

REFERAT Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget 2018-2021 d. 03-09-2020

Mødedato Torsdag d. 03. september 2020 kl. 00:00

Mødested mødelokale 3, Landemærket 26, Rønne

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af planer for en oplagsplads og et rekreativt areal ved Galløkken.....	5
Orientering fra formanden.....	14
Eventuelt.....	16

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsorden

Åbent punkt

1 Fraværende og bemærkninger til dagsorden

00.01.00P35-0099

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	03-09-2020	1	

Fraværende

Bemærkninger til dagsordenen

Thomas Thors blev erklæret inhabil i behandlingen af punkt 2

Punkt 2: Endelig vedtagelse af planer for en oplagsplads og et rekreativt areal ved Galløkken

Bilag

Notat vedr. klagemuligheder

Referat fra KB 20. feb. 2020

Referat fra KB 30. april. 2020

Sammenfattende redegørelse

De samlede hørings svar

Høringsnotat

Klage-fortidmd.-J.nr.--01.05.02P25-0590

Kommuneplantillæg nr. 40 for en oplagsplads og et rekreativt areal ved Galløkken

Lokalplan nr. 115 for en oplagsplads og et rekreativt areal ved Galløkken

Udkast til § 25-tilladelse

Miljøkonsekvensrapport og miljørapport

Visualiseringsrapport

Feltregistreringsskemaer

Procesplan

Åbent punkt

2 Endelig vedtagelse af planer for en oplagsplads og et rekreativt areal ved Galløkken

01.02.05P21-0494

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	03-09-2020	2	

Hvem beslutter

Natur- og Miljøudvalget indstiller
Økonomi- Erhvervs- og Planudvalget indstiller
Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede 30. april 2020 at sende forslag til plan- og miljødokumenter for en oplagsplads og et rekreativt areal ved Galløkken i offentlig høring. Høringsperioden er nu overstået. Kommunalbestyrelsen kan herefter beslutte om plan- og miljødokumenterne skal vedtages endeligt. Ved en vedtagelse vil dokumenternes endelige ordlyd kunne justeres. Det er en forudsætning for denne sag, at arealet, der skal rumme oplagspladsen, sælges eller udlejes til havnen efterfølgende.

Indstilling og beslutning

Kommunaldirektøren indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og forslag til lokalplan nr. 115 med tilhørende miljørapport samt § 25 tilladelse vedtages endeligt i den foreliggende form, dog med de ændringer, som fremgår af afsnittet "Forslag til justering af lokalplanbestemmelser og § 25-tilladelse.

Natur- og Miljøudvalget den 3. september 2020:

Indstillingen anbefales, idet det indskrives i plangrundlaget, at der stilles krav om at etablere et beplantningsbælte, der både er lyddæpende og øger biodiversiteten.

Leif Olsen og Niclas Fick kan ikke medvirke, idet indstillingen anbefales med følgende begrænsninger/ændringer:

- Arealet udlejes til Rønne Havn a/s.

- Arealet kan benyttes som oplagsplads i forbindelse med konkrete vindmølleprojekter, men må ikke anvendes til almindelig havnedrift.

- Efter afslutning - max 2 år - af de konkrete vindmølleprojekter forpligtiges Rønne Havn a/s til at tilbageføre området til et offentligt, rekreativt område inden afslutning af lejemålet.

- Der må ikke ske terrænændringer eller opføres tekniske anlæg - fx lysmaster - indenfor fortidsmindebeskyttelseszonen (100 meter).

- Det indskrives i plangrundlaget, at der stilles krav om at etablere et beplantningsbælte, der både er lyddæpende og øger biodiversiteten.

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 3. september 2020:

Thomas Thors blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

Kommunaldirektørens indstilling anbefales, idet der opfordres til at etablere et beplantningsbælte, der både er lyddæpende og øger biodiversiteten, i det omfang det er muligt

Leif Olsen og Morten Riis kan ikke medvirke, idet indstillingen anbefales med følgende begrænsninger/ændringer

- Arealet udlejes til Rønne Havn a/s
- Arealet kan benyttes som oplagsplads i forbindelse med konkrete vindmølleprojekter, men må ikke anvendes til almindelig havnedrift
- Efter afslutning – max 2 år - af de konkrete vindmølleprojekter forpligtiges Rønne Havn a/s til at tilbageføre området til et offentligt, rekreativt område inden afslutning af lejemålet
- Der må ikke ske terrænændringer eller opføres tekniske anlæg – fx lysmaster – indenfor fortidsmindebeskyttelseszonen (100 meter)
- Det indskrives i plangrundlaget, at der stilles krav om at etablere et beplantningsbælte, der både er lyddæpende og øger biodiversiteten

Sagsfremstilling

Forudgående høring

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede 11. december 2019 at indkalde ideer og forslag fra offentligheden vedrørende den fremtidige anvendelse af et ca. fem ha stort rekreativt areal neden for kystskrænten ved Galløkken, idet Rønne Havn A/S har fremsat ønske om at udnytte arealet til oplagsplads for store offshore-komponenter til eksempelvis havmølleprojekter.

