REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 07-08-2012

Mødedato Tirsdag d. 07. august 2012 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Information og forespørgsler..... 6
Sag 2011-21373. Kommuneplanændring 2011.32 Centerområde i Vilslev..... 9
Sags ID 2010-18583 Orientering om digital annoncering..... 14
Sag 2011-12828. Detailhandelsanalyse 2012..... 18
SagsID 2012-7002 Første behandling af Kommuneplanændring 2012.42 til Kommuneplan 2010: H 23
SagsID 2011-23048 Endelig behandling af Kommuneplanændring 2011.34 og Lokalplanforslag 40 27
Sagsid: 2012-197. Behandling af forslag til lokalplan 01-010-0008 - Tillæg 1 til LP 460. Dokhavne 32
Sags ID 2012-1387 Status på lokalplanlægningen for erhvervsområderne i Bramming..... 37
Sags ID 2012-7419. Dipensationsansøgning fra BR10 til en længde i skel på 14 m..... 41
Sags ID 2012- 6225 - Opførelse af bådhus, Hjerting Strandvej 23, 6710 Esbjerg V..... 46
-136..... 51
Lukket: 2009-21156 Krav om at dyreholdet nedbringes..... 56
Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om udtagning af drikkevandsanalyse..... 57
Lukket: Opkøb af stemmeret ved Jedsted Mølle Dambrug..... 58
Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om forbedret vandkvalitet..... 59
Lukket: Indstilling til politianmeldelse for udledning af gift til vandmiljøet..... 60

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Punkt 3: Sag 2011-21373. Kommuneplanændring 2011.32 Centerområde i Vilslev

Bilag

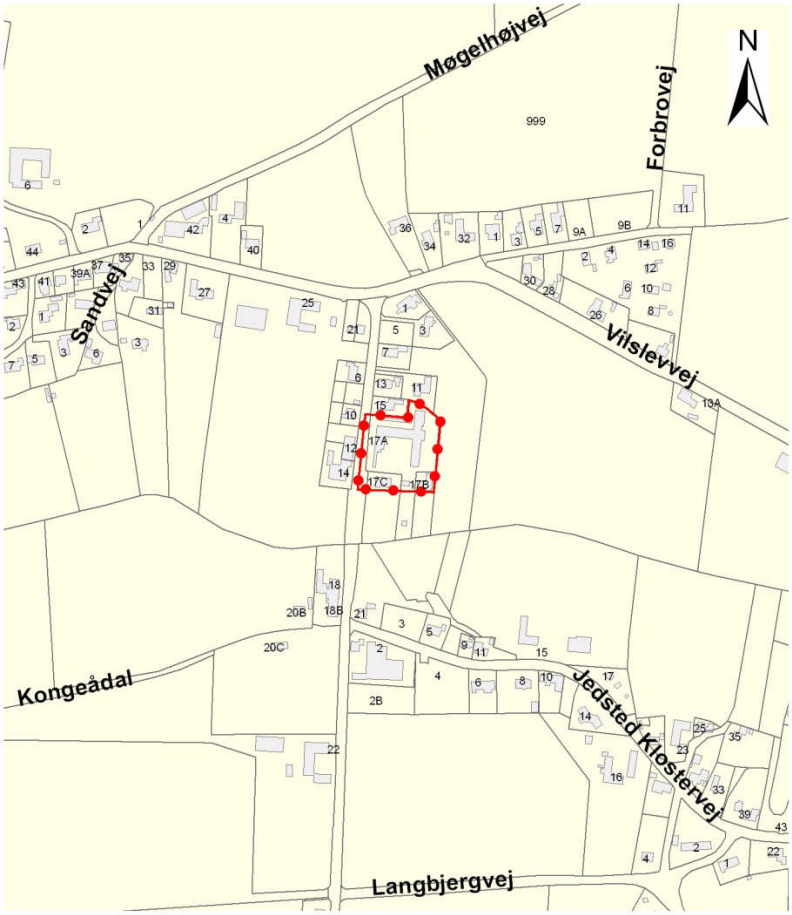
Biilag 1: 2011.32 Kommuneplanændring Centerområde i Vilslev

Sagsnr. 2011-21373

3 **Sag 2011-21373. Kommuneplanændring 2011.32 Centerområde i Vilslev**

Indledning

Centerområdet i Vilslev ønskes udvidet med det tilgrænsende område, hvor den tidligere Kongeådal Skole ligger.



Område

Udvidelse af centerområde i Vilslev

Sagsfremstilling

Udvidelsen af centerområdet giver mulighed for, at området kan anvendes til langt flere forskellige formål, end det er muligt i dag. Hensigten er at opnå et mere attraktivt lokalcenter og at kommunen får flere muligheder for salg.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Udvidelsen af centerområdet giver mulighed for flere funktioner i området. Dette muliggøres ved, at arealet bliver større og ved, at antallet af mulige butikskvadratmeter øges.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Ideen om at udvide centerområdet i Vilslev har i starten af november været i en offentlig idehøring. Kongeådalens Borger- og Aktivitetsforening oplyste i den forbindelse kommunen om, at foreningen gerne ville i forhandling med Esbjerg Kommune om at overtage hele eller dele af skolen.

Forslaget til kommuneplanændring har været i otte ugers offentlig høring fra den 21.februar til den 17. april 2012 uden at der er tilkommet sagen yderligere bemærkninger.

Sagen har været behandlet på Plan & Miljøudvalgsmøde den 8. maj, hvor der blev ønsket en udtalelse fra Lokalrådet. Lokalråd Ribe Nord er blevet anmodet om en sådan udtalelse og har fået tre uger til at fremsende denne. Anmodningen gav ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Forvaltningen forsøger inden mødet at få en udtalelse.

Vurdering herunder alternativer

Ved en ændring af området til centerområde vil skolens bygninger kunne sælges til mange forskellige formål som butikker, ikke miljøbelastende fremstillingsvirksomheder inden for håndværk og byggefag, engroshandel, distribution og kontorer samt boliger, liberale erhverv, offentlige institutioner og anlæg. Bibeholdes den nuværende arealanvendelse er der kun mulighed for placering af offentlige institutioner i bygningerne. Esbjerg Kommune har ingen planer om placering af en offentlig institution i bygningerne. Ændringen i kommuneplanen hindrer ikke, at Kongeådalens Borger- og Aktivitetsforening eventuelt overtager hele eller dele af skolen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- kommuneplanændringen for udvidelse af centerområdet i Vilslev godkendes.

Plan & Miljøudvalget, den 08.05.2012 punkt nr. 4

Beslutning

Udsat for en udtalelse fra lokalrådet.

