

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

Mødedato Tirsdag d. 05. maj 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Esbjerg Kommunes idrætsstrategi 2015 - 2018.....	7
Uddelegering af byrådets beslutningskompetence vedrørende Lokalplaner.....	10
Endelig vedtagelse af Masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde.....	13
Forslag til kommuneplanændring nr. 2014.18 og lokalplan nr. 01-010-0012 for område ved Smedeg	17
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.01 og Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bran	20
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2014.06 og Lokalplan 38-020-0001 - Vadehavscentre	25
Ansøgning om udstykning - Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V.....	29
Anmodning om ændring af planstatus - Obbekjærvej 47, 6760 Ribe.....	33
Temamøde om bevaring.....	37
Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.....	39

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Taget til efterretning.

Punkt 3: Esbjerg Kommunes idrætsstrategi 2015 - 2018

14/17120

Bilag

Idrætsstrategi til politisk behandling

Esbjerg Kommunes idrætsstrategi 2015 - 2018

Indledning

Sagen blev drøftet og udsat på Kultur & Fritidsudvalgets møde den 24. marts 2015.

Idrætsstrategi 2015 – 2018 tager sit udgangspunkt i Esbjerg Kommunes Vision 2020, som fokuserer på at støtte kommunens rige foreningsliv og styrke idrætten på amatør- og eliteniveau, og at flere borgere bliver fysisk aktive i Esbjerg.

Nærværende strategi præsenterer en vision for, hvordan Kommunen fortsat skal være én af de førende idrætskommuner på det idrætspolitiske område i Danmark. Strategien er fundament for Esbjerg Kommunes indsats på idrætsområdet 2015 – 2018. Der skal stadig være fokus på at understøtte såvel bredde- som eliteidrætten. Foreningernes virke og værdier er et bærende element. Foreningsledere og trænere har derfor fortsat i deres arbejde mulighed for at skabe gode rammer for de aktive i foreningerne, hvilket de gode tilskudsordninger til stadighed skal sikre.

Esbjerg Kommune har for perioden 2015 – 2018 indgået samarbejdsaftale med Team Danmark på eliteidrætsområdet. Aftalen læner sig op ad Idrætsstrategiens overordnede vision og mål. Eliteidrætsområdet er derfor ikke særskilt nævnt i idrætsstrategien.

Idrætsstrategien er endvidere delvist integreret i Active Living strategien, som har fokus på borgeren og hvordan, fysisk aktivitet bliver en integreret del af hverdagen for børn, voksne og ældre på følgende domæneområder: hjem, mobilitet, arbejde og fritid.

Strategien vil i de kommende år særligt have fokus på fem hovedmål, idet der til stadighed følges op på de gode vilkår, der allerede eksisterer på idrætsområdet.

Sagsfremstilling

Idrætsstrategi 2015 – 2018 vil i de kommende år særligt have fokus på fem hovedmål, idet der til stadighed følges op på de gode vilkår, der allerede eksisterer på idrætsområdet.

Overordnet vision

Esbjerg er en af de førende kommuner i Danmark inden for idræt.

Målerettede og fleksible idrætsstilbud gennem hele livet sikrer borgeren berøring med idræt – og dermed et liv med energi og sundhed.

Formål

Borgere i alle aldersgrupper har mulighed for et aktivt liv med idræt. Dette kræver en mangfoldighed af idrætsstilbud, der til stadighed udvikles og fornyes, så de matcher behovet.

Hovedmål

1. Tilgængelighed og synlighed
2. Fysiske faciliteter og fleksibilitet
3. Bedre servicering af foreninger/borgere
4. Selvorganiseret idræt

5. Partnerskaber og samarbejde

Lovgrundlag, planer mv.

Esbjerg Kommunes Vision 2020.

Delvist integreret i Active Living strategien.

ØKONOMI

Intet.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget samt Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Bemærkninger er indarbejdet i sagsfremstillingen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Idrætsstrategi 2015 – 2018 godkendes.

BESLUTNING KULTUR & FRITIDSUDVALG DEN 24-03-2015

Udsat.

BESLUTNING KULTUR & FRITIDSUDVALG DEN 28-04-2015

Godkendt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 4: Uddelegering af byrådets beslutningskompetence vedrørende Lokalplaner

13/14354

Bilag

Uddelegering af byrådets beslutningskompetence vedrørende lokalplaner

Uddelegering af byrådets beslutningskompetence vedrørende Lokalplaner

Indledning

Byrådet vedtog på møde den 18. november 2013 en delvis delegation af beslutningskompetencen for lokalplaner og kommuneplanændringer til Plan & Miljøudvalget.

På baggrund af erfaringer med delegationen siden 2013 foreslår forvaltningen en yderligere udbygning og præcisering af delegationen i forhold til Plan & Miljøudvalget og forvaltningen. Formålet med dette forslag er at effektivisere processen yderligere og dermed imødekomme behovet for en hurtigere og mere smidig proces.

Forslaget indebærer en yderligere uddelegering i forhold til ovennævnte beslutning og vil medføre, at:

- Plan & Miljøudvalget desuden kan behandle og vedtage forslag til mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, samt uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Sagsfremstilling

Ved ændring af planloven den 1. juli 2012 er det vedtaget, at byrådet har fri delegation af beslutningskompetencer ved vedtagelse af planer efter planloven. Det giver mulighed for, at byrådet kan delegere plansager til Plan & Miljøudvalget.