Ved Kommunalbestyrelsens møde 20. februar 2020 blev de indkomne høringsvar fra for-offentlighedsfasen behandlet. Det besluttedes da at igangsætte udarbejdelsen af forslag til lokalplan og forslag til kommuneplan samt en tilhørende miljørapport.

Den aktuelle høring

Ved Kommunalbestyrelsens møde 30. april 2020 besluttedes det at sende de udarbejdede forslag til plan- og miljødokumenter i offentlig høring. Høringen, som har været gennemført i perioden 5. maj til 30. juni 2020, har omfattet følgende plan- og miljødokumenter:

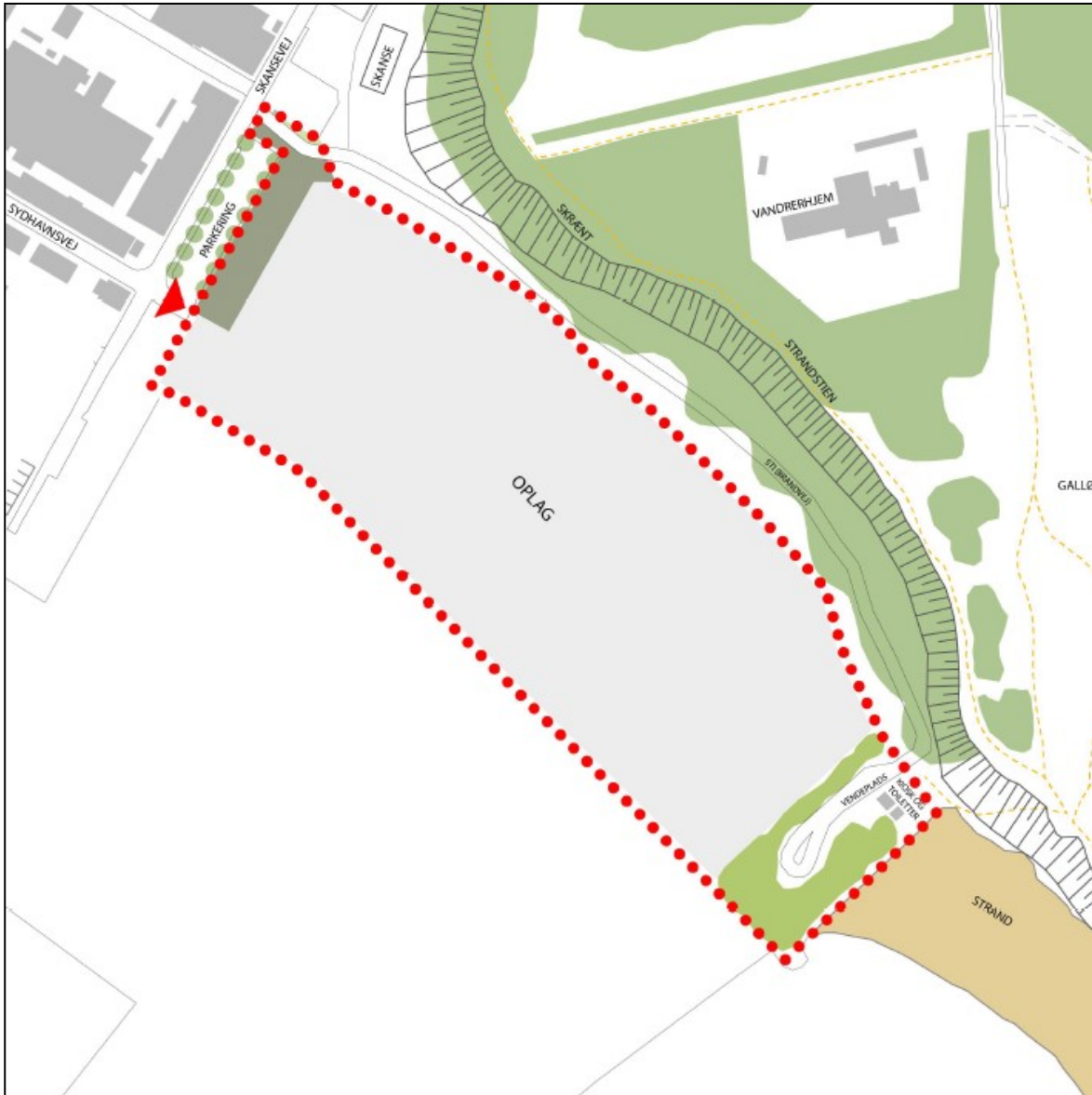
- forslag til kommuneplantillæg nr. 40
- forslag til lokalplan nr. 115
- en tilhørende kombineret miljørapport/miljøkonsekvensrapport (VVM)
- et udkast til en § 25-tilladelse (VVM-tilladelse)