Afbud
Jørgen Ahlquist (A)

Bilag
Biilag 1: 2011.32 Kommuneplanændring Centerområde i Vilslev

Punkt 4: Sags ID 2010-18583 Orientering om digital annoncering

Sagsnr. 2010-18583

4 Sags ID 2010-18583 Orientering om digital annoncering

Indledning

For en lang række lovområder er det nu blevet muligt at annoncere udelukkende digitalt. I Teknik & Miljø er der udarbejdet en model for hvordan der kan indføres digital annoncering og samtidig yde en god service til borgerne.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har i næsten 2 år annonceret via henvisningsannoncer, det vil sige mindre annoncer der henviser til kommunens hjemmeside og hele annonceteksten. Dette har givet en besparelse på ca. 500.000 kr. i annonceringsudgifterne. Der har ikke været negative henvendelser som følge af det nye system. Der har ligeledes heller ikke været et dyk i høringssvar.

Denne besparelse er anvendt til udfyldelse af Teknik & Miljøs spareramme på kto. 06.

Ved en lovopdatering, der trådte i kraft pr. 1. januar 2012, har det været muligt at annoncere udelukkende på kommunens hjemmeside. Flere styrelser herunder Naturstyrelsen anvender i dag kun digital annoncering.

Der er arbejdet med en model, hvor borgeren kan tilmelde sig en adviseringsordning på kommunens hjemmeside. Det betyder at borgeren får en e-mail når der er kommet en ny annonce indenfor borgeren valgte interesseområder. Borgeren kan til hver en tid ændre sit interesseområde.

De mulige interesseområder er:

- Veje og Parker
- Landbrug
- Industri
- VVM
- Natur og vand
- Affald
- Planer
- Landzonetilladelser

Ud fra E-mailens overskrift vil fremgå interesseområde og mulighed for at lokalisere projektet i kommunen. På denne måde kan borgeren alene ud fra overskriften afgøre om annoncen er interessant at kigge nærmere på.

Når borgeren åbner e-mailen vil den indeholde den første del af annonceteksten samt et link til hjemmesiden hvor annoncen kan læses i sin fulde længde.

Det er vurderet, at der ikke er behov for en geografisk opdeling – f.eks. i Bramming, Esbjerg, Ribe. Hvis det senere skulle vise sig at være nødvendigt vil der kunne laves en opdeling efterfølgende. En opdeling i geografiske betyder et væsentligt større administrativt arbejde.

Den digitale annoncering betyder en noget enklere sagsgang hvorved det vurderes at kunne give en hurtigere annoncering for nogle af annoncerne. Annoncerne vil ikke fremadrettet være afhængige af ugeavisernes deadlines.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse, lov om planlægning og forskellige andre love.

Økonomi

Projektet vil kunne reducere annonceudgifterne med ca. 200.000 kr./år. Det er forvaltningens eget personale der selv har udviklet det nødvendige system.

De 200.000 kr. indgår som et spareforslag i forbindelse med budgetlægningen for 2013-2016.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen. Systemet vil kunne udbygges så borgeren kan få mulighed for at abonnere indenfor alle kommunens annonceområder.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der inden for Teknik & Miljøs område overgås til digital annoncering pr. 1.september 2012.

Bilag

Punkt 5: Sag 2011-12828. Detailhandelsanalyse 2012

Sagsnr. 2011-12828

5 Sag 2011-12828. Detailhandelsanalyse 2012

Indledning

Konsulentfirmaet ICP har udarbejdet en analyse af detailhandelen i Esbjerg Kommune.

ICP foretog sin dataindsamling i januar 2012.

Sagsfremstilling

Analysen viser, at Esbjerg Kommune, står stærkt regionalt og har fastholdt sin position som et væsentligt indkøbssted for borgerne i den sydvestlige del af Jylland.

I Danmark er udvalgsvareomsætningen faldet med ca. 2 % i perioden fra 2007-2011, men i Esbjerg er den steget med ca. 9 % i samme periode. Udvalgsvareområdet står især stærkt i Esbjerg Nord og Esbjerg Indre By. Begge steder har en regional betydning, der rækker væsentligt ud over kommunegrænsen. Dagligvarer køber forbrugerne i stadig stigende grad så tæt på bopælen som muligt. Så selv om også dagligvareområdet har oplevet en større stigning end det nationale gennemsnit, er antallet af forbrugere, som tager fra oplandet til butikker i Esbjerg Kommune for at handle dagligvarer, faldet.

ICP peger i analysen på, at:

- Esbjerg, for at kunne fastholde sin position som et væsentligt indkøbssted, fortsat skal udvikle detailhandelen. Konkurrencen fra især Kolding forventes ikke at blive mindre i fremtiden. Etableringen af et shoppingcenter i Esbjerg bymidte vil ikke kun sikre en bedre balance mellem aflastningscentret og bymidten, men bør samtidig sikre Esbjerg bymidte et større opland.
- Esbjerg Kommune bør forholde sig aktivt til den eksisterende detailhandelsstruktur for dermed at sikre en afbalanceret vækst i kommunen, hvor detailhandelen centraliseres i bymidterne samtidig med at der skal være en god dagligvareforsyning i lokalområderne.
- Etableringen af en dagligvarebutik i et nærområde generelt vil øge attraktiviteten for lokalområdet. Men hvis det sker på bekostning af en væsentlig svækket detailhandel i bymidten, er det ICP's vurdering, at man skal tilgodese bymidtens muligheder for at opretholde en god forsyning med både daglig- og udvalgsvarebutikker.
- Der kan ændres i bydelscenterstrukturen i Esbjerg således at flere bydelscentre ændres til lokalcentre. ICP lægger således op til et videre arbejde i kommunen for at finde den rette fordeling og placering af bydels- og lokalcentre.
- Arbejdet med bymiljø i Esbjerg, Ribe og Bramming er vigtigt for at øge bymidternes attraktivitet for oplandskunder og øge den generelle opholdstid i bymidterne

Bramming
I konsekvensanalysen af Bramming vurderer ICP, at flytningen af en discountbutik til Vardevej vil forbedre indkøbsforholdene i den vestlige del af Bramming, men at den yderligere spredning af dagligvarehandelen vil få negativ betydning for omsætningen i Bramming bymidte.

Storegade Esbjerg
I konsekvensanalysen for udvikling af et projekt i Storegade i Esbjerg vurderer ICP, at flytning og udvidelse af et varehus i Storegade vil få betydning for de andre større dagligvarebutikker i Esbjerg. Etableringen af fem udvalgsvarebutikker i projektet på Storegade vil kunne mærkes omsætningsmæssigt for udvalgsvarebutikker af samme slags i Esbjerg Nord. Projektet henvender sig primært til borgerne i Østerbyen, der vil opleve projektet som en forbedring af det lokale dagligvare- og udvalgsvareudbud. Østerbyens borgere vil forventeligt vælge at besøge Storegadeprojektet frem for varehusene i bymidten eller udbuddet af store dagligvare- og udvalgsvarebutikker i Esbjerg Nord. Scenariet med projektet i Storegade har en række forudsætninger herunder, at shoppingcenter Broen etableres.