Planer der afgøres i byrådet:

Planer som er komplekse og omfattende og karakteriseret ved at have en stor almen interesse og/eller planer, som omfatter planlægningen af et større område.

Indenfor kommuneplaner vedtages større principielle ændringer, som f.eks. større områder, der ændrer anvendelse, eller tematiske emner som fastholdelse og udlæg af kommunens sammenhængende grønne områder.

Indenfor lokalplaner vedtages planer, som har indflydelse på et større område, f.eks. en overordnet lokalplan for en bydel, større udvidelser af offentlige institutioner, sager der indebærer en større økonomisk udgift for kommunen eller sager med en væsentlig offentlig interesse.

Planer der afgøres i Plan & Miljøudvalget:

Planer er af almindelig karakter med forventet mindre offentlig interesse.

Indenfor kommuneplaner vil der, med dette forslag, ske en yderligere delegation til Plan & Miljøudvalget. Det betyder, at udvalget både kan behandle forslag og forslag til endelig vedtagelse til mindre selvstændige ændringer af kommuneplanens rammedel, uden at der samtidig udarbejdes en lokalplan. Samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur. Det kan være mindre justeringer, både med hensyn til afgrænsningen af et areal, bebyggelsens højder eller ændring af anvendelse for et mindre område.

Indenfor lokalplansager behandles den typiske lokalplan, som har betydning for et mindre område og både kan være med og uden mindre ændringer i kommuneplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Uddelegeres beslutningskompetencen vil:

- Økonomiudvalget og byrådet alene blive forelagt planbeslutninger af principiel karakter, både med hensyn til ændringer af kommuneplanen og udarbejdelse af lokalplaner.
- Plan & Miljøudvalget vil alene blive forelagt planbeslutninger i forbindelse med den typiske lokalplan og mindre ændringer i kommuneplans rammedel samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ved uddelegering af beslutningskompetencen kan bygherres ønske om en mere smidig og effektiv sagsbehandling efterkommes samtidig med, at borgernes ret til at blive hørt efterkommes.

Forvaltningen vil efterfølgende sammenfatte erfaringerne med denne delegation med det formål at vurdere den estimerede tidsbesparelse.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- den foreslåede delegation godkendes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde

15/8922

Bilag

Samlede høringssvar til masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde

03a53a636ec24f06b3e3a7b9aed0d946

Masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde

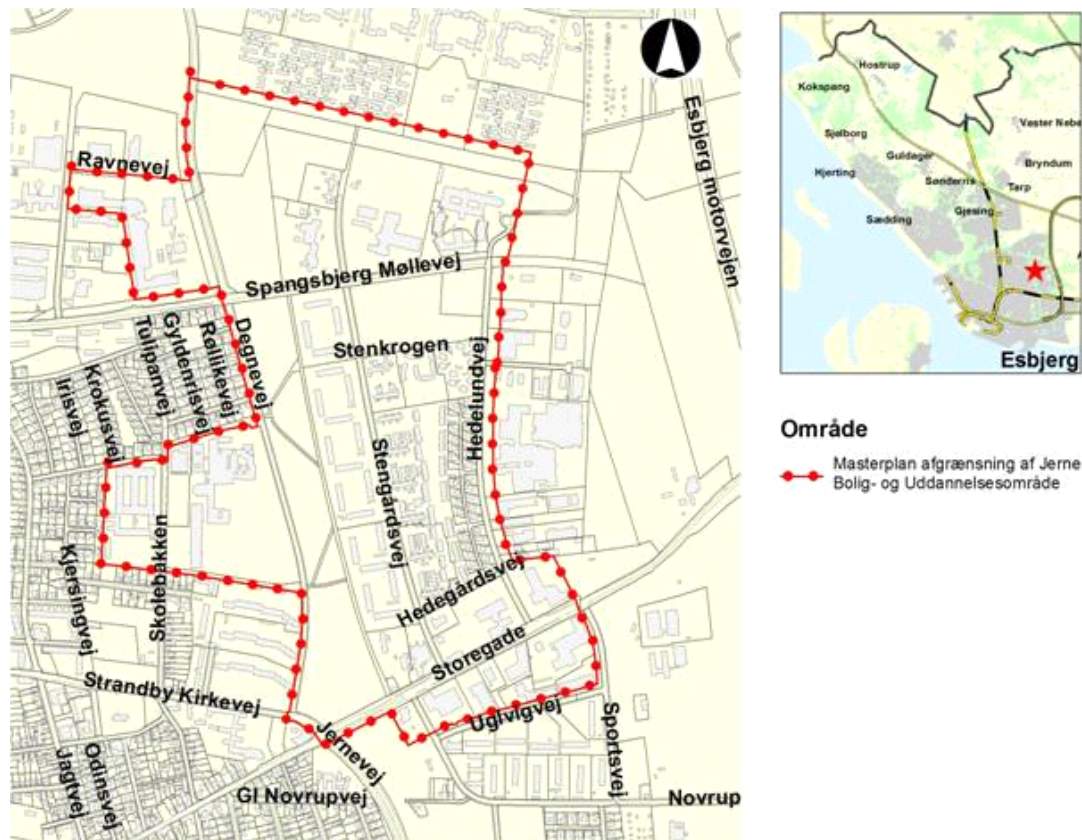
Endelig vedtagelse af Masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde

Indledning

Byrådet vedtog den 2. februar 2015 at sende masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde i offentlig høring i otte uger fra den 9. februar til den 6. april 2015. Kommunen har modtaget fem indlæg i høringsperioden. Se bemærkningerne i *Samlede høringssvar til masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde*.

