

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 19-05-2015

Mødedato Tirsdag d. 19. maj 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Budgetrevision pr. 31. marts 2015 for Plan & Miljøudvalget område.....	7
Ansøgning om forøget byfornyelsestilskud til udskiftning af tag - Kirkevej 1, 6690 Gørding.....	10
Forslag til kommuneplanændring nr. 2015.25 og Lokalplan nr. 01-030-0002, Uddannelsessletten, T	14
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2014.11 og lokalplan nr. 20-020-0003 - Endrup, E	17
Ansøgning om dispensation og overskridelse af byggeretten - Hjerting Strandvej 33, 6710 Esbjerg `	21
Ansøgning om tilbygning til etagebyggeri Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg.....	25
Ansøgning om etablering af 12 stk. jordvarmeboringer 140 m under terræn - Stenbrovej 2, 6740 Br	29
Udkast til spildevandsplan 2016.....	33
Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.....	38
Lukket: Ulovligt byggeri.....	44
Lukket: Ulovlig opfyldning af en sø omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Udvalget takkede Søren Lunde for godt samarbejde og god betjening af udvalget gennem årene.
Forespørgsel om Sneum Sluse v/Karsten Degnbol

Taget til efterretning

Punkt 3: Budgetrevisjon pr. 31. marts 2015 for Plan & Miljøudvalget område

15/8562

Budgetrevision pr. 31. marts 2015 for Plan & Miljøudvalget område

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2015, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 31.03.15		Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillings-ansøgning*	Omplaceringer	
Rammebelagt					
Byfornyelse	3.449	3.737	-30	-590	3.117
Miljø	3.797	4.265	-92	-508	3.664
Anlæg					
Byfornyelse	19.843	33.794	-11.154	0	22.640
Miljø	2.500	5.000	0	0	5.000

* Inkl. pris og lønnedskrivning jf. nye pris- og lønskøn fra KL

Forvaltningen har vurderet forventet regnskab og givet fagudvalget en orientering herom i en tidligere sag. På baggrund heraf søges om følgende tillægsbevillinger på fagudvalgets område:

Rammebelagt

Bevillingsansøgningerne er vedr. pris- og lønregulering.

Omplaceringerne vedrører bl.a. kapitaltilførsel, Støttet Byggeri.

Anlæg

Omplaceringerne vedrører Kongensgade projektet og områdefornyelsen Østerbyen.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Materialet er sendt til Økonomi.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 31. marts 2015.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 4: Ansøgning om forøget byfornyelsestilskud til udskiftning af tag - Kirkevej 1, 6690 Gørding

13/17086

Bilag

06e4b98c93b44be79aa95b3245314e5d

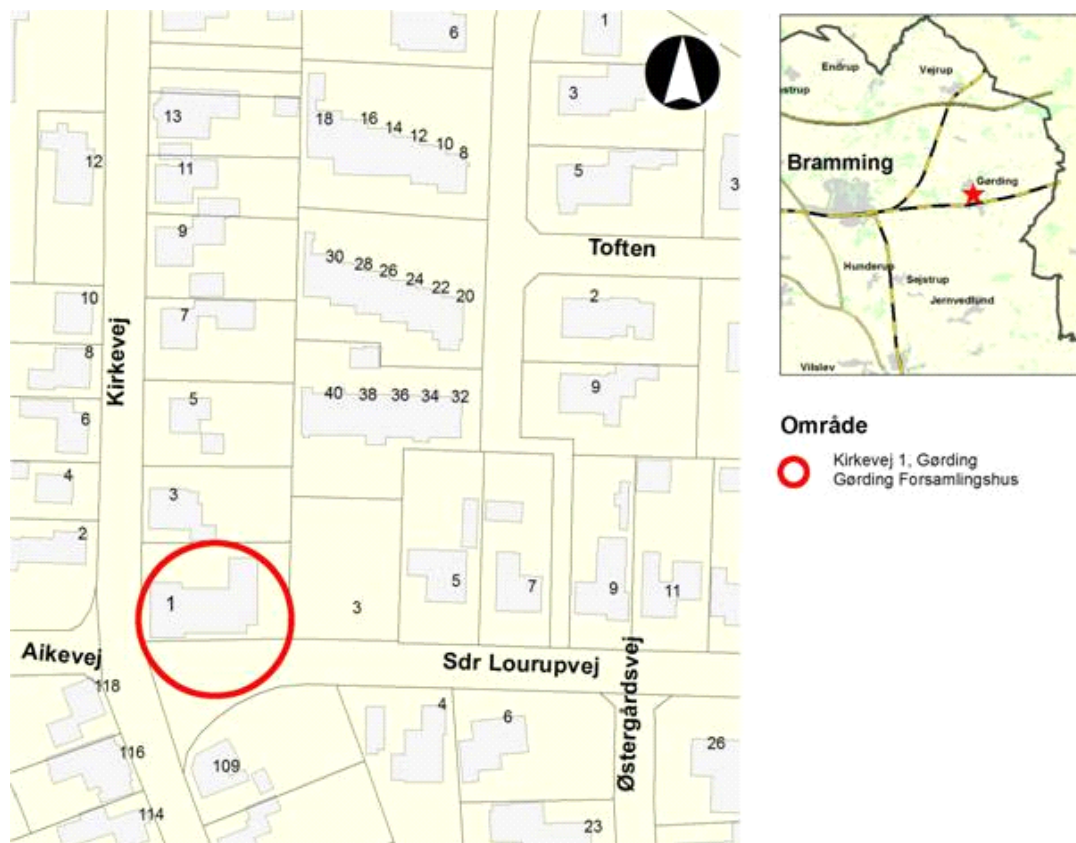
2c10e37db8474ec1b15959f9a9384a15

36fbc7c2f6314745b340f57ba292c1f7

Ansøgning om forøget byfornyelsestilskud til udskiftning af tag - Kirkevej 1, 6690 Gørding

Indledning

En ændring af byfornyelsesloven har udvidet kommunernes mulighed for at give byfornyelsestilskud til bygningsfornyelse. På den baggrund søger Kulturparaplyen Gørding, som ejer og driver Gørding Forsamlingshus, om en forøgelse af det byfornyelsestilskud til udskiftning af tag mv., som byrådet traf beslutning om den 6. oktober 2014.



Sagsfremstilling

De budgetterede støtteberettigede udgifter til udskiftning af tag mv. på Gørding Forsamlingshus er 814.288 kr. inkl. moms.

Byrådet besluttede den 6. oktober 2014 at meddele tilsagn om et tilskud på 271.429 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter. Jf. byfornyelseslovens daværende bestemmelser var dette det maksimale, kommunen på det givne tidspunkt kunne tildele i tilskud til bygningsfornyelse af et bevaringsværdigt forsamlingshus.

Den 1. januar 2015 trådte nye bestemmelser i byfornyelsesloven i kraft, herunder bestemmelser vedr. størrelsen af de tilskud, kommunerne kan give til bygningsfornyelse. I den forbindelse blev grænsen for det tilskud, kommunerne kan give til istandsættelse af forsamlingshuse, øget til at udgøre halvdelen af de støtteberettigede udgifter – dog helt op til tre fjerdedele for bevaringsværdige bygninger.

Kulturparaplyen Gørding begrundes ansøgningen med, at foreningen tilbage i 2010 gennemførte en større ombygning af forsamlingshuset, som foruden kreditforeningslån og tilskud fra kommunen også var finansieret via fondsmidler og privat indsamling. Økonomien tillod på dette tidspunkt ikke at medtage udskiftning af taget. Foreningen oplyser, at det har vist sig svært at tilvejebringe egenfinansiering på to tredjedele af de støtteberettigede udgifter (jf. byfornyelsesbeslutning af 6. oktober 2014) via endnu en privat indsamling og nye fondsansøgninger så kort tid efter sidste ombygning.

Kulturparaplyen Gørding søger derfor om, at det bevilligede tilskud forhøjes til at udgøre tre fjerdedele af de

støtteberettigede ombygningsudgifter.