De 2 konkrete sager kommer på dagsorden på et senere tidspunkt.

Lovgrundlag, planer m.v.
Planloven

Økonomi
Ingen

Personaleforhold
Ingen

Planmæssige konsekvenser
Detailhandelsanalysen vil indgå som baggrundsmateriale og datagrundlag for lokalplanlægning og kommuneplanlægning på detailhandelsområdet.

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen

Høring
Ingen

Vurdering herunder alternativer
Detailhandelsanalysen behandler en række af de planlægningsmæssige udfordringer som knytter sig til detailhandelen. Den væsentligste knytter sig til detailhandelens ønske om at placere sig i områder med billig husleje og megen gennemkørende trafik, det vil typisk sige udenfor bymidten ved indfaldsvejene.

Esbjerg Kommune har en interesse i at fastholde og udvikle handelslivet i bymidterne, for herved at sikre attraktive byer med liv og aktivitet. Det er en væsentlig diskussion, som ikke er afgjort med denne analyse. Men analysen giver et bedre ståsted for en mere nuanceret diskussion.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Detailhandelsanalysen offentliggøres.

Bilag

Bilag 1: Detailhandelsanalyse 2012

Punkt 6: SagsID 2012-7002 Første behandling af Kommuneplanændring 2012.42 til Kommuneplan 2010: Hjortlund gl. Skole. Ophævelse af lokalplan nr. 10.02 for Hjortlund Civilforsvarsskole.

Bilag

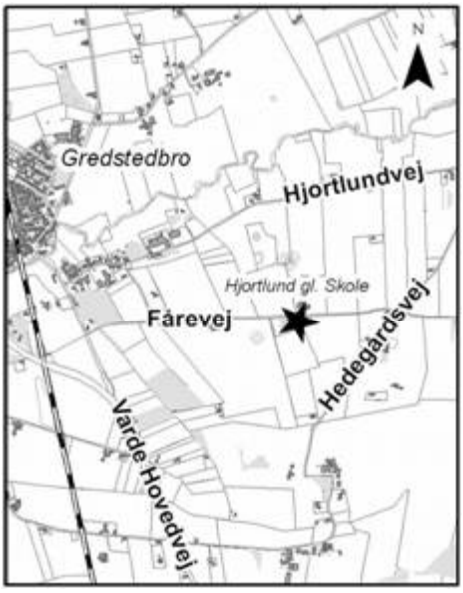
Bilag 1 - Kommuneplanændring 2012.42 forslag af 1juni2012

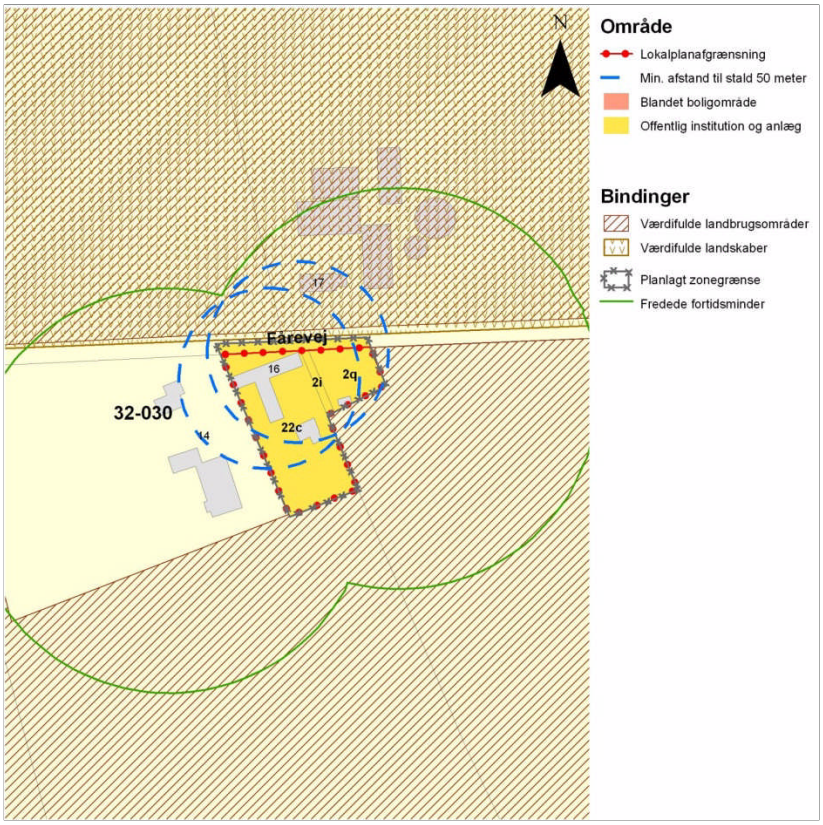
Sagsnr. 2012-7002

6 **SagsID 2012-7002 Første behandling af Kommuneplanændring 2012.42 til Kommuneplan 2010: Hjortlund gl. Skole. Ophævelse af lokalplan nr. 10.02 for Hjortlund Civilforsvarsskole.**

Indledning

Esbjerg Kommune ønsker at aflyse lokalplan nr. 10.02 (Ribe Kommune) for Hjortlund gl. Skole, der hidtil har været brugt til Civilforsvarsskole og –øvelsesanlæg.





Sagsfremstilling

Hjortlund gl. Skole ligger på Fårevej 16 sydøst for Gredstedbro. Ejer er Esbjerg Kommune, Børn & Kultur.
4.849 m^2 grundareal og i alt 861 m^2 bygningsetageareal.
Brugen af civilforsvarsskole og øvelsesanlæg ophører, hvorfor grund og bygninger ønskes solgt, f.eks. til bolig eller landbrugsformål.

Lokalplanområdet ligger i dag i byzone og i Kommuneplanområde for "Offentlige anlæg". Ved udarbejdelse af Kommuneplanændring 2012.42 bliver områdeanvendelsen ændret til "Landbrugsområde", og zonestatus ændres til landzone.

Civilforsvarsskolen rummer en bolig i forhuset mod Fårevej, der har været beboet indtil maj 2011. Boligen er i september 2010 blevet vurderet saneringsmoden. Hjortlund beboerforening og en Squaredanceklub er blevet flyttet fra Fårevej 16 til Gredstedbro Skole, mens Børn & Kultur arbejder på at finde erstatningslokaler til

Sognearkivet.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planlovens § 33: Byrådet kan vedtage ophævelse af lokalplan, hvis planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Dette er tilfældet i den aktuelle sag.
Planlovens § 45: Tilbageførsel fra byzone til landzone kan ske med Kommuneplanændring.

Økonomi

Ejendommen ønskes solgt.

