



Sommerbolig ApS
Ådalen 7 D
6600 Vejen

Skamlux Byggefirma A/S
Livøvej 2a
8800 Viborg

Myndighed - Teknik & Miljø

Tlf. +45 74929292
Mobil +45 20312164
E-mail: rije@toender.dk
KS: PPL
Sagsnr.: 09.40.20-P19-63-24

3. april 2025

Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt af projekt med helårshuse og hotelhytter ved Kongsmark

Tønder Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorved der ikke er pligt til fuld miljøvurdering og deraf udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport samt §25 tilladelse.

Afgørelsen meddeles efter §21 stk. 1 i Miljøvurderingsloven¹.

Vurderingen er foretaget på baggrund af en screening af projektet, i henhold til kriterierne i lovens bilag 6. Screeningen er gennemført med udgangspunkt i byherres oplysninger samt på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som var gældende på vurderingstidspunktet.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10, litra b, e og m, og projektet er derfor screenet for, om det på grund af art dimension eller placering kan antages at få en væsentlig påvirkning på miljøet.

Afgørelsen er en lovliggørelse, da projektet allerede er etableret. Vi har derfor vurderet på de fremtidige indvirkninger, men også de indvirkninger på miljøet, der har været siden projektets etablering.

Ved vurderingen af om projektet vil få eller har haft en væsentlig indvirkning på miljøet og derved kan gennemføres uden miljøvurdering og tilladelse, har Tønder Kommune navnlig lagt vægt på:

- at projektet kun har en lokal indvirkning og ligger i et større område, som allerede inkluderer helårshuse og ferieboliger,
- at der rundt om projektområdet etableres beplantning i overensstemmelse med lokalplanen,
- at multibanen er etableret med beklædning af støjsvagt træ og belægning med kunstgræs, og at der er etableret legevæg omkring den nordlige del af multibanen,
- at der ikke vil foregå foreningsaktiviteter eller anden organiseret brug af multibanen, og at der ikke er etableret lys på banen.

Tønder Kommunes uddybende bemærkninger til vurderingen fremgår af vedlagte screeningsskema. Vi bemærker herudover, at projektet efter kommunens vurdering ikke vil påvirke mulighederne for at opnå

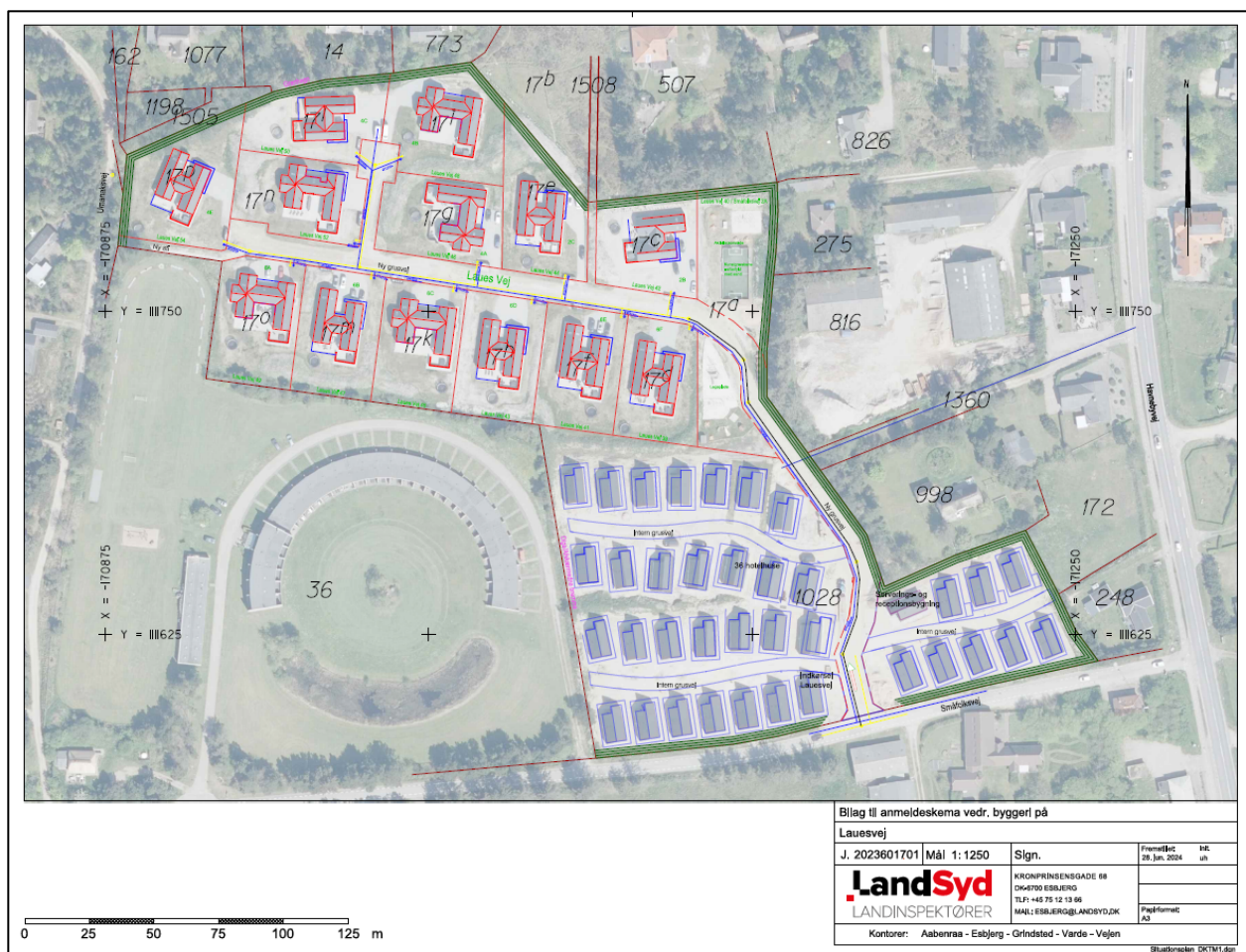
¹ Miljøvurderingsloven, LBK nr. 4 af 03/01/2023: [Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#)



den ønskede tilstand i forhold til Vandområdeplanerne, og at det ikke vil påvirke Natura 2000-områderne F57 Vadehavet, H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde samt Ramsarområde 27 Vadehavet væsentligt.

Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter etableringen af hotelprojekt med 36 fritliggende huse/hytter til overnatning inklusiv en serverings- og receptionsbygning på matr.nr. 1028 Kongsmark, Rømø samt opførelse af 13 individuelle enfamilieshuse på matr. nr. 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c Kongsmark, Rømø. Herudover etableres en fælles, fritliggende og offentlig tilgængelig legeplads samt en multibane med kunstgræs på matr.nr. 17a Kongsmark, Rømø. Hele projektområdet afsluttes med et flerrækket læhegn. Placering af huse/hytter og legepladsområde ses på figur 1.



Figur 1: Oversigt over projektområde.

Der etableres samlet ca. 400 meter grusvej og ca. 40 meter sti på Laues Vej fra Småfolksvej til Umanakvej. Her ud over etableres ca. 300 meter interne køreveje af grus fra hotellet som adgangsvej fra Laues Vej til de fritliggende huse/hytter.



Projektets karakteristika og placering

De 13 enfamilieshuse er alle opført med brædder af træ i sort og med sorte tagsten på taget. Husene er udført med saddeltag og en hældning på 30 grader. Der er til hvert hus etableret grus parkeringsplads, hvor der kan holde 3-6 biler, afhængigt af huset størrelse og ejernes ønsker og behov for parkering.