Gørding Forsamlingshus, Kirkevej 1

Lovgrundlag, planer mv.

Beslutning om bygningsfornyelse af forsamlingshuse kan træffes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, § 38a og § 38b, og fastsættelse af byfornyelsestilskuddet sker efter § 28 i samme lov.

ØKONOMI

De samlede støtteberettigede udgifter, der er forbundet med ombygningen, skønnes at være på ca. 814.288 kr. inkl. moms.

Byrådet besluttede den 6. oktober 2014 at meddele tilsagn om tilskud på 271.429 kr. inkl. moms svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.

Der søges om forøgelse af tilskuddet, så dette udgør op til 610.716 kr. inkl. moms, svarende til en tre fjerdedele af de støtteberettigede udgifter. Staten yder refusion på 60 % af tilskuddet.

Den kommunale andel af tilskuddet udgør, ved et tilskud på tre fjerdedele af de støtteberettigede udgifter, 195.429 kr. ekskl. moms – mod 86.857 kr. ekskl. moms ved et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.

Foruden det kontante tilskud skal kommunen indbetale bidrag til Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse (BvB) svarende til 1,5 % af de samlede ombygningsudgifter inkl. moms. Med det oplyste ombygningsbudget udgør bidraget til BvB 12.215 kr. inkl. moms. Bidraget til BvB ændres ikke som følge af evt. forøgelse af byfornyelsestilskuddet. Staten yder refusion på 50 % af bidraget til BvB.

Den statslige refusion trækkes fra den særlige ramme på 1,5 mio. kr., som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Gørding. Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme på 1,5 mio. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at udskiftning af forsamlingshusets tag fra det nuværende eternittag til et tag i naturskifer vil genskabe en del af forsamlingshusets oprindelige arkitektoniske udtryk.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsstandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten, som er igangsat med områdefornyelsen i Gørding.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- der træffes byfornyelsesbeslutning for Kirkevej 1, Gørding, om at øge det eksisterende tilsagn til i alt 610.716 kr. ekskl. moms, svarende til tre fjerdedele af de støtteberettigede udgifter.
- der tinglyses en ny tilbagebetalingsdeklaration som erstatning for den hidtidige.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 5: Forslag til kommuneplanændring nr. 2015.25 og Lokalplan nr. 01-030-0002, Uddannelsessletten, Tillæg nr. 1 til lokalplan 426

15/4532

Bilag

6c2ef263b6f648be8e44af5acde261dc

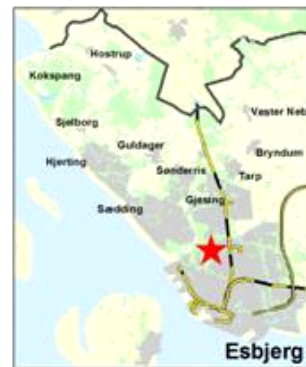
Lokalplan 01-030-0002 - Uddannelsessletten - Tillæg nr. 1 til lokalplan 426 - Vognsbøl

Forslag til kommuneplanændring nr. 2015.25 og Lokalplan nr. 01-030-0002, Uddannelsessletten, Tillæg nr. 1 til lokalplan 426

Indledning

FUV, Forsknings- og udviklingsparken Vest A/S, Niels Borhs Vej 6, 6700 Esbjerg, har fremsendt ønske om at benytte en del af de eksisterende bygninger til kontorvirksomhed, samt beslægtede aktiviteter.

For at imødekomme dette skal der tages stilling til forslag om kommuneplanændring og forslag til tillæg til den eksisterende lokalplan.



Område

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 426
Uddannelsessletten

Sagsfremstilling

Det kræver en kommuneplanændring at ændre anvendelsen af området. Derfor er der udarbejdet forslag til kommuneplanændring 2015.25, som ændrer enkeltområde 02-030-130 fra udelukkende at kunne anvendes til institutioner til at kunne anvendes til institutioner, som ikke overstiger miljøklasse 2. Derudover tilføjes anvendelsen kontorerhverv, samt beslægtede aktiviteter.

Samtidig er der med dette forslag udarbejdet et tillæg til den eksisterende lokalplan, hvor den enkelte matrikel udlægges fra at kunne anvendes til undervisningsformål til både at kunne anvendes til undervisningsformål, kontorvirksomhed samt beslægtede aktiviteter.

Formålet med dette lokalplantillæg er at skabe bedre vilkår for synergi mellem uddannelsesmiljøer og erhvervslivet ved at give mulighed for at anvende et afgrænset område på Uddannelsessletten til erhverv.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at en kombination af undervisningsformål og kontorvirksomheder, som i dette forslag, vil passe godt ind i det eksisterende område.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Forslag til ændring 2015.25 i kommuneplan 2014-2026, Vognsbøl, Uddannelsessletten, sendes i offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2014.11 og lokalplan nr. 20-020-0003 - Endrup, Endrup Mejeri

14/20367

Bilag

059f5b26b6b843abaa6d285502fb4f33

Behandling af indsigelser til Forslag til kommuneplanændring nr 2014-11 og forslag til Lokalplan nr 20-020-0003 Endrup Endrup Mejeri

Bemærkninger til Forslag til kommuneplanændring nr 2014-11 og forslag til lokalplan nr 20-020-0003 Endrup Endrup Mejeri

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2014.11 og lokalplan nr. 20-020-0003 - Endrup, Endrup Mejeri

Indledning

Forslag til kommuneplanændring nr. 2014.11 og forslag til Lokalplan nr. 20-020-0003, Endrup, Endrup Mejeri er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejer om at muliggøre en udvidelse af bygningsmassen for Endrup Mejeri.

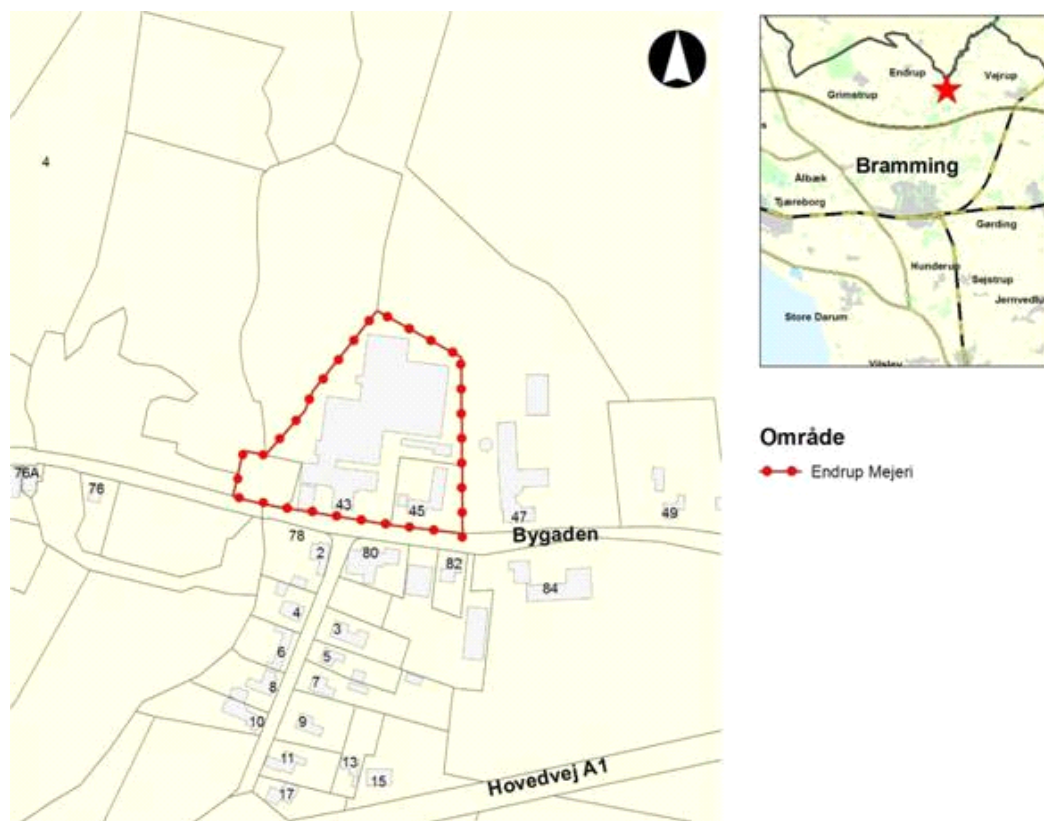
Planerne har været i offentlig høring og sendes frem til beslutning om endelig vedtagelse.

