflader, strandenge. Arter på udpegningsgrundlaget forekommer her i nationalt/internationalt betydende antal.

Ynglefugle

Kun blåhals er registreret som ynglefugl nær plan- og projektområdet i de seneste data. Derudover ligger nærmeste kortlagte yngleterritorier for følsomme arter i betydelig afstand til plan- og

projektområdet. Idet kritiske yngletidspunkter for ynglefugle undgås pga. at pælenedramning fortages som vinterarbejde, kan det afvises at der vil være en påvirkning af ynglefugle på udpegningsgrundlaget.

Trækfugle
Trækfugle er mindre støjfølsomme end ynglefugle og kan typisk fortrække midlertidigt til ikke-støjpåvirkede områder.

Når der ses på forekomster af trækfugle nær plan- og projektområdet i vinterperioden for pælenedramning overlapper primært seks arter: Grågås, gråand, havørn, strandskade, rødben, storspove.

Disse arter er ikke særligt støjfølsomme. Studier peger på at forstyrrelse især ved pludselig og længerevarende kan forstyrre nogle trækfugle, mens andre har større tolerance. Impulsstøj fra nedramning kan kortvarigt forstyrre rastende grågås, gråand, havørn, strandskade, rødben og storspove, men de forventes let at fortrække til nærliggende områder i fuglebeskyttelsesområdet—typisk kun få hundrede meter.

Det vurderes at støj i projektets anlægsfase ikke vil påvirke trækfuglearterne på udpegningsgrundlaget for F57 eller deres levevis eller skade bevaringsmålsætningen for disse. Dermed kan skade på trækfuglearterne på udpegningsgrundlaget for både fuglebeskyttelsesområde F57 og F65 undgås.

For både ynglefugle og trækfugle vurderes det, at realisering af plangrundlaget og projektet ikke vil medføre en påvirkning i form af skade på udpegningsgrundlagene for hverken fuglebeskyttelsesområde F57 og F65.

9.2.4 Samlet vurdering

Plan
Samlet set vurderes det, at det kan afvises, at realisering af plangrundlaget vil medføre skade på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 89 eller og ej heller vil påvirke bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. 89. Miljøpåvirkninger fra realisering af plangrundlagets på Natura2000 områder vurderes derfor ikke væsentlig.

Projekt
Samlet set vurderes det, at det kan afvises, at etablering af hotel og off-shore lejligheder i anlægs- og driftsfasen vil medføre skade på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 89 eller og ej heller vil påvirke bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. 89. Miljøpåvirkninger fra etablering af hotel og off-shore lejligheder på Natura2000 områder vurderes derfor ikke væsentlig.

9.3 Kumulative effekter
Der er ikke kendskab til planer eller projekter, der potentielt kan have kumulative effekter i forhold til en påvirkning på habitatnaturtyper, arter og fuglearter på udpegningsgrundlagene for hhv. habitatområde H78 samt fuglebeskyttelsesområde F57 og F65.

9.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger
Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger.

9.5 Overvågning
Der foreslås ikke særskilt overvågning.

9.6 Manglende viden
Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

9.7 Referencer

/1/ Bilag 6.1
Natura 2000-vurdering,
Opførsel af boligområde og hotel, Rømø Hafen Immobilien ApS, Tønder Kommune, NIRAS 2025

10 Beskyttet natur

Der er udpeget § 3 natur indenfor plan- og projektområdet. I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på biodiversitet, herunder beskyttet natur i driftsfasen.

10.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Naturbeskyttelsesloven /1/ har til formål at værne om Danmarks natur og miljø. Loven omfatter særlig beskyttelse mod tilstandsændringer af en række naturtyper benævnt § 3-områder. Disse naturtyper omfatter moser, ferske enge, strandenge, strandsumpe samt overdrev og heder, som hver for sig eller i sammenhæng har et areal på mindst 2.500 m². Desuden omfatter beskyttelsen søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m², samt visse nærmere udpegede vandløb. Kommunen er myndighed inden for beskyttet natur, og kan i særlige tilfælde meddele dispensation til tilstandsændringer.

Hollænderstrædet 1 udgør ca. 17.924 m² og har et overvejende fladt terræn. Inden for matr.nr. 1334a, Kirkeby, Rømø, varierer terrænkoterne dog mellem ca. 3,5 og 5,5 meter. Området ligger i forlængelse af Værftsvej i Havneby som adkomstområdet til Syltfærgen, og afgrænses af Østre Havnevej mod øst, Skansen og et parkerings-/naturområde mod nord, Centerområde mod vest og strandpromenaden på diget og kystområdet mod syd.



Figur 10.1 Kortoversigt over plan- og projektområdet.

Hollænderstrædet 1 fremstår byggemodnet med tekniske installationer langs en hesteskoformede privat fællesvej i grus, men ubebygget, og med naturlig opvokset bevoksning. Området anvendes midlertidigt primært som adgangsvej til punkthusene i Sort Sol med en vej anlagt i granitskræver, samt som rekreativt areal til hundeluftning og som forbindelsesled til nærliggende stier og vejnet.

Naturstatus

Tønder Kommune har i 2024 og 2025 foretaget § 3-konstatering i området, hvorved den hidtidige § 3-registering udvides med ca. 6.200 m². Det hidtidige § 3-areal har et areal på ca. 10.700 m² i området

og omfatter også tilgrænsende ejendomme. Dette § 3-areal er udpeget som et biologisk overdrev, der den 1. juli 1992 var beliggende i byzone, og derfor gælder beskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, kun for tilstandsændringer til landbrugsformål /2/. For biologiske overdrev beliggende i byzone, som er vokset ind i beskyttelsen efter 1992, gælder beskyttelsen fuldt ud.



Figur 10.2. Luftfoto med udpegning af § 3 natur, overdrev (Danmarks arealinfo)

Samme undtagelse er ikke gældende for det nyregistrerede areal, da området er vokset ind i tilstanden efter lokalplanens vedtagelse, og efter arealet omkring 2008-2010 blev helt ryddet og planeret.



Figur 10.3. Luftfoto 2006.



Figur 10.4. Luftfoto 2008, hvor plan- og projektområdet blev rømmet.

Det følger af vejledningen om naturbeskyttelseslovens §-3 beskyttede naturtyper /3/, at overdrev typisk tager lang tid for at udvikle sig. Inden området blev planeret omkring år 2008-2010, var området anvendt til parcelhuse med tilhørende haver. Dvs. at det ubebyggede areal har udviklet sig til et overdrev på kun 15 år.

Nyudpeget § 3, overdrev

I 2024 fandt Tønder Kommune 41 plantearter i alt, herunder 13 stjernearter og 7 problemarter. Arealet blev beskrevet som 'fint surt overdrev med flere naturtypekarakteristiske arter. Det er dog også noteret ved besigtigelsen at rynket rose bør bekæmpes, da der var en del på arealet. Naturtilstanden på arealet blev vurderet til at være moderat (III).

I 2025 blev det sydlige areal besigtiget af Tønder Kommune, da dette areal ikke fremgik af registreringen af besigtigelsen fra 2024. Også på dette areal, blev der fundet arter karakteristiske for overdrev, såsom håret høgeurt, fåresvingel, sandstar, vellugtende gulaks, almindelig kongepen mm.

10.2 Vurdering

Overdrevet, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, indgår i plan- og projektområdet. Overdrevet udgør et areal på 2600 m^2, er omgivet af infrastruktur og har eksisteret i ca. 15 år, og har fået en forekomst af overdrevsplanter. Jf. kapitel 9 og 11 er det vurderet, at realisering af plangrundlaget og projektet ikke medføre væsentlige påvirkninger af Natura2000 områder eller Bilag IV-arter/beskyttede arter.