De 36 hotelhytter på matr.nr. 1028 har hver på 80 m² etageareal samt 2 x hems på hver ca. 4 m². Husene er opført fritliggende og med en indbyrdes afstand på 5-6 m i hver række. Husene er opført med beklædning i sortmalede brædder af træ og med sorte tagsten på en rejs saddeltagskonstruktion med 40 graders taghældning. Der er etableret 1 parkeringsplads pr. hus.

Legepladsområdet med sandkasse, klatrestativ, gynger, vipper mv. samt en multibane med kunstgræs og infill af kvartssand etableres på matr.nr. 17a. Banen er etableret med bänder af støjsvagt spærtræ og en størrelse på ca. 10x20 meter. Der etableres en legevæg i varierende højde omkring den nordlige del af multibanen. Der opsættes ikke lys på banen.

Projektet må forventes at medføre øget aktivitet og lettere øget trafik på projektområdet og i området omkring projektet. Den øgede aktivitet vil generelt medføre lettere øget støjniveau fra projektområdet.

Projektområdet er beliggende inden for landskabsudpegningerne nationale kystlandskaber og større sammenhængende landskaber (ølandskab). Det er dog beliggende i et eksisterende byområde inden for byzonen i et lokalplanlagt område. Området er udlagt som udviklingsområde, hvorved der kan ske bygge- og anlægsarbejde uden det strider mod de nationale interesser, hvor områder nær kysten søges holdes fri for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af nærhed til kysten.

Rønmø er beliggende inden for udpegningen af nationale geologiske interesseområder og værdifulde geologiske områder. Projektområdet er beliggende indenfor byafgrænsningen af Kongsmark. Projektet bidrager ikke til en videre spredning af den bymæssige bebyggelse i det åbne land og griber derfor ikke ind i de geologiske værdier.



Figur 2: Oversigt over areal før projektet blev gennemført (2022).



Området Kongsmark har en unik beliggenhed på Rømøs østkyst, hvor byen afgrænses af Nationalpark Vadehavet, som desuden er udpeget som Unescos verdensarv. Projektet vurderes ikke at påvirke vadehavsområdets udpegningsområde som hverken Nationalpark eller Unescos verdensarv.

Området var før etableringen af projektet bar mark - se figur 2. Området er lokalplanlagt, delområde III og IV i lokalplan 159-721 Kongsmark, Rømø.

Området ligger i byzone og er udlagt til ferie- og fritidsformål i form af hotel og hotellejligheder/-hytter. Enhederne må endvidere anvendes som fritidsboliger jf. Sommerhusloven. Der må tillige etableres udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter og lignende.

Ifølge ansøgningen etableres beplantningsbælte hele vejen rundt om projektområdet.

Vurdering af den potentielle miljøpåvirkning

Tønder Kommune har på baggrund af ansøgningsskemaet vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket uddybes og begrundes nedenfor.

Trafik og parkering

Det nye område vil medvirke til en yderligere belastning af det omkringliggende vejnet, herunder Småfolksvej og krydset Havnebyvej/Småfolksvej. Særligt på skiftedage vil der opleves høj belastning i det nye område, da en stor del af lejerne her vil forlade boligerne, mens nye lejere vil komme til. Der er foretaget en trafikanalyse, hvor den fremtidige trafik er beregnet og fremskrevet. Den øgede trafik vil ikke påvirke trafikafviklingen væsentligt i krydset Havnebyvej/Småfolksvej. Trafikken på Småfolksvej vurderes ikke at blive væsentligt forøget som følge af projektet.

Der er i lokalplanen taget stilling til omfanget af p-pladsen pr. bolig. Oplysningerne i ansøgningen stemmer overens med vilkårene i lokalplanen. Vi vurderer på den baggrund, at der er tilstrækkeligt med p-pladser inden for projektområdet. Skulle der under særlige forhold være behov for flere p-pladser, vurderer vi umiddelbart ikke, at det vil være problematisk i dette projekt, idet vejudlægget inden for projektet har en bredde på 10 meter.

Behovet for parkering ved hovedbygning vurderes heller ikke stort, da der ikke er store distancer fra hotelhytterne til receptionen. Dermed vil der hovedsageligt være fodtrafik frem og tilbage mellem bygningerne. Her vil en del af trafikken skulle krydse projektets interne vej, som må vurderes ikke at blive voldsomt trafikeret.

Vi vurderer samlet, at projektet ikke vil have en væsentlig trafikal indvirkning.

Grundvand

I forbindelse med etableringen af projektet er der sket en grundvandssænkning. Grundvandssænkningerne har været foretaget med sugespids og udledning til omkringliggende grøfter. Der har ikke været monitoreret på mængder, men ud fra de oplyste driftstider og pumpens kapacitet vurderes mængderne at være under 100.000 m³. Den midlertidige grundvandssænkning vurderes derfor at være reversibel og ikke have medført fysiske ændringer i vandområder eller grundvandsforekomsten.



Støj

I etableringsfasen må forventes øget støj og evt. støvdannelse i perioder. Dette vil dog være midlertidig og finde sted inden for normale arbejdstider i dagtimerne og hverdage. Byggearbejdet er færdiggjort.

Når projektet er etableret vil anvendelsen af husene og især legepladsområdet med multibane medføre en generel forøgelse af støj fra området.

Multibanen vurderes at udgøre den væsentligste støjkilde i området. Der opsættes ikke lys på banen, hvorved brugen efter kl. 21 vurderes at være meget begrænset. Banen benyttes ikke til foreningsaktiviteter eller anden organiseret brug. Belægningen med kunstgræs og beklædningen med støjsvagt træ vurderes at minimere støjen fra rullende bolde, og omkring den nordlige del af banen etableres en legevæg, der vil skærme for støj fra banen.

Multibanen ligger med en mindste afstand til skel på ca. 8,7 meter mod matrikel 816 ca. 10 meter fra skel til matrikel 275, som begge er beliggende i område II i lokalplanen (centerområde) og ca. 24 meter fra skel til matrikel 507, som er beliggende i område I i lokalplanen (boligområde med åben og lav bebyggelse). De vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder er for de to områder hhv. 55 dB og 45 dB i dagtimerne (mellem kl. 7 og 18) samt hhv. 45 og 40 dB i aftentimerne (mellem kl. 18 og 22) og weekend.

Ansøger har fået udarbejdet en beregning af støjen fra multibanen. Ud fra rapporten fremgår, at støjen fra multibanen vil overholde de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder (Vejledning nr. 5/1984 med en god margin ved de boliger, der bliver mest belastet af støj fra banen. Dette gælder både for dagperioden kl. 7-18 og aftenperioden kl. 18-22.

Støj fra huse og hytter på området vurderes ikke at overstige det, man normalt vil kunne forvente fra et bebygget område. Ud fra ovenstående vurderer vi, at støj fra det samlede projekt ikke vil medføre væsentlig påvirkning i forbindelse med støj.

Naturbeskyttelse, fredede områder og Natura 2000-områder

Inden for projektområdet er der ingen naturbeskyttede områder. Der ligger et § 3 beskyttet vandhul ca. 30 meter sydvest for området (matr. 36), en beskyttet eng ca. 160 meter sydvest for området (matr. nr. 1321) og beskyttet eng, strandeng og overdrev ca. 130 meter øst for området (matr.nr. 11a) – alle matrikler Kongsmark, Rømø. Det vurderes, at udpegningerne ikke vil blive påvirket af projektet.

Der er ingen fredninger inden for projektområdet. De nærmeste fredede arealer ligger ca. 535 meter vest for området.

Projektet vurderes ikke at påvirke beskyttede eller fredede områder.

Projektet er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Nærmeste Natura 2000 områder er Fuglebeskyttelsesområde F57 Vadehavet, Habitatområde H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde samt Ramsarområde 27 Vadehavet, som er beliggende ca. 300 meter øst for, og ca. 600 meter vest for projektområdet.

Arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde H78, er primært tilknyttet Vadehavet, med undtagelse af grøn kølle guldsmed og odder. Der er ikke konstateret forekomst af grøn kølle guldsmed på Rømø. Odder er efterhånden udbredt i det meste af Jylland. På Rømø er der registreret odder ca. 3 km mod vest og ved Rømø dæmningen 2,5 km mod nord. Odderen opholder sig primært i tilknytning til vandløb og



idet projektområdet ikke er i tilknytning til odderens fourageringsområder eller levested, vurderer Tønder Kommune at det ikke vil påvirke odder.

I forhold til Fuglebeskyttelsesområdet F65, er de arter der er grundlag for udpegningen, arter der er tilknyttet Vadehavet og naturområder på Rømø. Projektet er beliggende i byzone og omgivet af bebyggelse. Det har henlagt i landbrugsjord/afgræsning siden de tidligste luftfotos er taget i 1945. På den baggrund vurderer Tønder Kommune at projektet ikke vil påvirke arterne på udpegningsgrundlaget for F65.

I forhold til ovenstående, vurderer Tønder Kommune, at projektet ikke vil påvirke det nærliggende Natura 2000 område.

Tønder Kommune er forpligtet til at tage hensyn til levesteder for bestemte dyre- og plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV, også hvis disse levesteder ligger uden for habitatområder. Ved søgning på arter.dk og Naturbasen er der ikke registreret bilag IV arter i eller nær projektområdet. Der er konstateret markfirben og strandtudse flere steder på Rømø, dog er området, hvor projektet er beliggende, ikke potentielt egnet som levested for disse arter.

Der ligger et vandhul på ca. 20 m² på hjørnet af matr. nr. 1508, 507, 17e og 17c Kongsmark, Rømø. Vandhullet er besigtiget 20. juni 2024. Der er ikke konstateret padder, og vandhullet er ikke vurderet til at være egnet til padder, på grund af for stejle brinker. Tønder Kommune vurderer herudfra, at projektet ikke vil påvirke bilag IV arter negativt eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.

Konklusion

Med grundlag i projektets placering, art og dimensioner vurderes det samlede projekt ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, hverken i anlægs- eller driftsfase. Vurderingen har taget udgangspunkt i ovenstående, oplysninger fra ansøger og allerede kendt viden.

Høring

Afgørelsen har været i høring hos udvalgte berørte myndigheder samt hos parter i perioden fra 21. januar 2025 til 4. februar 2025. Bemærkninger og høringssvar er taget med i vurderingen om projektets forventelige indvirkning på miljøet og dermed afgørelsens udfald.

Offentliggørelse

Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres på Tønder Kommunes hjemmeside den 3. april 2025.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse med alene en afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og deraf udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport, inden kommunen kan træffe de øvrige fornødne afgørelser i sagen.

Afgørelsen kan indenfor 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagevejledning er vedlagt som bilag.



Ændringer og bortfald

Ændres eller udvides projektet skal det anmeldes igen jf. §18 i Miljøvurderingsloven, så der kan tages stilling til, om den påtænkte ændring vil medføre miljøvurderingspligt.

Screeningsafgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Klagevejledning

Afgørelser efter § 21 stk. 1 i Miljøvurderingsloven kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 49, stk. 1 i Miljøvurderingsloven (VVM).

Klagen skal sendes digitalt via klageportalen på [Nævnenes Hus - Miljø- og Fødevareklagenævnet](#). Der logges ind med den digitale selvbetjeningsløsning, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 som privat og kr. 1800 som virksomhed og organisation. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest **den 1. maj 2025**.

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø, eller varetægelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort. Hvis afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, vil fristen for at anlægge sag dog være 6 måneder efter klagenævnets afgørelse foreligger.

Venlig hilsen

Rie Jasmund Eilersen

Miljømedarbejder

Myndighed - Teknik & Miljø – Tønder Kommune

Wegners Plads 2

6270 Tønder

toender.dk

Bilag 1 – Screeningsskema med bilag



Myndighedsscreeningsskema – Projekt ved Kongsmark

Skema til gennemgang af ansøgers anmeldte oplysninger fra ansøgningsskemaet, dvs. skema hvori selve screeningen af projekter foregår.

“Anmeldte oplysninger” er de oplysninger der indsendes fra ansøger (jf. §19 i miljøvurderingsloven) i ansøgningsskemaet fra Bilag 1 i Miljøvurderingsbekendtgørelsen.

Basisoplysninger	Anmeldte oplysninger	Bemærkning
Projektbeskrivelse: Der er tale om etableringen af dels 1 hotelprojekt med 36 fritliggende huse/hytter til overnatning samt en serverings- og receptionsbygning på matr.nr. 1028 Kongsmark samt opførelse af 13 individuelle enfamilieshuse samt en fælles, fritliggende, offentlig tilgængelig legeplads på matr.nr. 17a Kongsmark, Rømø. Hele projektområdet afsluttes med et flerrækket læhegn. Alle 13 huse opføres som delegeret bygherremodel, dvs. at der afleveres nøglefærdige huse til køberne. Projektbeskrivelsen og oplysningerne er opdelt i 2 dele, defineret i forhold til bygherren, uagtet efterfølgende brugsretsforhold samt ejerskab. Dette anmeldeskema er udfyldt og indleveret til Tønder Kommune efter at byggeriet er påbegyndt og hvor flere dele af byggeriet er afsluttet og færdigmeldt. Alle mængder og arealer er i det følgende opgivet for hhv. hotelprojektet og samlet for de 13 enfamilieshuse. Den del af etableringen af Lausvej der ligger på matr.nr. 1028 indgår for hotelprojektet og den del af vejanlægget, der ligger på matr.nr. 17a, indgår ved enfamilieshusene. På matr.nr. 1028 er der opført i alt 36 huse på 80 m² etageareal samt 2 x hems på hver ca. 4 m². Husene er opført fritliggende og med en indbyrdes afstand på 5-6 m i hver række. Husen er opført med beklædning i sortmalede brædder af træ og med sorte tagsten på en rejst saddeltagskonstruktion med 40 graders taghældning. Der er til de 36 huse desuden opført en bygning til brug for reception og servering af hovedmåltider for de gæster, der ønsker dette. Der er etableret 1 parkeringsplads pr. hus. Der er udespa i et overdækket areal. Husene opvarmes via individuel varmepumpe, spildevand ledes til off. kloak og overfladevand nedsives. Alle hotelhuse er vist med blå på vedlagte kortbilag. Serverings- og receptionsbygningen med lilla. På matr.nr. 17a er der opført en legeplads med sandkasse, klatrestativ, gynger, vipper mv. Legepladsen er endnu ikke færdigetableret. Pga. det forholdsvist begrænsede forbrug af materialer mv. for legepladsen, er der ikke fastsat særskilte mængder mv. eller øvrige oplysninger om legepladsen i det følgende. Der er vedlagt særskilt projektmateriale for denne. Legepladsens forventes benyttet af alle brugere indenfor projektområdet men også af gæster fra de tilgrænsende arealer. Der er etableret en kunstgræsbane med infill af kvartssand. Banen er etableret med bander af træ og med en størrelse på ca. 10x20 m. Der opsættes ikke lys på banen og der er derfor ikke opsat skilte om tidsbegrænsninger på, da brugen efter kl. 21 må forventes at være meget begrænset. Såfremt der konstateres behov, vil der kunne opsættes skilte herom. Der er jf. medsendt projektmateriale anvendt spærtræ, da dette er støjsvagt jf. producentens anvisninger. Der er anvendt kunstgræs, hvorved støj fra rullende bolde er minimeret. Der er vedlagt særskilt projektmateriale for denne. Multibanen opføres med en mindste afstand til skel på ca. 8,7 m mod matr.nr. 816 Kongsmark, Rømø. Ejendommen anvendes jf. BBR alene til erhverv med 4 bygninger til lager. Afstande til matr.nr. 17c og 275 smst er ca. 10 m til skel. Afstanden til skel mod matr.nr. 507 er ca. 23 m. Alle huse anvendes til enfamilieshuse og med en planlægningsmæssige anvendelse som hhv. boligformål og centerområde. Der etableres en ca. 32 m lang legevæg, med en varierende højde på 2,5-3,5 m. Legevæggen etableres ca. 1,5		



