



Svendborg
Kommune

Henrik Henriksen
Ryttermarken 29
5700 Svendborg

(Sendt pr. e-mail til salg@sydfynskhaandvaerk.dk)

Miljø, Erhverv og Teknik
Byg og BBR

Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Tlf. 62 23 33 33

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk/byggeri

Svar på henvendelse af 12. oktober 2020

Teknik- og Erhvervsudvalget har modtaget din henvendelse vedrørende kommunens forvaltning af Erhvervsområde Vest.

For overskuelighedens skyld besvares indholdet i dit brev i den rækkefølge, det fremsættes. Indholdet gengives i kursiv, hvorefter kommentarer fremgår med rødt.

19. oktober 2020

ESDH: 17/25965
Afdeling: Byg og BBR
Ref. RVF

*"Kære medlemmer af Teknik- og Erhvervsudvalget
Jeg kan se af dagsordenen til udvalgets møde den 19. oktober, at I skal have forslag til ny kommuneplan på dagsordenen to gange. Det er en god ide, da det giver jer i udvalget gode muligheder for at sætte præg på den kommende kommuneplan. Jeg vil derfor anmode jer om at sørge for, at anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 146 og 306 i Svendborg vest bliver i overensstemmelse med områdets faktiske status som blandede bolig- og erhvervsområde.*

For yderligere info henvises bl.a. til tidligere mail af 13. marts 2018 samt 28.juni 2020 sendt til hele byrådet."

Kommentar: Områdets faktiske anvendelse er erhvervsområde i planlovmæssig forstand og blandet bolig- og erhvervsområde i miljølovmæssig forstand.

Vi gør opmærksom på, at den aktuelle kommuneplan ingen direkte retsvirkning har over for borgerne, og ikke kan gøres gældende så længe der eksisterer lovlige lokalplaner for området. At ændre kommuneplanen alene gør derfor ingen forskel. Af den årsag forudsætter dit ønske også, at der udarbejdes nye lokalplaner.

"Årsagen til at jeg ikke har sendt min anmodning i forbindelse med den forudgående høring, der startede i 2019 er, at jeg har haft - og fortsat har - meget travlt med at drive min virksomhed. Det samme er årsagen til, at jeg først nu reagerer på breve fra kommunen af 10. juli 2020 til min rådgiver, Arne Post, og mig. Jeg har gennem 18 år kæmpet for at få kommunen til at forvalte området, så vi bliver fri for støjgener, og det er også på tide, at kommunen følger op på afgørelser fra Miljøstyrelsen fra 2003 og 2005 samt Statsforvaltningen fra 2006."





Kommentar: Svendborg Kommune har ingen udeståender i forhold til at følge op på de omtalte afgørelser.

"I brev af 10. juli 2020 til Arne Post erkender jeres tekniske chef, Marianne Wedderkopp, at området "i miljømæssig forstand er fastlagt til et blandet bolig- og erhvervsområde." Men så skriver hun lidt senere i samme brev, at "området i planlovmæssig forstand er fastlagt til et erhvervsområde." Hun anfører derefter: "Vi har undersøgt at lokalplanen har korrekt afsæt i kommuneplanen og tidligere kommuneplaner."

Jeg har ikke haft mulighed for at se, hvad det stod i kommuneplanen, da lokalplan nr. 146 blev vedtaget i 1985. I Kommuneplan 2005-2017 er området udlagt til erhvervsformål, med tilføjelse om, at: "Der kan opføres/indrettes boliger for de til virksomheden tilknyttede personer." Det er i overensstemmelse med lokalplanen og afspejler nogenlunde de faktiske forhold som jo er, at der fra starten har været et stort antal boliger i området.

Ifølge den nuværende kommuneplan er anvendelsen: "Erhvervsformål i form af let/lokalt industri". Her har man undladt omtale af boliger. Imidlertid er området omfattet af den generelle bestemmelse: "Der må normalt kun udøves virksomhed til og med miljøklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og anden følsom anvendelse)." Dette er håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder, og svarer til områdetype 3 (områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse) i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastning. Altså ikke virksomheder med natteaktivitet. Så både i miljømæssig og planlovmæssig forstand er tale om et blandet bolig- og erhvervsområde, og der bør komme til udtryk i den nye kommuneplan. Det underbygges yderligere af, at Marianne Wedderkopp i brev af 10. juli 2020 til Arne Post skriver: "Miljøbeskyttelsesloven vil altid forvaltes efter de faktiske forhold, uanset hvilke planmæssige regler der gælder for området." Og de faktiske forhold er jo, at det er et type 3-område, blandet bolig- og erhverv med støjgrænser på 55/45/40."