Ifølge naturbeskyttelsesloven § 3 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af beskyttede naturtyper. Der er søgt dispensation forud for ny planlægning til nedlæggelse af § 3-overdrevet udpeget i 2024 og 2025 fra naturbeskyttelsesloven, med vilkår om erstatningsnatur.

Der er inden den politiske behandling af plangrundlaget og anlægsfasen for hotel- og offshorelejlighederne meddelt dispensation til at fjerne den omtalte beskyttede natur. Dispensationen er givet på vilkår af, at der etableres erstatningsnatur, som sikres ved tinglysning, inden det eksisterende overdrev fjernes.

Erstatningsarealet ligger centralt på Rømø nær kysten og i sammenhæng med andre naturområder. Området er vurderet egnet til udvikling af overdrev og er med sine 2,6 ha omkring 10 gange større end det eksisterende overdrev. Se bilag 8.1 med kortlægning af potentiel beskyttet natur på Rømø.

I referencescenariet bevares de eksisterende § 3-beskyttede overdrev, som blev registreret i 2024 og 2025. Bevarelsen kan dog være midlertidig. Hvis det gældende plangrundlag senere ønskes realiseret på en anden måde, kan der blive behov for en ny dispensation. Det forventes i så fald, at en eventuel dispensation ligeledes vil indeholde krav om erstatningsnatur, blandt andet på baggrund af de berettigede forventninger, der knytter sig til det gældende plangrundlag /4/.

Uden vilkåret om erstatningsnatur ville fjernelsen af det eksisterende overdrev medføre en væsentlig negativ påvirkning af den § 3-beskyttede natur. Overdrevet ville blive fjernet. Med dispensationen skal der derimod etableres et nyt overdrevsareal, som er omkring 10 gange større og ligger i sammenhæng med andre naturområder.

Denne løsning vurderes at være mere bæredygtig end referencescenariet. Erstatningsarealets placering ved kysten og i sammenhæng med anden natur giver gode muligheder for, at det med tiden kan udvikle sig til et værdifuldt levested for planter og dyr. Det eksisterende overdrev er derimod omgivet af infrastruktur og anvendes blandt andet til hundeluftning. Mulighederne for at udvide området og skabe et større sammenhængende levested for blandt andet bilag IV-arter og fredede arter er derfor meget begrænsede.

Når erstatningsnaturen indgår som vilkår i dispensationen, vurderes den samlede langsigtede påvirkning af overdrevsnaturen derfor at være neutral til positiv. Den endelige vurdering afhænger dog af, om en senere realisering af det gældende plangrundlag vil modtage en ny dispensation, og hvilke vilkår der i så fald fastsættes.

Plangrundlaget og projektet vurderes kun at medføre lokale påvirkninger. Projektet forventes derfor ikke at ændre tilstanden i andre § 3-beskyttede naturområder, hverken inden for eller uden for plan- og projektområdet. Påvirkningen af den øvrige § 3-natur vurderes derfor at være neutral.

10.2.1 Samlet vurdering

Plan
Samlet set vurderes, at nedlæggelse af § 3 natur, overdrev, i planområdet med vilkår om erstatningsnatur i forholdet 1:10 ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af beskyttet natur, herunder overdrev.

Projekt
Samlet set vurderes, at nedlæggelse af § 3 natur, overdrev, i projektområdet med vilkår om erstatningsnatur i forholdet 1:10 ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af beskyttet natur, herunder overdrev.

10.3 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre projekter i nærområdet, der vil kunne give kumulative virkninger i forhold til natur.

10.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Afværgeforanstaltning
Der forslås ingen afværgende foranstaltninger og tilpasninger.

Nedlægning af det § 3-beskyttede overdrev medfører ikke behov for iværksættelse af afværgeforanstaltninger.

10.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

10.6 Manglende viden

Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

10.7 Referencer

/1/	Naturbeskyttelsesloven LBKG 2024-06-28 nr. 927
/2/	Bekendtgørelse om beskyttede naturtyper BKG 2023-06-23 nr. 695
/3/	Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper Miljøstyrelsen, Vejl. 40 dec. 2019 afsnit 2.9.1
/4/	Miljø og Fødevareklagenævnet 23/07819

11 Bilag IV-arter og fredede arter

I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på biodiversitet, herunder Bilag IV arter og fredede arter i anlægs- og driftsfasen.

11.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Plan- og projektområdet er beliggende i Havneby, som ligger på østkysten af Rømø ved Rømø Dyb tidevandsområde, og udgør øens havne- og servicecentrum med industri-/færgehavn og nyere by- og centerbebyggelse opstået omkring havnen. Mod øst grænser Rømø op til Vadehavet med flade vådområder, vader og strandenge, hvilket giver et mere lavvandet, dynamisk kystlandskab end på vestsiden af Rømø.

Helt lokalt afgrænses lokalplanområdet af Østre Havnevej mod øst, Skansen og et parkerings-/naturområde mod nord, Ferie- og boligområde mod vest. Mod syd adskilles området mod kysten af et dige med en befæstet strandpromenade til offentlig færdsel.



Figur 11.1 Kortoversigt over plan- og projektområdet.

Plan- og projektområdet fremstår byggemodnet med tekniske installationer langs en hesteskoformede grusvej, men ubebygget, og med en lav og naturlig græs- og urtebevoksning, som er udpeget som § 3 overdrev. Området anvendes primært som adgangsvej til punkthusene i Sort Sol, samt som rekreativt areal til hundeluftning og som forbindelsesled mellem nærliggende stier og vejnet.

Naturstatus

Tønder Kommune har i maj 2024 foretaget en § 3-konstatering i området, hvorved den hidtidige § 3-registering udvides med ca. 6.200 m². Det hidtidige § 3-areal har et areal på ca. 10.700 m² i området og omfatter også tilgrænsende ejendomme.

Da plan- og projektområdet blev rømmet i perioden 2008-2010, hvor området inden da var anvendt til parcelhuse med tilhørende haver, er der tale om et overdrev på kun 15 år. Det nyudpegede § 3

overdrev er givet en naturtilstand på III og specifikt udpeget som surt overdrev med 10-25 % invasive arter /1/. Der er ingen træer i plan- og projektområdet.



Figur 11.1. Skråfoto med plan- og projektområdet som det fremstår ved udarbejdelse af miljøvurderingen, op er nord (Klimadatastyrelsen, 2023)



Figur 11.2. Billede med plan- og projektområdet som det fremstår ved udarbejdelse af miljøvurderingen, op er øst (COWI, 2024)

Lovgivning – mål

Fredede arter er beskyttet jf. Artsfredningsbekendtgørelsen /2/, som er en national bekendtgørelse, der freder alle vilde fugle og derudover udvalgte dyr og planter, som ses af bekendtgørelsens bilag 1, 2 og 3. Formålet er en national artsfredning, og omfattet af forbud mod indsamling og ødelæggelse.

Bilag IV-arter (strengt beskyttede arter) er beskyttet jf. EU's habitatdirektiv, som i Danmark er udmøntet i Habitatbekendtgørelsen /3/. Jævnfør EU-habitatdirektivet må der ikke gives tilladelser,

eller vedtages projekter m.v., der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Da yngle- og rasteområder kan bestå af et netværk af flere lokaliteter, hvis betydning afhænger af bl.a. årstid og populationsdynamik, hos den art der betragtes, anlægges der en bredere forståelse af yngle- og rasteområder – princippet om økologisk funktionalitet.

