

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 18-04-2017

Mødedato Tirsdag d. 18. april 2017 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere John Snedker, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Schultz, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Erik Christiansen, Jørgen Skov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Regnskab 2016 - Plan & Miljøudvalget.....	5
Forslag til kommuneplanændring nr. 2016.65 og lokalplan nr. 01-010-0026 boliger på Museumspla	7
Orientering om at Kommuneplan 2018-30 bliver digital.....	9
Ansøgning om bygningsfornyelsestilskud - Jernbanegade 16, 6740 Bramming.....	10
Husstandsvindmølle Nedervej 20, 6760 Ribe.....	14
Etablering af gyllebeholder øst for Bryndum.....	16
Åben orientering - Plan & Miljøudvalget 18. april 2017.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Godkendt.

Jørgen Skov (V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V).

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Intet.

Punkt 3: Regnskab 2016 - Plan & Miljøudvalget

16/26613

Indledning

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskabet for 2016 for Plan & Miljøudvalgets fagområde.

I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes af fagudvalget senest den 1. maj 2017.

Sagsfremstilling

Følgende politikområder hører under Plan & Miljøudvalget:

1. Byfornyelse
2. Miljø

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskaber er fastsat i Budget- og regnskabssystemer for Kommuner.

Fristen for Byrådets fremsendelse af afvigelser til revisionen i forbindelse med regnskab 2016 er den 1. maj 2017.

Revisionens beretning og de afgørelser, som Byrådet eventuelt træffer i den forbindelse, skal sendes til Statsforvaltningen senest den 31. august 2017.

Økonomi

I forhold til det samlede korrigerede budget på 16,9 mio. kr. viser regnskabet et resultat på 11,8 mio. kr. – altså et samlet mindreforbrug på 5,1 mio. kr.

Drift – rammebelagt:

På det rammebelagte område er den samlede afvigelse et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. Mindreforbruget overføres til perioden 2017-2020, til finansiering af Ungdomsboligbidraget til Ungdomsboliger under opførelse samt til refusion i forbindelse med statsfinansierede Hydrologiprojekter.

Anlæg:

Anlægsregnskabet viser et samlet mindreforbrug på 5,0 mio. kr. Mindre forbruget angår primært:

- Bymidtesamarbejdet: Flere projekter er forskudt til 2017.
- Byfornyelse: Manglende refusioner samt at Karré 3 først igangsættes i 2017.
- Klima & Bæredygtighed: Anlægsarbejdet i forbindelse med Tjæreborgprojektet igangsættes i 2017.

Samlet set søges mindreforbruget på 5,0 mio. kr. overført til 2017.

Der henvises i øvrigt til bilag: Plan & Miljøudvalget – Ledelsesberetning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Regnskabsmaterialet er løbende sendt til Økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der indstilles til Byrådet, at

1. regnskabet godkendes.
2. der på det rammebelagte område søges overført 0,1 mio. kr. til 2017.
3. der på anlægsområdet søges overført 5,0 mio. kr. til 2017.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Godkendt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget - Ledelsesberetning 2016

Punkt 4: Forslag til kommuneplanændring nr. 2016.65 og lokalplan nr. 01-010-0026 boliger på Museumspladsen i Esbjerg