	m fra multibanen. Legevæggen vil kunne anvendes til f.eks. klatrevæg, bemaling, legeredskaber, integreret del af sandkasse mv. Vægges etableres af vandfastkrydsfiner eller tilsvarende. Der er mod matr.nr. 275 etableret afskærmende beplantning. Opholdsarealerne på matr.nr. 275 er beliggende ca. 15 m fra multibanen. Der er i forbindelse med ansøgningen fortaget en projektilpasning, hvor basketkurvene er fjernet fra ansøgningsmaterialet. Basketkurve vurderes som udgangspunkt som den største enkeltstående støjkilde i området pga. de hule dunk, når bolden rammer jorden. Fjernelsen af basketkurvene vurderes dels at påvirke støjen ved at fjerne en støjkilde men også ved at begrænse banens brug. Der er ikke registreringer af banens brug, men banen forventes som udgangspunkt primært benyttet af de nye enfamiliehuse samt af hotelhusene samt i mindre omfang af gæster fra de omkringliggende områder. Der vil ikke være foreningsaktiviteter eller anden organiseret brug af banen. Banen forventes således i sommer højsæsonen anvendt ca. 1-3 timer om dagen afhængigt af vind og vejr. På dage med godt vejr forventes banen ikke anvendt markant anderledes end på dage med mindre sol. Dette skyldes bl.a. at områdets gæster her må forventes at være turister, der benytter stranden samt tager på turer til områdets seværdigheder. Brugen i vinterperioden forventes at være mindre og mere begrænset. Banen vedligeholdes løbende af områdets grundejerforening, med henblik på at sikre, at der ikke er løse bolte, der kan medvirke til unødvendig støj fra klaprende plader og sider på banen. Pga. banes placering, indretning og brug, forventes de vejledende grænseværdier for støj at kunne overholdes. Støj fra idrætsanlæg kan ikke sammenlignes med almindelig virksomhedsstøj, og der findes ikke en vejledning for støj fra idrætsanlæg. Afstanden til bygningerne på hhv. matr.nr. 507, Gl. Skolevej 17 og matr.nr. 826 Gl. Skolevej 9 er beliggende længere fra banen og herved mindre belastet af støj. Der er i området mindre forhøjninger af terrænet, dog ikke nogen over ca. 1 m. Disse vurderes derfor alene at have minimal påvirkning på støjudbredelsen. På 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst. er der på hver ejendom opført et enfamiliehus. Husene er alle opført med brædder af træ i sort og med sorte tagsten på taget. Husene er udført med saddeltag og en hældning på 30 grader. Der er til hvert hus etableret grus parkeringsplads, hvor der kan holde 3-6 biler, afhængigt af huset størrelse og ejernes ønsker og behov for parkering. Husene er alle etableret med indvendig pool og udvendig spa. Alle huse er vist med rød outline på vedlagte kortbilag. Husene opvarmes via individuel varmepumpe, spildevand ledes til off. kloak og overfladevand nedsives. Der etableres samlet ca. 400 m grusvej og ca. 40 m stil, på Laues Vej fra Småfolksvej til Umanakvej samt ca. 300 m interne køreveje af grus på hotellet som adgangsvej fra Laues Vej til de fritliggende huse/hytter.	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Bygherre for matr.nr. 1028 Kongsmark, Rønmø Sommerbolig ApS Ådalen 70, 6600 Vejen Att: Thomas Larsen, thomas@udlejningshuse.dk Tlf: 69161768 Entreprenør for matr.nr. 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst. Skanlux Byggefirma A/S Livøvej 2A 8800 Viborg	



	info@skanlux.dk, Tlf: 70214521 (Husene opføres for 13 individuelle ejendomme, med individuelt ejerskab. Skanlux Byggefirma bygger således for slutejeren) Bygherre for matr.nr. 17a smst Sommerbolig ApS og Skanlux Byggefirma		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	LandSyd – Landinspektører I/S Att Uffe M. Holm Kronprinsensgade 68, 6700 Esbjerg 20162173 – uh@landsyd.dk		Ok
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Laues Vej, Kongsmark, Rømø Matr.nr. 17a, 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e, 17c 1028 Kongsmark, Rømø		Ok Matr. nr. 17b har anden ejer og indgår ikke i projektet.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Tønder Kommune		Berører ikke andre kommuner
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Se vedhæftede		Vedlagt af ansøger
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Se vedhæftede kortbilag i 1:1250		Vedlagt af ansøger
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)?		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)?	x		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Som samlet anlæg, Bilag 2, pkt. 10 b), Anlægsarbejder i byzone og 10 e) anlæg af veje.
			Ja projektet er opført på bilag 2, hvorved der gennemføres en screening for vurdering af, om projektet kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Projektet omfatter følgende bilagspunkter:



			- 10b) Infrastrukturprojekter - Anlægsarbejder i byzone, herunder opførsel af butikcentre og parkeringsanlæg - 10e) Infrastrukturprojekter – Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1) -10m) Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1.
Projektets karakteristika	Anmeldte oplysninger		Bemærkning
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter, angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav.	Sammenfald i ejerskab i forbindelse med opførelse. Alle 13 huse opføres som delegeret bygherremodel, dvs. at der afleveres nøglefærdige huse til køberne.		Matr. nr. 17a ejes af Udlejningshuse Aps, Ådalen 7D, 660 Vejen, CVR 41777079.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. - Det fremtidige samlede befæstede areal i m² - Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²	For matr.nr. 1028 Kongsmark, Rønmø; Hotel og privat fællesvej For matr.nr. 17a, 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: 13 enfamiliehuse samt privat fællesvej og sti ---- For matr.nr. 1028: Ca. 1.200 m² flisebefæstet areal Ca. 2.100 m² grusbelagt areal til veje og stier For 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: Ca. 4.500 m² flisebefæstede areal Ca. 3.000 m² grusbelagt veje, stier og interne parkeringsarealer på de enkelte grunde. --- Området var ubebygget inden, så samtlige arealer er nybefæstede.		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning. - Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m³? - Projektets samlede grundareal angivet i ha	I forbindelse med etablering af pools og nedsænkede teknikum hertil, har der været behov for at lave midlertidige grundvandssænkninger i området. Grundvandssænkningerne har været foretaget med opslugning og udledning til omkringliggende grøfter. Der har ikke været monitoreret på mængder, men grundvandssænkningen har været foretaget i så kort tid så muligt og ved brug af elektrisk pumpe. Der er etableret 2 huse ad gangen, hvor der er pumpes ca. 20 m3 pr. time i ca. et døgn. Herefter pumpes der for at holde vandniveauet lokalt nede i ca. 14 dage for hvert hus. Mængderne afhænger meget af bl.a. nedbørs-		Grundvandssænkningerne har været foretaget med sugespidses og udledning til omkringliggende grøfter Der har ikke været monitoreret på mængder, men ud fra de oplyste driftstider og pumpens kapacitet vurderes mængderne at være under 100.000 m³. Den midlertidige grundvandssænkning vurderes derfor at være reversibel og ikke have medført fysiske ændringer i vandområder eller grundvandsforekomsten.