Ifølge Europa-kommissionens Vejledning om streng beskyttelse af dyrearter af fælleskabsbetydning i henhold til habitatdirektivet /4/, defineres yngle- og rasteområder som:

Yngleområder
At yngle defineres her som parring, fødsel af unger (herunder æglægning) eller produktion af afkom, hvis reproduktionen er aseksuel. Et yngleområde defineres her som de områder, der skal bruges til parring og fødsel og dækker også området i nærheden af rede- eller fødselsstedet, hvis afkommet er afhængigt af sådanne områder. For nogle arter omfatter et yngleområde også tilknyttede strukturer, der er nødvendige for territorial definition og forsvar. For arter, der reproducerer aseksuelt, defineres et yngleområde som det område, der er nødvendigt for at producere afkom. Yngleområder, der anvendes regelmæssigt, i løbet af et år eller over flere år, skal beskyttes, selv om de ikke benyttes. Yngleområdet kan derfor omfatte områder, der benyttes til:

1. parringsleg
2. parring
3. redebygning eller udvælgelse af æglægnings- eller fødselssted
4. æglægning eller fødsel eller produktion af afkom, hvis reproduktionen er aseksuel
5. ægudvikling og ægrugning
6. rede- eller fødselssteder, hvis de benyttes af unger, som er afhængige af det pågældende sted, og
7. bredere levesteder, der understøtter reproduktion, herunder foderområder.

Rasteområder
Rasteområder defineres her som de områder, der benyttes af et dyr eller en gruppe af dyr, når de ikke er aktive. For arter, der har et fastsiddende stadie, defineres rasteområdet som fastgørelsesstedet.
Rasteområder omfatter strukturer, som dyr etablerer som rasteområder, f.eks. reder, huler eller skjulesteder. Rasteområder, der anvendes regelmæssigt, i løbet af et år eller over flere år, skal beskyttes, selv om de ikke benyttes. Rasteområder omfatter områder til:

1. termoreguleringsadfærd
2. hvile, søvn eller rekuperation
3. skjul, beskyttelse eller tilflugt og
4. overvintring

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning til Habitatbekendtgørelsen /5/ defineres yngleområder i denne sammenhæng som områder, der er nødvendige for (1) parring eller kurtisering, (2) redebygning, hulebygning, fødsel eller æglægning, (3) opvækst af yngel og unger. Rasteområder defineres som områder, der er vigtige for at sikre overlevelsen af enkelte dyr eller bestande, når de er i hvile. Områder, der alene benyttes til fødesøgning/ fouragering, er således ikke omfattet af beskyttelsen, medmindre de samtidig bruges som yngle- eller rasteområde.

Ved økologisk funktionalitet vurderes netværket af lokaliteter som ét samlet. En skade på et levested et sted i netværket kan således afværges ved at fremme kvaliteten af levestederne andetsteds i netværket. Den økologisk funktionalitet i et yngle- eller rasteområde skal opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Afgrænsning af potentielle bilag IV-arter og fredede-arter

På baggrund af plan- og projektområdets placering og naturindhold samt søgning i databaserne /6/, /7/, /8/, /9/, /10/ samt bilag 6.1 Natura2000 vurdering /11/ har Tønder Kommuner foretaget kortlægning af de fredede og bilag IV-arter, som har potentiale til at kunne forekomme i og omkring området.

Der er ikke registeret fredede arter i plan- og projektområdet, men der er i 2024 i forbindelse med registrering af § 3 overdrev i plan- og projektområdet registreret en forekomst af rensdyrlav, Cladina

sp., som optræder på bilag V-listen for den danske Rødliste, dvs. at der ikke er tale om en truet rødliste-art.

Strandtudse
Der er registreret flere fund af strandtudse indenfor 2 km fra projektområdet. Strandtudsen yngler i lavvandede, lysåbne vandsamlinger med lidt eller ingen vegetation, hvor ynglen kan udvikles hurtigt. De mest egnede ynglelokaliteter findes i landskaber, der består af græsland med flere midlertidige oversvømmede lavninger, større næringsfattige søer, klippekyster med mange små vandsamlinger eller grusgravsområder med et varierende antal vandhuller.

Som rasteområde kræver strandtudsen åbne arealer med enten ingen eller meget lav bevoksning, for eksempel enge og strandenge med lav vegetation, men også dyrkede marker og ikke-tilgroede grusgrave. Egnede vandringsruter for strandtudsen er afgræssede arealer, meget lysåbne naturtyper med bar jord og befæstede arealer.

Strandtudsen kan vandre flere kilometer fra yngleområdet. Afhængigt af landskabet, befinder størstedelen af de fødesøgende dyr sig indenfor 90 meter og 700 meter fra ynglelokaliteten. Strandtudsen overvintrer ved at grave sig 60-120 cm ned til frostfri dybde i rasteområdet på ikke-vandlidende arealer. Strandtudserne foretrækker solekponerede skrænter med lav vegetation, hvor frosten ikke trænger så langt ned i jorden.

Tønder Kommune har vurderet, at det er usandsynligt, at der er strandtudse i plan- og projektområdet, da der ikke er nogle ynglelokationer på eller i nærheden af arealet. Strandengen syd og sydvest for projektområdet vurderes ikke at være ynglested for strandtudsen, da området regelmæssigt oversvømmes i forbindelse med højvande.

Odder
Der er registreret fund af odder indenfor 1 km fra projektområdet. Områderne med strandeng og vandløb syd og sydvest for projektområdet vurderes at være yngle- og rastesteder for odder. Dog forventes de ikke at være på overdrevet, da odder er tilknyttet vandløb og våde naturtyper. Tønder Kommune vurderer derfor, at Odder ikke vil blive påvirket af realisering af planlægning og off-shore projektet.

Øvrige bilag IV-arter
Indenfor en radius af 5 km fra projektområdet er der registreret spidssnudet frø.
Dog er der er ikke egnede levesteder for paddearter såsom spidssnudet frø, løgfrø og lille vandsalamander indenfor projektområdet, da disse har habitat i søer og våde naturtyper. Det vurderes derfor, at nedlæggelse af overdrevet ikke vil påvirke disse arter.

Da der ikke skal nedrives bygninger eller fældes træer i forbindelse med projektet, samt at overdrevet ikke udgør fourageringsområde for flagermus, vurderes det, at flagermusarter ikke vil blive påvirket af projektet.

Der er ikke fundet bilag IV-plantearter under Tønder Kommunes besigtigelser af overdrevet og de er ikke registreret i nærheden af projektområdet. Tønder Kommune vurderer derfor, at realisering af planlægningen og projektet ikke vil påvirke eller ødelægge bilag IV-plantearter eller deres voksesteder.

Tønder Kommune har på baggrund af ovenstående gennemgang afgrænset potentielle leve-, yngle- og rasteområder for bilag IV-arter til markfirben, jf. bilag 9.1 – afgrænsningsnotat.

Markfirbenet er totalfredet og artens yngle- og rasteområder er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 29a og omfattet af internationale forpligtelser gennem EU-Habitatdirektivets bilag IV og Bernkonventionens bilag II. Da arten er opført på bilag IV i EU's Habitatdirektiv, er artens yngle- og rasteområder strengt beskyttet.

11.2 Vurdering
Det skal vurderes om realisering af projekt- og plan kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for markfirben.

Der er udarbejdet et feltstudie, med en undersøgelse af forekomst af markfirben i plan- og projektområdet, se bilag 5.1 Bilag IV artsvurdering, Markfirben /12/.

11.2.1 Markfirben

Nærmeste registrering af markfirben i forhold til plan- og projektområdet er ved Grammarksvej ca. 2,8 km nordvest for projekt- og planområdet og Rømø Sønderstrand ca. 3,3 km vest for projektområdet.