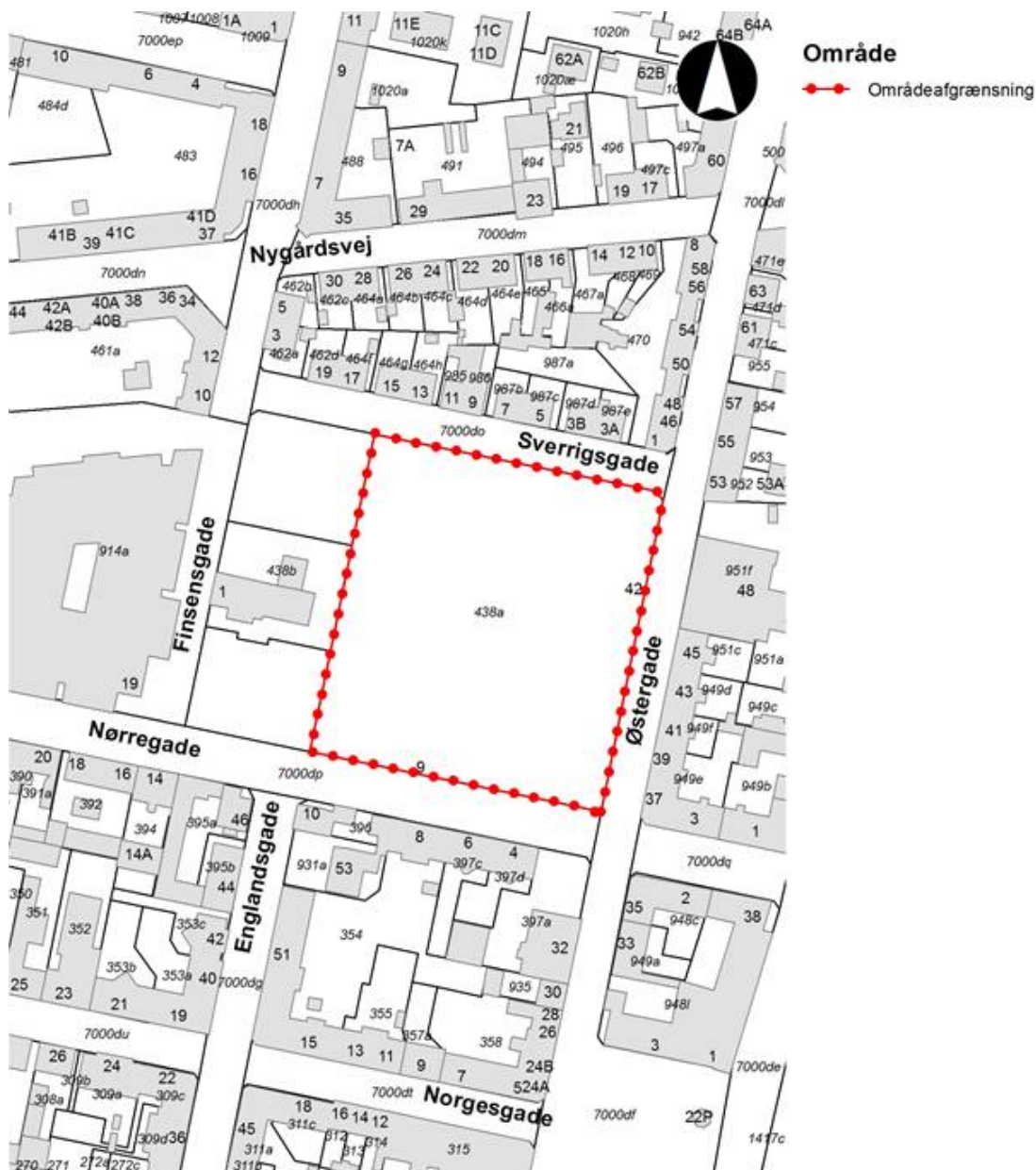
16/24628

Indledning

Behandling af forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan for en del af Museumspladsen ved Nørregade, Sverrigsgade og Østergade i Esbjerg.

Området er i dag en kommunal ejendom, og planerne udarbejdes på baggrund af ansøgning fra Ungdomsbo, der ønsker at opføre boligbebyggelse i området.

Planmaterialet giver mulighed for, at området anvendes til centerfunktioner, boliger og offentlige formål.



Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplanændring 2016.65 og lokalplan 01-10-0026 for boliger på Museumspladsen, Esbjerg, omhandler et område, der i dag anvendes til offentlig parkeringsplads og udendørs bold- og skaterbaner. Arealet er placeret ved Nørregade, Sverrigsgade, Østergade og det offentlige parkområde mod hovedbiblioteket.

Kommuneplanændringen betyder, at den maksimale bygningshøjde hæves fra de nuværende 5 etager til 9 etager. Endvidere lempes kravene for opholdsarealer inden for området.

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til centerfunktioner, boliger og offentlige formål. Der kan opføres op til 11.000 m² bebyggelse i området, sideløbende med, at parkeringspladsen fortsætter.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres en sammenhængende randbebyggelse mod henholdsvis Nørregade og det offentlige parkområde.

Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelse i området skal varieres i højden således, at den laveste del, der er to etager, placeres mod Sverrigsgade. Mod Nørregade varierer bygningshøjden fra 5-9 etager. Den højeste bygningsdel placeres på det sydvestlige hjørne, der er tættest på Nørregade og biblioteket.

Der gives mulighed for, at opholdsarealer kan placeres på bygningernes tage og i terrænniveau på den vestlige side af bygningen. Herved skabes der mulighed for at anlægge velbeliggende opholdsarealer på samme tid med, at den størst mulige del af de eksisterende offentlige p-pladser kan videreføres.

Der er i dag 279 p-pladser i lokalplanområdet. Der er brug for 60 parkeringspladser til det aktuelle projekt, og lokalplanen kræver, at disse pladser etableres i området. På trods af, at nybyggeriet vil optage areal i området, er det muligt at anlægge 278 pladser. Det opnås ved optimering af den eksisterende p-plads samt nedlæggelse af busholdepladser og boldbaner. Reduktionen inden for lokalplanområdet er dermed på 61 offentlige pladser. Der kan imidlertid etableres 50 p-pladser på det grønne område, der ligger mod Finsensgade og Sverrigsgade og såfremt disse pladser anlægges, er det muligt at fastholde et antal offentlige p-pladser i nærheden af området.

Samlet set medfører projektet med regnskabet, at såfremt de 50 pladser anlægges, er der i fremtiden 268 pladser, der er tilgængelige for offentlig parkering, hvilket er 11 pladser mindre end det nuværende. For at projektet kan gennemføres skal en del af Museumspladsen nedlægges som offentlig parkeringsplads og sælges til projektet. Der er en særskilt sag om salg under udarbejdelse til behandling i Teknik og Byggeudvalget.

Lokalplanen er i overensstemmelse med ansøgerens ønsker.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Økonomi

Der er afsat kommunal grundkapital til projektet.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Der er ingen gældende lokalplaner i området.