Sagsfremstilling

Baggrunden for Masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde er et ønske fra byrådet om at videreudvikle og samordne de enkelte projekter og planer, der er for området.



Masterplanen indeholder en samlet vision for bydelens fysiske udvikling og idéer til de enkelte dele af området.

Masterplanens hovedidé er at give området et gennemgående grønt tema, der styrker sammenhængen i bydelen til nabobydelene og til resten af Esbjerg.

Det sker ved at pege på en række tiltag, der blandt andet sikrer, at:

1. nye pladser og byrum skal sammenbinde området og give mulighed for aktiviteter,
2. et netværk af stier skal gøre det lettere at færdes på tværs af bydelen,
3. grønne områder åbnes op for at skabe visuel kontakt på tværs af bydelen.

Masterplanen er blevet til ved at inddrage områdets interessenter og aktører. To workshops blev afholdt i marts og oktober 2014 for repræsentanter fra forsknings- og undervisningsinstitutioner, boligforeningen, daglige brugere, beboere og studerende i området.

Der har været løbende dialog med nøgleinteressenter, og områdets interessenter har haft mulighed for at bidrage til og kommentere masterplanudkastet. Masterplanen har været i otte ugers offentlig høring.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Planer og projekter efter masterplanen gennemføres af Plan & Miljøudvalget, Teknik & Byggeudvalget eller Kultur & Fritidsudvalget.

Høring

Masterplanforslaget har været i offentlig høring i otte uger. Der er indkommet fem indlæg i høringsperioden.

Bemærkningerne fremgår i *Samlede høringssvar til masterplan for Jerne bolig- og uddannelsesområde*. Nedenfor er essensen af høringssvarene med forvaltningens bemærkninger.

- A. **Ungdomsboliger:** Campus Jerne-udvalget ønsker planlægning for ungdomsboliger i forbindelse med uddannelsesstederne og i eksisterende boligområder.
- Forvaltningens bemærkninger: Masterplanen udelukker ikke muligheden for ungdomsboliger, men placering af nye almene ungdomsboliger i området vil bero på en konkret vurdering i forhold til behovet og ønsket om at prioritere almene ungdomsboliger i Esbjergs bymidte. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
- B. **Økonomiske prioriteringer:** Jerne Borger- og Aktivitetsforening og Lokalråd Esbjerg Øst har en bemærkning om de økonomiske midler til at realisere projekter efter masterplanen og et ønske om, at den grønne ring ved Degnevej prioriteres højt.
- Forvaltningens bemærkninger: Masterplanen indeholder ikke en økonomisk prioritering af projekterne. Realiseringen af projekter efter masterplanen vil bero på et samarbejde mellem kommunen, områdets aktører og eventuelt tilskud fra fonde. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
- C. **Kriminalpræventiv indsats:** Der er et ønske fra Syd- og Sønderjyllands Politi om at inddrage det kriminalpræventive aspekt i planlægningen.
- Forvaltningens bemærkninger: Masterplanen er en overordnet fysisk plan, og omfatter derfor ikke disse aspekter. Det kriminalpræventive aspekt er vigtigt at koordinere i projekter efter masterplanen, og en bemærkning om dette er derfor tilføjet til formålet.

D. **Byudvikling i det øvrige Jerne:** Jerne Borger- og Aktivitetsforening, Lokalråd Esbjerg Øst og Hasselvej 6 har et ønske om byudvikling, der omfatter hele det oprindelige Jerne.

- Forvaltningens bemærkninger: Ønsket vil indgå i prioriteringen af fremtidige udviklingsprojekter. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

E. **Trafikafvikling:** Jerne Borger- og Aktivitetsforening og Lokalråd Esbjerg Øst har bemærkninger til etablering af lyskryds ved Degnevej/Strandby Kirkevej tæt på det andet lyskryds ved Storegade. Campus Jerne-udvalget ønsker at forlænge Spangsbjerg Møllevej ved Hedelundvej til motorvejen.

- Forvaltningens bemærkninger: Det vurderes, at der godt kan etableres et signalanlæg i krydset Degnevej/Strandby Kirkevej. Der er lignede tilfælde i Esbjerg og i andre større byer. Der kan ikke etableres en tilslutning mellem Spangsbjerg Møllevejs forlængelse og motorvejen. Vejdirektoratet har tidligere oplyst, at der vil være for kort afstand mellem den eksisterende tilslutning ved Storegade og den ønskede tilslutning. Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer.

F. **Navnet på masterplanen:** Jerne Borger- og Aktivitetsforening og Lokalråd Esbjerg Øst bemærker, at området ikke dækker hele Jerne, og ønsker derfor navnet ændret.