Det er ikke et ønske at udvide produktionen, men der er tale om en omlægning af produktionen for at effektivisere.

I overensstemmelse med kommuneplanændringen overføres hele lokalplanområdet til byzone, og anvendelsen fastlægges til erhverv i miljøklasse 1-3, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning. Det muliggør den ønskede udvidelse og fastlægger de rammer, mejeriet må udvide sig inden for.

Lokalplanforslaget skal sikre, at mejeriets bygningsmasse indpasses arkitektonisk til dets omgivelser og det kulturmiljø, det ligger inden for.

Bygherre er indforstået med planens indhold.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 1,25 ha., og den eksisterende bygningsmasse for mejeriet er ca. 4.850 m² til dels mejeriproduktion, kontor, personalefaciliteter samt til mejeriudsalg. I overensstemmelse med kommuneplanændringen fastlægges anvendelsen til erhverv, svarende til miljøklasse 1-3, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning.

Lokalplanområdet er en del af et kulturmiljø, og der er i lokalplanens bestemmelser lagt vægt på, at ny bebyggelse skal indpasses i kulturmiljøet.

I landsbyplanen for Endrup er der et ønske om bl.a. flere træer ud mod vejen. Dette er taget med i lokalplanens bestemmelser for at indpasse erhvervsbyggeriet til landsbyens skala.

Forvaltningen har vurderet de faktiske og aktuelle støj- og lugtforhold fra virksomheden. Dette er sket på baggrund af de oplysninger, forvaltningen har modtaget i brev af 18. februar 2014 fra WH-Rådgivende Ingeniører.

Forvaltningen har konstateret, at de vejledende støjgrænser kan overholdes i skel til naboer, og at der normalt ikke er lugtgener fra fremstilling af oste. Det er oplyst, at flere støjklender bliver støjdamper og flyttet, så den samlede støjbelastning reduceres fra virksomheden i forhold til de nuværende forhold. Den aktuelle drift af mejeriet, som fastholdes uændret, vurderer forvaltningen således, kan rummes inden for en klassificering svarende til klasse 3 virksomhed jf. Håndbog om Miljø og Planlægning. Begrundelsen er bl.a., at mejeriet ikke forøger den nuværende produktion, at miljøbelastningen fra støj reduceres ved bl.a. at omlægge transportmønstret for den interne transport, så der ikke fremover som nu vil være intern trafik om natten, at støjklender dæmpes og flyttes, så de skærmes af den nye bygning og, at der ikke er ventilationsanlæg på bygningen, hvor oste lagres og modnes.

Det kan desuden oplyses, at forvaltningen ikke har modtaget klager over virksomhedens drift eller har haft bemærkninger i forbindelse med udførte miljøtilsyn på virksomheden de seneste år.

Bemærkninger:

Der er i den offentlige høringsperiode indkommet to bemærkninger. Disse er indkommet fra følgende:

1. Naturstyrelsen
2. Bemærkningen er indsendt af advokat for Jimmy Nielsen (nabo til Endrup Mejeri). Bemærkningen består dels af advokatens generelle og overordnede bemærkninger til lokalplanforslaget og dels af Jimmy Nielsen omfattende og uddybende kommentarer.

Bemærkningen fra Naturstyrelsen omhandler det opgrænsende Natura 2000 område. Denne bemærkning har ikke konsekvenser for lokalplanens bestemmelser, men der tilføjes en uddybende vurdering i lokalplanens redegørelsesdel, der omhandler lokalplanens indvirkning på Natura-2000 området.

Den anden bemærkning handler om mejeriets udvidelse og dets effekt på dets omgivelser herunder naboejendommen, som indsiger ejer. I overskrifter omhandler bemærkningen:

- Mejeriets indpasning i kulturmiljøet i Endrup
- Den mulige højde for mejeriets byggeri og placering af tekniske installationer på byggeriet
- Om det er korrekt, at mejeriet kan overholde den miljøklasse, som kommuneplanændringen og lokalplanen giver mulighed for
- Om Miljøscreeningsskemaet er udfyldt af kompetente medarbejdere

Bemærkningen har betydet, at bestemmelserne for placering og omfang af byggeriet er skærpet, således at høje bygværker skal flyttes længere fra naboskel. Dette er sket efter forslag fra bygherre.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen muliggør erhverv svarende til miljøklasse 1-3, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, og i overensstemmelse med dette fastlægges anvendelsen af området til erhverv i lokalplan.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring fra den 22. oktober til den 17. december 2014.

Der er modtaget to bemærkninger til lokalplanen i høringsperioden som fremstillet i sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Planforslagene giver mulighed for ejers ønske om udvidelse af Endrup Mejeri.

Forvaltningen vurderer, at en udvidelse af mejeriet byplanmæssigt vil kunne indpasses i området, der med kommuneplanændringen får en anvendelse, der muliggør ikke miljøbelastende fremstillingsvirksomhed uden boliger. Samtidig vurderer forvaltningen på baggrund af de foreliggende oplysninger, at udvidelsen af mejeriet kan gennemføres som ønsket, uden at det medfører forøget forurening eller væsentlige miljømæssige gener for omgivelserne i forhold til den eksisterende miljøbelastning fra mejeriet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Kommuneplanændring nr. 2014.11 og Lokalplan nr. 20-020-0003, Endrup, Endrup Mejeri vedtages endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 7: Ansøgning om dispensation og overskridelse af byggeretten - Hjerting Strandvej 33, 6710 Esbjerg V

14/32237

Bilag

609030609e0c4f9e82aea7a240b5d6f5

Hugo Grøntoft Thomsens bemærkninger

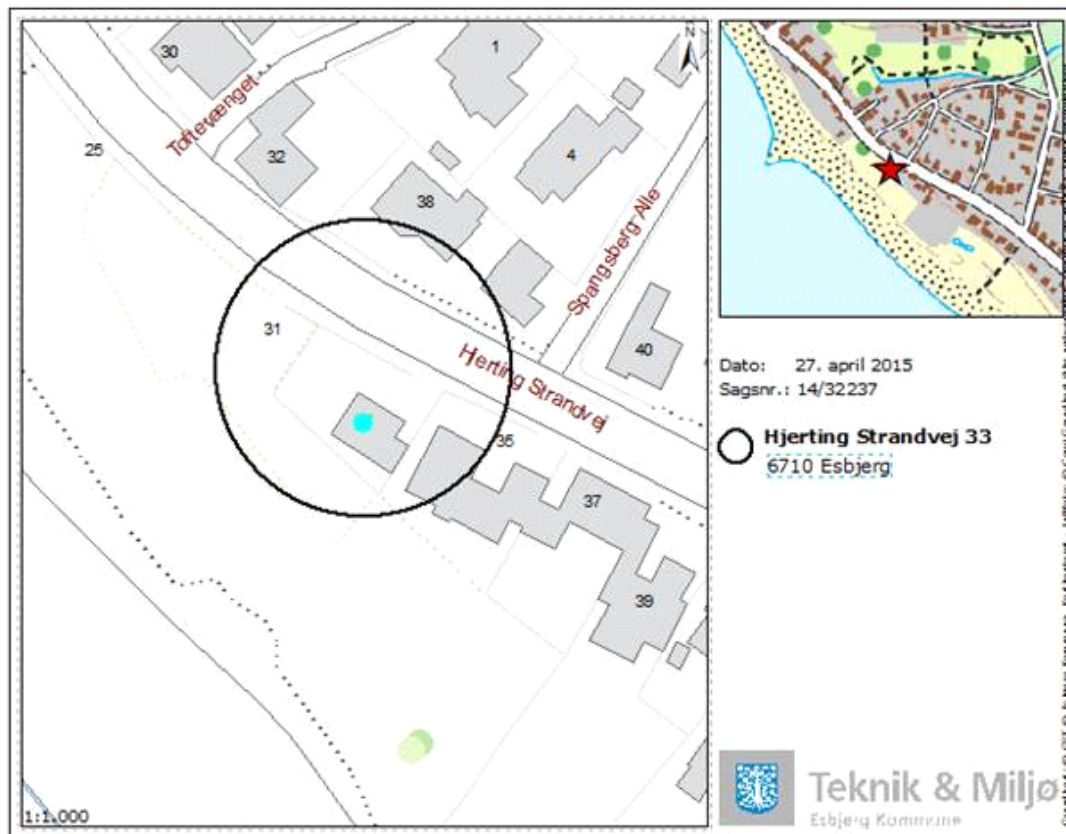
Bemærkninger fra Bent Egon og Tove Jessen