Markfirbenet er en centraleuropæisk/centralasiatisk art, som har sin nordvestlige udbredelsesgrænse i Danmark. Arten er udbredt i det meste af Danmark, men er sjælden i dele af Jyllands indre. Arten er mest udbredt langs kysterne, men forekommer også i indlandet en del steder.

Markfirbenet foretrækker soleksponerede, tørre og veldrænede områder, hvor jorden er løs og sandet. Det kan findes i klitter, heder, grusgrave og på sydvendte skråninger langs fx veje og jernbaner. Disse steder er ideelle, da de giver mulighed for at grave huler til æglægning og tilbyder solvarme, som er nødvendig for at udruge æggene. Da der typisk er et højt prædationspres på arten, er markfirbenet afhængig af forekomsten af skjulesteder på deres levesteder, som f.eks. tornede, lave buske, stenbunker og kvasbunker, og det bevæger sig generelt i randzonerne mellem de forskellige strukturer.
Hannerne kommer frem fra vinterdvalen i april og begynder at solbade for at modne deres sædceller. Hunnerne følger lidt senere, og parringen finder sted i maj. Hunnerne lægger deres æg i juni nedgravet i sand eller løs jord. Æggene klækkes efter 70-80 dage, afhængig af temperaturen.

De voksne firben går i dvale i september, mens de nye unger kan være aktive indtil oktober, hvis vejret er mildt. Vinterdvalen foregår i dybe gange, som markfirbenet selv graver, ofte ned til 1,5 meters dybde.

Der er foretaget tre besigtigelser, en i hver af de tre perioder, som forvaltningsplanen for markfirben foreskriver, således hhv. 10/7-2024, 21/8-2024 og 20/5-2025. Alle besigtigelser er foretaget morgen/formiddag i overvejende solrigt, ikke alt for varmt (<20 °C) og relativt stille (>7 m/s) vejr.

Der blev ikke registreret markfirben ved nogen af de tre besigtigelser. Plan- og projektområdet må karakteriseres som et relativt velegnet yngle-/rastested for markfirben, dog langt fra et optimalt levested for arten. Årsagen til, at plan- og projektområdet ikke kan karakteriseres som et optimalt levested for arten er primært, at arealet har for få og små områder med blottede sandflader. Dertil er området generelt ret fladt uden oplagte syd- eller vestvendte skråninger med lav vegetation eller blottet jord. Området ligger desuden omgivet af bebygget område og ret isoleret i forhold til øvrige velegnede levesteder (især Rømøs klitlandskab), og nærmeste registrering af arten er ca. 3 km væk.

Ved den ene af besigtigelserne blev der set et ubestemt firben. Generelt er skovfirben langt mere talrig og udbredt end markfirben både i Danmark som helhed og også på Rømø. Skovfirben er desuden noget mere alsidig i sit biotopvalg end markfirben, da arten fx ikke har samme behov for solrige, sandede områder til æglægning. På den baggrund, samt at markfirben ikke er kendt fra Havneby, vurderes det som mest sandsynligt, at det ubestemte firben har drejet sig om et skovfirben.

På ovenstående baggrund er det vurderet usandsynligt, at projekt- og planområdet, Hollænderstrædet 1, udgør et levested (yngle-/raste-område) for markfirben.

11.2.2 Samlet vurdering

Plan
Samlet set vurderes at påvirkningen fra realisering af plangrundlagets anlægs- og driftsfase af fredede arter og bilag IV-arter, herunder markfirben, at være ubetydelig, og derfor vurderes påvirkningen som ikke væsentlig.

Projekt

Samlet set vurderes at påvirkningen af etablering af hotel og off-shore lejligheder i anlægs- og dritsfasen af fredede arter og bilag IV-arter, herunder markfirben, at være ubetydelig, og derfor vurderes påvirkningen som ikke væsentlig.

11.3 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre projekter i nærområdet, der vil kunne give kumulative virkninger på områdets bilag IV-arter eller fredede arter.

11.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Der forslås ingen afværgende foranstaltninger og tilpasninger.

11.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

11.6 Manglende viden

Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

11.7 Referencer

/1/	Danmarks Miljøportal
/2/	Artsfredningsbekendtgørelsen BEK nr. 521/2021
/3/	Habitatbekendtgørelsen BEK nr 1098 af 21/08/2023
/4/	Europa Kommissionen Vejledning om streng beskyttelse af dyrearter af fælleskabsbetydning i henhold til habitatdirektivet 2021/C/496/01
/5/	Habitatvejledningen Miljøstyrelsens vejl. 48, dec 2020
/6/	Arter.dk 2024 Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Statens Naturhistoriske Museum og Naturhistorisk Museum Aarhus
/7/	Naturbasen.dk 2024 Danmarkts Nationale Artsportal
/8/	Opdatering af: Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV DCE, 2023
/9/	Opdatering af: Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV del 2 Elmeros, et al., 2024
/10/	Den danske Rødliste Aarhus Universitet, 2020
/11/	Bilag 6.1 Natura2000 vurdering NIRAS 2025
/12/	Bilag 5.1 Bilag IV artsvurdering, Markfirben NIRAS 2024

12 Vand, regnvand og oversvømmelse

I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på Klima, på baggrund af oversvømmelse i driftsfasen, og miljøpåvirkninger på Vand, vurderes på baggrund af regnvand.

12.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Jf. Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune /1/ skal klimatilpasning sikre, at udviklingen i kommunen kan modstå fremtidige klimaændringer. Tønder Kommune vil arbejde med helhedsorienterede løsninger i samarbejde med fagfolk, forsyning, organisationer og borgere. Udvikling af byer, bygninger, landbrug og landskaber skal ske med blik for gode klimatilpassede løsninger.

Ved referencescenariet er det anslået, at plan- og projektområdet i alt tilbageholder 195 m^3 regnvand, som er baseret på en døgnnedbør i det slutårhundrede (2070-2100). Når jorden i området er vandmættet, ledes vandet ad strømningsveje fra nordvest og sydvest ind i plan- og projektområdet og herfra ud mod Østre Havnevej og ud i Rømø Havn.

Jf. miljøbeskyttelsesloven /2/ og vandløbsloven /3/, samt kommuneplanens retningslinje 8.7.4 vedr. afledning af overfladevand samt retningslinje 8.7.6 om klimasikring i planlægningen stiller Tønder Kommune krav om, at der ikke sker en mertilstrømning af regn- og havvand til omgivelserne.

Vandrammedirektivet /4/ udmøntes i Danmark gennem Vandplanlægningsloven /5/ og tilhørende bekendtgørelser. Ifølge bekendtgørelsen om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster /6/ skal der i kystvandet, Lister Dyb, ud for plan- og projektområdet sikres god økologisk og kemisk tilstand /7/, som ligger i Vandområdedistrikt Jylland og Fyn. Nye aktiviteter må ikke medføre en forringelse af målsatte overfladevandområder eller hindre opfyldelse af miljømål /8/.

12.2 Vurdering

Det er vurderet om realisering af projekt- og plan giver anledning til en mertilledning af vand til omgivelserne, herunder Vadehavet som målsat overfladevand, og om havoversvømmelser kan hæmme afledning eller give ophobning af vand i området.

Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan, se bilag 7.1 /9/, hvor der redegøres for at jordbundsforholdene primært, består af flyvesand med en hydraulisk ledningsværdi på min. 2,0 x 10E4, hvilket muliggør nedsivning samt at grundvandsspejlet ligger tilstrækkeligt lavt mht. benyttelse af LAR-anlæg.