eller m² – Projektets bebyggede areal i m² – Projektets nye befæstede areal i m² – Projektets samlede bygningsmasse i m³ – Projektets maksimale bygningshøjde i m – Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet.	mængden herefter. Herefter opstartes på de næste 2 huse. Oppumpet vand er ledt til skelgrøften mod Småfolksvej 10 og herfra via rørlagt vandløb til udløb ved Vadehavet e omkring projektområdet. ---- For hotellet: Ca. 16.815 m² For 13 enfamilieshuse: ca. 25.800 m² ---- For matr.nr. 1028 Kongsmark, Rømmø (hotel) =2.960 m² For matr.nr. 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: 251+235+220+248+235+248+220+248+199+248+248+235+199=3.034 m² enfamilieshus ---- For matr.nr. 1028: Ca. 1.200 m² flisebefæstet areal Ca. 2.100 m² grusbelagt areal til veje og stier For 17a, 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: Ca. 4.500 m² flisebefæstede areal Ca. 3.000 m² grusbelagt veje, stier og interne parkeringsarealer på de enkelte grunde. ---- For matr.nr. 1028: Ca. 105.000 m³ hotelhuse og reception mv. For 17a, 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: Ca. 225.000 m³ for 13 enfamilieshuse ---- For matr.nr. 1028: Ca. 6,3 m For 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: Ca. 5,5 m ---- Området er forud for etableringen af byggeriet ubebygget. Der forudsættes derfor ikke nedrivning af bebyggelse.	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden. – Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde – Vandmængde i anlægspe-	I forbindelse projektet skal der anvendes almindeligt forekommende råstoffer til etableringen af hotellet og de 13 enfamilieshuse. For hotellet anvendes ca. Sand: 1.500 m³ til sandpude samt beton: 1.500 m³ beton til støbning af sokkel. Desuden forbrug af armeringsjern ved støbning af sokkel, træ til facadebeklædning, konstruktion, spær mv. samt div. materialer til opførelse og indretning af husene. For de 13 enfamilieshuse	



rioden - Affaldstype og mængder i anlægsperioden - Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden - Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden - Håndtering af regnvand i anlægsperioden - Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Sand: 1.500 m3 til sandpude samt beton: 1.500 m3 beton til støbning af sokkel. Desuden forbrug af armeringsjern ved støbning af sokkel, træ til facadebeklædning, konstruktion, spær mv. samt div. materialer til opførelse og indretning af husene. Til anlæg af i alt ca. 700 m vej i en gennemsnitsbredde af 6 m (inkl. vendepladser mv.) og 40 m sti, anvendes til ca. 1.250 m3 knust beton og ca. 500 m3 vejgrus, svarende til SGII. ---- I forbindelse med anlægsperioden skal der anvendes vand til støbning af beton samt alm. forbrug for skurby. ---- Affaldstyper kan ikke opgøres men mængder anses for at være uvæsentlige. Tønder Kommunes regulativ for erhvervsaffald følges. ---- Spildevand i anlægsperioden kan ikke opgøres, men mængder anses for at være uvæsentlige. Spildevand fra skurvogne ledes til renseanlæg. ---- Regnvand håndteres via nedsivning på terræn. I forbindelse etableringen af pools, vil der blive foretaget opsugnings af grund- og regnvand fra udgravningen. Vandet pumpes i tilstødende, nærmeste skelgrøft. Der er ikke registeret mængder i forbindelse med byggefasen. ---- Anlægsarbejdet er afsluttet.	
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffer/produktet i driftsfasen. - Råstoffer – type og mængde i driftsfasen - Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen - Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen - Vandmængde i driftsfasen	Der er tale om hhv. hotel og enfamilieshuse. Der er derfor ikke et flow ind og ud af råstoffer mv. i forbindelse med driften og derfor ingen oplysninger om råstoffer, mellemprodukter eller færdigvare. - - - Vandforbruget for hotelhusene i driftsfasen er estimeret til ca. 200 m3 pr. hotelhus samt ca. 15 m3 for reception mv., dvs. 7.215 m3 pr. år Vandforbruget for de 13 enfamilieshuse i driftsfasen er estimeret til ca. 750-800 m3 pr. år pr. hus, dvs. ca. 10.000 m3 for de 13 enfamilieshuse under et. Estimatet er fastsat under hensyn til at der i alle husene er pool.	
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen. - Farligt affald	Der er tale om hhv. hotel og enfamilieshuse. Der er derfor ikke farligt affald i forbindelse med driften. ---- For matr.nr. 1028: Der forventes	



- Andet affald - Spildevand til renseanlæg - Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø eller hav - Håndtering af regnvand	For 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: Ca. 5,5 m ---- Hele området er tilsluttet til offentlig kloak. Spildevandsledninger er vist på vedlagt oversigtsplan i 1:1250. For matr.nr. 1028: Der forventes i gennemsnit maksimalt 4 personer pr. Hotelhus pr. dag, herunder en spildevandsafledning på ca. 0,1 m3 pr. dag pr. person ~ 150m3 pr. år fra området For 17d, 17f, 17h, 17k, 17m, 17o, 17p, 17l, 17n, 17i, 17g, 17e og 17c smst.: Ca. 900 m3 pr. år fra de 13 enfamiliehuse. ---- Al spildevand afledes til kloak ---- Regnvand nedsives på den enkelte grund.	Området er jf. Tønder Kommunes Spildevandsplan planlagt spildevandskloakeret – dvs. sanitært spildevand skal ledes til renseanlæg og regnvand skal grundejerne selv håndterer. Alle 13 huse har fået en tilladelse til tilslutning af spildevand fra indendørsbassin og spa til Forsynin-gens spildevandsledning. Alle 13 huse har fået en tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand. Regnvand fra hotelhusene nedsives i græsplanen, undtagen de 4 vestlige huse, som udleder til nærlig-gende privat grøft. Dette grundet manglende plads til nedsivning pga. af volden, som skal etableres foran skellet.
---	---	---

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Bemærkninger
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x		Nej, projektet forudsætter ikke etablering af selvstændig vandforsyning. Vandforsyningen håndteres af Tønder Forsyning A/S med vand fra Skærbæk Vandværk
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x		Nej
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?				Ikke relevant
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x		Nej
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?				Ikke relevant
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x		Nej
13. Vil projektet kunne overholde				Ikke relevant



de angivne BAT-konklusioner?				
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		For hoteldelen gælder vejl. 5 fra 1984 om ekstern støj fra virksomheder. Der planlægges ikke udendørs opholdsarealer til hotellet, men dog en fritliggende, offentlig tilladelig legeplads på matr.nr. 17a Kongsmark, Rømø. Banen anvendes ikke og udlejes ikke til foreninger eller organisationer, men alene med offentlig adgang. Brugen af banerne forventes at være ca. 1-3 timer pr. dag i perioden fra kl. 8-21 ca. da der ikke er lyst på banen. Ved en projektilpasning er basketkurve fjernet for at minimere tunge, dybe dunkelyde. Hvis »nej« gå til pkt. 17.	Projektet er omfattet af de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder (Vejledning nr. 5/1984) Støj fra legepladsområde og multibaner kan dog ikke sammenlignes direkte med støj fra virksomheder, da det her er tale om menneskeskabt støj, der har en anden karakter end virksomhedsstøj.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Anlægsarealet er overstået og der vil ikke ske yderligere anlægsarbejde med større og tunge maskiner.	Det vurderes ikke, at der var væsentlig støj ud over sædvanlig støj fra under anlægsarbejdet. Arbejdet skete inden for almindelig arbejdstid og overholdt de vejledende grænseværdier og Tønder Kommunes information om begrænsning af gener fra byggepladser.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen Se nærmere om støj fra multibanen under punkt "Projektbeskrivelse". Der er gennemført en beregning af støjen fra multibanen, Beregningen viser, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i samtlige beregningspunkter. De vejledende grænseværdier for støj er lavere end udgangspunktet i Kløvermarksrapporten. Det er en forudsætning for overholdelse, at hele projektet gennemføres, da også legevæggen indgår som forudsætning i beregningen.	I teknisk notat om støjudbredelse ved boldspil på multibanen inkl. legevæg fra den 10-12-2024, fremgår det, at de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder (Vejledning nr. 5/1984) er overholdt med god margin ved de to mest støjbelastede boliger. Dette gælder både for dagperioden kl. 7-18 og aftenperioden kl. 18-22.
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x		Nej, projektet er ikke omfattet af vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?				Ikke relevant
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? (Såfremt der allerede foreligger				Projektet forventes ikke at medføre luftforurening.



oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger)				
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener: – I anlægsperioden? – I driftsfasen?	x		Anlægsarealet er overstået og der forventes ikke yderligere, væsentligt anlægsarbejde andet end almindeligt vedligeholdelse. I driftsfasen vil der være mindre støj fra grusvejen i området.	I forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet var der en vis form for støvdannelse. Denne vurderes ikke at have været mere en normalt forventet fra anlægsarbejde. I driftsfasen kan der være mindre støv fra grusvejen i området. Støvgener fra projektet vurderes ikke at være væsentlige, hverken i anlægs- eller driftsfasen.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener: – I anlægsperioden? – I driftsfasen?		x	Der forventes ikke lugt fra hotel eller husene. Det bemærkes her, at hotellet ikke er indrettet med industrikøkken med alene med anretterkøkken.	Projektet har ikke givet og forventes ikke at give anledning til lugtgener, hverken i forbindelse med anlæggelse eller drift og brug herefter.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne: – I anlægsperioden? – I driftsfasen?		x	Der opsættes sædvanligt belysning ved huse og omkring udendørs opholdsarealer, svarende til belysningen fra naboarealerne ind i området.	Der vurderes ikke at være væsentlig oplysning af naboarealer eller omgivelser. Der er ingen belysning ved multibanen kun husene.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x		
Projektets placering	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Bemærkninger
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x			For projektet med de 13 enfamiliehuse er der givet byggetilladelse efter Byplanvedtægt nr. 11 for Skærbæk Kommune omfattende byzoneområdet i Kongsmark, Rømø. Projektet er beliggende i område I, der er udlagt til boligområde.



				For hotelprojektet er der givet byggetilladelse efter Lokalplan nr. 159-721 Kongsmark, Rønmø. Projektet er beliggende i delområde IV, der er udlagt til ferie- og fritidsformål i form af hotel og hotellejligheder/ -hytter. Projektområdets beliggenhed var i Byplanvedtægt nr. 11 udlagt til hotel- og motelområde. For legepladsen er der givet byggetilladelse efter Lokalplan nr. 159-721 Kongsmark, Rønmø. Projektet er beliggende i delområde III, hvor der må etableres udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter m.v.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x		Der er ingen bygge- eller beskyttelseslinjer.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x		Nej, projektet forventes ikke at ville indebære begrænsning for naboarealerne.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x		Nej, projektet vil ikke udgøre en hindring for udlagte råstofområder. Da der ikke er udlagte områder i eller nær projektområdet.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen men alene indenfor den kystnær del af byzonen, jf. planlovens § 5a stk. 4.	Ja, projektet er placeret inden for kystnærhedszonen. Projektområdet på Rønmø er dog udlagt som udviklingsområde, hvorved der kan ske bygge og anlægsarbejde uden det strider mod de nationale interesser, hvor områder nær kysten søges holdes fri for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af nærhed til kysten.
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		x		Projektet forudsætter ikke rydning af skov, der er ikke skov ved eller nær projektområdet.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x		Nej, der er ikke rejst fredningssag i området for projektets udstrækning eller i nærområdet af dette.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyt-			Ca. 130 m til beskyttet eng, strandeng og overdrev på matr.nr. 11a Kongsmark, Rønmø.	Ca. 30 meter til beskyttet vandhul matr. nr. 36, ca. 160 m til beskyttet eng matr. nr. 1321 og ca. 130 m til beskyttet eng, strandeng og overdrev matr.nr. 11a



telseslovens § 3.				– alle Kongsmark, Rømø.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?			Der er ikke kendskab til eller forventning om beskyttede arter inden for området. Der er på Naturdata ved miljøportalen ikke registreret arter i projektområdet eller dets umiddelbare nærområde.	Der er ikke registreret beskyttede arter i eller i umiddelbar nærhed af området.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Ca. 470 m til det fredede område 8888, Rømø. https://www2.blst.dk/nfr/00888.00.pdf	Enig
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale Natura 2000-område (habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 300 m til Fuglebeskyttelsesområde F57 Vadehavet, Habitatområde H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde samt Ramsarområde 27 vadehavet.	Enig
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	I forbindelse med etableringen foretages grundvandssænkning, se pkt. 3. Overfladevand nedsives som tidligere direkte samt via faskiner på ejendommen. Der vil midlertidigt etableres grundvandssænkning ved anlæg men ikke ved drift. Der forventes ingen påvirkning ved driften.	Projektet ligger inden for et område, som er planlagt spildevandskloakeret jf. Tønder Kommunes gældende spildevandsplan. Det sanitære spildevand ledes til forsyningens spildevandsledning og håndteres på renseanlæg. Deraf følger, at tag- og overfladevand skal håndteres med individuelle løsninger på egen grund f.eks. vha. nedsivning. Fire af husene leder overfladevandet fra halvdelen af tagarealerne, til en nærliggende privat grøft. Grøften løber mod syd til en brønd, hvorfra det løber mod øst i et rørlagt vandløb. Grøfterne og vandløb er ikke målsatte jf. Vandområdeplanerne 2021-2027. Slutrecipienten er kystvandet Lister Dyb. Et målsat vandområde med DK Vandområde ID 111. Kystområdet (111) har en samlet økologisk tilstand på Ringe, med mål om God økologisk tilstand. Kvalitetselementerne Fytoplankton og Benthiske invertebrater er årsag til manglende målopfyldelse. Kvalitetslementet Nationalt specifikke stoffer, er i god økologisk tilstand. Området har ikke-god kemisk tilstand, men mål om god kemisk tilstand. Bly- og cadmiumniveauet, analyseret i biota, er årsag til den manglende målopfyldelse for kemisk tilstand.