Ansøgning

Ansøgning om dispensation og overskridelse af byggeretten - Hjerting Strandvej 33, 6710 Esbjerg V

Indledning

Hugo Grøntoft Thomasen søger på vegne af Per Bank Lauridsen om et nyt enfamiliehus i et plan med kælder på Hjerting Strandvej 33, 6710 Esbjerg V, som kræver dispensation fra lokalplan 372.



Sagsfremstilling

Hugo Grøntoft Thomasen søger på vegne af Per Bank Lauridsen om et nyt enfamiliehus i et plan på 129 m² med kælder på 116 m² og garage/overdækning på 45 m² på ejendommen Hjerting Strandvej 33, 6710 Esbjerg V, som har et grundareal på 430 m², *Ansøgning*.

Boligens højde bliver 4,65 m og garagen 2,5 m.

Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 372 med hensyn til bebyggelsesprocenten og materialevalg.

I lokalplanen er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 25, og der ønskes 30%, samt facader og tag skal fremtræde som blank eller vandskuret teglstensmur eller pudset mur, og skrå tagflader skal dækkes med skifer, tegl eller lign, hvor der i det konkrete projekt ønskes ydervægge beklædt med pudsede facadeplader af typen StoVentec i farven hvid, og taget ønskes beklædt med tagpap og zinkinddækning.

Grunden har en mindre terrænforskel fra øst mod vest (kote 4.29 til 3.73) og fra nord mod syd (kote 3.90 til 4.29), hvor det er ønsket at indlægge en niveauplan, henholdsvis for boligen i kote 4.15 og garagen i kote 4.25, hvor naboen mod øst ligger i ca. kote 4.30.

Sagen har været i høring, hvor Bent Egon Jessen og Tove Jessen, Hjerting Strandvej 38 (også ejer af nabomatriklen mod vest), har indsendt bemærkninger, *Bemærkninger fra Bent Egon og Tove Jessen*.

Bemærkningerne går på, at lokalplan nr. 372, som er gældende for området, skal overholdes 100%, og at de ikke

kan se grundlag for at terrænregulere, da grunden er meget plan, og det vil i høj grad påvirke deres lysforhold og give indbliksgener.

Hugo Grøntoft Thomsen har indsendt hans svar på Bent Egon og Tove Jessens bemærkninger, *Hugo Grøntoft Thomsens bemærkninger*.

Lovgrundlag, planer mv.

Jf. Bygningsreglementet 2010 kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende et byggeri, der opfylder bygningshøjde og afstand til skel, hvis den maksimale højde 1,4 x afstand til skel mod nabo og sti er opfyldt samt mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti er min. 2,5 m. Garage, carporte og mindre bygninger må dog ligge i skel og have en højde på maksimal 2,5 m.

- Da terrænet er skrånende, har bygherre ønsket at indlægge en niveauplan, hvor højden på boligen, garage samt det skrå højdegrænseplan skal måles fra. Niveauplanen for boligen ønskes i kote 4.150, og for garagen ønskes kote 4.250.

Kommunen skal tage hensyn til: terrænforholdene på de tilstødende grunde, karakteren af den omliggende bebyggelse, og at der skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund.

Jf. lokalplan 372 må der max. bebygges med 25 % inden for byzonearealet.

- Der er ansøgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 30.

Jf. lokalplan 372 skal bygningers ydervægge i område A og C fremtræde som blank eller vandskuret teglstensmur eller pudset mur. Skrå tagflader skal dækkes med skifer, tegl eller lignende. Andre materialer kan anvendes med byrådets særlige godkendelse.

- Der ansøges om, at ydervægge beklædes med pudsede facadeplader af typen StoVentec i farven hvid, og taget ønskes beklædt med tagpap og zinkniddækning.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har været i høring, hvor Bent Egon Jessen og Tove Jessen, Hjerting Strandvej 38 (også ejer af nabomatriklen mod vest), har indsendt bemærkninger, *Bemærkninger fra Bent Egon og Tove Jessen*.

Vurdering herunder alternativer

I forhold til de ønskede niveauplaner skal kommunen tage hensyn til terrænforholdene på de tilstødende grunde, karakteren af den omliggende bebyggelse og at der skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund.

I forhold til indbliksgener ligger boligerne på hver sin side af Hjerting Strandvej, altså ca. 21,5 m mellem boligerne.

Den nye bolig er i en etage med kælder, hvor den eksisterende bolig er i 1,5 etage, som Hjerting Strandvej 38.

Det er forvaltningens praksis, at der meddeles tilladelse til en bebyggelsesprocent på 30%.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles dispensation fra lokalplan 372 og tilladelse til det ønskede niveauplan.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 8: Ansøgning om tilbygning til etagebyggeri Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

14/29005

Bilag

faab0ca8cfd3474e90b53031bffb665a

Ansøgningen inkl tegninger Tordenskjoldsgade 2

Bemærkninger fra Tordenskjoldsgade 4

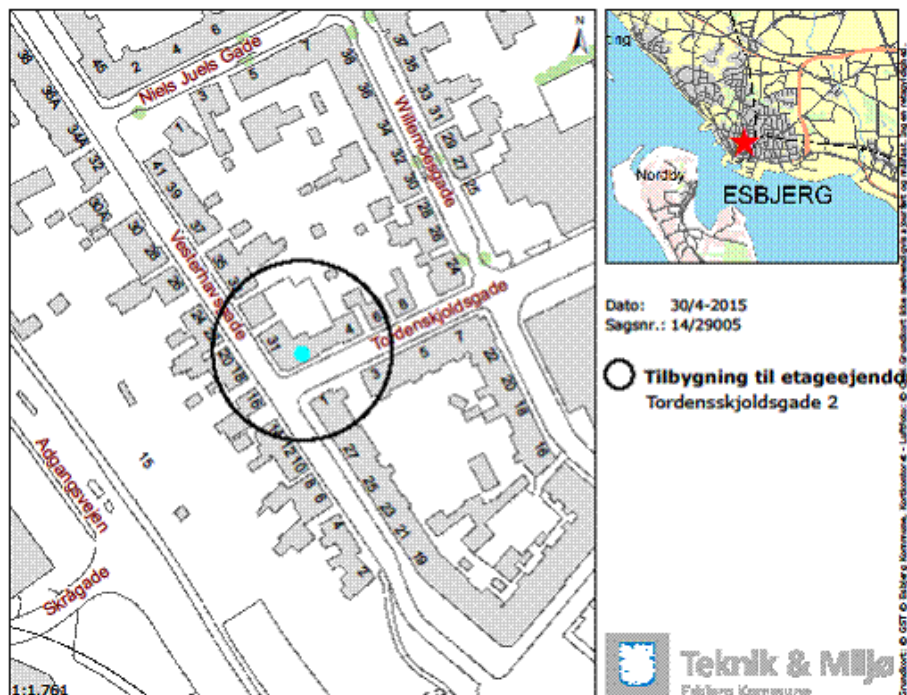
Hallen & Nordbys bemærkninger til naboens bemærkninger

Helhedsvurdering Tordenskjoldsgade 2

Ansøgning om tilbygning til etagebyggeri Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

Indledning

Arkitektfirmaet Hallen & Nordby har på vegne af ejendommens ejer søgt om tilladelse til en tilbygning til den eksisterende etageejendom Tordenskjoldsgade 2.