Det er foretaget beregninger af volumener for tag- og overfladevand på i alt 216 m^3, som der skal håndteres med nedsivning i området. Det forslås at anvende regnbede og grøfter hertil, som placeres i de ubebyggede arealer, som også kan være under bygningerne, som er opstillet på søjler.

Tønder Kommune stiller vilkår om, at der ikke sker en mertilstrømning til omgivelserne, når der ansøges om nedsivningstilladelse, hvorfor der med lokalplanen sikres et tilbageholdelses- og nedsivningsvolumen på mindst 411 m^3. Dvs. at plan- og projektområdets nuværende evne til at tilbageholde 195 m^3 vand, jf. referencescenariet, skal suppleres med evnen til at sikre tilbageholdelse og nedsivning af tag- og overfladevand fra alle befæstede arealer på 216 m^3 vand. Lokalplan 211-710 giver mulighed for at terrænændre i nødvendigt omfang mht. tilbageholdelse og nedsivning af vand.

Lister Dyb, vandopland 111, har en ringe økologisk tilstand og en ikke-god kemisk tilstand /7/. Jf. regnvandshåndteringsplanen, bilag 7.1 vil der kun ved ekstreme hændelser med regn eller havvand ske oversvømmelser, som vil lede til en naturlig afstrømning mod havnen. På den baggrund vurderes, at der vil være eventuelle og ubetydelige forurenede stoffer fra plan- og projektområdet, der vil kunne ende i kystvandet.

12.2.1 Samlet vurdering

Plan

Det vurderes samlet, at realisering af plangrundlaget kan gennemføres uden mertilledning af vand til omgivelserne, idet de planlagte regnvandshåndteringstiltag sikrer tilstrækkelig tilbageholdelse og nedsivning af overfladevand, og at risikoen for ophobning eller hindret afledning ved havoversvømmelser vurderes at være ubetydelige. På den baggrund vurderes påvirkningerne fra overfladevand og havvand ikke at være væsentlige.

Det vurderes desuden, at realisering af plangrundlaget kan gennemføres uden at det vil medføre en forringelse af kystvandets tilstand eller være til hinder for målopfyldelse. På den baggrund vurderes påvirkninger på kystvandet ikke at være væsentlige.

Projekt

Det vurderes samlet, at etablering af hotel- og off-shore lejligheder i projektområdet kan gennemføres uden mertilledning af vand til omgivelserne, idet de planlagte regnvandshåndteringstiltag sikrer tilstrækkelig tilbageholdelse og nedsivning af overfladevand, og at risikoen for ophobning eller hindret afledning ved havoversvømmelser vurderes at være ubetydelige. På den baggrund vurderes påvirkningerne fra overfladevand og havvand ikke at være væsentlige.

Det vurderes desuden, at realisering af projekter kan gennemføres uden at det vil medføre en forringelse af kystvandets tilstand eller være til hinder for målopfyldelse. På den baggrund vurderes påvirkninger på kystvandet ikke at være væsentlige.

12.3 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til øvrige konkrete projekter, der kan have en kumulativ effekt i forhold til påvirkningen af mertilledning på omgivelserne.

12.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Plantilpasning

Lokalplan 211-710 er tilpasset, så der med bestemmelserne gives mulighed for at terrænændre i nødvendigt omfang mht. tilbageholdelse og nedsivning af vand med et minimum volumen på 411 m^3. Lokalplan 211-710 er tilpasset, så der tages højde for havvandsstigning og stormflod, ved at der i bestemmelserne fastsættes krav om et sikringsniveau på kote 5.2 m DVR90.

Projekttilpasning

For at imødekomme miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven samt kommuneplanens retningslinje skal projekter, herunder hotel og off-shore lejligheder, der realiseres inden for planlægningens rammer tilpasses, så der ikke sker en mertilstrømning til omgivelserne. Ved etablering af hotel og off-shore lejlighederne etableres terrænet, så der stadig vil kunne tilbageholde 195 m^3 vand fra referencescenariet, ud over at sikre tilbageholdelse og nedsivning af tag- og overfladevand fra alle befæstede arealer på 216 m^3 vand, dvs. i tilbageholdelse og nedsivning af i alt 411 m^3.

12.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

12.6 Manglende viden

Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

12.7 Referencer

/1/	Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune Tønder Kommune 2019
/2/	Miljøbeskyttelsesloven LBK nr 1742 af 22/12/2025, §§ 28 og 30
/3/	Vandløbsloven

LBK nr 1217 af 25/11/2019, §§ 6 og 27

/4/ Vandrammedirektivet
Europa-Parlamentets og rådets direktiv 2000/60/EF af 23. oktober 2000

/5/ Vandplanlægningsloven
BEK nr 126 af 26. januar 2017

/6/ Bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster
BKG nr 1670 af 8. december 2025

/7/ MiljøGIS
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

/8/ Indsatsbekendtgørelsen
BEK nr 797 af 13. juni 2023, § 8

/9/ Bilag 7.1
Regnvandshåndteringsplan, DMR 2025

13 Arkæologi

I dette kapitel vurderes miljøpåvirkningen af kulturarv i anlægsfasen, herunder fortidsminder, på baggrund af udtalelse fra Museum Sønderjylland.

13.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Jf. museumslovens /1/ må der ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsminder. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder. Jf. museumslovens /1/ kan en bygherre, forud for igangsætning af anlægsarbejdet, anmode det kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Museum Sønderjylland – om en udtalelse.

Ved referencescenariet er det i forbindelse med udarbejdelse af gældende plangrundlag vurderet, at der ikke findes væsentlige bevaringsværdier i form af jordfaste fortidsminder indenfor det berørte område.

13.2 Vurdering

Det er blevet undersøgt hvorvidt realisering af planer og projekt kan give anledning til at støde på og påvirke potentielle fortidsminder i projekt- og planområdet.

Museums Sønderjylland - Arkæologi har jf. museumslovens § 25 udarbejdet gennemført både arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering af et hotelprojekt i Havneby på Rømø.

Planområdet omfatter matrikel 1334a, Kirkeby, Rømø, og er ca. 1,79 ha stort. Området er i dag planeret og anvendes til vejanlæg; planeringen ses på luftfoto fra 2008. Indtil 2006 lå der flere ejendomme i den nordlige del af matriklen.

Museet foretog i 2020 en arkæologisk forundersøgelse af området. Her blev der fundet bolværksrester/sandbefæstigelse, sandsynligvis fra 1900-tallet (registreret som HAM 6241 Rømø Havn, sb. 20, Rømø Sogn).

Efter forundersøgelsen blev området frigivet til anlægsarbejde. Sagen ligger under museets sagsnr. 04/1094-8.1.1.

På baggrund af de tidligere fund og områdets historie vurderer museet, at risikoen for at støde på væsentlige arkæologiske fortidsminder ved kommende jordarbejde er minimal.

Museet anbefaler derfor, at der ikke gennemføres en ny arkæologisk forundersøgelse. Hvis der under anlægsarbejde alligevel træffes fortidsminder, så skal arbejdes standses og museet kontaktes.

13.2.1 Samlet vurdering

Plan

Det vurderes samlet, at realisering af plangrundlaget kan gennemføres med minimale risici for at påvirke fortidsminder negativt. På den baggrund vurderes påvirkningerne fra realisering af plangrundlaget ikke at være væsentlige.

Projekt

Det vurderes samlet, at realisering af projektet kan gennemføres med minimale risici for at påvirke fortidsminder negativt. På den baggrund vurderes påvirkningerne fra realisering af projektet ikke at være væsentlige.

13.3 Kumulative effekter

Der er ingen kumulativ effekt i forhold til påvirkningen af arkæologi i området.