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Salg til privat vil ingen indflydelse have på støjgrænserne.
Naboerne på Fårevej 14 og 17 er landbrug, der ikke har kvæg i dag. Såfremt de ønsker kvægdrift skal de i så fald have stalde min. 50 m fra boliger (dette er opfyldt jfr. tegningen). Herudover skal de have miljøgodkendelse med beregning af lugten efter dyreart.
Indretning af erhverv i Fårevej 16 må max være klasse 3, hvilket udelukker autoværksted og maskinfabrik. Der er ikke problemer med småhåndværk, små værksteder og liberale erhverv.
Zonestatus ændres fra byzone til landzone. Det betyder at udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse fremover kræver landzonetilladelse.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Indledende Offentlig Idehøring er foretaget i perioden 17. april til 1. maj 2012. Vi modtog ingen bemærkninger fra borgere.
Kommuneplanændringen skal jfr. Planloven i offentlig høring i min. 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Intet

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet

- At forslag til Kommuneplanændring 2012.42 godkendes ved 1. behandlingen med henblik på 8 ugers høringsperiode.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplanændring 2012.42 forslag af 1juni2012

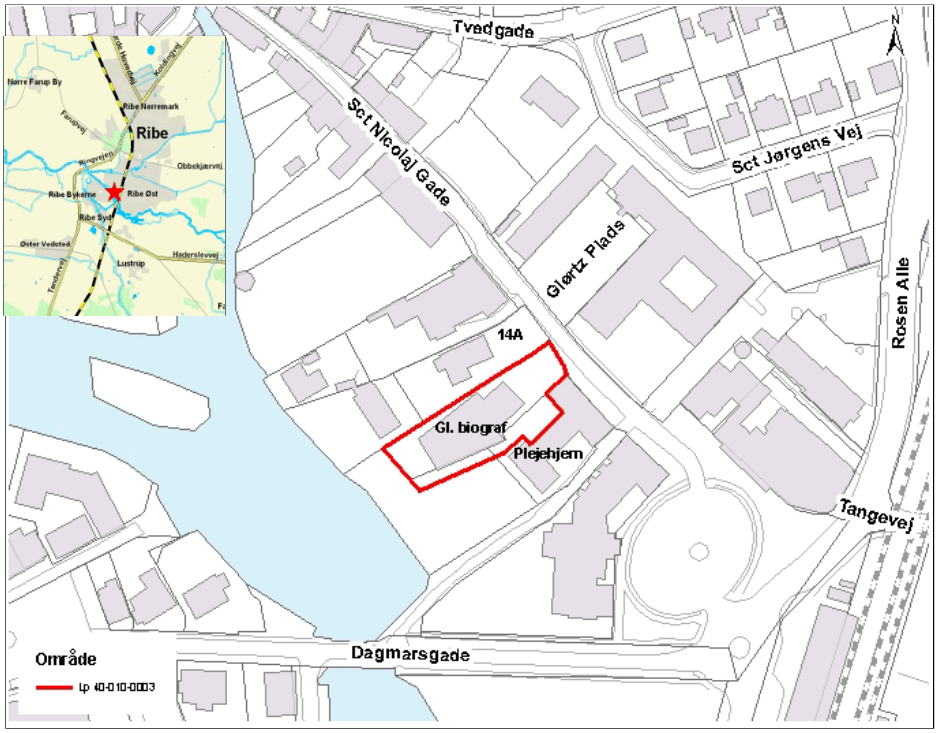
Punkt 7: SagsID 2011-23048 Endelig behandling af Kommuneplanændring 2011.34 og Lokalplanforslag 40-010-0003 for Ribe gl. Biograf

Sagsnr. 2011-23048

7 **SagsID 2011-23048 Endelig behandling af Kommuneplanændring 2011.34 og Lokalplanforslag 40-010-0003 for Ribe gl. Biograf**

Indledning

2. behandling af kommuneplanændring og lokalplanforslag der første gang blev behandlet i byrådet den 16. april 2012.
Lokalplanforslaget omhandler Ribe gl. Biograf. Baggrunden for lokalplanen er, at ejer Jon Sørensen ønsker at ombygge den gamle biograf, senest anvendt til diskotek, til 7 lejligheder.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter Ribe gl. Biograf, Sct. Nicolaj Gade 16, der efter ombygning til lejligheder omfatter ca. 1650 m^2 etageareal og får et grundareal på ca. 1.300 m^2. Bygningsanlægget vil efter ombygning rumme 7 lejligheder herunder penthouselejligheder. Lokalplanen omfatter yderligere et tinglyst færdselsareal tilhørende Plejehjemmet Riberhus og et areal fra den offentlige park ned mod Ribe Å.
Formålet med lokalplanen er at sikre området til boligformål og bibeholde den oprindelige bygningskrop, bygningsfarve og områdets grønne karakter.
I offentlighedsperioden har Esbjerg Kommune modtaget 2 skrivelser fra 1) Naturstyrelsen Odense og 2) Naboerne i Sct. Nicolajgade 14a repræsenteret v. adv. Knud Sander.
Naturstyrelsen påpeger at området ikke er omfattet af skovbeskyttelseslinjen.
Naboerne portesterer mod placeringen af altanerne i skel.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven
Med Kommuneplanændring 2011.34 ændres kommuneplanens bestemmelser for enkeltområdet 40-010-130 hvad angår bebyggelsesprocenten fra 75% til 150%, og hvad angår bygningshøjden fra 2½ til 3 etager.

Økonomi

Intet

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Lokalplan nr. 01.09 for Plejehjemmet Riberhus aflyses indenfor den nye lokalplans område (færdsels- og parkeringsareal).

Esbjerg Kommune vurderer, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes efter Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, og at lokalplanen ikke er omfattet af § 11g i Lov om Planlægning, om VVM-pligt.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Forslaget til Kommuneplanændring og lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring i 8 uger fra den 1. maj til 26. juni 2012. Esbjerg Kommune har modtaget 2 skrivelser (se næste afsnit).