Høring

Høringsperioden for lokalplaner og kommuneplanændringer er 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til kommuneplanændring 2016.65 og forslag til lokalplan 01-010-0026 for boliger på Museumspladsen, Esbjerg, godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Godkendt.

Etablering af p-pladser på grønt område (boldbaner) bør undgås, bl.a. set i lyset af mulighed for yderligere pendlarparkering i Exnersgade (ved supercykelstibroen).

Bilag

2016.65 Forslag

LP 01-010-0026 Forslag

Punkt 5: Orientering om at Kommuneplan 2018-30 bliver digital

17/9661

Indledning

Kommuneplan 2018-30 bliver helt digital – også i den politiske fremlæggelse af forslaget.

Sagsfremstilling

Forslaget til Kommuneplan 2018-30 har fundet sin færdige form.

Lige nu er hele planen i teknikernes hænder. De skal have sat teksterne op, så de bliver søgbare og læsbare. Samtidig skal de have lavet alle koblingerne mellem kommuneplanens tekster og kort.

Når forslaget afleveres til politisk behandling i maj/juni vil tekstdelen og koblingerne på tværs af kommuneplanens dele være klar. Det hele vil på det tidspunkt kunne tilgås via et link i sagsfremstillingen.

Som en service, og til almindelig orientering, lægges der herudover en papirkopi af råteksterne til kommuneplanens hovedstruktur i samtaleværket. Det vil sige tekster uden illustrationer, tabeller og lignende.

Det er den digitalt baserede plan, der vil blive sendt i offentlig høring til sommer. Det færdige forslags hovedstruktur vil dog også på det tidspunkt kunne printes ud som en samlet pdf.

Forslag til Kommuneplan 2018-30 består af 34 kapitler, der kommer omkring alle aspekter af den fysiske udvikling af Esbjerg Kommune de næste år frem. Af samme grund fremlægges forslaget i alle de politiske udvalg. Det er Plan & Miljøudvalget, der har den første og den sidste behandling af sagen i forløbet inden Byrådsbehandlingen. Der sigtes mod en afsluttende behandling af sagen i Byrådet den 19. juni, hvor det afgøres, om forslaget kan sendes i offentlig høring.

Arealmæssigt er de største ændringer sket med udlægget af grønt danmarkskort samt udlægget af tekniske anlæg som en egen arealanvendelse.

Der er herudover sket korrektion, opdatering og udvikling af bolig-, erhvervs- og centerområderne. Ændringerne i bolig-, erhvervs- og centerområderne er Plan & Miljøudvalget blevet orienteret om ved mødet den 21. februar.

Forslaget er skrevet ud fra en forventning om vedtagelse af det forslag til ny planlov, som Folketinget havde til førstebehandling den 5. februar 2017. Det er planlovsforslaget, som Kommuneplan 2018-30 er skrevet op imod. Skulle planlovsforslaget ikke blive vedtaget kan kun de ændringer, der ligger indenfor den nugældende lov, vedtages.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og Lovforslag nr. L 121: Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Kompetencer

Plan & miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller

- At Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

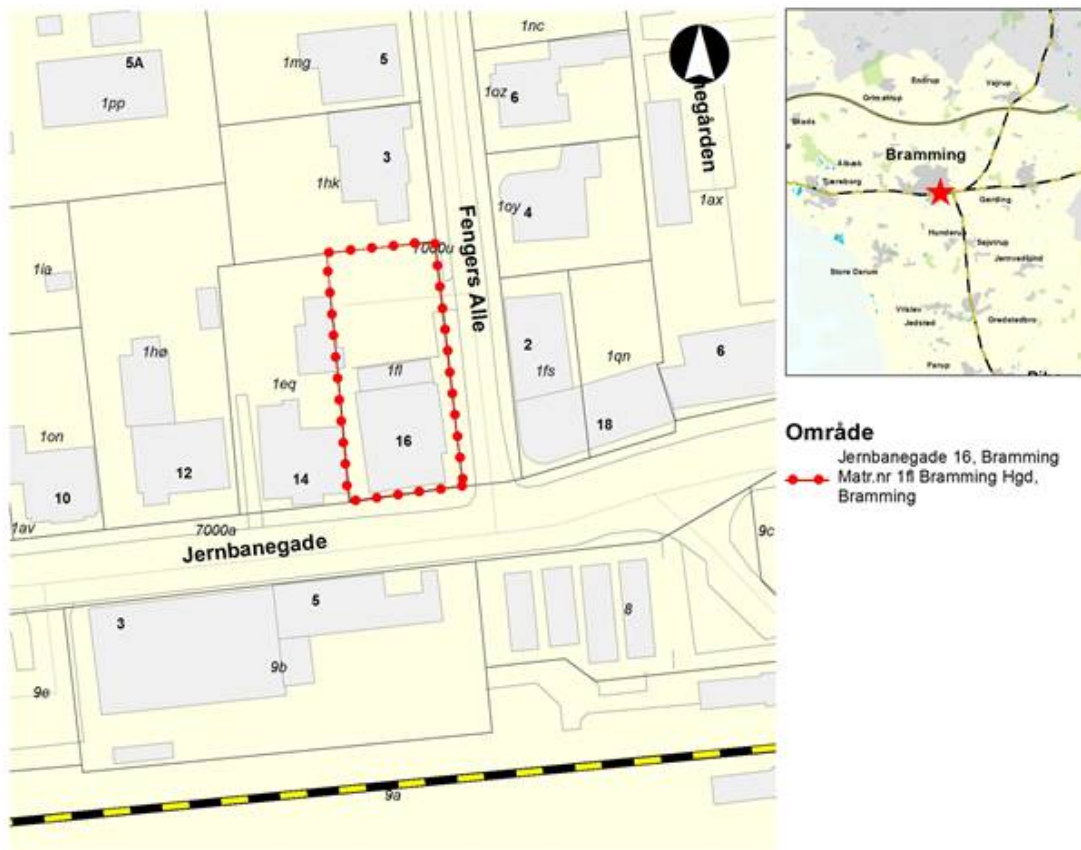
Orientering givet.