Som jeg har påpeget mange gange tidligere, er det vigtigt, at dette signaleres udadtil, så det er klart for både nuværende virksomheder og potentielle nye virksomheder, hvilke former for erhvervsvirksomhed, der hører til i området. Fra kommunens side er henvist til en allonge til lokalplanerne fra 2004. De er imidlertid ikke i overensstemmelse med områdets status, hverken i miljømæssig eller planlovmæssig henseende. I allongerne indgår følgende sætning: "Støjgrænsen for virksomheder i lokalplanområdet må ikke overstige 60 dB(A)." Endvidere tales i redegørelsen til lokalplan nr. 306 om en støjgrænse på op til 60 dB(A) for virksomheder.

Disse tekster er jo misvisende og i klar modstrid med såvel de faktiske forhold som med områdets miljømæssige og planmæssige status. Ved at give potentielt nye virksomheder indtryk af, at der gælder støjgrænser op til 60 dB inviteres nærmest til problemer. Det er derfor stærkt utilfredsstillende, at man fra forvaltningens side besvarer vores anmodning



om at tydeliggøre områdets status over for både nuværende og potentielle nye virksomheder med henvisning til allongen.”

Kommentar: Det vil ikke være hensigtsmæssigt at ændre plangrundlaget på nuværende tidspunkt, men dette skal revurderes, når lovliggørelsessagerne på boligerne er bragt til afslutning.

”Jeg skal også efterlyse svar på og kommentarer til en række af de spørgsmål, som Arne Post stillede i en mail af 2. marts 2020 til Rikke Berg og som han rykkede for i en mail af 2. juli 2020 til Rikke Berg. Her skal jeg særligt nævne følgende spørgsmål: Nr. 2 (fakta at området fra starten har været et blandet bolig- og erhvervsområde), nr. 3 (at Scangrip A/S ikke kan betegnes som en ”mindre lagervirksomhed”), nr. 7, 8 og 11 (anerkendelse af at der er tale om et blandet bolig- og erhvervsområde og at eksisterende boliger er lovlige, selv om de ikke har tilknytning til en erhvervsvirksomhed på samme ejendom).”

”2) Er det ikke fakta, at hovedparten af boligerne var tilladt før lokalplanen blev vedtaget, og at det derfor i realiteten fra starten været et område til blandet bolig- og erhverv?”

Svar: Nej, nogle boliger har været lovlige før lokalplanens vedtagelse, men områdets anvendelse er erhvervsområde jf. den gyldigt vedtagne lokalplan.

”3) Er det ikke hævet over enhver tvivl, at Scangrip A/S, ikke kan betegnes som ”mindre lagervirksomhed”?”

Svar: Som oplyst til advokat Jesper Anhøj ved brev af 26. oktober 2018 er det kommunens opfattelse, at Scangrip A/S er en produktionsvirksomhed i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan nr. 306.

”7) Hvilke kommentarer har I til juraprofessor Ellen Basses udtalelse i samme radioudsendelse om, at ”det er den faktiske anvendelse, der er bestemmende for, hvilke krav man kan stille som nabo i forhold til beskyttelsen.” Og: ”Så længe, der er de der boliger der, så har det karakter af blandet bolig- og erhvervsområde. Så skal de beskytte dem ud fra det. Det kan godt være, at kommunen ikke er klar over, at den faktiske anvendelse er afgørende, men så må man jo bare fortælle dem det.”

Svar: Det er vores vurdering, at der refereres til miljølovgivningen. Vi vil derfor fastholde vores besvarelser fra tidligere, senest i brev af 10.juli 2020, at den faktiske anvendelse i miljølovmæssig forstand er blandet bolig- og erhvervsområde, hvorfor støjregulering også sker på det grundlag.

”8) I vejledning om lokalplanlægningen står under pkt. 2.3.33 på side 49: ”Erfaringsmæssigt overgår mange af disse (portnerboliger o.lign.) ad åre til ”almindelige boliger”, og det giver ofte anledning til klager ...” I Håndbog om Miljø og Planlægning står i afsnit 5, side 72: ”Mange af disse boliger (portnerboliger eller lign.) overgår ad åre til ”almindelige boliger”, og det giver ofte anledning til klager over støj og andre miljøforhold.” Mener I, at



det kan forstås på anden måde, end at boligerne fortsat kan benyttes til beboelse, også efter at en tilknytning til erhvervsvirksomheden på ejendommen er ophørt? ”

Svar: Ja, det kan forstås på anden måde. Det vurderes imidlertid konkret i de enkelte sager.

”11) Kan der være tvivl om, at det med de tinglyste allonger jf. den med * markerede note anerkendes, at der i området er og kan være boliger uden tilknytning til virksomheden på samme ejendom?”

Svar: Nej, eksempelvis findes der boliger, der var lovlige, da lokalplanen blev vedtaget. Disse var og er fortsat lovlige uden tilknytning til virksomheden.