13.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Der forslås ingen afværgende foranstaltninger og tilpasninger.

13.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

13.6 Manglende viden

Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

13.7 Referencer

/1/ Museumsloven
LBK nr 1017 af 07/07/2025, §§ 29e og 25

14 UNESCO verdensarv

I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på kulturarv, herunder UNESCO verdensarv i driftsfasen, på baggrund af påvirkninger på Natura2000 område nr. 89 samt visuelle påvirkninger på kystlandskabet.

14.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Plan- og projektområdet er beliggende i Havneby, som ligger på østkysten af Rømø ved Rømø Dyb Tidevandsområde, og udgør øens havne- og servicecentrum med industri-/færgehavn og nyere by- og centerbebyggelse opstået omkring havnen. Mod øst grænser Rømø op til Vadehavet med flade vådområder, vader og strandenge, hvilket giver et mere lavvandet, dynamisk kystlandskab end på vestsiden af Rømø.

Helt lokalt afgrænses lokalplanområdet af Østre Havnevej mod øst, Skansen og et parkerings-/naturområde mod nord, Ferie- og boligområde mod vest. Kysten ud for plan- og projektområdet kaldes Helm Odde, og er mod sydvest præget af vadehavets bløde sand- og mudderflader, hvor der ses strandeng, mose, eng og hede samt en golfbane. Mod sydøst er der åbent hav. Plan- og projektområdet adskilles mod kysten af et dige med en strandpromenade til offentlig færdsel.

I referencescenariet fastholdes planområdet i væsentlighed som det fremstår ved plangrundlagets udarbejdelse og før projektet, er realiseret, herunder i forhold til de økologiske forbindelser plan- og projektområdet måtte indgå i.

I Tønder Kommune er øen Rømø en integreret del af Nationalpark Vadehavet og indgår fuldt ud i UNESCOs verdensarv, Vadehavet. Da hele Rømø er omfattet af verdensarvsudpegningen, ligger også projekt- og planområdet inden for dette udpegede verdensarvsområde.

Udnævnelsen som verdensarvsstatus fra UNESCO World Heritage Centre og redegørelse for udpegningsgrundlaget sætter rammen for det geografiske vadehavsområde, mens den reelle, bindende beskyttelse leveres af EU-direktiver, herunder Fugle- og Habitatdirektiverne (Natura 2000), Vandrammedirektivet og Havstrategirammedirektivet. Hertil den nationale lovgivning og udpegning af og for Nationalpark Vadehavet.

Målsætningen for nationalparkens udvikling, er ifølge bekendtgørelsen for Nationalpark Vadehavet, § 3 /1/ bl.a. at de væsentligste naturtyper som lavvandede havområder, tidevandsrender, vadeflader, højsander, åmundinger, marsk- og strandenge, forstrande og klitter skal bevares og deres kvalitet og mangfoldighed skal styrkes. De skal beskyttes mod næringsstofbelastning, invasive arter, forstyrrelse af fauna m.v. og bevares som bæredygtige og dynamiske økosystemer med naturlig dynamik ved så vidt muligt at undlade indgreb i den naturlige tidevandsdynamik.
Derudover at Nationalparkens karaktergivende landskabselementer og markante geologiske formationer skal bevares og synliggøres, og den dynamiske landskabsdannelse af klit- og marskområder skal fremmes.

Vurderingen er derfor udarbejdet på baggrund af de overordnede mål for Natura2000 nr. 89, som er redegjort udførligt for i bilag 6.1 /2/, samt retningslinje 2.1.5 for nationale geologiske interesseområder i kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune, hvilket område er udpeget i plan- og landdistriktsstyrelsens plandata.dk /3/ og /5/.

14.2 Vurdering

UNESCO World Heritage Centre beskriver de økologiske og geologiske processer, der finder sted i Vadehavet, som overvejende naturlige og uforstyrrede. Udpegningsgrundlaget for Vadehavet er baseret på områdets unikke naturværdier, økologiske betydning og høje grad af bevarelse mht. stort sammenhængende tidevandsområde, mangfoldige overgangslevesteder, store bestande af trækfugle, artsrigdom og produktivitet. Vadehavet har alle de dele (arter, levesteder og processer), der udgør et naturligt og dynamisk økosystem.

UNESCOs udpegningsgrundlag er primært baseret på naturværdierne, og mindre på de visuelle landskabelige værdier, derfor er det konsekvensvurderingen af Natura2000 området der tillægges størst vægt i vurderingen af påvirkning af UNESCO Verdensarv /4/.

Der er udarbejdet konsekvensvurdering for projekt- og planernes påvirkning på Natura2000 område nr. 89, se kapitel 9. Hverken realisering af plangrundlag og projekt vil have fysisk påvirkning på vandmiljøet og de tilknyttede naturlige processer i havmiljøet, og dermed afgrænses de fra vurderingen, jf. afgrænsningsnotatet bilag 9.1.

Påvirkning af Natura2000 område nr. 89

Påvirkningen fra realisering af plangrundlag og projektet er i Natura2000 vurderingsrapporten, se bilag 6.1, afgrænset til støjpåvirkninger fra pælenedramning i anlægsfasen (både luft- og vandtransporteret). Gennem væsentlighedsvurderingen blev den potentielle påvirkning fra pælenedramning af habitatnaturtyper, arter på habitatdirektivet, herunder sæler og odder samt fugle på udpegningsgrundlaget afgrænset til fugle. Fugle blev konsekvensvurderet mht. støj fra pælenedramningen i underkategorierne ynglefugle og trækfugle, og det kunne afvises, at realisering af plangrundlaget og projektet ikke vil medføre en påvirkning i form af skade på udpegningsgrundlagene for de potentielle fuglebeskyttelsesområde F57 og F65. Samlet set er det vurderet, at det kan afvises, at plangrundlaget og projektet vil medføre skade på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 89 eller og ej heller vil påvirke bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. 89.

Påvirkning af de nationale geologiske interesseområder

Plan- og projektområdet er beliggende indenfor statens udpegning for nationale geologiske interesseområder, lige som er gældende for hele Vadehavet. Inden for dette område skal de geologiske formationer og særlige geologiske værdier sikres. Plan- og projektområdet består af et areal i byzone, omgivet af infrastruktur og uden direkte tilknytning til havet. Dvs. at aktiviteter i plan- og projektområdet ikke er en del af de dynamiske processer i kystlandskaber i Vadehavet. Hvorfor realisering af plan og projekt ikke vil have en påvirkning på de nationale geologiske interesser.

14.2.1 Samlet vurdering

Plan

Idet der ikke er vurderet væsentlige påvirkninger af Natura2000 område nr. 89, men heller ikke af geologien, vurderes samlet at der ikke vil forekomme væsentlige påvirkninger på UNESCO Verdensarv udpegningsgrundlag fra realisering af plangrundlaget. Desuden vurderes, at målsætninger for Nationalpark Vadehavet ikke forringes ved realisering af plangrundlaget, og derved vurderes påvirkningen for målsætninger for Nationalpark Vadehavet ikke væsentlig.

Projekt

Idet der ikke er vurderet væsentlige påvirkninger af Natura2000 område nr. 89, men heller ikke af geologien, vurderes samlet at der ikke vil forekomme væsentlige påvirkninger på UNESCO Verdensarv udpegningsgrundlag fra etablering af hotel og off-shore lejlighederne. Desuden vurderes, at målsætninger for Nationalpark Vadehavet ikke forringes ved realisering af hotel og off-shore lejlighederne, og derved vurderes påvirkningen for målsætninger for Nationalpark Vadehavet ikke væsentlig.