Sagsfremstilling

Den eksisterende bygning er en etageejendom opført i 1897 i 3½ etage. Etagearealet er 673 m².

I stueplanet og delvis på 1. sal er der kontorerhverv for boligadministrationsselskabet Aunbøl. De øvrige arealer og etager anvendes til boligareal (1 bolig og 18 enkelt værelser med fælles køkken).

Derudover er der en garagebygning til 2 biler på grunden.

Tilbygningen er i 2 etager med en udnyttet tagetage (2½ etage) og et samlet etageareal på 300 m². Der ønskes kontorerhverv i stueplanet i sammenhæng med det eksisterende og 2 boligareal på 1. og 2. sal.

Adgang til boligerne skal ske fra bagside via en trappe og altan.

Altanen til 1. sal er vist med en afstand på 1 m til naboskel, men ansøgeren har oplyst, at man af arkitektoniske hensyn ønsker at føre vænet helt ud i skel. Dette medfører ikke, at man kan opholde sig helt ud i skel.

For området er der ikke en lokalplan, som regulerer de bebyggelsesregulerende forhold, hvorfor byggeriets indvirkning på omgivelser er *helhedsvurderet* i forhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplanforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 204-1, som er gældende for hele den indre by. Planen har til formål at regulere bebyggelsernes udseende og tilpasning.

Kommuneplan

Jf. Kommuneplanens rammedel 01-015-170 er ejendommen fastlagt til centerboliger med tæt-lave og etagehuse.

Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager med udnyttelig tagetage (2½ etage).

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 100 for hver ejendom.

Bygningsreglement

Da lokalplan 204-1 ikke har bebyggelsesregulerende bestemmelser, er der i forhold til bygningsreglementets bestemmelser foretaget en *helhedsvurdering* af projektet i forhold til omgivelserne.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Projektet har været i partshøring ved den direkte nabo Tordenskjoldsgade 4.

I den forbindelse er der sendt bemærkninger.

Naboen har sendt *bemærkninger* og påpeget, at:

Adgangen til boligerne via trappe og altanen på bagsiden vil være voldsom generende i form af indbliksgener og formidske værdien af hendes hus.

Yderligere vil bygningen tage al den lys og udsigt, som der er fra vinduerne i overetagens gavl, hvilket også forringe værdien af huset betydeligt.

Hertil kan forvaltningen bemærke, at Nabobygningen Tordenskjoldsgade 4 er et 1½ plans hus placeret ca. 0,6 m fra skel og med 3 vinduer i tagetagens gavltrekant.

Vinduerne i en gavl så tæt på skel vil ikke kunne godkendes efter de nugældende regler i bygningsreglementet. Bygningen er dog opført i 1895, hvor forholdet blev godkendt ved byggetilladelse og således lovlig.

Hallen & Nordby har ligeledes sendt *bemærkninger* til naboens bemærkninger.

De påpegede forhold er i øvrigt vurderet i helhedsvurderingen.

Vurdering herunder alternativer

På baggrund af helhedsvurderingen vurderes det, at projekt er tilpasset, såfremt der kan sikres tilfredsstillende lysadgang til boligrummene i tagetagen Tordenskjoldsgade 4, og at altanen holdes i en afstand af 2,5 m fra skel.

Tilfredsstillende lysadgang for boligrummene på naboejendommen kan enten sikres ved, at den nye bygning holdes i en afstand på 2,5 m til naboskel eller, hvis den placeres helt ud i skel, og at der etableres ovenlys i tagfladen til boligrummene, Tordenskjoldsgade 4. Det sidste kræver en frivillig aftale med ejeren af Tordenskjoldsgade 4, og er

et forhold kommune ikke vil blande sig i, og er et forhold, kommunen ikke har hjemmel til at træffe afgørelse om.

I forhold til den arkitektoniske vurdering er der tale om opførelse af et nybyggeri som "infill" byggeri i Tordenskjoldsgade. Murværket udføres som løber 2 forband med muredetaljer ved vinduer og hoveddør som angivet på facadetegningen.

Dør og vinduer udføres som dannebrogsvinduer i træ-aluminium. Der meddeles som udgangspunkt ikke tilladelse til træ-aluminium vinduer indenfor lokalplanområdet ved ombygning af bevaringsværdige ejendomme. Da der i det pågældende tilfælde er tale om et helt nyt byggeri, der med sin bygningshøjde tilpasser sig de tilstødende ejendomme, vurderes det acceptabelt, at vinduerne udføres som træ-aluminium.

Det er dermed forvaltningens vurdering, at projektet som helhed kan accepteres i forhold til ovenstående retningslinjer i lokalplan 204-1.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

1. Projektet herunder altanen godkendes, såfremt afstanden til naboskel bliver mindst 2,5 m.
2. Alternativt kan bygningen eksklusiv altanen opføres helt ud i skel, såfremt boligværelser i tagetagen Tordenskjoldsgade 4 udføres med tilfredsstillende ovenlys i tagfladen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 9: Ansøgning om etablering af 12 stk. jordvarmeboringer 140 m under terræn - Stenbrovej 2, 6740 Bramming

15/3021

Bilag

REVIDERET - varsling af afslag og partshøring

de990b962e1240b1ac21acd7a316eb7a

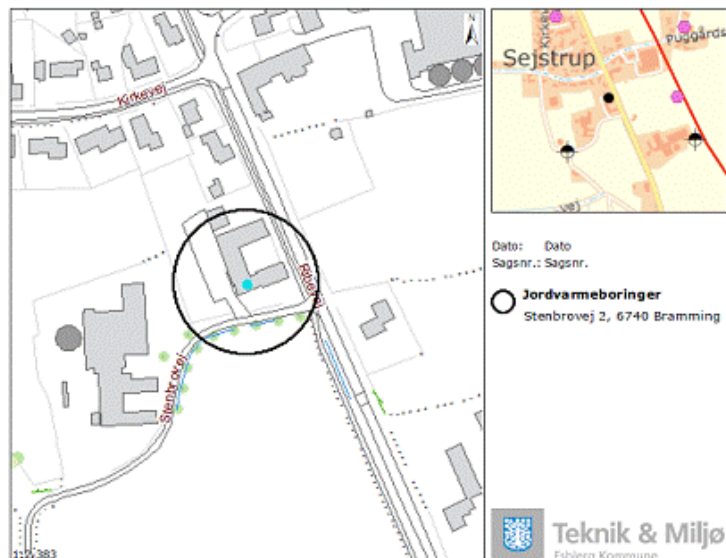
Høringssvar vedr. Stenbrovej 2 6740 Bramming

Ansøgning om etablering af 12 stk. jordvarmeboringer 140 m under terræn - Stenbrovej 2, 6740 Bramming

Indledning

Den selvejende institution Midtgården, Stenbrovej 2, 6740 Bramming har ansøgt om at etablere 12 stk. jordvarmeboringer indtil 140 m under terræn. Boringerne vil skulle placeres i indvindingsoplandet til Hunderup Kildeplads (Aike Vandværk). Boringerne vil gennembore de grundvandsmagasiner, hvori indvindingsboringerne er filtersat.

Sagsfremstilling



Der er ansøgt om at etablere 12 stk. lukkede jordvarmeboringer med en dybde på 140 m under terræn. Der ønskes at etablere boringer, idet der ikke umiddelbart er plads til at etablere et traditionelt horisontalt anlæg med jordvarmeslanger.

Anlægget vil være placeret i indvindingsoplandet til DIN Forsynings Hunderup Kildeplads (Aike Vandværk). Indvindingsoplandet er udpeget som nitratfølsomt, hvilket indikerer, at området er sårbart overfor nedslivende miljøfremmede stoffer.