Ved en endelig vedtagelse af dokumenterne vil der være skabt grundlag for -

- a) at udvide de eksisterende havnearealer i Rønne Havn med ca. 5 ha med mulighed for at dette område kan anvendes til havnerelaterede funktioner og aktiviteter som oplagsplads for store offshore-komponenter.
- b) at der fastholdes et rekreativt grønt område på ca. 0,5 ha mellem oplagspladsen og den ny strand ved Galløkken, hvor der kan etableres støttefunktioner til stranden i form af kiosk- og toiletbygninger, sauna, badebro, cykelparkering m.m.



Luftfoto af de eksisterende forhold i planområdet. Fotografiet er taget før den ny strand blev etableret.



Planområdetets fremtidige anvendelse

Ved høringsperiodens udløb har Bornholms Regionskommune modtaget fem hørings svar. Hørings svarene er vedlagt dette dagsordenspunkt i deres fulde ordlyd.

Uddrag fra hørings svarene:

- Rønne Skanse er en del af et større befæstningskompleks omkring Rønne. Et centralt element i forståelsen af Skansen er dens kobling til havet. Det er vigtigt at bevare denne sammenhæng for at skansens fortælling fremstår meningsfyldt, idet netop den landskabelige sammenhæng er et vigtigt grundlag for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Da arealet primært er foreslået som oplagsplads, bør der sikres, at deponering af massive og høje elementer ikke har permanent karakter men relateres til igangværende projekters behov.
- Fortidsmindebeskyttelseslinjen, som er på 100 m, regulerer enhver ændring i tilstanden, f.eks. terrænændringer, hegning samt opsætning af skilte mv. At ændre det beskyttede

område foran Rønne Skanse til en indhegnet, oplyst oplagringsplads er et meget voldsomt indgreb.

- Kanondalen er vigtig som bufferzone mellem erhvervsområdet og den bymæssige bebyggelse for at undgå gener for beboere i form af støj, belysning, forurening etc. samt ikke mindst at det visuelle udtryk i et industriområde sjældent er det samme udtryk, som en boligejer ønsker i sin umiddelbare nærhed. Der bør derfor etableres støjdæmpende foranstaltninger samt sikres minimal lyspåvirkning ud i tilstødende områder.
- Behovet for oplagsplads til offshore-elementer er kun midlertidigt indtil vindmølleparkerne er opført. Herefter vil der alene være et mindre behov forbundet med løbende drift og renovering. Det synes ikke dokumenteret, at mulighederne for i stedet at anvende et andet areal på havnen eller et andet eksisterende erhvervsområde, er afsøgt tilstrækkeligt.
- Hvis Kanondalen godkendes som oplagsplads bør der stilles markante krav, fx: Ejerskabet forbliver hos kommunen og havnen lejer arealet og alene til opbevaring af vindmølledele. Såfremt behovet forsvinder eller oplaget kan ske et andet sted, skal havnen reetablere arealet som et pænt område, dvs. fjerne hegn, lysmaster etc. Hele arealet bør omkranses af et 5-10 meter bredt grønt bælte, som skal etableres ved opstart. Særligt mod de fredede arealer og den ny strand.
- Det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at der også planlægges for almindelig havneaktivitet inden for området, selv om havneaktiviteter ifølge den tidligere VVM-redegørelse vil kræve en bufferzone. Det kan derfor ikke accepteres at der nu eller i fremtiden tillades almindelige havneaktiviteter.
- Der ønskes mindre justeringer af de lokalplanbestemmelser, der omfatter det rekreative grønne område (lokalplanens delområde 2), blandt andet med henblik på at sikre mulighed for at der kan etableres badebro og trappe til vandet.