Punkt 6: Ansøgning om bygningsfornyelsestilskud - Jernbanegade 16, 6740 Bramming

17/6503

Indledning

Rosendal Ejendomsselskab ApS søger om at komme i betragtning til bygningsfornyelsestilskud til renovering af ejendommen Jernbanegade 16 i Bramming, herunder nedrivning af skæmmende tilbygninger.



Sagsfremstilling

Bygningen, der tidligere har huset "Den lille bager", indeholder både bolig og erhverv. Ejer har for nylig købt ejendommen med henblik på at omdanne erhvervsdelen til ejerlejligheder, herunder en særskilt lejlighed i den tilbygning ud mod Jernbanegade, der hidtil har udgjort bagerbutikken.



Set fra Jernbanegade (syd)



Set fra Fengers Allé (nordøst)

Byrådet har afsat midler til at supplere områdefornyelsen i Bramming med bygningsfornyelse med det formål at fremme bygningsstandsættelser, som bidrager positivt til bymiljøet ved at synliggøre og fremhæve byens arkitektoniske kvaliteter. På den baggrund har forvaltningen indledt en dialog med ejer om at nedrive den tidligere bagerbutik i stedet for

at omdanne den til bolig. Ejer har været positivt indstillet på dette og har endvidere engageret sig i at føre villaen tilbage til sit oprindelige udtryk.



Jf. byfornyelsesloven kan Byrådet træffe beslutning om at yde støtte bl.a. til nedrivning af private erhvervsbygninger, hvor erhvervet er nedlagt samt til udvendig istandsættelse af private udlejningsboliger, inkl. erhvervslokaler beliggende i samme bygning.

Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommen:

·	Nedrivning af tidligere butikslokale samt lagertilbygning.
·	Nødvendig retablering af facade og friarealer efter nedrivning
·	Facaderenovering, herunder maling, genskabelse af støbte dekorationer og originale vindueshuller mv.
·	Udskiftning af vinduer i stueetage (koblede rammer) samt 2 hoveddøre
·	Renovering af 2 altaner
·	Udskiftning af tagrender og nedløb (zink)
·	Retablering af for- og baghave

Foruden ovenstående omfatter den planlagte renovering og ombygning fra erhverv til bolig en række arbejder, som ejer selv afholder udgifterne til:

- Etablering af tagvinduer
- Efterisolering af tag og ydervægge
- Omfattende indvendig renovering, herunder ombygning af stueetage fra erhverv til bolig samt etablering af bolig i tagetage
- Uoriginal trappe fjernes og ny trappe etableres i oprindelig stil
- Etablering af halvmur og trappe ved terrasse
- Renovering af havemur

- Retablering af bede

Derudover skønner ejer at have afholdt spildte udgifter for ca. 445.000 kr. inkl. moms i forbindelse med den allerede påbegyndte ombygning af tilbygningen.

Den oprindelige bygning er registreret med en bevaringsværdi på 3, jf. Kommuneplan 2014-26.

Med henblik på at sikre, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen, vil der med hjemmel i byfornyelsesloven blive stillet relevante arkitektoniske og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering.

Der skal tinglyses deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren ved salg eller statusændring af ejendommen inden et fastsat åremål på maksimalt 20 år opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten. Sagens omfang taget i betragtning, indstilles det, at tilbagebetalingsdeklarationen vedr. Jernbanegade 16 tinglyses med en gyldighed på 10 år fra projektregnskabets godkendelse. Ligeledes indstilles det, at det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af ejendommens ydre fremtræden uden byrådets godkendelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskud kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3 og 5.

Økonomi

Byfornylsesstøtte til private udlejningsboliger, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan udgøre op til 100% af de støtteberettigede udgifter.

På baggrund af forudgående dialog med ejer om tilskuddets størrelse, forslår forvaltningen et tilskud svarende til:

- 100% af de støtteberettigede udgifter til nedrivning af tilbygninger og nødvendig retablering
- 33,3% af de støtteberettigede udgifter til facaderenovering, renovering af altaner samt udskiftning af tagrender, nedløb, hoveddøre og stueetagens vinduer
- 33,3% af de støtteberettigede udgifter til retablering af friarealer, omfattende opbrydning af belægninger, tilsåning med græs samt plantning af hæk

De foreslåede tilskudssatser svarer til de tilskud, der typisk er givet i tilsvarende bygningsfornyelsessager vedr. nedrivning og istandsættelse af ejendomme i Gørding.