Vurdering herunder alternativer

Indsigelse 1) Naturstyrelsen Odense oplyser at området ikke er omfattet af skovbeskyttelseslinje som anført i planen.
Det indstilles at der foretages en teknisk rettelse, så § 12.6 og afsnittet side 7 i Redegørelsen om Skovbeskyttelseslinjen slettes.
Indsigelse 2) Naboerne i Sct. Nicolajgade 14a repræsenteret v. adv. Knud Sander protesterer mod etablering af altaner frem til skellet.
Vurdering: Projektet viser ikke altaner frem til skel. Det er det eksisterende hus der bygges om, så afstanden til naboens skel bliver ikke anderledes end i dag, d.v.s. 5 m i sydvest-hjørnet mod åen der snævrer ind til 2 m i nordvest-hjørnet. Ekst. træskur fjernes.
Ansøger oplyser at altanen til penthouselejligheden er trukket ½ m tilbage fra facaden. På 1. sal er der ud over trapperepos en altan som den nuværende i nordvest, og en altan i sydvest med front mod åen.
Indsiger Knud Sander oplyser at der er vinduer mod øst i huset nr. 14a, der rummer boliger i det hele, ligesom der er have bagved huset. Han anfører at hvis altanen holder sig inden for biografens facade er der ikke noget problem.
Forvaltningen vurderer, at altanerne ikke strækker sig ud over nuværende facade, og at de ikke vil give væsentlige gener for boligerne i nabohuset ud over hvad man kan forvente inde i bymidten.
Det indstilles derfor at lokalplanen vedtages uændret hvad angår projektet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet

- at Kommuneplanændring 2011.34 godkendes endeligt uden ændringer i forhold til forslaget.
- at Lokalplanforslag 40-010-0003 godkendes endeligt med den ovenfor nævnte ændring vedr. skovbeskyttelseslinjen.

Bilag

Punkt 8: Sagsid: 2012-197. Behandling af forslag til lokalplan 01-010-0008 - Tillæg 1 til LP 460. Dokhavnen

Bilag

Bilag 1 - Sag 2012-197 . Oplæg til Forslag til lokalplan 01-010-0008. Tillæg 1 til LP 460 Dokhavnen

Bilag 2 - Sag 2012-197 - Visualisering tilhørende oplæg til forslag Lokalplantillæg 1 til LP 460 Dokhavnen

Bilag 3 - MV skema 19.06.12 . Sag 2012-197. Tillæg nr.1 til LP 460. Dokhavnen.

Sagsnr. 2012-197

8 **Sagsid: 2012-197. Behandling af forslag til lokalplan 01-010-0008 · Tillæg 1 til LP 460. Dokhavnen**

Indledning

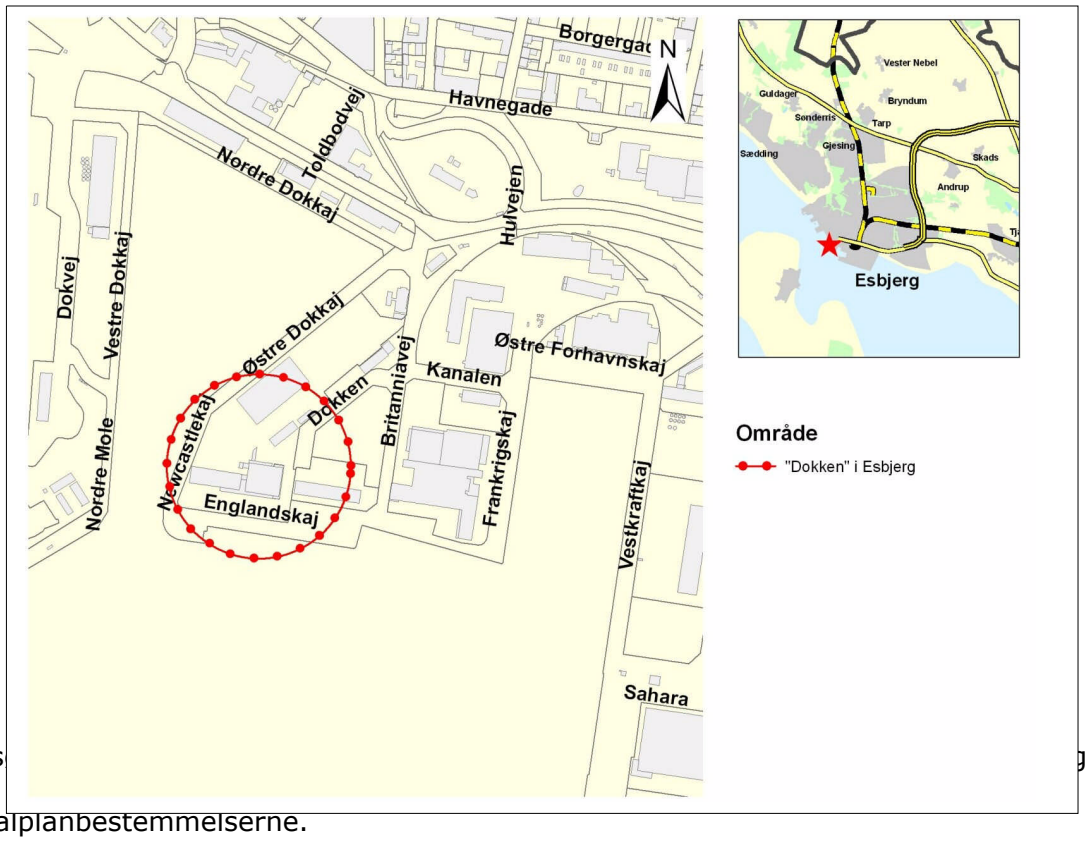
Behandling af forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 460 for et center- og erhvervsområde på Dokhavnen.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 7. februar 2012 et brev af 29. november 2011 fra Landsyd Landinspektører på vegne af Pedersen Gruppen med ansøgning om nyt kontorhus på den sydlige del af Dokken i Esbjerg.

Plan og Miljøudvalget vedtog, at der kunne udarbejdes et tillæg til lokalplan 460 på baggrund af nogle punkter, der skulle indgå i lokalplantillægget.

Det omhandlende område er vist nedenfor.



Ans g,
der
lokalplanbestemmelserne.

Dog er omfanget af det ønskede nybyggeri vokset fra 9.200 m2 til 9.600 m2, hvilket vurderes at have ingen eller kun ubetydelig betydning for oplevelsen af nybyggeriet.

Lokalplantillægget har til formål:

At fastholde den overordnede disponering og anvendelse, fastlagt i gældende lokalplan 460.

At sikre det samlede omfang af etagemeter og bygningshøjde i gældende lokalplan 460 fastholdes.

At sikre mulighed for øget bebyggelse i delområde 2 og mindske muligheden for bebyggelse i delområde 7 tilsvarende.

At sikre øget mulighed for pladsdannelse.

At sikre udsigtszoner, der friholdes for bebyggelse.

Der er vedlagt visualiseringer af 3 situationer som illustrationer til lokalplantillægget:

1. Byggefelt 2 med 4.500 m2, som i gældende lokalplan 460, og eksisterende bebyggelse.

2. Byggefelt 2 med 9.600 m2, som i oplæg til tillæg nr. 1 til lokalplan 460, og eksisterende bebyggelse.

3. Byggefelt 2 med 9.600 m2, som i oplæg til tillæg nr. 1 til lokalplan 460, og området i øvrigt fuldt udviklet efter lokalplan 460.