- Forvaltningens bemærkninger: Området betegnes i masterplanen som "Jerne bolig- og uddannelsesområde", forstået som det afgrænsede område i Jerne, der rummer områdets større uddannelses tilbud og etageboliger. Byhistorisk Arkiv har bekræftet, at området historisk set er en del af Jerne. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

G. **Redaktionelle rettelser:** Der er endvidere foretaget mindre redaktionelle rettelser på baggrund af de modtagne bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Masterplanen godkendes endeligt med ovennævnte rettelser.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 6: Forslag til kommuneplanændring nr. 2014.18 og lokalplan nr. 01-010-0012 for område ved Smedegade, Borgergade og Jyllandsgade i Esbjerg

14/22879

Bilag

Lokalplanforslag 01-010-0012

Forslag til kommuneplanændring 2014.18

Udtalelse fra ansøger om anvendelse og butiksstørrelser

Forslag til kommuneplanændring nr. 2014.18 og lokalplan nr. 01-010-0012 for område ved Smedegade, Borgergade og Jyllandsgade i Esbjerg

Indledning

Behandling af forslag til kommuneplanændring og lokalplan for nyt byggeri ved Borgergade, Smedegade og Jyllandsgade i Esbjerg med henblik på offentlig høring.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til kommuneplanændring og lokalplan på baggrund af et ønske om at opføre et nyt byggeri ved Borgergade, Smedegade og Jyllandsgade i Esbjerg midtby.

Planforslagene giver mulighed for at opføre karrébebyggelse med lettere erhverv, kontorer og boliger i området. Stueetagen kan desuden anvendes til mindre udvalgswarebutikker. Lokalplanen understøtter kommunens målsætning om bymæssig fortætning i Esbjergs bymidte ved at give mulighed for en bebyggelsesprocent på 300%.

Ifølge lokalplanen skal bebyggelse mod Borgergade, Jyllandsgade og Smedegade opføres i skel som en sluttet randbebyggelse. Det øvrige lokalplanområde må bebygges i op til én etage med udendørs opholdsarealer i 1. sals niveau. I gården skal bebyggelse dog have en afstand til naboskel på mindst fem meter.

I lokalplanen stilles der krav om, at de 24 eksisterende offentlige parkeringspladser i lokalplanområdet skal genetableres som en del af et nyt byggeri i lokalplanområdet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med ansøgers ønsker på nær anvendelsen og butiksstørrelsen. Ansøger ønsker mulighed for at etablere dagligvarebutikker samt udvalgswarebutikker, der er større end 500 m² i området.

Som lokalplanen er fremlagt, giver den ikke mulighed for dagligvarehandel, og desuden skal udvalgswarebutikker være under 500 m² pr. butik.

Ansøger har foreslået at forbedre områdets anvendelighed for dagligvarebutikker bl.a. ved at udvide lokalplanområdet, skærpe p-kravene for butikker og anvise nærliggende p-pladser til en dagligvarebutik. Se *Udtalelse fra ansøger om anvendelse og butiksstørrelser*.

Forvaltningen vurderer, at dagligvarehandel ikke er hensigtsmæssig i området, da det bl.a. medfører øget biltrafik i området, samt varetransport i lastbiler på Borgergade, Jyllandsgade eller Smedegade.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven. Området er i dag omfattet af lokalplan 204-1 for bebyggelsens ydre fremtræden, blandt andet skiltning, omfattende ejendomme indenfor ejerlavet Esbjerg Bygrunde, samt en del af ejerlavene Strandby og Esbjerg. Lokalplan 204-1 fastholdes.

ØKONOMI

Kommunen ejer matr.nr. 7000dd indenfor lokalplanområdet. Et salg af ejendommen medfører en indtægt for kommunen.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > byrådet

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2014-2026, og der er udarbejdet et forslag til kommuneplanændring i forbindelse med lokalplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplanændringsforslaget og lokalplanforslaget skal følge proceduren for offentlig høring i planloven.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser medfører en bebyggelse, der i højde, omfang og anvendelse tilnærmer sig den by- og bygningsmæssige karakter, der er fremherskende omkring lokalplanområdet, f.eks. karrébebyggelse i flere etager.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.01 og Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

11/9995

Bilag

1554a3bd1b4f4c4180033c9ae025caba

Notat af 8. april 2015, Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Ekstra offentlighedsperiode 19.03.15 - 02.04.15 - Bemærkninger og indsigelser til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Skyggediagrammer Sct. Knuds Allé 9-11, Bramming

Notat af 27. februar 2015, Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Bemærkninger og indsigelser til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Forslag til Lokalplan 21-010-0001 - Bramming Bymidte - ekstra høring

Forslag til Kommuneplanændring 2013.01

Foto 2010 - Sct. Knuds Allé 9-11 og Sct. Knuds Allé 13, Bramming

Notat af 4. maj 2015, Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Revideret skitseforslag - Sct. Knuds Allé 9-11, 6740 Bramming

Lokalplan 21-010-0001 - Lokalplankort

Lokalplan 21-010-0001 - Bebyggelsesplan

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.01 og Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

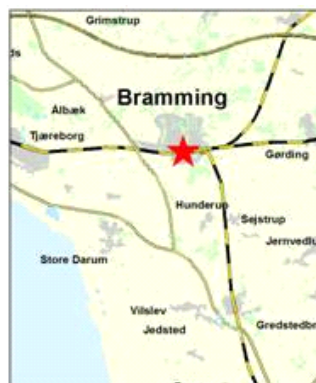
Indledning

Sagen blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 21. april 2015.

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.01 og Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby.

I Kommuneplanændringen er afgrænsningen af hovedcentret i Bramming bymidte ændret, så stationsbygningen og posthuset kommer til at indgå. Desuden omfatter lokalplanen den centrale og ældste del af Bramming by med mere tidssvarende bestemmelser end de nuværende.

