



Temaplanstrategi

Nyt sommerhusområde på Rømø, Tønder kommune.



TØNDER
KOMMUNE

RIG PÅ TUR

Baggrund

Baggrunden for temaplanstrategien er en invitation fra erhvervsministeren om at udlægge og omplacere sommerhusområder inden for kystnærhedszonen. Kommunalbestyrelsen har på baggrund af invitationen, besluttet at igangsætte udarbejdelse af temaplanstrategi for udlæg af sommerhusområde på Rømø. Temaplanstrategien omhandler alene udlæg af et nyt sommerhusområde.

For at give bedre vilkår for turismeerhvervet i Danmark er der med planlovsændringen fra 2017 åbnet op for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder. Ændringen af planloven giver således mulighed for udlæg af op til 6.000 sommerhuse i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføre. De nye sommerhusområder udlægges ved landsplandirektiv på baggrund af en ansøgning fra kommunerne. Efter planloven kan der udlægges i alt 1.000 ekstra sommerhusgrunde uden modgående tilbageførsel.

En godkendelse af forslag til et sommerhusområde på Rømø, forudsætter en vedtaget planstrategi eller temaplanstrategi, der beskriver hvordan sommerhusområdet understøtter vækst og lokal udvikling. Forslag til sommerhusområder må ikke være inden for områder med naturbeskyttelsesinteresser og landskabsinteresser og må desuden ikke udlægges i områder med strand- eller klitfredningslinjer. Desuden skal forslaget placeres i forlængelse af eksisterende sommerhusområder, byområder eller feriecentre.

Som led i temaplanstrategien gennemgås de eksisterende sommerhusområder og det vurderes om der er sommerhusområder der kan tilbageføres til landzone.

Kyst og naturturisme

Tønder Kommune har oplevet vækst i kommercielle overnatninger (12%) og i kraft af nærheden til Tyskland, er andelen af tyske turister helt i top. Tønder Kommune har en af Vestkystens højeste kapacitetsudnyttelser af sommerhuse (78%) og tiltrækker besøgende hele året rundt. I højsæsonen oplever Rømø mangel på sommerhuse til udlejning.

Rømø er en ferieø, og der er omkring 2.400 sommerhuse, ferielejligheder og feriehus på Rømø. Det er især børnefamilier og voksne par uden børn, der på tværs af nationaliteter holder ferie på Rømø. Ifølge lokale kilder i turismeerhvervet er omkring 80 % af de mange turister, der overnatter på Rømø hvert år, tyske turister.



Strandskade

Langt hovedparten af turisterne angiver naturen, som det væsentligste motiv for at holde ferie på Rømø.

I "Udviklingsplan for Vestkysten" lægger Partnerskab for Vestkystturisme op til at koncentrere udviklingen langs Vestkysten på 18 stærke feriesteder.

Fælles for disse 18 feriesteder er blandt andet, at de skal styrkes, der skal tilføjes volumen og kvaliteten skal løftes. Rømø spiller således en vigtig rolle i indfrielsen af Partnerskab for Vestkystturismes pejlemærker for hele Vestkysten:

- 22 mia. kr. i samlet turismeforbrug i 2025 (stigning på 7 mia. kr. i forhold til 2015)
- 22,8 mio. overnatninger i 2025 (6,3 mio. flere overnatninger end i 2015)
- 2,1 % årlig gennemsnitlig vækst i døgnforbrug frem mod 2025
- 83% af gæsterne skal være meget tilfredse med oplevelsen i 2025

Målsætninger

Med Vadehavet, Vesterhavet, Nationalpark Vadehavet, UNESCO-verdensarv og meget, meget mere har Rømø et stort potentiale for at tiltrække flere turister med interesse i natur. Tønder Kommune arbejder målrettet på at udvikle en bæredygtig helårsturisme og for at skabe varierede overnatningsmuligheder på Rømø.

Det sker blandt andet ved at styrke kvaliteten af eksisterende sommerhusområder og der arbejdes løbende for at udvikle rammevilkåre-

ne for turismen og undersøge mulighederne for at udlægge nye kystnære sommerhusområder eller arealer til ferie- og fritidsformål. Samt ved at videreudvikle og styrke Rømø's potentiale for bæredygtig helårsturisme, der året rundt kan nyde de forskellige tilbud årstiderne bringer.

Derudover er Tøndermarsk Initiativet igangsat, hvor Tønder Kommune i samarbejde med Realdania, A.P. Møller og Hustru Chastine McKinney Møllers Fond til Almene Formaal, Norda-fonden og andre arbejder på, blandt meget andet, at opbygge en ny stærk dansk destination, nemlig Destination Tøndermarsken.