Hver af de 3 situationer er vist fra 10 fotostandpunkter.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Lokalplanen giver i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

Personaleforhold

Igen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Det vurderes, at lokalplantillægget ikke skal miljøvurderes efter Lov om Miljøvurdering af Planer og programmer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring
Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer
Ingen bemærkninger.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- lokalplanforslaget fremlægges til offentlig høring.

Bilag
Bilag 1 - Sag 2012-197 . Oplæg til Forslag til lokalplan 01-010-0008. Tillæg 1 til LP 460 Dokhavnen
Bilag 2 - Sag 2012-197 - Visualisering tilhørende oplæg til forslag Lokalplantillæg 1 til LP 460 Dokhavnen
Bilag 3 - MV skema 19.06.12 . Sag 2012-197. Tillæg nr.1 til LP 460. Dokhavnen.

Punkt 9: Sags ID 2012-1387 Status på lokalplanlægningen for erhvervsområderne i Bramming

Bilag

Bilag 1. Erhvervsområder i Bramming vest.

Bilag 2. Erhvervsområder i Bramming sydøst.

Bilag 3. Kort over erhvervslokalplaner i Bramming.

Sagsnr. 2012-1387

9 Sags ID 2012-1387 Status på lokalplanlægningen for erhvervsområderne i Bramming

---

Indledning

På baggrund af et ønske om at få flere muligheder i erhvervsområderne i Bramming er der nedsat en arbejdsgruppe bestående af Byplan, førende lokale erhvervsfolk fra Bramming og en repræsentant fra Esbjerg Erhvervsudvikling.

Sagsfremstilling

Arbejdsgruppen har afholdt to møder og skal afholde det næste møde sidst i august.

Gruppen har beskrevet følgende ønsker og behov:

- at nedklassificere erhvervsområder svarende til Miljøklasse 5 i Håndbog om Miljø og Planlægning, til Miljøklasse 3, så der bliver mulighed for flere små industri- og håndværksvirksomheder.
- Områder til pladskrævende erhverv.
- Behov for Miljøklasse 1 - 3 erhvervsområder.
- Enighed om at boliger ikke skal placeres i erhvervsområder.

Til det arbejde har Byplan udfærdiget et kort over det største erhvervsområde i Bramming og et kort over det sydøstlige erhvervsområde syd for jernbanen. Kortene er vedlagt som bilag 1 og 2. Disse kort skal diskuteres på næste møde i gruppen, hvor det skal forsøges at udpege områder, der i første omgang kan ændres i kommuneplanen, så de eksempelvis bliver til Miljøklasse 3 erhvervsområder i stedet for Miljøklasse 5 erhvervsområder, som de er i dag. I anden omgang må målet være, at lave nye lokalplaner, for de områder, der skal omklassificeres.

Ét af de områder der diskuteres er rammeområde 21-030-120, hvor John Bjerrum har virksomhed i Miljøklasse 5. I samme rammeområde ligger Industrivej 4, hvor Plan og Miljøudvalget har besluttet, at der skal udfærdiges lokalplan, der muliggør bolig i erhvervsområdet. I forarbejdet til lokalplanen er vi blevet opmærksomme på, at pga. støjkonflikt mellem de eksisterende virksomheder og en evt. bolig, vil det være meget problematisk at udlægge området til boligformål, hvis der samtidig er et ønske om at beholde John Bjerrums virksomhed. Områdets fremtid kan derfor med fordel medtages i arbejdet med at analysere erhvervsområderne i Bramming.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der kan blive tale om kommuneplanændring og nye lokalplaner for erhvervsområder i Bramming.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Byplan arbejder videre med en mulig omklassificering af dele af erhvervsområderne i Bramming, og i det arbejde medtages diskussionen om evt. bolig på Industrivej 4.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- sagen drøftes.

Bilag

Bilag 1. Erhvervsområder i Bramming vest.
Bilag 2. Erhvervsområder i Bramming sydøst.
Bilag 3. Kort over erhvervslokalplaner i Bramming.

Punkt 10: Sags ID 2012-7419. Dipensationsansøgning fra BR10 til en længde i skel på 14 m

Bilag

Bilag 1 - Parksvinget 40 - Situationsplan

Bilag 2 - Bemækninger fra nabo

Sagsnr. 2012-7419

10 **Sags ID 2012-7419. Dipensationsansøgning fra BR10 til en længde i skel på 14 m**

Indledning

Ejer af ejendommen Parksvinget 40, 6710 Esbjerg V har søgt om tilladelse til at opføre en garage på 37 m² i skel.

Sagsfremstilling

Ejer ønsker at opføre en garage på 37 m² og 6 meter i skel. Der findes i forvejen en bygning med en længde af 8 meter i skel. Med den ønskede garage vil der fremover bliver bygninger i skelbræmmen med en samlet længde af 14 meter.

Da byggeriet er ud over byggeretten skal der foretages en helhedsvurdering af det ønskede byggeri.

Lovgrundlag, planer m.v.

Af Bygningsreglement BR10 Kap. 2.7.6 stk. 2., pkt. 2 fremgår det, at der umiddelbart

er byggeret til småbygninger som garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger, hvis den samlede længde af bygningerne nærmere naboskel end 2,5 m ikke er mere end 12 m.

Deklaration 97/74 tinglyst den 17. september 1974 der foreskriver, at alt fremtidig byggeri på ejendommen skal holdes mindst 10 m fra vejmidte

Deklaration tinglyst den 19. december 1964 om fri oversigt på hjørnet af ejendommen på 15* 15 m målt langs kantstenen af den tilgrænsende vej

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har været i nabohøring den 10. april 2012. Der er kommet bemærkninger fra naboen. Disse går på at garagen vil medføre mindre solindfald på deres terrasse.

Vurdering herunder alternativer

Ejendommen er en hjørneejendom, hvor der dels er tinglyst en vejbyggelinje, der betyder at alt byggeri skal holdes 10 meter fra vejmidte dels er der tinglyst en oversigtlinje, der skal skabe fri oversigt hvor ejendommen støder mod 2 veje.

Ovennævnte betyder begrænsninger i forhold til at udnytte ejendommen optimalt i relation til, hvordan parcelhuset på ejendommen er beliggende.

Forvaltningen vurderer konkret, at der med de ovennævnte forhold er væsentlige argumenter for at tillade det ansøgte. I relation til naboens argumenter om mindre solindfald på terrassen kan oplyses, at garagen opføres med fladt tag og at forvaltningen ikke ville kunne nægte opførelse af en garage på 4 meter i skel på stedet. Yderligere 2 meter på stedet, sammenholdt med at der er tale om en garage med fladt tag vurderes således sammenlagt ikke, at medføre væsentlige gener.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til det ønskede byggeri på 6 meter i skelbræmmen.