14.3 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til øvrige planer eller projekter i nærområdet, der vil kunne have en kumulativ effekt for UNESCO Verdensarv.

14.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Der forslås ingen afværgende foranstaltninger og tilpasninger.

14.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

14.6 Manglende viden

Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt.

14.7 Referencer

/1/	Bekendtgørelse om Nationalpark Vadehavet BKG 2010-09-13 nr. 1159
/2/	Bilag 6.1 Natura 2000-vurdering, Opførsel af boligområde og hotel, Rømø Hafen Immobilien ApS, Tønder Kommune, NIRAS 2025
/3/	Kommuneplan 2017-2029, Tønder Kommune
/4/	UNESCO Verdensarv The List, Wadden Sea, World Heritage Convention
/5/	Plan- og Landdistriktsstyrelsen, kort.plandata.dk

15 Landskab og geografisk udstrækning

I dette kapitel vurderes miljøpåvirkninger på landskab, herunder visuel påvirkning af landskabet, samt miljøpåvirkninger af naboområder, herunder geografisk udstrækning af den mulige visuelle påvirkning af landskabet i driftsfasen.

15.1 Referencescenariet, miljøstatus og mål

Projekt- og planområdet ligger i byzone umiddelbart nord for strandpromenade og kysten, dvs. inden for kystlandskabet, jf. planlovens § 5a, stk 4. Med bestemmelsen, skal det sikres at ny bebyggelse i byzone, indpasses i den kystlandskabelige helhed, når der er tale om en reel påvirkning af kysten.

Referencescenariet er det ubebyggede plan- og projektområde med byggeret fra gældende Lokalplan 239 med højder op til 14,5 m DVR90 (10,5 m) og placering som anvist i lokalplanen, med tilsvarende eller kortere afstand mellem nuværende og kommende byggeri, som lokalplan 211-710 lægger op til.

15.2 Vurdering

Det er blevet undersøgt hvorvidt realisering af planlægningen for hotel og off-shore-lejligheder, vil have en visuel påvirkning af landskabet, herunder også den geografiske udstrækning.

Der er udarbejdet visualiseringer, som belyser indpasning af det planlagte hotel- og lejlighedsbyggeri i kystlandskabet, dvs. det omgivende miljø. Se visualiseringsstudie i bilag 4.1 /1/. Der er udarbejdet visualiseringer fra diget på Vestergade, som ligger i en afstand til plan- og projektområdet på 500 m.

Lokalplan 211-710 giver mulighed for, at hotellets fællesbygning kan opføres op til 4 etager og blive 4 meter højere end de øvrige bygninger. Fællesbygningen til hotellet kan opføres med en maks. højde på 18,5 m DVR90, dvs. maks. højde på 14,5 m. De andre bygninger følger de nuværende bestemmelser i gældende planlægning for området, herunder kommuneplanramme 710.11.1, og kan opføres i op til 3 etager med en maks. højde på 14,5 m DVR90, dvs. maks. højde på 10,5 m. Den ekstra højde skal både sikre mere plads til fælles faciliteter og give mulighed for en bedre udsigtsoplevelse. Samtidig kan den højere bygning bidrage til en arkitektonisk helhed ved at skabe variation i bebyggelsens udtryk.

Bygningsvolumen ændres fra referencescenariet fra en bebyggelsesprocent på 35% til 85%.

En realisering af lokalplan 211-710 og projektet vil derved give anledning til et mere kompakt udtryk.



Figur 15.1 Foto set fra diget, Vestergade, mod plan- og projektområdet inden realisering.



Figur 15.2 Visualisering af realisering af plan og projekt, med hotel og off-shore lejligheder, set fra diget, Vestergade.

Visualiseringsstudiet viser, hvordan det ubebyggede område vil se ud med det planlagte hotel- og lejlighedsbyggeri. Hotellets fællesbygning ligger centralt i området og danner sammen med de øvrige bygninger en naturlig nedtrapning i højden mod kysten og set fra Nordre Havnevej.

Set fra kysten – fra Vestergade på diget – fremstår bysilhuetten med den realiserede planlægning på linje med Sort Sol og de øvrige havnebygninger. Kun fællesbygningen bryder linjen en smule, idet den på et begrænset areal rager få meter (maks. 4 m) op over den samlede bebyggelses horisontlinje. At planen og projektet giver et mere kompakt udtryk på kort afstand, vurderes ikke at ændre oplevelsen af kystlandskabet, da området på afstand under alle omstændigheder vil fremstå som en samlet helhed. Her er det primært bygningshøjden, der kan præge kystlandskabets udtryk.

Overordnet vurderes højde, volumen og skala i den samlede plan at være tilpasset de eksisterende omgivelser og dermed at indpasse sig harmonisk i kystlandskabet. Da fællesbygningens højde kun afviger lidt fra den samlede horisontlinje, forventes der ikke en iøjnefaldende forskel på lang afstand, som væsentligt påvirker den visuelle oplevelse af landskabet.

15.2.1 Samlet vurdering

Plan

Det vurderes samlet set, at et realiseret plangrundlag vil fremstå harmonisk indpasset i kystlandskabet, og påvirkning af den visuelle oplevelse af kystlandskabet og landskabet vurderes derfor ikke at være væsentlig negativ, heller ikke på lang afstand.

Projekt

Det vurderes samlet set, at etablering af hotel og off-shore lejlighederne vil fremstå harmonisk indpasset i kystlandskabet, og påvirkning af den visuelle oplevelse af kystlandskabet og landskabet vurderes derfor ikke at være væsentlig negativ, heller ikke på lang afstand.

15.3 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til øvrige konkrete projekter, der kan have en kumulativ effekt i forhold til påvirkningen af den visuelle oplevelse af det bynære kystlandskab eller landskabet på lang afstand.

15.4 Afværgende foranstaltninger og tilpasninger

Der forslås ingen afværgende foranstaltninger.

Plangrundlaget er tilpasset, så der alene giver mulighed for, at det kommende hotels fællesbygning

kan opføres op til 4 etager, maks. højde på 14,5 m, og blive 4 meter højere end de øvrige bygninger, som har samme maks. højde som det gældende plangrundlag, dvs. 10.4 m.

Plangrundlaget er tilpasset det lokale landskab ved, at bestemmelserne fastlægger, at der skal etableres et naturtro klitterræn og hjemmehørende beplantning, i de ubebyggede og ubefæstede arealer.

15.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

15.6 Manglende viden

Det vurderes, at vidensgrundlaget til at gennemføre miljøvurderingen har været tilstrækkeligt

15.7 Referencer

/1/ Bilag 4.1
Visualiseringsstudie, DMAA 2025

16 Sammenfatning

I planlægningen og projektet er der arbejdet med afværgende foranstaltninger, for at undgå væsentlige negative påvirkninger i forbindelse med planernes og projektets gennemførsel. Sideløbende med planlægningen og udarbejdelse af forslaget til Lokalplan 211-710 og tillæg nr. 173-710 til kommuneplan 2017-2029 er nærværende miljøvurdering udarbejdet. Der er derfor løbende fortaget plan- og projekttilpasninger, som følge af miljøvurderingen, herunder konklusionerne for de enkelte miljøfaktorer.