En udspecificeret oversigt over fordelingen af udgifter og tilskud fremgår af bilag, hvor også ejers forventede samlede udgifter til renoveringen fremgår.

Det foreslåede tilskud beskrevet ovenfor udgør 480.152 kr. inkl. moms.

Staten yder refusion på 50 % af det tilskud, der tildeles ejer. Der er søgt om statslig ramme, som dækker dette, men rammen er endnu ikke officielt bevilget af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Det samlede budget for bygningsfornyelsestilskud i Bramming er på 6 mio. kr., hvoraf de ansøgte statslige midler udgør 3 mio. kr.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

De omfattende istandsættelsesarbejder, herunder nedrivning og omdannelse fra erhverv til bolig, er i overensstemmelse med intentionerne i Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming Midtby.

Høring

Ejer er bekendt med sagsfremstillingen og indstillingens ordlyd.

Styregruppen for områdefornyelsen i Bramming har haft sagen til drøftelse. Styregruppen er opmærksom på, at der er søgt et stort tilskud, men også at der er tale om en bevaringsværdig og synligt beliggende ejendom, hvis renovering understøtter intentionerne i områdefornyelsen. Styregruppen er indforstået med, at fastsættelse af tilskudsstørrelse følger hidtidig praksis fra tilsvarende sager.

Vurdering herunder alternativer

Særligt den markante butikstilbygning virker skæmmende på den i øvrigt fine villa, der oprindeligt er opført i 1921. Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte nedrivnings- og renoveringsarbejder vil sikre og formentlig også øge bygningens bevaringsværdi.

Der er tale om en markant og synlig ejendom, og forvaltningen vurderer derfor også, at den støttede bygningsstandsættelse vil medvirke til at sætte fokus på bygningsfornyelsespuljen og genskabelsen af Brammings arkitektoniske bevaringsværdier, helt i overensstemmelse med områdets bevarende lokalplan. Her nævnes mulighederne for at sikre bevaringsværdige helheder, hvor Fengers Allé beskrives som den i forvejen mest helstøbt, mens andre gader kan blive ligeså attraktive ved, at man fremover har øje for bevaringsværdier og retter eventuelle uheldige bygningsændringer.

Endelig vil renoveringen, i kraft af ejendommens centrale placering på hjørnet af Jernbanegade og Fengers Allé, understøtte det fysiske løft af bymidten, som igangsættes med områdefornyelsen.

Der er tale om et stort tilskud, som dog modsvares af en omfattende og ambitiøs renovering, hvor ejer er indstillet på at vælge dyre løsninger for at gennemføre renoveringen arkitektonisk korrekt. Derudover accepterer ejer et ”tab” i form af forventet lejeindtægt fra den lejlighed, butikstilbygningen var tiltænkt, samt allerede afholdte udgifter i forbindelse med ombygning af tilbygningen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- der træffes byfornyelsesbeslutning for Jernbanegade 16, Bramming, dog betinget af, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen imødekommer kommunens ansøgning om 3 mio. kr. statslige midler fra den særlige bygningsfornyelsesramme.
- ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 480.152 kr. inkl. moms.
- den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses med en gyldighed på 10 år.
- det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af ejendommens ydre fremtræden uden byrådets forudgående godkendelse.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Godkendt med et revideret støttebeløb på 494.106 kr.

Der lægges vægt på ejendommens helt særlige placering og karakter i Bramming.