			Indsatser i oplandet til kystvandet Lister Dyb (111) for reducere af kvælstoftilførslen, er hovedsageligt minimering af udvaskning fra oplandets arealer. Dette ved hjælp af indsatser som skovrejsning, ekstensivering og klima- lavbundsprojekter. Jf. indsatsbekendtgørelsen §8 skal det sikres, at udledningen til et målsat vandområde, hvor målsætningen ikke er opfyldt, ikke vil medføre en forringelse af vandområdets tilstand og ikke vil forhindre målopfyldelse Det samlede tagareal der udledes fra er på 223 m². Tagfladerne består af betontagsten. Ved beregninger på baggrund af screeningsværktøjet RegnKvalitet (version 1.3) og generel viden på området, er koncentrationen af kvælstof (Total-N) beregnet til 2,4 mg/l og fosfor (Total-P) beregnet til 0,13 mg/l i det afledte vand. Værdierne er beregnet på baggrund af en årsmiddelnedbør på 791 mm (SVK station 5359). Grøften som udledes til, vil have en vis opstuvnings- og rensekapacitet, før det ledes til det rørlagte vandløb og videre til kystområdet. Kvalitetsselementet Fytoplankton (klorofyl) er koblet op på næringsstofindholdet i vandområdet. Indholdet vil stige med næringsstofniveauet (den biotilgængelige del og ved rette ratioforhold mellem N og P), hvis øvrige vækstforhold er til stede. Vandet fra de mindre tagoverflader vurderes ikke, til at indeholde næringsstoffer, i koncentrationer og mængder som vil medføre øget eutrofiering. Det vurderes ikke, at Kvalitetsselementerne Fytoplankton og Benthiske invertebrater forringes. Det vurderes derfor, at udledningen ikke medfører en forringelse af vandområdernes samlede (både primær - og slutrecipientens) økologiske tilstand, og ligeledes heller ikke vil forhindre målopfyldelse fremadrettet. Bly koncentrationen (filt.) i det udledte overfladevand er vha. ovenstående værktøj, beregnet til 0,43 µg/l. Typetallet for koncentrationen af Cadmium i separate regnvandsudledninger er 0,07 µg/l. Begge koncentrationer
--	--	--	--



				tioner er betydeligt under det generelle miljøkvalitetskrav for overfladevand (hhv. 1,3 µg/l og 0,2 µg/l). Da ovenstående koncentrationer er under miljøkvalitetskravene, vurderes det ikke at medføre en koncentrationsstigning i biota og, at udledningen ikke vil medføre forringelse eller være til hindre for fremtidig målopfyldelse. Det udledte overfladevand vurderes ikke at indeholde yderligere stoffer, i koncentrationer som kan forringe vandmiljøet eller forhindre fremtidig målopfyldelse. Udledningerne vurderes på forelæggende grundlag og jf. ovenstående, ikke at medfører væsentlige miljømæssige påvirkninger på vandområderne. Projektet forudsætter ikke fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster. Den midlertidige grundvandssænkning vil være reversibel og det vil ikke betyde fysiske ændringer i grundvandsforekomsten.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?		x	Der er ingen særlige drikkevandsinteresser på Rømø	Projektet er ikke placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x		Nej, der er hverken V1 eller V2 kortlagt jordforurening i området. Området er klassificeret som analysefrit område.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse?		x		Nej, projektområdet er ikke beliggende i et område der efter kommuneplanen er udpeget for risiko af oversvømmelse.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x		Hele Rømø er i 2024 blevet udpeget som risikoområde for oversvømmelse jf. Oversvømmelsesloven. Projektet vurderes ikke at påvirke risikoen for oversvømmelse.
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		x	Projektets enkelte bestanddele vurderes hverken enkeltvist eller samlet at have én væsentlig miljøpåvirkning, herunder set i relation til områdets placering i forhold til den eksisterende bebyggelse i Kongsmark og på Rømø generelt.	Den samlede trafik i området vurderes at blive forøget. Trafikken til projektområdet vil medvirke til en yderligere belastning af det omkringliggende vejnet. Den forøgede trafik vil dog ikke påvirke trafikafviklingen i området væsentligt. På Havnebyvej 88, 6780 Rømø (matrikel nr.: 816 Kongsmark Ejerlav) er virksomheden Rømø Vognmandsforretning etableret. Virksomhedens væsentli-



				ge støjkilde er nedknusning af byggeaffald. Der nedknuses byggeaffald én gang årligt i 1-3 dage. Virksomheden kontakter naboerne, inden der nedknuses. Da nedknusningen kun foregår 1-3 dage årligt, vurderes det ikke at medføre en væsentlig øget samlet påvirkning af miljøet.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x		Nej, det forventes ikke at nabolande vil blive berørt af projektet eller påvirkninger herfra.
42. Beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet.			Der er løbende foretaget mindre justering og tilpasninger af projektet i forhold til at undgå, forebygge og mindske projekternes miljøpåvirkning. Der er alene foretaget mindre justering og tilpasninger igennem projektet og disse adskiller sig ikke fra de projekter Tønder Kommune tidligere har godkendt i forbindelse med byggesagsbehandlingen.	Ansøger har taget basketkurvene ned på multibanen. Boldspil ved basketkurve vurderes at kunne have været en stor enkeltstående støjkilde pga. de hule dunk, når bolden rammer jorden. Samtidig begrænses banens brugstid også ved, at basketkurvene er taget ned.
Tønder Kommunes egne spørgsmål	Ja	Nej	Bemærkning	
Placeres anlægget i Vadehavsområdet?		x	Projektet placeres på Rønmø, der er en ø beliggende i selve Vadehavet. Der tages udgangspunkt i udbredelsen for Ramsarområde nr. 27 "Vadehavet", som omslutter Rønmø og store dele af øen – specielt den vestlige og nordlige del. Projektområdet ligger ikke inden for Ramsarområdet, men i tæt nærhed der af. Projektet vurderes ikke at have en væsentlig miljømæssig påvirkning ind i Vadehavsområdet.	
Placeres anlægget i tætbeboet område?		x	Projektet placeres i Kongsmark på Rønmø. Dette er inden for byzone og har derfor større befolkningstæthed end områder uden for byzone. Det vurderes ikke at være et tætbeboet område, sammenlignet med sammenlignelige byer i kommunen eller generelt i hele landet.	
Landskaber - kan anlægget påvirke:		x	Rønmø er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, en Vadehavsø og øsamfund. Projektet bliver en del af den kulturelle fortælling om Kongsmark og Rønmø Der er ingen arkæologiske udpegninger inden for projektområdet Rønmø er beliggende inden for udpegningen af nationale geologiske interesseområder og værdifulde geologiske om-	



træk?			råder. Projektområdet er beliggende indenfor byafgrænsningen af Kongsmark. Projektet bidrager ikke til en videre spredning af den bymæssige bebyggelse i det åbne land og griber ikke ind i de geologiske værdier.
– Æstetiske landskabstræk?			Projektområdet er beliggende inden for landskabsudpegningerne nationale kystlandskaber og større sammenhængende landskaber (ølandskab). Projektområdet er beliggende i et eksisterende byområde indenfor byzonen i et planlagt område.
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder?			Inden for projektområdet er der ingen naturbeskyttede områder. Der ligger et § 3 beskyttet vandhul ca. 30 meter syd/vest for området (matr. 36), beskyttet eng ca. 160 meter sydvest for området (matr. nr. 1321) og beskyttet eng, strandeng og overdrev ca. 130 meter øst for området (matr.nr. 11a) – alle matrikler Kongsmark, Rønmø. Det vurderes, at udpegningerne ikke vil blive påvirket af projektet.
– Nationalt - Internationalt (Natura 2000)?			Der er ingen fredninger inden for projektområdet. De nærmeste fredede arealer ligger ca. 535 meter vest for området.
– Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV?			Projektet vurderes ikke at påvirke beskyttede eller fredede områder.
– Forventes området at rumme danske rødlistearter?		x	Projektet er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Nærmeste Natura 2000 områder er Fuglebeskyttelsesområde F57 Vadehavet, Habitatområde H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde samt Ramsarområde 27 Vadehavet, som er beliggende ca. 300 meter øst for, og ca. 600 meter vest for projektområdet. De arter der er på udpegningsgrundlaget for habitatområde H78, er primært tilknyttet Vadehavet, med undtagelse af grøn kølle guldsmed og odder. Der er ikke konstateret forekomst af grøn kølle guldsmed på Rønmø. Odder er efterhånden udbredt i det meste af Jylland. På Rønmø er der registreret odder ca. 3 km mod vest og ved Rønmø dæmningen 2,5 km mod nord. Odderen opholder sig primært i tilknytning til vandløb og idet projektområdet ikke er i tilknytning til odderens fourageringsområder eller levested, vurderer Tønder Kommune at det ikke vil påvirke odder. I forhold til Fuglebeskyttelsesområdet F65, er de arter der er grundlag for udpegningen, arter der er tilknyttet Vadehavet og naturområder på Rønmø. Projektet er beliggende i byzone og omgivet af bebyggelse. Det har henlagt i landbrugsjord/afgræsning siden de tidligste luftfotos er taget i 1945. På den baggrund vurderer Tønder Kommune at projektet ikke vil påvirke arterne på udpegningsgrundlaget for F65. I forhold til ovenstående vurderer Tønder Kommune, at projektet ikke vil påvirke det nærliggende Natura 2000 område. Tønder Kommune er forpligtet til at tage hensyn til levesteder for bestemte dyre- og plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV, også hvis disse levesteder ligger uden for habitatområder. Ved søgning på arter.dk og Naturbasen er der ikke registreret bilag IV arter i eller nær projektområdet. Der er konstateret markfirben og strandtudse flere steder på Rønmø, dog er området, hvor projektet er beliggende, ikke potentielt egnet som levested for disse arter. Der ligger et vandhul på ca. 20 m ² (ikke § 3 beskyttet) på hjørnet af matr. nr. 1508, 507, 17e og 17c Kongsmark, Rønmø. Vandhullet er besigtiget 20. juni 2024. Der er ikke konstateret padder, og vandhullet er ikke vurderet til at være egnet til padder, på grund af for stejle brinker. Tønder Kommune vurderer herudfra, at projektet ikke vil på-