Årshjul for Rømø

Sønderstrand sommerhusområde

Rømø er rig på herlighedsværdier. Her er brede sandstrande, Danmarks største nationalpark, UNESCO verdensarv, Vadehav, Vesterhav, hvalfangerhistorier, kommandørgårde, Rømø-huse og meget mere. De mange kvaliteter betyder dog, at der kun er få arealer uden restriktioner i form af natur- eller landskabsinteresser.



Eksisterende sommerhusområde er skraveret med gult, den ønsket udvidelse er markeret med rød stiplede streg

Tønder Kommune ønsker at udvide sommerhusområdet Sønderstrand i den sydlige ende af Rømø med et areal på 8,2 ha. Området

ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhusområde og er i dag i drift som landbrugsjord. Med en grundstørrelse på 2.500 m² vurderes det at området kan udstykkes i omkring 30 nye sommerhusgrunde. Området er udvalgt på baggrund af placering med gå- og cykelafstand til både Sønderstrand, Vråby Plantage og Havneby. Placeringen sikre god adgang til såvel strand og natur som bymiljø og infrastruktur, men også at projektet understøtter det lokale erhvervs- og serviceliv i Havneby og understøtter den fortsatte udvikling af byens faciliteter.



Bevaringsværdige landskaber

En mindre bid af det nordvestlige hjørne af området samt en strimmel i den sydvestlige

ende er udpeget som bevaringsværdige landskaber. Begge områder er landbrugsjord uden nævneværdig landskabsværdi.

Den nordligste del af området er belagt med en skovbyggelinje for Vråby Plantage. Der er allerede et udbygget sommerhusområde mellem området og plantagen. For at bebygge området kræver det en ophævelse eller dispensation af skovbyggelinjen. Umiddelbart er det forvaltningens vurdering at dette ikke vil være imod formålet med skovbyggelinjen for Vråby Plantage.

Tønder Kommune vil i forbindelse med udarbejdelsen af en videre kommunal planlægning, arbejde for at udpegningerne fjernes.



Naturbeskyttelse

Området er ikke belagt med naturbeskyttelsesinteresser, men udgør en mindre del af et større område udpeget som potentiel natur. Udpegningen sikrer at ved ændret arealanvendelse fra landbrugsjord til anden arealanvendelse, f.eks. sommerhusområde, tages der hensyn til eksisterende natur.

I den sydligste del af området er der opført en lade til landbrugets drift. Laden forventes fjernet i forbindelse med byggemodning.

Redegørelse

Udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen er en længerevarende proces, der kan opdeles i tre planlægningsstrin.

På hvert trin i processen sker der en høring og politisk behandling og der foretages en vurdering af forslaget påvirkning af miljøet og eventuelt hvilke afbødende foranstaltninger der skal foretages.

Først trin er temaplanstrategien for sommerhusområde, der i sig selv ikke udlægger arealer, men alene er en ansøgning til erhvervsministeren, med Tønder kommunes forslag til et sommerhusområde.

Andet trin er at erhvervsministeren vælger enten at forkaste ansøgningen eller at indarbejde forslaget til et sommerhusområde på Rømø i et landsplandirektiv, der er en lov som behandles af Folketinget.

Sidste og tredje trin er, at Tønder Kommune på baggrund af det vedtagne landsplandirektiv udarbejder et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Først når alle tre trin er gennemført er området udlagt til sommerhuszone og kan bebygges.

Revision af Kommuneplan

Temaplanstrategien erstatter ikke kommunes planstrategi og omhandler alene temaet udlæg af sommerhusområde på Rømø. Tønder Kommune forventer at offentliggøre kommunens planstrategi inden udgangen af 2019.

Planlægning siden sidst

Tønder Kommune har siden vedtagelsen af kommuneplan 2017-2029 pr. 1. september 2019 vedtaget og offentliggjort følgende kommuneplantillæg og lokalplaner.