Bilag

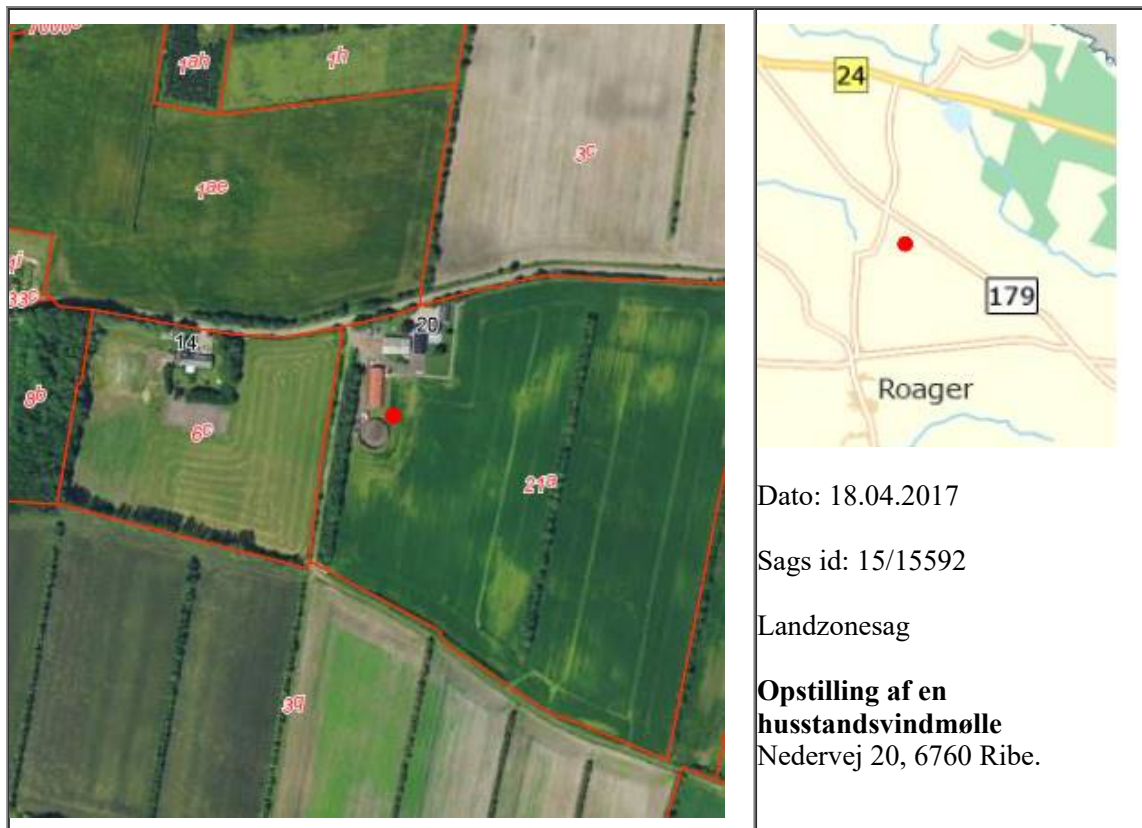
Beregning af tilskud

Punkt 7: Husstandsvindmølle Nedervej 20, 6760 Ribe

15/15592

Indledning

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en husstandsvindmølle på ejendommen Nedervej 20, 6760 Ribe.



Dato: 18.04.2017

Sags id: 15/15592

Landzonesag

**Opstilling af en
husstandsvindmølle**
Nedervej 20, 6760 Ribe.

Sagsfremstilling

Søndersø Energi A/S søger på vegne af ejeren Jan Nissen om landzonetilladelse til opstilling af en Solid Wind Power husstandsvindmølle på ejendommen Nedervej 20, 6760 Ribe.

Husstandsvindmøllens nominel effekt er angivet til 10 kW.

Den har en navhøjde på 18 m og en rotor diameter på 14m, hvilket giver en totalhøjde på 25m målt fra terræn til vindespids i opstilling.

Husstandsvindmøllen ønskes placeret i umiddelbar tilknytning til ejendommens bestående bygningsmasse.

Tilknytningskravet anses for overholdt, da husstandsvindmøllen ønskes opført 15,73m fra ejendommens rundbuehal mod sydøst.

Ejendommen ligger lige indenfor et område udpeget som større uforstyrret landskab.

Til trods for den landskabelige binding vurderes det konkret, at der ikke er noget der taler for, at der skulle være særlige hensyn på stedet der taler for, at der ikke kan opføres en husstandsvindmølle på den pågældende ejendom.

Mængden af levende hegn i området er stor, hvilket slører møllen i nogen grad fra omgivelserne.

Desværre er det nærmeste læhegn langs Nedervej i opløsning, hvorfor der bør stilles krav i en eventuel landzonetilladelse om, at der suppleres med to rækker hjemmehørende danske træer og buske som supplement til det eksisterende hegn.

Ansøgningen om landzonetilladelse indkom i juli 2015 med oplysninger omhandlende en anden ejendom.

Et korrekt ansøgningsmateriale omhandlende Nedervej 20 med gældende typegodkendelse modtog forvaltningen sidst i januar 2017, hvorefter en naboorientering blev iværksat.

Der er indkommet to bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

Ejerne af Østermose 5 og Klintevej 6 har hver indsendt bemærkninger omhandlende bekymring for støjgener udendørs og indendørs samt bekymring for dyrelivet i området. På oversigtskortet vedlagt som bilag ses afstandene fra husstandsvindmøllens placering til de to ejendomme, hvorfra der er indkommet bemærkninger.

Teknik og Miljø vurderer, at husstandsvindmøllen med den ansøgte placering i umiddelbar tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse overholder støjkravet.

Lovgrundlag, planer mv.

Ejendommen er omfattet af Kommuneplan rammedel 35-060-100.

Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, pelsdyravl og lignende.

Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.

Planlovens § 35 stk. 1 angiver, at der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering, jf. planlovens § 35 stk. 4.

Der er hertil indkommet 2 bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der meddeles tilladelse til opstilling af husstandsvindmøllen med en placering som angivet i sagsfremstillingen.
- der stilles vilkår om, at det eksisterende læhegn langs Nedervej suppleres med to rækker hjemmehørende danske træer og buske som supplement til det eksisterende hegn.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Godkendt.

Bilag

Bemærkning fra Klintevej 6 - Opstilling af en husstaldsvindmølle Nedervej 20, 6760 Ribe

Bemærkning fra Østermose 5 - Opstilling af en husstandsvindmølle, Nedervej 20, 6760 Ribe.