Bilag

Bilag 1 - Parksvinget 40 - Situationsplan

Bilag 2 - Bemækninger fra nabo

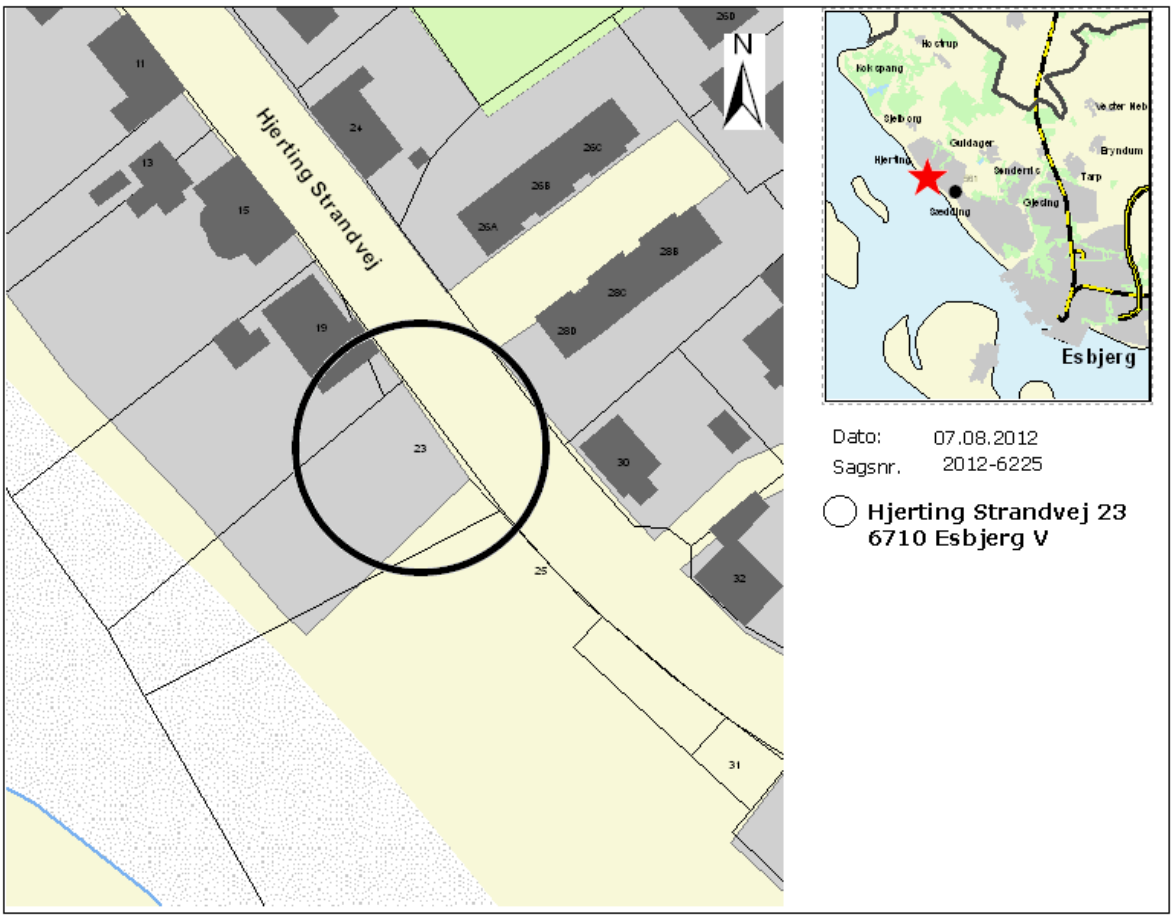
Punkt 11: Sags ID 2012- 6225 - Opførelse af bådhus, Hjerting Strandvej 23, 6710 Esbjerg V

Sagsnr. 2012-6225

11 **Sags ID 2012- 6225 - Opførelse af bådhus, Hjerting Strandvej 23, 6710 Esbjerg V**

Indledning

Foreningen Hjerting Kanelaug søger om tilladelse til opførelse af et "bådhus" som en del af et historisk element *"Æ'Bådslæw",* der beskriver Hjertings maritime historie på Hjerting Strandvej 23, 6710 Esbjerg V, arealet overfor Toftevænget (den tidligere surferplads). Pladsen skal bruges til oplagring af Hjerting kaner i vinterhalvåret, klargøring af kanerne i foråret, opbevaring af master og sejl og til opholdsareal med borde og bænke for Hjerting borgerne og foreningens medlemmer.



Sagsfremstilling

Hjerting Kanelaug er en forening, hvis formål det er at bygge, vedligeholde og sejle med Hjerting Kaner som et kulturhistorisk minde, der har været en kendt bådtype i Vadehavet gennem århundreder. Foreningens formål er at medvirke til, at kanerne igen skal blive et kendt syn i Hjerting og på Ho-bugt.

Hjerting Kanelaug har fremsendt en ansøgning om opførelse bådhus på arealet uden for strandbeskyttelseslinjen. Ligeledes er der ved Miljøministeriet, Naturstyrelsen søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelse) til etablering af slæbested, 3 sæt faste borde/bænke og placering/opbevaring af både hovedsalig i vinter halvåret.

Ifølge projektet skal området være offentligt tilgængeligt til glæde for Hjerting-borgerne, turister og foreningens medlemmer.

Byggeri vurdere at bådene er en naturlig del af området, og at bådhuset derfor vil være nødvendigt for ejendommens anvendelse og drift.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ifølge Lokalplan nr.372 For et område langs Hjerting Strandvej er området udlagt til grønt byområde, der ikke må bebygges. Lidt over halvdelen af arealet ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Der kan dog etableres bygninger til områdets drift på arealet.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

I forhold til Lokalplanen vurderer Plan, at funktionen som bådhus kan opfattes som værende en del af områdets drift.

Konsekvenser for andre udvalg

Ansøgningen blev den 5. september 2011 behandlet af Teknik & Forsyningsudvalget.

Teknik & Forsyningsudvalget besluttede at Esbjerg Kommune er positivt stemt overfor projektets idé og, at forvaltningen tager en nærmere drøftelse af kanelauget om mulighederne for installationer/bygninger på arealet.

Høring

Projektet har været sendt i høring hos de nærmeste naboer, samt de omkringliggende huse med udsigt til det omhandlende areal, og der er i den forbindelse indkommet bemærkninger fra Mads Dam Jensen, Hjerting Strandvej 26D, 6710 Esbjerg V.

Bemærkningerne fra naboen, omhandler det planlægningsmæssige i området i forbindelse med etablering af den ny strandpromenade, hvor bemærkningerne går på at sejlaktiviteter skulle samles i det nye klubhus for enden af strandpromenaden og at det derfor kan undre, at der nu ønskes etableret sejlsportsaktiviteter et andet sted.