Kommuneplantillæg:

- 101-540 - Erhvervsområde ved Algade og Voddervej, Frifelt
- 104-410 - Erhvervsområdet Brundtlandparken, Toftlund
- 105-630 - Boliger ved Ludwig Andresensvej, Tønder
- 066-510 - Erhvervsområde ved Ullerupvej, Skærbæk

Lokalplan:

- 115-310 - Bevarende lokalplan for Løgumkloster
- 125-510 - Erhvervsområde Ullerupvej, Skærbæk
- 132-540 - Erhvervsområde ved Algade og Voddervej, Frifelt
- 135-630 - Boliger ved Ludwig Andresensvej, Tønder
- 136-410 - Erhvervsområdet Brundtlandparken, Toftlund

140-510 -Rekreative formål ved Skærbæk Fritidscenter

Eksisterende sommerhusområder

Inden for kystnærhedszonen i Tønder Kommune er der i de 7 udlagte sommerhuszoner opført 1607 sommerhuse og der er 110 ubebyggede sommerhusgrunde. Tønder Kommune ønsker at en eventuel omplacering af uudnyttede sommerhusområder sker frivilligt. Der er ingen af de adspurgte grundejere der ønsker at opgive deres zonestatus. Det er således Tønder Kommunes vurdering at der ikke er arealer der kan omplaceres.

Sommerhusområdet Toftum er lokalplanlagt og der er 37 ubebyggede grunde.

Sommerhusområdet Bolilmark er lokalplanlagt og der er 2 ubebyggede grunde.

Sommerhusområdet Lakolk er lokalplanlagt og der er 2 ubebyggede grunde.

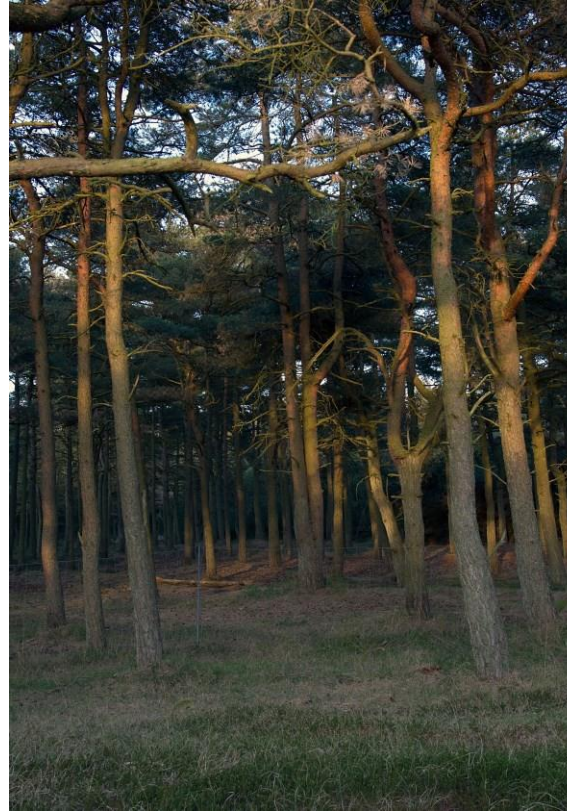
Sommerhusområdet Kongsmark er lokalplanlagt og der er 18 ubebyggede grunde.

Sommerhusområdet Kromose er lokalplanlagt og der er 29 ubebyggede grunde.

Sommerhusområdet Vesterhede er lokalplanlagt og der er 5 ubebyggede grunde.

Sommerhusområdet Sønderstrand er delvis lokalplanlagt og der er 17 ubebyggede grunde. Den nordøstlige del er ikke lokalplanlagt og det vurderes at der er plads til omkring 8-10

sommerhuse med en grundstørrelse på 2.500 m².



Plantage i aftensol

Miljøscreening

Tønder Kommune vurderer at temaplanstrategien omhandler udlæg af et område og har derfor miljøscreenet planen. Tønder Kommune vurderer at der kan træffes afgørelse om, der ikke skal udarbejdes en miljø vurdering af forslag til Temaplanstrategi. Vurderingen er

føretaget i henhold til Lov om miljø vurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Beslutningen og en klagevejledning er den 4. september 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside med 4 ugers klagefrist.

Høring

Forslag til temaplanstrategien har været i otte ugers offentlig høring fra den 4. september til den 30. oktober 2019. I høringsperioden er der indkommet seks kritiske bemærkninger og to kvitteringsskrivelser.

De indkommende høringssvar giver ikke anledning til ændring af planen.

De otte høringssvar er blevet behandlet af kommunalbestyrelsen og kan findes på kommunes hjemmeside under punktet Temaplanstrategi.