Situationsplan - Opstilling af en husstandsvindmølle Nedervej 20, 6760 Ribe.

Type godk. 10kw - Opstilling af en husstandsvindmølle, Nedervej 20, 6760 Ribe.

Kommentarer fra ansøger til bemærkninger - Opstilling af en husstandsvindmølle, Nedervej 20, 6760 Ribe.

Oversigtskort - Opstillings af en husstandsvindmølle, Nedervej 20, 6760

Tegning af husstandsvindmøllen - Opstilling af en husstandsvindmølle, Nedervej 20, 6760 Ribe.

Punkt 8: Etablering af gyllebeholder øst for Bryndum

17/2192

Indledning

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om at etablere en 2.800 m³ teltoverdækket gyllebeholder på matrikel nr. 21bn Bryndum By, Bryndum, der hører under ejendommen Bryndumvej 201, 6715 Esbjerg N, se kort 1. Ansøger og ejer af matriklen er Laust Bendix Jensen, der har et kvægbrug på Kibsgårdsvej 11, 6715 Esbjerg N.



Dato: 18.04.2017

Sags id: 17/2192

Etablering af en gyllebeholder øst for Bryndum.

Matr. nr. 21bn Bryndum By, Bryndum.

Kort 1. Ansøgt placering af 2.800 m³ teltoverdækket gyllebeholder.

Sagsfremstilling

Beholderen på 2.800 m³ har en forventet diameter på 30 meter og en samlet højde på ca. 8 meter inkl. teltoverdækning.

I beholderen skal der opbevares forsuret kvæggylle til udbringning på de arealer, der hører under ejendommen Bryndumvej 201, se *Arealer tilhørende Bryndumvej 201*. Ansøger har valgt placeringen af gyllebeholderen ud fra, at den ligger afskærmet og fordelagtig placeret i forhold til udbringning af gylle på de syd- og vestlige arealer, der hører under ejendommen Bryndumvej 201. Den gylle som opbevares i beholderne på selve ejendommen på Bryndumvej 201 udbringes på ejendommens nord- og østlige arealer.

Gyllebeholderen er omfattet af krav om landzonetilladelse efter Planloven, da den ønskes opført uden tilknytning til eksisterende bygningsmasse, og anmeldeligt efter Husdyrgødningsbekendtgørelsen, da den ønskes opført på en ejendom uden erhvervsmæssigt dyrehold.

Beholderen ønskes opført ca. 10 m fra naboskel mod nord, som er en ubeboet matrikel, og ca. 20 m fra naboskel mod syd, hvor der er beboelse (Bryndumdamvej 30). Dermed overholder beholderen ikke afstandskravet på 30 m til naboskel mod nord og syd. Der er mulighed for at dispensere fra kravet, hvor andre placeringer ikke er mulig. Der er samtidig med ansøgningen søgt om dispensation fra afstandskravet til naboskel mod nord og syd. Øvrige afstandskrav er overholdt.

Beholderen er i forvejen afskærmet af beplantning mod nord, vest og delvist mod øst og syd. Ansøger er indstillet på at supplere eksisterende beplantning med et nyt 3-rækket læhegn øst for beholderen samt bevare beplantningen vest for beholderen. Desuden er ansøger indstillet på at plante nyt 3-rækket læhegn nord og syd for beholderen, såfremt eksisterende beplantning på matriklen mod nord hhv. syd fjernes, se *Beplantning omkring gyllebeholder*.

Høringen har givet anledning til bemærkninger fra ejer af og beboere på Bryndumdamvej 30.

På Bryndumdamvej 30 driver ejer af ejendommen en minkfarm med 8.800 minktæver. Desuden er der to teltoverdækkede gyllebeholdere på minkfarmen med hhv. 3.450 m³ og 3.000 m³ opbevaringskapacitet. Den, der er nærmest beboelsen, er placeret med en afstand på ca. 150 meter.

Det bemærkes, at der ikke er indkommet bemærkninger fra ejer af matriklen nord for beholderen.

Bemærkninger fra ejer af og beboere på Bryndumdamvej 30

Bemærkningerne drejer sig om lugtgener, støj fra transporter samt placering af beholderen inden for skovbyggelinje.

I det følgende præsenteres bemærkningerne samt Teknik & Miljøs vurdering heraf.

Lugt- og støjgener

Ejer og beboere på Bryndumdamvej 30 bemærker, at dispensation fra den ansøgte placering af gyllebeholderen til deres matrikelskel er uacceptabel. Naboerne lægger vægt på, at placeringen er meget uhensigtsmæssig på grund af, at beholderen vil medføre lugtgener ved beboelsen på Bryndumdamvej 30, og i særdeleshed på grund af forøget trafikstøj forbi ejendommen.

Husdyrgødningsbekendtgørelsen stiller i forhold til gener fra beholderen alene krav om en række afstands-, overdæknings- og tæthedskrav. Afstanden fra beholderen til beboelsen på Bryndumdamvej 30 er ca. 160 meter, og dermed er afstandskravet på 50 meter til beboelsen overholdt. Da beholderen skal indeholde forsuret gylle, er der ikke særlige krav til overdækning. Ansøger har dog valgt en teltoverdækning, som er med til at reducere lugt fra beholderen. Lugt fra beholderen vurderes at være begrænset til de perioder, hvor gyllen omrøres og udbringes.