Høringsnotat med forslag til justeringer af de endelige plan- og miljødokumenter

Administrationen har udarbejdet et høringsnotat, hvor hovedpointer fra høringsssvarene er resumeret. Administrationen har i notatet tilføjet sine bemærkninger. Endvidere indeholder notatet administrationens indstillinger til den politiske behandling.

Ét af de fem indkomne hørings svar har givet administrationen anledning til at foreslå enkelte mindre ændringer af de lokalplanbestemmelser, der er gældende for det rekreative grønne område (lokalplanens delområde 2). Ændringsforslagene vil styrke mulighederne for at etablere støttefunktioner for stranden. Ændringerne vurderes ikke at medføre ændringer i lokalplanens miljøpåvirkninger, som de er beskrevet i miljørapporten.

Administrationen vurderer, at de øvrige fire indkomne hørings svar ikke bør give anledning til ændringer i plandokumenterne.

Administrationen vurderer desuden, at de indkomne hørings svar ikke bør give anledning til ændringer i § 25-tilladelsen (VVM) for så vidt angår selve tilladelsen og de stillede vilkår. Administrationen vil dog anbefale, at der i tilladelsen tilføjes en uddybning af de begrundelser og overvejelser, der ligger til grund for afgørelsen vedrørende beplantningsbælter og midlertidige oplag, idet det er forhold, som er blevet omtalt i flere hørings svar.

Forslag til justering af lokalplanbestemmelser og § 25-tiladelse

Administrationen foreslår følgende justeringer af enkelte lokalplanbestemmelser for lokalplanens delområde 2 (det rekreative grønne område mod stranden) med henblik på at sikre mulighed for, at der kan etableres badebro og trappe til vandet:

- § 3.2 ændres til: *"Delområde 2: Delområdet skal fastholdes som et grønt rekreativt område. Inden for delområdet må der etableres støttefaciliteter til stranden i form af kiosk- og toiletbygning, sauna, cykelparkering, trappe til vandet, badebro og lignende."*
- § 4.5 ændres til: *"Bygningshøjden må ikke overstige 6 meter over færdigt terræn."*
- § 5.2 ændres til: *"Tagflader og andre overdækninger skal udføres med metalbeklædning, træ, tagpap eller sedum-tag."*
- § 9.3 ændres til: *"Delområde 2 og 3: Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må dog afgraves op til 2 meter i forbindelse med etablering af støttefaciliteter, som skal placeres nær stranden (såsom sauna). Uanset ovenstående må den eksisterende stensætning mellem delområde 2 og den nye strand fjernes."*

Endvidere foreslår administrationen, at § 25-tilladelsen til Rønne Havns konkrete projekt vedtages i den foreliggende form dog med følgende tilføjelser:

- Uddybende begrundelse for, at der ikke stilles vilkår om beplantningsbælte,
- Uddybning af forudsætningerne for tilladelsen i forhold til karakteren af oplag på pladsen,
- Uddybning af begrundelsen for, at vilkår 5 i den eksisterende VVM-tilladelse vedr. beplantningsbælte bortfalder.

Sammenfattende redegørelse

Administrationen har udarbejdet en sammenfattende redegørelse, hvori der redegøres for, hvordan miljøhensyn er integreret i planforslagene, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, samt hvorfor planforslagene er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet.

Klagemuligheder

Kort resumeret kan der klages over:

- Bornholms Regionskommunes kommune- og lokalplanlægning
- Bornholms Regionskommunes §-25-tilladelse (VVM) til det konkrete projekt.

Klagefristen er fire uger. Som udgangspunkt har klager over disse afgørelser ikke opsættende virkning.

Orientering om forhold, der ikke reguleres af planloven eller miljøvurderingsloven