I forbindelse med indkomne bemærkninger og indsigelser til lokalplanen i den første offentlige høringsperiode fra den 5. november 2014 til den 31. december 2014 ville nogle af bemærkningerne og indsigelserne medføre ændringer i lokalplanens redegørelses- og bestemmelsesdel samt i kortbilagene. Derfor besluttede Plan & Miljøudvalget den 17. marts 2015 at sende planforslagene ud i yderligere 14 dages offentlig høring i perioden fra den 19. marts 2015 til den 2. april 2015.



Område

●●● Lokalplan 21-010-0001
Bramming Bymidte

Sagsfremstilling

Bramming Byforum og HHI i Bramming har med udarbejdelsen af forslag til kommuneplanændring 2013.01 og lokalplan nr. 21-010-0001 ønsket at styrke og udvikle Bramming bymidtes karakter og kvaliteter som stationsby. Deres ønsker er, at det fastlægges, hvor der skal være butikker, og hvor der kan være butikker for at styrke handelslivet i bymidten; at inddrage Bramming Banegård i lokalplanområdet med mulighed for nye anvendelser; at styrke Brammings grønne profil – også i bymidten, og at kravene til facaderenovering i bymidten bliver strammet op. Endelig er der ønsker om hævede køreflader vigtige steder i bymidten til gavn for alle typer trafikanter.

Formålet med kommuneplanændringen er at udvide afgrænsningen af hovedcentret, så det også omfatter stationsbygningen og posthuset, som får flere anvendelsesmuligheder. Desuden er antal etager og bebyggelsesprocenten ændret i flere rammeområder, som giver mulighed for højere og mere byggeri.

Formålet med lokalplanen er at bevare Bramming Midtbys nuværende struktur med hovedcenter med erhverv og boliger, offentligt institutionsområde, grønt byområde og villaområder samtidig med, at lokalplanen viser udviklingsmuligheder for indpasning af ny bebyggelse og indeholder retningslinjer for sikring af bevaringsværdige bygninger.

I den offentlige høringsperiode fra den 5. november 2014 til den 31. december 2014 indkom der bemærkninger og indsigelser, som krævede fornyet offentlig høring.

De kom fra:

1. Robin Poulsen, Fa. Karl Poulsen ApS, Bramming.
2. Søren Villadsen, RealMæglerne Villa´s en ApS, Sct. Knuds Allé 14, Bramming og partner Jesper Hartvigsen i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS.
3. Ulf Kretzschmer, Tandlæge, Nørregade 21, Bramming.

På baggrund af indsigelserne og bemærkningerne har forvaltningen afholdt møder med Robin Poulsen og Søren Villadsen og Jesper Hartvigsen.

Der er redegjort for bemærkningerne og indsigelserne i *"Notat af 27. februar 2015"*, herunder med Forvaltningens vurderinger og anbefalinger.

Indsigelserne og bemærkningerne handlede om byggefelter, antal etager, anvendelse, bebyggelsesprocenter, udstykning og bebyggelsens ydre fremtræden.

Ad 1. Robin Poulsen, Fa. Karl Poulsen ApS, Bramming

Forvaltningen anbefaler, at ønsket om ekstra byggefelt i Skolegade og sammenhængende byggefelt i Sct. Knuds Allé med 2 etager og max. 10 meter til kip efterkommes.

Ad 2. Søren Villadsen, RealMæglerne Villa´s en ApS, Sct. Knuds Allé 14, Bramming og partner Jesper Hartvigsen i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

Indsigerne ønsker at etablere 4 ejerlejligheder i henholdsvis eksisterende bolig som åben-lav boligbebyggelse og i nyt byggeri som tæt-lav boligbebyggelse med deraf forhøjet bebyggelsesprocent til minimum 42 %.

Forvaltningen anbefaler, at indsigelserne ikke efterkommes.

Ad 3. Ulf Kretzschmer, Tandlæge, Nørregade 21, Bramming

Forvaltningen anbefaler, at ønsket om præcisering af byggefeltet med opdeling i 2 byggefelter på ejendommen Nørregade 23 efterkommes.

De resterende bemærkninger og indsigelser fra 7 personer omfatter trafiksikkerhedsmæssige forhold, ønske om udvidelse af lokalplanområdet på grund af trafiksikkerhedsmæssige forhold, anvendelse, indblik, bebyggelsesprocenter, adgange via parkeringspladser, skrappe krav til bebyggelsens ydre fremtræden for bevaringsværdige ejendomme, tomme byggegrunde og overholdelse af Lov om Jernbane.

Der er udarbejdet et forslag til Trafikplan for Bramming, som vil forholde sig til de trafiksikkerhedsmæssige forhold.

De øvrige bemærkninger og indsigelser anbefales ikke at give anledning til ændringer i bestemmelsesdelen i lokalplanforslaget, da de bliver imødekommet af lokalplanforslaget.

I den ekstra offentlige høringsperiode fra den 19. marts 2015 til den 2. april 2015 er der indkommet bemærkninger og indsigelser fra følgende:

- A. Tine og Thomas Rødgaard Poulsen, Skolegade 6 og Anja og Klaus Mølgaard Jensen, Skolegade 8, Bramming.

- B. Søren Villadsen, RealMæglerne Villa´s sen ApS, Sct. Knuds Allé 14, Bramming og partner Jesper Hartvigsen i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS.
- C. Freddy Pedersen, Kjersingvej 18, Esbjerg Ø – ejer af Sct. Knuds Allé 13, Bramming.

Bemærkningerne og indsigelserne handler om byggefelter, etagehøjder, anvendelse/erhverv, skiltning, areal foran butik og campingvogne/trailer.

Ad A og C.