Etablering af en boring vil altid medføre en risiko for forurening i forbindelse med, at udførelsen skaber et hul igennem jorden, hvor der kan forekomme en hydraulisk kortslutning imellem normalt adskilte grundvandsmagasiner, udvendigt langs med borerøret eller indvendigt langs med boring. Herudover er der en risiko for lækage af brine fra anlægget ved utæthed. Brine er væsken i jordvarmeanlægget og er en blanding af vand og et antifrysningmiddel. I dette tilfælde IPA sprit.

Kommunen har en praksis, hvor der udenfor indvindingsoplande til almen vandværk meddeles tilladelse til etablering af jordvarmeboringer i det øvre grundvandsmagasin og friholder de dybere værdifulde grundvandsmagasiner. Indenfor indvindingsoplande til almene vandværker meddeles der normalt afslag af hensyn til beskyttelsen af drikkevandsinteresserne.

Lovgivning fastsætter ingen afstandskrav i forhold til indvindingsoplande til almene vandværker, men et afstandskrav på 300 m fra vandværksboring til jordvarmeboring.

Der er foretaget partshøring af ansøgers rådgiver. Af deres høringssvar er hovedpunkterne gengivet herunder.

1. Boringerne udføres således, at boringens indvendige tomrum opfyldes med bentonit. Dette medfører, at boringerne forsegles internt og derved, at risikoen for lækage af brine fra boringerne minimeres.

2. Boringerne efterlader ikke forerør, hvorfor der ingen risiko er for strømning imellem de respektive grundvandsmagasiner.
3. Der er tidligere meddelt tilladelse til etablering af tilsvarende boringer indenfor områder med drikkevandsinteresser i en række nordsjællandske kommuner.

Forvaltningens bemærkning:

Det er korrekt, at boringernes udførelse generelt vurderes at være tilfredsstillende, men alle former for boringsetablering vil udgøre en risiko, og det vurderes generelt, at det ikke er ønskeligt at etablere jordvarmeboringer i indvindingsoplande til almene vandværker.

I visse kommuner, især nordsjællandske, er store dele eller hele kommunen omfattet af indvindingsopland eller områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Dette er ikke tilfældet for Esbjerg Kommune, hvor kun ca. 5-10 % af kommunen er indvindingsopland eller OSD.

I Aarhus, Aalborg, Rebild kommuner tillades der normalt ikke jordvarmeboringer indenfor OSD og indvindingsoplande. I Kolding Kommune giver der kun tilladelse til jordvarmeboringer til de øvre sekundære grundvandsmagasiner.

DIN Forsyning A/S, som driver Aike Vandværk, har telefonisk oplyst, at selskabet ikke ønsker etablering af jordvarmeboringer indenfor indvindingsoplandene til deres vandværker, ligesom de generelt ikke ønsker etablering af andre boringer i grundvandsmagasiner, som generelt er forbeholdt drikkevandsforsyning.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om miljøbeskyttelse LBK nr 879 af 26/06/2010

Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg nr. 1312 af 21/11/2013

ØKONOMI

Det vurderes, at ansøger ønsker at opnå en besparelse ved at etablere jordvarmeboringerne og frakoble naturgasnettet. Denne besparelse vil ansøger ikke kunne opnå, såfremt der meddeles afslag.

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Der er foretaget partshøring af ansøger i forbindelse med varsling af afslag, ligesom der foreligger en telefonisk udtalelse fra DIN Forsyning A/S.

Vurdering herunder alternativer

Institutionen Midtgården er i dag tilkoblet naturgas. Med et afslag af ansøgningen vil ejendommen umiddelbart skulle

fortsætte med at aftage naturgas. Ansøger har ikke fremsendt oplysninger om de økonomiske konsekvenser for institutionen.

Tilladelse til etablering af jordvarmeboringer i et indvindingsopland til et alment vandværk vil danne præcedens for andre jordvarmeboringsansøgninger.

Et afslag på ansøgning om etablering af jordvarmeboringerne medfører ikke begrænsninger for etablering af andre former for alternativ energiforsyning. Ansøger kan f.eks., såfremt de kan opnå aftale med lodsejerne, etablere vandrette jordvarmeslanger på nabomarkerne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles afslag på ansøgningen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 10: Udkast til spildevandsplan 2016

13/16529

Bilag

Udkast til spildevandsplan

Notat om badevand

Udkast til spildevandsplan 2016

Indledning

Plan & Miljøudvalget har tidligere haft en principiel drøftelse af nogle problemstillinger, som er indeholdt i den kommende spildevandsplan. Denne forelæggelse er med henblik på vedtagelse af udkast til brug for den offentlige høring, hvorefter udvalget vil blive forelagt udkast til endelig godkendelse i efteråret 2015.

Sagsfremstilling

Spildevandsplanen sætter rammerne for den administrative sagsbehandling på området. Endvidere er planen med til at samordne spildevandsplanens mål og handlinger med Esbjerg Spildevands investeringsplan. Det er derfor et dokument, som både henvender sig til borgere, virksomheder, Din Forsyning og kommunens egen forvaltning.

Udkastet er blevet udarbejdet i et samarbejde med Esbjerg Spildevand A/S.

Planen opstiller mål og planer for, hvordan målene skal nås inden for områderne afløbssystemer, renseanlæg, det åbne land og administration. I denne opbygning er der lagt vægt på, at planerne skal være klare og opfyldelsen målbar, således at spildevandsplanen kan anvendes som et administrationsgrundlag. Spildevandsplanen indeholder endvidere en digital kortdel. Denne del kan af tekniske årsager ikke vedlægges.

Afløbssystemer

Inden for dette tema arbejdes der med målsætninger om, at kloaknettet er dimensioneret og i en sådan stand, at mindst mulige overløb af urensset eller opspædet spildevand sker til recipienterne (vandløb, søer og hav). Dette er vigtigt for at kunne overholde målsætningerne i vandplan 2009-2015 og Vandområdeplan 2015-2021, fordi spildevand og regnvand påvirker både natur, vandløb, søer og havet.

Påvirkningen af recipienterne har også betydning for muligheden for at sikre badevandskvaliteten i kommunen. Til brug for spildevandsplanen er der således udarbejdet et notat, som peger på forskellige løsninger hertil. I samarbejde med Esbjerg Spildevand A/S peges der med dette udkast til spildevandsplan på de handlinger, som skal iværksættes for at kunne opnå en forbedret badevandskvalitet.

Endvidere arbejdes der med, at der også er andre måder at kunne aflaste vandløb og kloaknettet på og på den måde være en del af løsningen til at kunne hindre oversvømmelse af opblandet spildevand.

Der peges på en udbredelse af mulighederne for at nedsive ved udarbejdelse af et screeningsværktøj, som eksempelvis kan anvendes ved håndtering af regnvand i forbindelse med udlægning af nye boligområder. Her tænkes der endvidere på, at regnvandet i nedsivningsløsningen skal forsøges anvendt rekreativt i området. Et eksempel på dette er, at der foreslås udarbejdet en helhedsplan for Fovrfelt Ådal, hvor man skal undersøge mulighederne for at anvende overfaldevandet rekreativt i området.

I dag er der særligt 2 steder i kommunen, hvor de foreløbige undersøgelser i klimatilpasningsplanen peger på, at der er et problem med oversvømmelse grundet kloaknettets kapacitet og den nuværende håndtering af overfladevandet, og det er Bilka-krydset, Esbjerg Nord og Ribe Nord. I spildevandsplanen foreslås det derfor, at der i perioden udarbejdes en handlingsplan for hvert af områderne.

Rensningsanlæg

I denne del af spildevandsplanen arbejdes der med en centralisering af spildevandsrensningen for at opnå en mere effektiv og energirigtig drift. Centraliseringen skal ske i takt med, at der separatkloakeres.

Som en del af løsningen til at opnå badevandskvalitet i kommunen peger det ovennævnte notat også på, at der for et konkret rensningsanlæg skal ske en indsats, fordi der i dag sker for hyppige overløb af opspædet spildevand til Fovrfelt Bæk og tilførsel af delvist rensset spildevand til udløbsøen.