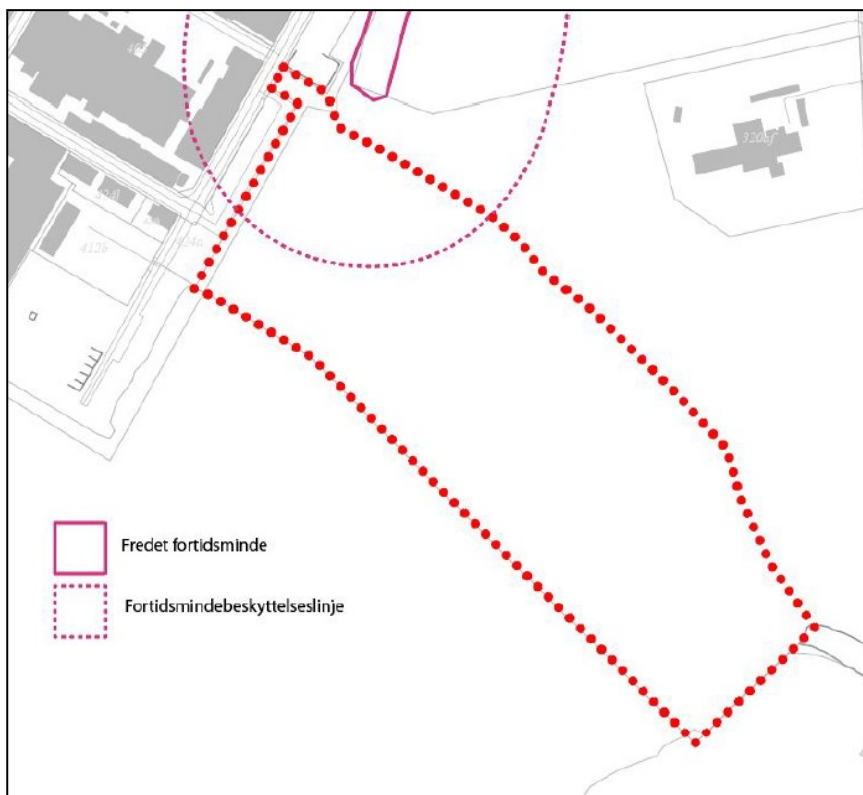
- *Strandbeskyttelseslinjen*

Hele planområdet er på nuværende tidspunkt omfattet af strandbeskyttelse jf. naturbeskyttelsesloven. På sådanne arealer må der ikke foretages ændring i tilstanden. Forbuddet mod tilstandsændringer gælder imidlertid ikke for arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål. Ved en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 115 vil lokalplanens delområde 1 (oplagspladsen) således ikke længere være omfattet af naturbeskyttelseslovens forbud mod tilstandsændringer.

- *Fortidsmindebeskyttelseslinjen*

Fortidsmindebeskyttelseslinjen er beliggende i en afstand på 100 meter fra Rønne Skanse. Her må der jf. naturbeskyttelsesloven ikke ske tilstandsændringer. Rønne Havn A/S har i brev af 29. maj 2020 ansøgt Bornholms Regionskommune om dispensation fra fortidsminde-

beskyttelseslinjen med ønske om at anvende arealet til oplagsplads. Det ansøgte areal inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen har en størrelse på ca. 0,6 ha.



Administrationen har i brev af 23. juni 2020 meddelt Rønne Havn A/S den ønskede dispensation. Denne afgørelse er efterfølgende blevet påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Kanondalens Støtteforening. Denne klage har opsættende virkning. Nævnenes Hus har meddelt BRK, at man forventer, at Miljø- og Fødevareklagenævnet vil kunne færdigbehandle sagen inden for otte måneder. Denne forventning bygger på en gennemsnitsbetragtning, idet nogle sager er mere komplicerede end andre.

Den verserende klage har ingen konsekvenser for den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 115. Så længe klagesagen ikke er afgjort, eller hvis klager får medhold, vil lokalplanen fortsat være gyldig, dog uden mulighed for at blive realiseret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

- *Miljøbeskyttelsesloven*

Rønne Havn har den 8. april 2020 ansøgt Bornholms Regionskommune om miljøgodkendelse i henhold til § 33, kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven vedrørende anlægsaktiviteterne i forbindelse med etableringen af oplagspladsen (nyttiggørelse af eksisterende fyldmaterialer) samt efterfølgende afledning af regn-/overfladevand og eventuel håndtering af migrerende gas fra lossepladsen. Bornholms Regionskommune har til hensigt at meddele miljøgodkendelse og spildevandstilladelse samtidigt med § 25-tilladelsen til projektet.

Økonomiske konsekvenser

-

Supplerende sagsfremstilling

-

Punkt 3: Orientering fra formanden

Åbent møde

3 Orientering fra formanden

00.01.00P35-0099

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	03-09-2020	3	

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 3. september 2020:
Kommunernes økonomi for 2021 under et blev drøftet.

Punkt 4: Eventuell

Åbent punkt

4 Eventuelt

00.01.00P35-0099

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	03-09-2020	4	

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 3. september 2020:
Ferienfunds-sagen blev drøftet.