Indsigelserne handler om antal og størrelsen på byggefelter i Skolegade samt antal etager, og indsigelserne handler om antal etager i Sct. Knuds Allé 9-11. I begge gader foreslår indsigerne, at etagehøjden sænkes til henholdsvis 1½ etage i Skolegade – bygge Patricier-villaer tilsvarende de eksisterende villaer og til 1 etage i Sct. Knuds Allé 9-11.

Det anbefales, at byggefelter og etagehøjder drøftes.

Ad B.

Indsigelserne handler om lokalplanforslagets bestemmelser i forhold til nuværende anvendelse, skiltning, areal foran butik og trailer, som indsigerne mener vil påvirke deres ejendoms værdi og mulighed for salg, hvorfor de ikke skal gælde for deres ejendom.

Forvaltningen anbefaler, at indsigelserne ikke efterkommes, da det ikke har betydning for den nuværende anvendelse af ejendommen eller et eventuelt salg og dermed ejendommens værdi, da den eksisterende lovlige anvendelse kan videreføres i sin nuværende form.

Skyggediagrammer for byggeri i 2 etager i Sct. Knuds Allé 9-11, Bramming.

Der er derudover udarbejdet skyggediagrammer for byggefeltet i Sct. Knuds Allé 9-11, Bramming, som viser skyggepåvirkningerne på omgivelserne for et byggeri i 2 etager med en maksimal højde på 10 meter til kip.

Diagrammerne viser, at byggeriet generelt vil kaste mest skygge mod nord, nordøst og nordvest ud mod henholdsvis Plantagevej og Sct. Knuds Allé 13. December måned kaster mest skygge, indtil solen går ned omkring kl. 15.30, mens juni måned giver mindst skygge og mest på egen grund undtagen sidst på dagen, hvor skyggen går mod øst. Marts måned kaster næst mest skygge fra vest mod øst, og derefter kommer september måned. Skyggerne vil vandre og ikke være permanente det samme sted hele tiden samtidig med, at skyggerne først opstår, når der er klar himmel.

Der er redegjort for bemærkninger og indsigelser i "Notat af 8. april 2015", herunder med Forvaltningens vurderinger og anbefalinger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen og lokalplanen er vurderet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK aflyses samtidig følgende lokalplan numre: 101, 110, 121, 123, 01.71.28, 01.71.33, 01.71.36, 01.61.51, 01.71.55, 01.28.67, 01.72.78 og 01.71.74.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og lokalplanforslaget har været ude i henholdsvis 8 ugers offentlig høring fra den 5. november 2014 til den 31. december 2014, og 14 dages offentlig høring fra den 19. marts 2015 til den 2. april 2015.

Vurdering herunder alternativer

I "Notat af 27. februar 2015" og i "Notat af 8. april 2015" er der redegjort for bemærkningerne og indsigelserne, herunder med Forvaltningens vurderinger og bemærkninger.

Hovedtrækkene i bemærkningerne og indsigelserne kan læses under sagsfremstillingen.

Fornyet behandling

Der er afholdt møde med Robin Poulsen den 29. april 2015. Notat og indstilling udsendes inden mødet i Plan & Miljøudvalget den 5. maj 2015.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

1. Sagen drøftes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 21-04-2015

Udsat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Det indstilles til byrådet, at

1. Kommuneplanændring 2013.01 og Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby godkendes endeligt med følgende ændringer:
 - Byggefeltet i Skolegade ændres til 2, hvor der kan bygges i 1 ½ etage.
 - I byggefeltet i Sct. Knuds Alle kan der bygges i 1 etage eller 1 ½ etage med 40 graders taghældning. Boligerne mod Sct. Knuds Alle skal fremtræde adskilt.

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2014.06 og Lokalplan 38-020-0001 - Vadehavscentret i Vester Vedsted

13/14102

Bilag

c15186bc1f404c0c9366a218763964d9

Kommuneplanændring 2014.06

Lokalplan 38-020-0001, Vadehavscentret i Vester Vedsted

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2014.06 og Lokalplan 38-020-0001 - Vadehavscentret i Vester Vedsted

Indledning

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af ønske fra Vadehavscentret i Vester Vedsted. Centret har igennem flere år haft problemer med at rumme sine mange aktiviteter inden for de nuværende rammer og ønsker derfor at udvide. Udvidelsen forventes at kunne øge det årlige antal gæster fra ca. 30.000 til 45.000.

Planforslagene har været i offentlig høring og fremlægges nu til endelig vedtagelse. Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger i høringsperioden.



Sagsfremstilling

Kommuneplanændringen og lokalplanen omfatter Vadehavscentret og naboejendommen, Okholmvej 3.

Lokalplanen har til formål at give Vadehavscentret mulighed for at udvide og sikre, at dette sker under hensyntagen til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier samt risikoen for oversvømmelse.

Lokalplanområdet er ca. 2,5 ha stort, og lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på op til 15 %. Området deles i to delområder; et ankomst- og parkeringsområde mod nord og centrals bygninger og aktiviteter samlet i en betalingszone mod syd.

Der er afholdt arkitektkonkurrence på Vadehavscentrets udvidelse. Lokalplanen afspejler konkurrencens vinderprojekt – et projekt som formår at balancere mellem hensynet til områdets landskab og kulturmiljø og ønsket om at skabe et moderne byggeri, som synliggør Vadehavscentret. Projektet er efter arkitektkonkurrencens afslutning blevet viderebearbejdet og har derfor gennemgået visse tilpasninger, bl.a. i forhold til materialebrugen.