16.1 Miljøvurdering

Planlægningen angiver ikke definitive metoder til realiseringen af planerne, men der efterlades et planlægningsmæssigt råderum. For hotellet og off-shore lejlighederne peges der på konkrete projekter, hvorfor råderummet er indskrænket. Indenfor planernes råderum, kan kommende projekter, herunder hotellet og off-shore lejlighederne, realiseres med en trafiksikkerhedsmæssigt god trafikbetjening af planområdet og nabobebyggelsen Sort Sol. Realisering af plan og projekt vil kunne overholde gældende støjgrænser, der vil ikke være væsentlige lys, skygge og indbliksgener. Realisering af plan og projekt vil ikke påvirke bilag IV-arter, den beskyttede natur eller Natura2000-områderne væsentligt. Realisering af plan og projekt vil desuden ikke påvirke arkæologi, UNESCO-verdensvar (Vadehavet) eller landskabet væsentligt, samt realisering af plan og projekt vil ikke medføre væsentlige ændrede afvandingsforhold for omgivelserne og sikres for væsentlige oversvømmelsesrisici.

Det vurderes derfor samlet, at realiseringen af Forslag til 211-710 og tillæg nr. 173-710 til kommuneplan 2017-2029, samt realisering af hotel og off-shore lejlighederne ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på miljøet.

16.2 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre enkeltstående planer og projekter, der forventes kumulativt at påvirke planlægningen, ligesom der ikke er kendskab til andre planer eller projekter, der væsentligt forventes at påvirke miljøet.

Det vurderes derfor, at planerne og projektet ikke i sig selv eller sammen med andre enkeltstående planer og projekter, vil kunne medføre en væsentlig påvirkning på miljøet.

16.3 Tilpasninger

Der er i forbindelse med planlægningen foretaget tilpasninger af planerne og projektet med henblik på at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planeres og projektets gennemførsel. Tilpasningerne er foretaget løbende igennem udarbejdelse af miljøvurderingen. Der vil derfor kunne forekomme forskellige kortbilag eller illustrationer i de enkelte afsnit, der er et udtryk for den nye viden. De tilpasninger der er foretaget undervejs i processen vurderes dog ikke at have påvirkeret vurderingen af de øvrige miljøfaktorer.

Tilpasning ift. trafik

For at tilpasse kommende bebyggelse og parkering i projektområdet og samtidig tage højde for adgangsforhold til nabobebyggelsen Sort Sol, er der i projektbeskrivelsen lagt op til at den private fællesvej omlægges, så den får det mere direkte forløb, som anvendes uformelt i dag som vejbetjening til Sort Sol. Dette vejforløb er tilpasset i lokalplanens bestemmelser og kortbilag.

I processen for tilvejebringelse af projekt og plan er situationsplanen for hotel og off-shore lejligheder og plangrundlagets kortbilag tilpasset til trafikløsningen som ses af fig. 6.2, så der kan gennemføres den skitserede adgang til Skansen fra Østre Havnevej, og tilknyttede udbygning af cykelsti, fortov rabatter og overgange.

Tilpasninger ift. støj

Lokalplanens bestemmelser er suppleret, ibrugtagningsbestemmelse § 11.1, som sikrer at grænseværdier for støjfølsom anvendelse bliver imødekommet.

For at imødekomme støjgrænserne er lokalplanens definition af opholdsarealer tilpasset, så de udvendige adgangsgivende og ikke adgangsgivende altangange ikke defineres som opholdsarealer.

Generelt, så ligger overskridelsen af grænseværdierne for virksomhedsstøj over trafikstøj, hvorfor der ved projekttilpasning på baggrund af virksomhedsstøj automatisk tilgodeses overholdelse af grænseværdier for trafikstøj.

For at imødekomme støjgrænserne, jf. lokalplanens bestemmelser, skal projekter der realiseres inden for planlægningens rammer tilpasses så de indendørs støjgrænser kan overholdes med delvist åbne vinduer, ved at udforme bygningernes facader med særlig støjafskærmning eller støjisolerende konstruktioner.

Projekter skal desuden tilpasses ved, at de rekreative opholdsarealer kun etableres i gårdrum hvor støjgrænserne kan imødekommes.

Endelig skal projekter tilpasses, så varelevering og tekniske installationer, herunder ventilation, kan indrettes, så støjgrænserne kan overholdes ved hotel, offshore-lejlighederne og boligerne i Sort Sol.

Tilpasninger i forhold til landskab

Plangrundlaget er tilpasset, så der alene giver mulighed for, at det kommende hotels fællesbygning kan opføres op til 4 etager, maks. højde på 14,5 m, og blive 4 meter højere end de øvrige bygninger, som har samme maks. højde som det gældende plangrundlag, dvs. 10.4 m.

Plangrundlaget er tilpasset det lokale landskab ved, at bestemmelserne fastlægger, at der skal etableres et naturtro klitterræn og hjemmehørende beplantning, i de ubebyggede og ubefæstede arealer.

Tilpasninger i forhold til vand, regnvand og oversvømmelse

Lokalplan 211-710 er tilpasset, så der gives mulighed for at terrænændre i nødvendigt omfang mht. tilbageholdelse og nedsivning af vand.

Lokalplan 211-710 er tilpasset, så der tages højde for havvandsstigning og stormflod, ved at der i bestemmelserne fastsættes krav om et sikringsniveau på 5.2 m.

For at imødekomme miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven samt kommuneplanens retningslinje skal projekter, herunder hotel og off-shore lejligheder, der realiseres inden for planlægningens rammer tilpasses, så der ikke sker en mertilstrømning til omgivelserne. Ved etablering af hotel og off-shore lejlighederne tilpasses terrænet, så der stadig vil kunne tilbageholde 195 m^3 vand fra referencescenariet, ud over at sikre tilbageholdelse og nedsivning af tag- og overfladevand fra alle befæstede arealer på 216 m^3 vand, dvs. i tilbageholdelse og nedsivning af i alt 411 m^3.

16.4 Afværgeforanstaltninger

Afværgeforanstaltninger har til formål at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planernes og projektets gennemførsel.

Der er ikke identificeret væsentlige negative miljøpåvirkninger i miljøvurderingen, hvorfor der ikke er fundet behov for iværksættelse af særlige afværgeforanstaltninger.

16.5 Overvågning

Formålet med et overvågningsprogram er at sikre, at planernes og projektets omfattende påvirkninger begrænses mest muligt, samt at sikre at afværgeforanstaltninger virker efter hensigten.

Overvågning – vibrationer

Det anbefales, at der gennemføres en fotoregistrering af nærliggende ejendomme (Sort Sol) forud for pælenedramningen, så der foreligger dokumentation, hvis der skulle opstå skader i løbet af anlægsprocessen. Der kan desuden opsættes vibrationsmålinger på bygninger, hvor der vurderes risiko for bygningsskadelige vibrationer.

16.6 Mangler og usikkerheder

Miljøvurderingen baserer sig på oplysninger fra kort- og GIS-analyse, visualiseringer, offentliggjorte rapporter, håndbøger, anerkendte digitale datasamlinger, samt besigtigelse og feltundersøgelser. Registreringerne på Miljøportalen baseres på data indsamlet efter forskellige metoder og med deraf følgende forskellige nøjagtigheder. Planerne er ikke afhængige af nøjagtigheden af disse registreringer. Feltundersøgelser har været benyttet til at kvalificere miljøvurderingen i bred forstand, hvor det er en forudsætning med et nærmere kendskab til både nærområdet samt den umiddelbare kontekst. Der vurderes ikke at være mangler og usikkerheder forbundet med miljøvurderingen i en sådan grad, at der kan drages tvivl om miljøvurderingens konklusioner.

16.7 Sammenfattende redegørelse

Når offentlighedsperioden er udløbet, behandles indkomne bemærkninger, og der udarbejdes en særskilt sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse er et selvstændigt dokument, og den offentliggøres sammen med den endeligt vedtagne lokalplan og kommuneplantillæg. Efterfølgende skal planens miljømæssige konsekvenser overvåges i overensstemmelse med de krav, der er fastsat i miljøvurderingen.