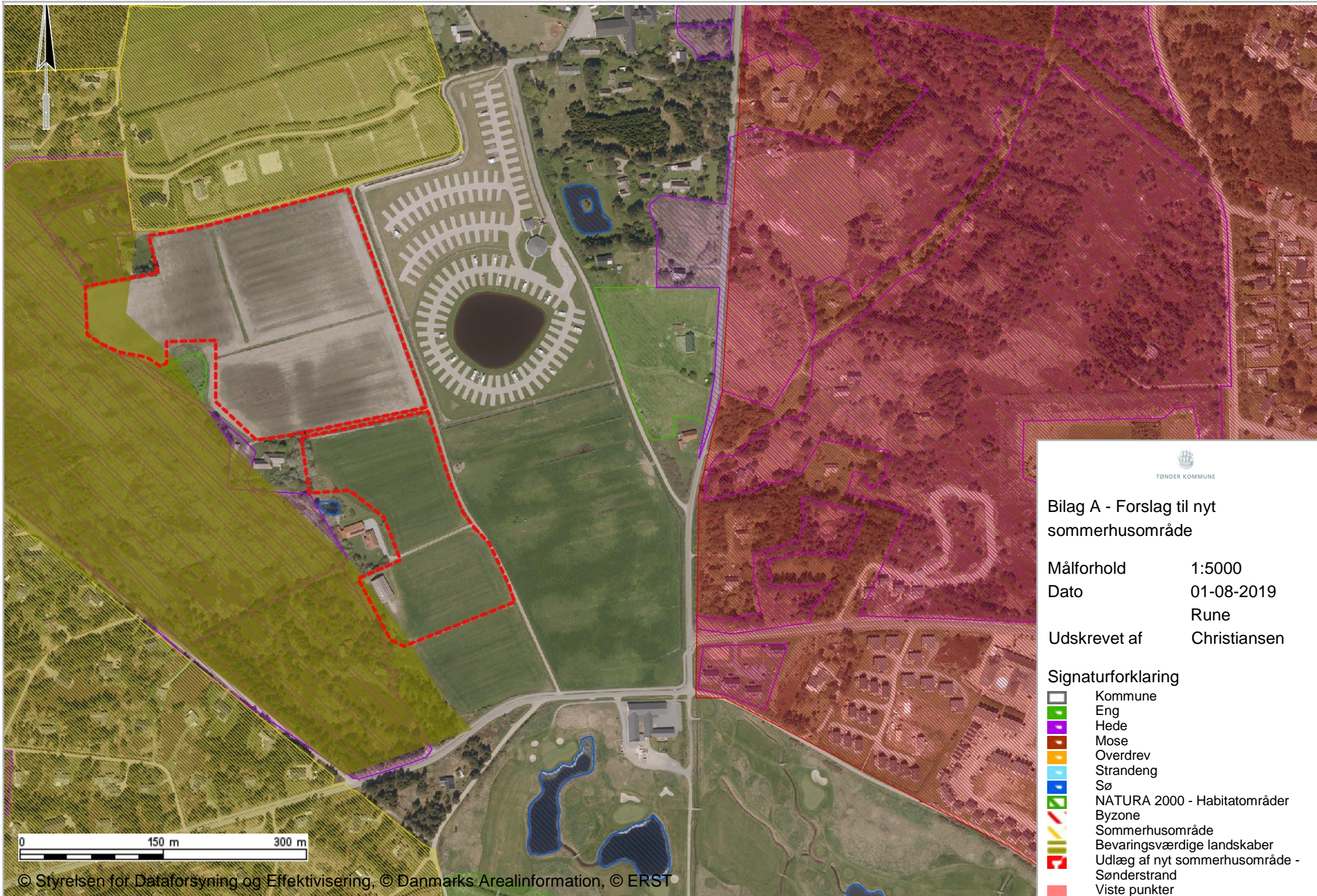
Bilag

Bilag A – Kort over området

Kilder og fotos

- En Fælles retning for Rømø 2025, Tønder Kommune.
- Kontur 2018 for Tønder kommune, Region Syddanmark.
- Tønder Kommuneplan 2017-2029, Tønder Kommune.
- Vestkysten i dag og i fremtiden, Partnerskab for Vestkyst turisme.
- Forside foto - Knud Erik Christensen, Colourbox.
- Foto side 2 – Tandrup naturfilm, Nationalpark Vadehavet.
- Foto side 5 - Adinda Zeij, Colourbox.
- Bagside foto - Carsten Medom Madsen, Colourbox.





Bilag A - Forslag til nyt sommerhusområde

Målforhold 1:5000
 Dato 01-08-2019
 Rune
 Udskrevet af Christiansen

- Signaturforklaring**
-  Kommune
 -  Eng
 -  Hede
 -  Mose
 -  Overdrev
 -  Strandeng
 -  Sø
 -  NATURA 2000 - Habitatområder
 -  Byzone
 -  Sommerhusområde
 -  Bevarelsværdige landskaber
 -  Udlæg af nyt sommerhusområde - Sønderstrand
 -  Viste punkter