Beboelsen på Bryndumdamvej 30 er placeret ca. 30 meter fra grusvejen, der vil blive anvendt ved transport af gylle med gyllevogn til beholderen. Det forventes, at der årligt vil være ca. 110 transporter med gylle fra Kibsgårdsvej 11 til beholderen, og at transporterne vil være fordelt hen over året dog primært i perioden fra september til december. Fra gyllebeholderen vil gyllen i vækstsæsonen blive afhentet til udbringning ligeledes ca. 110 gange pr. år. Ansøger oplyser, at transport af gylle til beholderen foregår i dagtimer på hverdage, og at én aflæsning eller læsning af gyllevognen varer ca. 2-3 minutter. Afhentning og udbringning af gylle foregår primært i dagtimer på hverdage, men kan også forekomme udenfor normal arbejdstid.

Ansøger oplyser, at størstedelen af transporter med gylle til de syd- og vestlige arealer allerede i nuværende drift foregår ad samme grusvej forbi Bryndumdamvej 30, og at forøgelsen i antallet af transporter derfor ikke er markant.

Det vurderes, at 110 transporter pr. år forbi Bryndumdamvej 30 over en periode på minimum 4 måneder ikke giver anledning til væsentlige støjgener for naboerne på Bryndumdamvej 30. Støj og lugt fra læsning/aflæsning af gyllevogn vurderes i betragtning af varigheden og afstanden til beboelsen på Bryndumdamvej 30 ligeledes ikke at give anledning til væsentlige gener.

Skovbyggelinje

Ejer- og beboere på Bryndumdamvej 30 bemærker, at da det ved landzonetilladelse er muligt at placere gyllebeholderen i det åbne land udenfor skovbyggelinje, så må det være udgangspunktet fremfor den anmeldte placering indenfor skovbyggelinje.

Skoven på matriklen nord for beholderen er en mindre privatejet fredskov, og da skovarealet er mindre end 20 ha afkaster skoven ikke en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Den ansøgte placering af gyllebeholderen er således ikke placeret indenfor skovbyggelinje.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens § 35 stk. 1 og § 36 stk. 2.

Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 6 stk. 4 og § 35 stk. 1.

Arealet er omfattet af Kommuneplanrammedel 08-040-070. Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, pelsdyravl og lignende. Overflødige landbrugsbygninger kan bruges til andet erhvervsformål af håndværksmæssig karakter uden behov for større udbygning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Der er foretaget én samlet naboorientering og partshøring, jf. hhv. Planlovens § 35 stk. 4 og Forvaltningslovens § 19 af ejer af matriklerne beliggende nord og syd for gyllebeholderen, hvortil der er ansøgt om dispensation fra afstandskrav til naboskel samt beboere på matriklen syd for beholderen.

Vurdering herunder alternativer

Med baggrund i en konkret vurdering af de stedlige forhold er forudsætningerne for at meddele landzonetilladelse opfyldt, ud fra de hensyn landzonebestemmelserne skal varetage. Det vurderes derfor, at der på særlige vilkår kan meddeles tilladelse til at placere gyllebeholderen i det åbne land.

Det vurderes endvidere, at forudsætningerne for at meddele accept af gyllebeholderen er opfyldt, og at der derfor på særlige vilkår kan meddeles dispensation fra afstandskrav til naboskel nord og syd for gyllebeholderen.

Af hensyn til at overholde afstandskravet til naboskel mod nord og syd har der været undersøgt andre alternative placeringer af beholderen i tilknytning til de syd- og vestlige arealer, hvor ansøger har behov for beholderen. Fælles for de alternative placeringer er, at hensynet til landskabet vurderes at blive tilsidesat, idet landskabet i området er meget åbent og beholderen derfor vil påvirke landskabet negativt. Ud fra en samlet betragtning, vurderes den ansøgte placering derfor at være den bedst mulige.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der meddeles landzonetilladelse efter Planloven til etablering af gyllebeholderen med vilkår om teltoverdækning af beholderen og beplantning omkring beholderen. Endvidere tinglyses det på ejendommen, at beholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.
- der meddeles accept til etablering af gyllebeholderen samt dispensation fra afstandskravet til naboskel mod nord og syd efter Husdyrgødningsbekendtgørelsen med vilkår om at transport af gylle til beholderen skal foregå på hverdage inden for normal arbejdstid.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Godkendt.

Bilag

Arealer tilhørende Bryndumvej 201

Beplantning omkring gyllebeholder

Bemærkninger fra ejer af og beboere på Bryndumdamvej 30

Punkt 9: Åben orientering - Plan & Miljøudvalget 18. april 2017

16/27981

Generel orientering

15/15859

Orientering om status for etablering af faunapassage i Kongeåen ved Jedsted Mølle

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-04-2017

Orientering givet.

Bilag

Notat om status for etablering af Faunapassage i Kongeåen ved Jedsted Mølle.pdf