Det åbne land

I dette afsnit arbejdes der med at sikre en tilstrækkelig spildevandsrensning i det åbne land i henhold til vandplan 2009-2015 og Vandområdeplan 2015-2021. I den forbindelse vil der være et fokus på at gennemføre de nødvendige påbud til opfyldelse af statslige krav i vandplan og vandområdeplan.

Der vil også løbende i samarbejde med Esbjerg Spildevand A/S være en vurdering af, om mindre bysamfund/sammenhængende bebyggelser skal kloakeres.

Planlægning og administration

Som noget nyt vil kommunen udarbejde en screeningsmetode, som skal anvendes ved byggemodningsprojekter, og hvor kloakeringsformen kan ændres i forhold til nærværende udkast til spildevandsplan. Metoden skal kortlægge miljømæssige og naturmæssige udfordringer i området herunder økonomiske konsekvenser ved valg af forskellige løsninger. Dette vil medføre, at der på et bedre grundlag end i dag bliver muligt at beslutte hvilken kloakeringsløsning, der skal vælges for det pågældende område.

Endelig lægges der stor vægt på, at der skal være et forsat samarbejde mellem Esbjerg Kommune og Esbjerg Spildevand A/S, hvis det skal være muligt at nå de opsatte mål.

Opsummering af de væsentligste ændringer ift. gældende spildevandsplan 2009-2015

1. At reducere oversvømmelsesomfanget ved afledning af regnvand:

Der skal foretages en undersøgelse og vurdering af, hvordan oversvømmelsen af Bilka-krydset og Ribe N håndteres bedst muligt økonomisk og miljømæssigt. På baggrund af undersøgelsen skal der udarbejdes en handlingsplan, der vedtages politisk.

2. At afklare mulighederne for reduktion af antallet af hændelser med sundhedsrisiko på badestrandene ved udløbet fra Fovrfelt Bæk foranlediget af overløb fra 3 overfaldsbygværker:

Esbjerg Spildevand udarbejder i samarbejde med Esbjerg Kommune et afklarende for-projekt, der belyser løsningsmulighederne, til reduktion af antallet af hændelser med sundhedsrisiko.

3. At der på baggrund af afklaringen træffes beslutning om, i hvilken takt hændelser med sundhedsrisiko nedbringes, og de valgte løsninger igangsættes.

4. At regnvand bliver nedsivet, hvor det er muligt, for at reducere belastningen af afløbssystemet og vandløb:

Der igangsættes et arbejde med at udarbejde en helhedsplan for Fovrfelt ådal. Som en del af helhedsplanen skal det indgå som et element, at regnvandet helt eller delvist tilbageholdes i området.

5. At regnvand kan anvendes rekreativt i kommunens byer og boligområder, således at der skabes "merværdi" til gavn for kommunens borgere og kommunens udvikling:

I forbindelse med etablering af nye boligområder vurderes, om regnvandet kan anvendes rekreativt i området.

6. At reducere antallet af overløb til Fovrfelt Bæk og mængden af mekanisk rensset spildevand til udløbsøen fra

Renseanlæg Vest. Målet er at reducere antallet af overløb og mængden af mekanisk rensed spildevand med mere end 90 %.

7. At sikre, at der ud fra en helhedsorienteret betragtning vælges den mest hensigtsmæssige løsning til anvendelse og afledning af regnvand:

Ved opstart af alle byggemodningsprojekter samt gennemførelse af afløbsrenovering, hvor der ikke er truffet beslutning om separatkloakering, følges proceduren beskrevet i afsnit 4.5.

Tiltagene under punkterne 2,3 og 6 betyder i forhold til badevandskvalitet ved strandene nord for Esbjerg:

- At der gennemføres et projekt på Renseanlæg Vest som reducerer overløb til Fovrfelt Bæk samt mængden af mekanisk rensed spildevand, der udledes via udløbsøen med mere end 90 %
- At der inden for planperioden 2016-2021 bliver udarbejdet en konkret plan for hvilke løsningsforslag til reduktion af antallet af hændelser med sundhedsrisiko i forhold til overløb fra 3 overløbsbygværker, samt hvornår disse skal iværksættes.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelseslovens § 32 (LBK nr. 879 af 26/06/2010) og spildevandsbekendtgørelsens § 5 (BEK nr. 1448 af 11/12/2007).

ØKONOMI

Udgifter til spildevandsplanens realisering er takstfinansieret eller afholdes af ejendommenes ejere. Kommunens udgifter til konsulenter afholdes inden for eksisterende budgetter.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Planforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden 29. juni 2015 til 24. august 2015.

Vurdering herunder alternativer

Det er et lovkrav, at der skal udarbejdes en spildevandsplan. På den baggrund er der ingen alternativer hertil.

INDSTILLING

Direktionen indstiller at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til spildevandsplan sendes i offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

Godkendt.

Punkt 11: Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

14/27967

Bilag

Underskrifter

c7226e5b081849b1b87eaf01b1b90bd0

Udkast til miljøgodkendelse

Supplerende indsigelse fra omboende

Indsigelse fra Villy Nielsen

Indsigelse fra omboende

Gene tabel

Gene figur

Brev til Miljøministeren

Artikel om fluebekæmpelse

Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Afslag på nedrivning

Mail fra ejendomsmægler

Vurdering af bemærkninger

Brev fra omboende til politikere

Supplerende redegørelse vedrørende driften af minkfarmen på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

Ansøgers redegørelse vedrørende produktionsret af 24. marts 2015

Brev til Miljøministeren vedr. Kommunernes grundlag for regulering af pelsdyrfarme

Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

Indledning

Sagen omhandler genbehandling af ansøgning om miljøgodkendelse til udvidelse af minkfarm på Krogsgårdsvej. Et udkast til miljøgodkendelse har været i høring, og der er indsendt indsigelser fra en kreds af omboende m.fl.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune modtog den 5. august 2011 ansøgning om udvidelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg. Det ansøgte omfattede en udvidelse af minkbesætning fra 17,7 DE (600 årstæver) til 147,1 DE (5000 årstæver) og etablering af 38 minkhaller, en gylletank, fodersiloer og en teknikbygning.

Sagen blev behandlet på Plan & Miljøudvalgets møder den 18. september 2012 og 6. november 2012. På mødet den 6. november 2012 blev det besluttet at varsle afslag til det ansøgte.

Esbjerg Kommune meddelte den 19. december 2012 afslag på miljøgodkendelse. Ansøger påklagede herefter afslaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet besigtigede lokaliteten den 22. oktober 2014 og traf den 30. oktober 2014 afgørelse om at ophæve Esbjerg Kommunes afslag på miljøgodkendelse og hjemviste herefter sagen til fornyet behandling i Esbjerg Kommune.

Ansøger, Stig Balsby Jørgensen, underrettede den 30. oktober 2014 Esbjerg Kommune om, at sagen ønskedes behandlet igen med henblik på gennemførelse af det oprindeligt ansøgte projekt.

Et udkast til miljøgodkendelse blev forelagt Plan & Miljøudvalget den 16. december 2014. På mødet besluttede et flertal at sende udkastet i nabohøring.

Dette udkast til afgørelse har været i nabohøring i perioden fra den 22. december 2014 til den 2. februar 2015.

I forbindelse med nabohøringen er der modtaget indsigelser og kommentarer fra følgende parter:

- Borgergruppe bestående af 14 omboende. Indsigelsen er forfattet af advokat Helle Carlsen, Dahl Advokater og er vedlagt som bilaget *Indsigelse fra omboende*.
- Ejer af vindmølle beliggende i forbindelse med Krogsgårdsvej 30, *Indsigelse fra Villy Nielsen* (bosiddende Peder Hedesvej 92, 6731 Tjæreborg).