virke bilag IV arter negativt eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.



Projektets forventede væsentlige indvirkning på miljøet:

- Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning geografisk område, antallet af personer, der forventes berørt?

Trafik og trafiksikkerhed:

Det nye område vil medvirke til en yderligere belastning af det omkringliggende vejnet, herunder Småfolksvej og krydset Havnebyvej/Småfolksvej. Særligt på skiftedage vil der opleves høj belastning i det nye område, da en stor del af lejerne her vil forlade boligerne, mens nye lejere vil komme til. Der er foretaget en trafikanalyse hvor den fremtidige trafik er beregnet og fremskrevet, og den øgede trafik vil ikke påvirke trafikafviklingen væsentligt i krydset Havnebyvej/Småfolksvej.



- Indvirkningens art? - Indvirkningens grænse-overskridende karakter? - Indvirkningens intensitet og kompleksitet? - Indvirkningens sandsynlighed? - Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet? - Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter? - Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne?	Vej – parkeringsforhold: Oplysningerne i ansøgningen stemmer overens med vilkårene i lokalplanen. Vi vurderer på den baggrund, at der er tilstrækkelig parkeringsmulighed ved husene. Var der ikke tilstrækkeligt med parkeringsmuligheder, kunne det medføre u hensigtsmæssigt parkering på andre arealer eller parkering på vejene på en måde, der kan medføre forringede oversigtsforhold med forringet trafikssikkerhed til følge. Vi vurderer ikke at dette er problematisk i dette projekt, hvis der parkeres lovligt, idet vejudlægget inden for projektet, har en bredde på 10 meter. Behovet for parkering ved en hovedbygning er ikke så stort, da der ikke er store distancer fra hotelhytterne til receptionen, og det dermed formentligt hovedsagligt vil være fodtrafik. Her vil en del af trafikken skulle krydse projektets interne vej, som må vurderes ikke at blive voldsomt trafikeret. Ændret arealanvendelse og visuelt udtryk: Anvendelse af arealet samt det visuelle udtryk af arealet ændres med projektet, da arealet tidligere var ubebygget. Området er beliggende i byzone og projektet etableres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller feriecenter. Den ændrede arealanvendelse vurderes derfor ikke at være væsentlig for det samlede område og det samlede visuelle udtryk af området ved Kongsmark vurderes ikke at blive væsentlig ændret. Læhegnet, der etableres rundt om projektområdet, vurderes at skærme tilstrækkeligt for indsigt til og fra nabobeboelser. Støj: I etableringsfasen må forventes øget støj og evt. støvdannelse i perioden. Dette vil dog være kortvarigt og finde sted inden for normale arbejdstider i dagtimerne og hverdage. Byggearbejdet er færdiggjort. Når husene er etableret vil anvendelsen af disse og især legepladsområdet med multibane, medføre en generel forøgelse af støj fra området. Legepladsområdet med sandkasse, klatrestativ, gynger, vipper mv. samt en multibane med kunstgræs og infill af kvartssand etableres på matr.nr. 17a. Multibanen vil udgøre den væsentligste støjkilde i området. Banen er etableret med bander af støjsvagt spærtræ og med en størrelse på ca. 10x20 meter. Der opsættes en legevæg af varierende højde omkring den nordlige ende af banen. Der opsættes ikke lys på banen, brugen af banen efter kl. 21 forventes derfor at være meget begrænset. Belægningen med kunstgræs vurderes at minimere støjen fra rullende bolde. For at mindske støj har ansøger fjernet basketkurvene fra multibanen. Boldspil ved basketkurvene vurderes at være den største enkeltstående støjkilde i området pga. de hule dunk, når bolden rammer jorden. Fjernelsen af basketkurvene vurderes dels at mindske støjen ved at fjerne en støjkilde men også ved at begrænse banens brug. Multibanen ligger med en mindste afstand til skel på ca. 8,7 meter mod matrikel 816 og ca. 10 meter fra skel til matrikel 275, som begge er beliggende i område II i lokalplanen (centerområde) og ca. 24 meter fra skel til matrikel 507, som er beliggende i område I i lokalplanen (boligområde med åben og lav bebyggelse). De vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder for de to områder er hhv. 55 dB og 45 dB i dagtimerne (mellem kl 7 og 18) og 45 og 40 dB i aftentimerne (mellem kl. 18 og 22) og weekend. Ansøger har udarbejdet en støjrapport. På baggrund af beregningerne i rapporten vurderer vi, at støj fra multibanen vil overholde de vejledende støjgrænser for støj med god margin til de mest støjbelastede boliger. Støj fra huse og hytter på området vurderes ikke at overstige det, man normalt vil kunne forvente fra et bebygget område. Samlet
---	---



			set vurderer vi ud fra ovenstående, at projektet ikke vil medføre væsentlige gener i forbindelse med støj.
Miljøpåvirkningens: – Varighed – Hyppighed – Reversibelt			Projektområdets påvirkning er varig og irreversibel, da området bebygges. Det øgede aktivitetsniveau i området må ligeledes formodes at være varig.
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning?		x	Projektet er beliggende i lokalplanlagt område, som ikke vurderes sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning.
Konklusion	Ja	Nej	Vurdering
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering?		x	Tønder Kommune vurderer, at projektet ikke forventes at have væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen tager udgangspunkt i kriterierne i bilag 6, oplysninger fra ansøger og allerede kendt viden. Der er derfor ikke krav til fuld miljøvurdering af projektet.

Dato: 17. marts 2025 **Sagsbehandler:** Rie J. Eilersen



Bilag 1 – Oversigtskort 1:50.000





Bilag 2 – oversigtskort 1:1250



0 25 50 75 100 125 m

Bilag til anmeldeskema vedr. byggeri på				
Lauesvej				
J. 2023601701	Mål 1:1250	Sign.	Fremmedt 28. Jan. 2024	Indt. uh
LandSyd LANDINSPEKTØRER		KRONPRINSGADE 68 DK-6700 ESBJERG Tlf: +45 75 12 13 96 Mail: ESBJERG@LANDSYD.DK		
		Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Vardø - Vejle		
			Pageformat: A3	

Situationsskema_ORTM1.dgn