Det bemærkes dog, at allongernes ordlyd knytter sig til miljølovgivningen og ikke planlovgivningen.

”Marianne Wedderkopp har i brev af 10. juli til Arne Post skrevet: ”Det er vores opfattelse, at Henrik Henriksen har været part i forhold til tidligere sager, der nu er afsluttet.” Jeg skal derfor understrege, at jeg fortsat er part i sagen om at få bragt forvaltningen af området i overensstemmelse med dets faktiske status som blandet bolig- og erhvervsområde så jeg bliver fri for støjgener, og ligeledes til sagen om at kendskab til det bliver formidlet til både eksisterende og potentielle nye virksomheder. Dette skal være synligt i både kommune- og lokalplaner.”

Kommentar: Som beskrevet i brevet af 10. juli 2020, er det kommunens opfattelse, at ”hverken Henrik Henriksen eller Arne Post er parter i administrationssagen. De nævnte miljømæssige konsekvenser, som bosiddende i området, medfører ikke, at Henrik Henriksen i juridisk forstand opfylder kravene til partsstatus, da han ikke er væsentligt, direkte og individuelt mere berørt end andre naboer i sagen.”

”Et aktuelt eksempel på ofte forekommende støjgener: Natten til i fredags var jeg flere gange udsat for meget væsentlige støjgener fra aktiviteter på Rytterskoven 3, Ærøbilen. Det var bl.a. omkring kl. 00:30 og kl. 3:00. Marianne Wedderkopp skriver i brev af 10. juli til mig, at virksomheden har fundet en ”løsning overfor problemet med ændrede udkørselsforhold.” Imidlertid benytter trafik til og fra Rytterskoven 3 fortsat begge ind- og udkørsler. Det er uacceptabelt, at jeg stadig skal belastes med en stærk støj om natten, så jeg anmoder udvalget om at pålægge forvaltningen at drage omsorg for, at støjende aktiviteter om natten bringes til ophør. I et andet eksempel fra mandag morgen kl. 04:59 var det HedeDanmark der kørte en maskine gennem perlestene på Ryttermarken 3-5 med en støj på 69 dB.”

Kommentar: Miljømyndigheden indskærper de støjmæssige restriktioner over for Ærøbilen, Rytterhaven 3.



Du anmoder konkret udvalget om:

at sørge for, at anvendelsesbestemmelsen for Ryttermarken, Rytterskoven og Rytterhaven i den nye kommuneplan bliver i overensstemmelse med områdets status som blandet bolig- og erhvervsområde, svarende til det pålæg som Svendborg kommune har fået af Miljøstyrelsen og Statsamt Sønderjylland.

Kommentar: Det er ikke korrekt, at Svendborg Kommune har fået et sådant pålæg af Miljøstyrelsen og Statsamt Sønderjylland.

Som allerede oplyst til dig ved flere lejligheder, senest ved brev af 10. juli 2020, forvalter kommunen området i overensstemmelse med Miljøstyrelsens afgørelse og i overensstemmelse med både miljølovgivning og planlovning.

at pålægge forvaltningen at sikre, at både eksisterende og potentielle nye virksomheder bliver bekendt med områdets status som blandet bolig- og erhvervsområde,

Kommentar: Som allerede oplyst til dig ved flere lejligheder, senest ved brev af 10. juli 2020, er der kun tale om et blandet bolig- og erhvervsområde i miljølovsmæssig forstand.

Det vil ikke være hensigtsmæssigt at ændre plangrundlaget på nuværende tidspunkt, men dette skal revurderes, når lovliggørelsessagerne på boligerne er bragt til afslutning.

at jeg snarest får svar på de nævnte ubesvarede spørgsmål, samt

Kommentar: Se besvarelser ovenfor.

at det pålægges forvaltningen, at sørge for, at natlige støjgener omgående bringes til ophør.

Kommentar: Miljømyndigheden indskærper de støjmæssige restriktioner over for Ærøbilen, Rytterhaven 3.

at vi snarest modtager en handleplan for opretning af området efter årtiers fejlforvaltning.

Kommentar: Som allerede oplyst, er vi ikke enige i, at området fejlforvaltes. For så vidt angår lovliggørelsessagerne af eventuelt ulovlige boliger i området, har sagerne været udskudt på grund af manglende ressourcer i afdelingen. Afdelingen er nu igen fuldt bemandet, hvorfor lovliggørelsessagerne forventes iværksat i november måned. Når sagerne er afklaret, vil administrationen atter vurdere administrationen af området. Forventningen er, at det vil ske i løbet af 1. halvår 2021.



Svendborg
Kommune

På udvalgets vegne

Flemming Madsen
Byrådsmedlem