Der er efter høringsfristens udløb modtaget kommentarer fra ansøger til de omboendes indsigelser *Ansøgers kommentarer til indsigelserne*. Endvidere har omboende indsendt bemærkninger til ansøgers indberetning til CHR-registeret *Supplerende indsigelse fra omboende* og materiale om nedgang i salgspris for omboendes boliger *Mail fra ejendomsmægler*.

Fra gruppen af omboende er ud over de ovenfor nævnte indsigelser også modtaget følgende bilag. Et brev til miljøministeren *Brev til Miljøministeren*, en artikel i Tidsskrift for Dansk Pelsdyravl *Artikel om fluebekæmpelse*, en underskriftsindsamling *Underskrifter*, et afslag på nedrivning af bygning *Afslag på nedrivning*, tabeller der viser gener som funktion af afstand *Gene tabel* og *Gene figur*.

En gruppe af omboende har den 3. marts 2015 afleveret et brev til udvalgets medlemmer vedlagt diverse bilag. Det indeholder primært tidligere fremsendt materiale. Dog anføres i materialet et synspunkt om, at muligheden for alternative placeringer ikke i tilstrækkeligt omfang er undersøgt. Synspunktet omfatter, at anlægget også kunne placeres på ansøgers andre ejendomme. Forvaltningen har foretaget en vurdering af mulige placeringer på den

Gennem deres advokat udtrykker beboerne i området omkring farmen bekymring for, at farmen vil give anledning til for store gener. Der henvises til gener fra lugt og fluer. Endvidere anføres det, at grundlaget for beregningsmetoderne for lugt er forkert.

Ved godkendelse af minkfarme foretages der siden 28. februar 2014 konkrete lugtgeneberegninger i det statslige ansøgningssystem. I sagen er lugtkravene overholdt med 230 meter.

Indsigelserne drager endvidere tvivl om metoderne bag beregningerne. Det bemærkes i den sammenhæng, at ansøgningssystemet er stillet til rådighed af Miljøstyrelsen, og at Miljøklagenævnet ved flere lejligheder har gjort det klart, at ansøgningssystemet skal anvendes, og at beregningsmetoderne vurderes at være retvisende.

Med hensyn til fluegener har forvaltningen stillet vilkår om, at der skal ske fluebekæmpelse, samt at bekæmpelsen skal dokumenteres. Vilkårene herom er stillet på tilsvarende vis i forbindelse med etablering og udvidelse af andre minkfarme.

I sagen indgår også en indsigelse omkring benyttelse af en privat fællesvej. Dette forhold er nærmere beskrevet i Vurdering af bemærkninger, og vurderes af forvaltningen, at falde udenfor miljøgodkendelsens rækkevidde.

Det fremgår endvidere af indsigelsen, at omboende frygter værdiforringelse af deres ejendomme. Ejendomsværdiforringelse er dog ikke et kriterium, der jævnfør husdyrloven kan indgå i vurderingen af, om der kan meddeles miljøgodkendelse til en ansøgt udvidelse.

Landskabelige og planmæssige forhold

I sagen placeres minkfarmen 250 meter fra nærmeste nabo. Derfor etableres byggeriet uden tilknytning til det eksisterende byggefelt, og dermed i det åbne land. I sagen er der sket en afvejning af hensynet til beskyttelse af landskabelige værdier, omboende og muligheden for at drive landbrug på stedet.

Af indsigelsen fremgår det, at omboende er uenig i, at det nye anlæg er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift, og at dette skulle føre til, at der kan meddeles afslag. Forvaltningen vurderer i den sammenhæng fortsat, at anlægget er erhvervsmæssigt nødvendigt, og det kan godkendes i den form, det er fremlagt i udkastet.

I Indsigelse fra omboende anføres det, at kommunen bør overveje at frede området omkring Krogsgårdsvej. Forvaltningen vurderer ikke, at fredning er et muligt redskab i den konkrete sag. Der henvises i den sammenhæng til, at Natur- og Miljøklagenævnet har vurderet, at området kan bære byggeri af en minkfarm af den ansøgte størrelse.

Forvaltningsmæssige forhold

Det påpeges, at ansøgers tidligere drift af andre minkfarme bør tale imod at give en ny godkendelse til ansøger. Der henvises til muligheden for at meddele afslag jævnfør § 36, punkt 3. Forvaltningen mener ikke, at tidligere vandel kan inddrages i sagens bedømmelse. Reglerne i § 36, punkt 3 kan ikke bringes i anvendelse, da ansøger ikke er straffet efter de relevante paragraffer.

Det fremgår af indsigelsen, at en anden sag om etablering af en minkfarm og en landzonesag om ændringer af en privatbolig har udløst afslag fra Esbjerg Kommune. Det fremgår videre, at Esbjerg Kommune af den årsag også bør meddele afslag til udvidelsen af minkfarmen. De to sager, der henvises til, er dog efter forvaltningens opfattelse ikke sammenlignelige med nærværende sag, og er afgjort efter andre regler. I øvrigt er der ikke meddelt afslag til den omtalte minkfarm.

Fra omboende er der modtaget bemærkninger om ansøgers opdatering af CHR-registeret. Af bemærkningerne fremgår det, at der ifølge CHR-registeret er mink på Krogsgårdsvej 30, og at forvaltningen bør undersøge, om der rent faktisk var dyr på ejendommen i 2009, da dette er en forudsætning for at vurdere, om sagen er en udvidelse eller en nyetablering. Forvaltningen har undersøgt forholdene og kan konstatere, at der var dyr på ejendommen i 2009.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov nr. 1572 af 20. december 2006 om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug, med senere ændringer og tilhørende bekendtgørelse. Bekendtgørelse nr. 1428 af 13. december 2006 om pelsdyrfarme m.v..

ØKONOMI

Ingen.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Udkast til afgørelse har været i nabohearing i perioden fra den 22. december 2014 til den 2. februar 2015.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at det fremlagte udkast til miljøgodkendelse, med en afstand på 250 meter til naboer, er i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

Forvaltningen oplyser

På mødet den 17. marts 2015 udsættes sagens behandling til den 7. april 2015. Formålet med udsættelsen er at fremskaffe yderligere dokumentation for gødningsproduktionens størrelse, Esbjerg Kommunes tilsyn med ejendommen og baggrunden for CHR registreringen på ejendommen. Oplysninger om de nævnte forhold findes i *Supplerende redegørelse vedrørende driften af minkfarmen på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg og Ansøgers redegørelse vedr. produktionsret af 24. marts 2015.*

Endvidere ønskes der udarbejdet et ministerbrev angående vurderingsrammen for miljøvurderingen af minkfarme. Forslag fremgår af *Udkast til brev til Miljøministeren vedr. lokalisering af minkfarme.*

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles godkendelse i overensstemmelse med det offentliggjorte udkast.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Udsat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Indstillingen følges.

Et mindretal bestående af A stemmer imod, idet nævnets afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, og begærer i øvrigt sagen til behandling i byrådet.

Udkast til brev til Miljøministeren blev godkendt med rettelser.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 13-04-2015

Sagen sendes til behandling i Byrådet.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-04-2015

Liste A stillede forslag om at sagen sendes retur til behandling i Plan og Miljøudvalget.

For forslaget stemte 25 (V, C, F, Ø og Rasmus Rasmussen, Jørgen Ahlquist, Connie Geissler, Mussa Otto, Kim Eskesen og John Snedker)

Imod stemte 2 (D)

Hans Erik Møller, Ulla Koman-Mejer og Erik Christiansen undlod at stemme.

Forslaget om at sende sagen retur til Plan og Miljøudvalget blev godkendt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Udsat til næste møde for en undersøgelse af henvendelse fra naboers advokat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 19-05-2015

A foreslog at oversende sagen til byrådets behandling.

V stemte imod, hvormed forslaget faldt.

Direktionens indstilling godkendes.

John Snedker (A) og Erik Christiansen (A) undlod at stemme

Hans Erik Møller (A) stemte imod indstillingen

Punkt 12: Lukket: Ulovligt byggeri

12/4372

Punkt 13: Lukket: Ulovlig opfyldning af en sø omfattet af naturbeskyttelseslovens §3

13/11955