Vurdering herunder alternativer

Der er arbejdet på at samle sejlsportsaktiviteterne ved det nye klubhus så de fælles aktiviteter kan udnyttes. Hjerting Kanelaug opfattes ikke som en sejlsportsaktivitet men som en historisk bådtypes tilbagevenden til det oprindelige gamle Hjerting og med en naturlig tilknytning hertil.

At etablere en plads for Hjerting kanerne på dette sted vil historisk set være ideelt, da det ligger tæt på den gamle plads, hvor man fra 1800-tallet og indtil 1950'erne trak de større fiskefartøjer på land.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- At der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det vurderes at være en bygning der er nødvendig for ejendommens anvendelse og drift.

Bilag

Bilag 1 - Bemærkninger i forbindelse med nabohøring

Punkt 12: -136

Sagsnr. 2012-136

12 2012-136 Orienteringssager Plan & Miljøudvalget 7. august 2012

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2012-10816: Ejeren af matr. nr. 4m, Spangsbjerg, Esbjerg Jorder, Højvangs Alle 31 har fået afslag på ansøgning om opsætning af carport på ejendommen.

2012-10862: Byggeri har den 6. juni 2012 givet afslag på ansøgning om etablering af tagterrasse på ejendommen Gørdingvej 10, matr. nr. 6ab Jernvedlund By, Jernved.

2012-8402: Ejeren af ejendommen Nygårdsvej 135, matr. nr. 3cq Strandby, Esbjerg Jorder, har fået afslag på ansøgning om etablering af ny lejlighed i tagetagen

2010-10162: Byggeri har givet afslag på ansøgning om opdeling af ejendom i to selvstændige lejligheder på matr. nr. 4 BF Gredsted By, Jerved, Ulkjærvej 3, 6771 Gredstedbro.

2012-10133: Ejeren af ejendommen på matr. nr. 3 i Sædding By, Sædding Strandvej 78, 6710 Esbjerg, har fået afslag på ansøgning om opførelse af dobbeltgarage og et skur.

Generel orientering.

2012-12789. Orientering om forbedret spildevandsrensning i det åbne land.

I 1997 vedtog Folketinget en ændring i Miljøbeskyttelsesloven, som indebar, at forventet ca. 90.000 ejendomme i det åbne land (på landsplan) skulle etablere forbedret rensning af spildevandet inden udledning.

Nedenstående beskriver Esbjerg Kommunes indsats overfor udledninger af husspildevand til de udpegede forureningsfølsomme vandløb.

Ved kommunalreformens ikrafttræden var der meddelt påbud om forbedret spildevandsrensning til i alt ca. 230 ejendomme i Grimstrup sogn og tidligere Bramming og Esbjerg kommuner.

I den tidligere Ribe Kommune har forvaltningen siden 2007 meddelt påbud om forbedret rensning på i alt 110 ejendomme. Den forbedrede rensning skal være gennemført senest ultimo 2013.

Langt hovedparten af de ejendomme, der har fået påbud om forbedret spildevandsrensning har valgt at etablere nedsivningsanlæg, og enkelte steder har det været muligt at lave private tilslutninger til offentlig kloak.

Ifølge Vandplan 2010 – 2015 er der udpeget nye oplande og vandløbsstrækninger, hvor der skal ske forbedret rensning af spildevandet inden udledning til vandløb. Ejendomme med septiktanke og ældre udledninger lever typisk ikke op til kravet om forbedret rensning.

Antallet af berørte ejendomme i Esbjerg Kommune, hvor der vil blive stillet krav om forbedret spildevandsrensning, forventes på nuværende tidspunkt at blive ca. 40 -60 ejendomme.

Ejendommene gennemgås alle administrativt – hvorefter der bliver ført tilsyn på ejendommene.

Efter tilsynene vil der blive meddelt påbud til de ejendomme, hvor en udledning til udpeget forureningsfølsom recipient kan dokumenteres.

Fristen for etablering af forbedret spildevandsrensning er jf. tidligere praksis i Esbjerg Kommune fastsat til 1 år efter påbudsdatoen.

Den administrative udpegning og tilsynene forventes at kunne blive påbegyndt senest medio 2013, og det forventes, at forvaltningen ville kunne nå opgaven indenfor den fastsatte frist ved udgangen af 2015.

Sag 2012-8179, renovering af mandskabsbygning/vejerbod

I overensstemmelse med budgettet (herunder overførte midler fra 2011) har Affaldskontoret udarbejdet projekt for renovering af mandskabsbygning/vejerbod på Esbjerg Affaldshåndtering.

Arbejdet er kalkuleret til 2,10 mio. kr. ekskl. moms og udgifter til projektering og tilsyn. Arbejdet udbydes i uge 33-35 med planlagt licitation i uge 35 og efterfølgende kontrahering i uge 36.
Arbejdet omfatter renovering af tag og ændring af mandskabsfaciliteter så bygningsreglementets krav til energiforbrug og indretning overholdes.
Der sikres tilgængelighed for personer med handicap og kønsopdelte omklædnings- og badefaciliteter. Kontorfaciliteter ændres og der etableres frokost rum med mulighed for anvendelse som møderum. Der etableres jordvarme- og solcelleanlæg.

Arbejdet gennemføres ud fra det nuværende kendskab til den overordnede planlægning af nyt godsbanetracé til Esbjerg Havn.

2012-518: Status vedrørende behandling af husdyrsager.

Udviklingen i antal afgjorte, påbegyndte og ikke-påbegyndte sager fremgår af vedlagte bilag 1.

Som nævnt for udvalget i december 2011, traf Natur- og Miljøklagenævnet den 24. november 2011 en afgørelse, der havde konsekvenser for alle tilladelses- og godkendelsessager. De forvaltningsmæssige konsekvenser af afgørelsen blev fastlagt tidligt i 2012, men alligevel har forvaltningen oplevet en opbremsende effekt på sagsflowet, som følge af den særlige arealproblematik, som afgørelsen giver anledning til.

Konsekvenserne af afgørelsen klinger imidlertid gradvist af og sagsflowet tegner igen gunstigt.
Der er således i perioden fra april til juni afgjort flere husdyrsager end der er tilgået forvaltningen: 40 afgjorte husdyrsager, mens der er indgået 34 nye ansøgninger.

For så vidt angår Esbjerg Kommunes kvalitetsmål for sagsbehandlingsfrister på husdyrsagerne, så overholdes disse på langt den overvejende del af sagerne."

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

Bilag 01. Samlet status for husdyrsagerne pr. 1. juli 2012

Punkt 13: Lukket: 2009-21156 Krav om at dyreholdet nedbringes

Punkt 14: Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om udtagning af drikkevandsanalyse.

Punkt 15: Lukket: Opkøb af stemmeret ved Jedsted Mølle Dambrug

Punkt 16: Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om forbedret vandkvalitet

Punkt 17: Lukket: Indstilling til politianmeldelse for udledning af gift til vandmiljøet