Lokalplanen sikrer, at den nye bebyggelsesarkitektur tilpasser sig det bevaringsværdige kulturmiljø ved at tage udgangspunkt i den stedlige byggetraditions bebyggelsesstruktur, bygningshøjde og materialevalg. Den nye bebyggelse styres af byggefelter, som sikrer, at der fastholdes en bebyggelsesstruktur, som afspejler et typisk

firlænget gårdanlæg med tilhørende driftsbygninger. Ligeledes sikrer lokalplanens krav til materialevalget, at det udvidede center trods større bygningsvolumener indpasses skånsomt i omgivelserne.

Lokalplanen sikrer, at de ubebyggede arealer, der ikke benyttes til færdsels- og parkeringsformål, henligger som naturgrund. For at fremhæve dette samles udendørs udstillinger og aktiviteter i vidt omfang på arealerne mellem centerbygningerne i det sydlige delområde.

Lokalplanen giver mulighed for, at de eksisterende bevaringsværdige bygninger på Okholmvej 3, efter konkret vurdering kan nedrives som led i Vadehavscentrets udvidelse. Ejendommens bygninger er, foranlediget af lokalplanprocessen, blevet revurderet, og deres SAVE-værdi er i den forbindelse blevet ændret fra 4 til 5.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kommuneplan 2014-2026

Lokalplan 10.09

ØKONOMI

Udgifter til overtagelse af ejendommen Okholmvej 3 er indeholdt i bevillingen til ombygningen af Vadehavscentret.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved planernes endelige vedtagelse ændres anvendelsen for Okholmvej 3 til offentlige formål, og hele området overføres til byzone.

Kommuneplanændringens og lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK har følgende planmæssige konsekvenser:

- Den del af kommuneplanens rammeområde 38-020-030, der omfatter Okholmvej 3, overføres til rammeområde 38-020-020
- Lokalplan nr. 10.09 aflyses i sin helhed
- Lokalplanområde 38-020-0001 overføres til byzone

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til Kommuneplanændring 2014.06 og Lokalplan 38-020-0001. I screeningen er det vurderet, at planforslagene ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger og derfor ikke kræver miljøvurdering.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplanændring 2014.06 har været i offentlig idé-høring. Ved fristens udløb var der kommet to breve med ideer til hhv. indpasningen i landskabet og indretningen af udendørs opholdsarealer i det offentlige område. Disse

idéer er ikke i strid med bestemmelserne om bebyggelsens indpasning og opholdsarealer for offentlige institutioner og anlæg, der foreslås i kommuneplanændringen.

Forslagene til kommuneplanændring og lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden 19. februar – 16. april 2015. Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger i høringsperioden.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at bevarelsen af de bevaringsværdige bygninger på Okholmvej 3 ikke er forenelig med den planlagte fremtidige bebyggelse.

For at vurdere hvordan Vadehavscentrets udvidelse visuelt vil påvirke omgivelserne, er der udarbejdet 5 visualiseringer, som illustrerer Vadehavscentrets bygninger efter udvidelsen. Disse viser, at Vadehavscentret, observeret tæt på, vil påkalde sig den nødvendige opmærksomhed i kraft af sin karakteristiske arkitektur, mens det på afstand vil passe sig fint ind i omgivelserne.

Selvom centrets bygningsmasse og –volumen bliver større, opvejes dette af arkitekturen og materialevalget, som får bygningerne til at skille sig mindre tydeligt ud i landskabet, hvorved centret på trods af udvidelsen ikke vil opleves voldsommere i landskabet. Det vurderes derfor, at udvidelsen af Vadehavscentret ikke visuelt vil påvirke omgivelserne negativt.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer for klimatilpasning skal gulvkoten for nyt byggeri i allerede planlagte områder vest for Bramming-Tønder jernbanen ligge over 4,75 DVR90, med mindre det kan godtgøres, at området ikke er oversvømmelsestruet. Vadehavscentret har ønsket et placere udvidelsen i samme niveau som den eksisterende hovedbygning, der har gulvkote i 4,65 DVR90.

Der er derfor foretaget en konkret vurdering af, hvorvidt udvidelsen vil være i risiko for at blive oversvømmet i forbindelse med ekstreme vejrhændelser i fremtiden. Det vurderes, at risikoen for oversvømmelser fra hhv. regnvand, grundvand og havvand er relativt lav. Opstår der en situation, hvor der er tidsmæssigt sammenfald mellem en vandfyldt marsk, en ekstrem regnhændelse og stormflod, kan det ikke afvises, at Vadehavscentret vil blive oversvømmet. Risikoen for et sådan sammenfald må dog antages at være lav. På den baggrund vurderes det, at Vadehavscentrets udvidelse ikke er særligt oversvømmelsestruet, såfremt det placeres i samme niveau som det eksisterende center.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Kommuneplanændring 2014.06 og Lokalplan 38-020-0001 vedtages endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 9: Ansøgning om udstykning - Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V

15/5968

Bilag

Høringssvar - samlede svar vedr. Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg

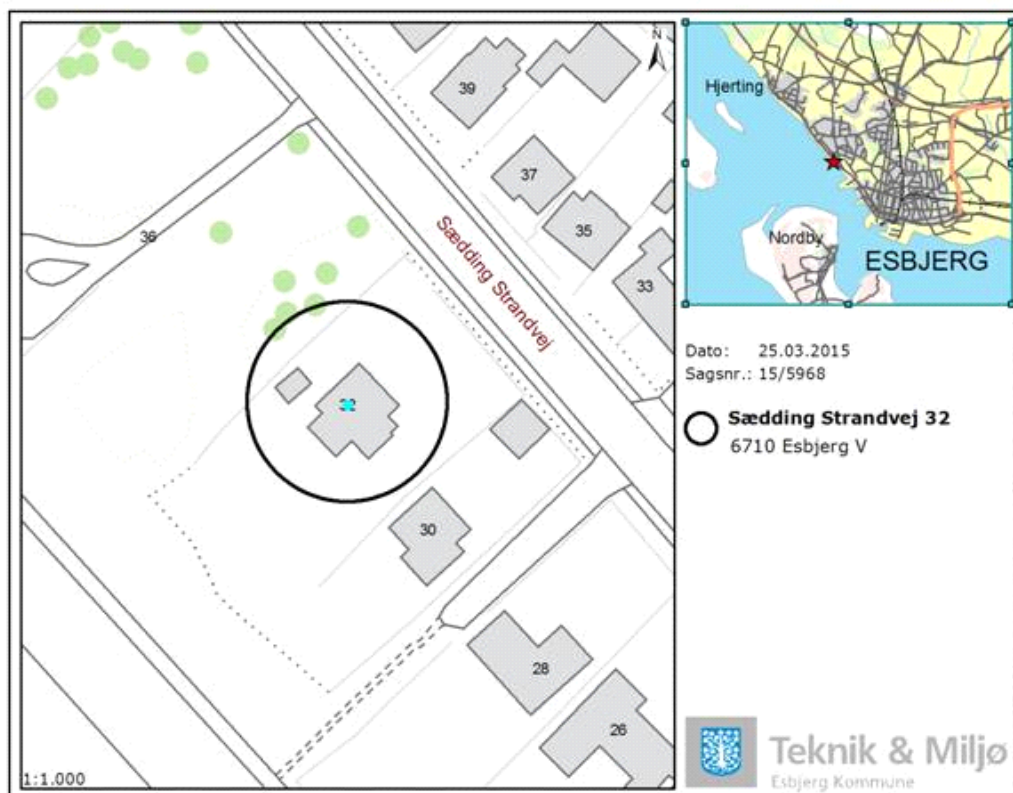
76a939cb9f20424a8d26b60fe548fd93

Udstykningsforslag- Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg

Ansøgning om udstykning - Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V

Indledning

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel om udstykning af ejendommen Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V.



Sagsfremstilling

LandSyd I/S har på vegne af arvingerne til ejendommen Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V forespurgt om udstykning af ejendommen i to matrikler.

Ejendommen er på 2240 m², hvoraf en del er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen. Ejendommen ønskes opdelt i to matrikler, der hver vil få en størrelse på ca. 1120 m² heraf strandbeskyttet areal på hver ca. 438 m². Fratrækkes arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen, vil grundene få en størrelse på 682 m².

Ejendommen ligger indenfor lokalplan nr. 367: For et område langs Sædding Strandvej. Ejendommen ligger i område A.

Den ansøgte udstykning overholder ikke lokalplan nr. 367 kap. 4.1; hvorefter parcelhusgrunde i område A ikke må udstykkes yderligere, således at der fremkommer byggegrunde på under 700 m². Den forespurgte udstykning er 18 m² under lokalplanens krav.

Anvendelsen af område A fastlægges til lave boliger som "tæt-lav" og "åben-lav". Der kan med byrådets særlige godkendelse opføres eller indrettes to boliger pr. ejendom, såfremt bebyggelsen fremtræder som en beboelsesbygning og ikke bryder med områdets karakter.

Der er på nuværende tidspunkt ingen konkrete planer om opførelse af ny bolig, men arvingerne forestiller sig, at den gældende lokalplan udnyttes fuldt ud. Det vil sige, at der med udstykningsforslaget er indsendt et forslag om opførelse af dobbelthus i to etager med en max. højde på 8 meter, *jævnfør indsendt Udstykningsforslag – Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V, af den 10. marts 2015.*

Den forespurgte udstykning forudsætter, at der kan meddeles dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15.1 - omhandlende strandbeskyttelseslinjen. Denne dispensation skal gives af Naturstyrelsen, før der kan gives endelig

tilladelse til en udstykning som forespurgt.

Alternativt kan ejendommen udstykkes, så hele arealet med strandbeskyttelsen bliver på en matrikel. Dette vil give to matrikler på henholdsvis ca. 682 m² og 1558 m². Dette alternativ vil ikke kræve tilladelse fra Naturstyrelsen. Hvis dette alternativ bliver løsningen, foreslår landinspektøren, at der tinglyses en ret til færdsel hen over anden mands jord, da den lille matrikel ellers ikke vil have direkte adgang til stranden.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 367: For et område langs Sædding Strandvej.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Der er foretaget nabohøring, hvortil der er indkommet bemærkninger. De nærmeste naboer samt umiddelbart overfor (Sædding Strandvej 30 – 41) er hørt.

Bemærkningerne fremgår i *Høringssvar – Samlede svar vedr. Sædding Strandvej 32, 6710 Esbjerg V af den 10. april 2015*.

Høringssvarene går på følgende:

1. Naboerne er bekymret for, at sagen skal danne præcedens for lignende sager langs kyststrækningen.
2. Det er synd at udstykke en stor naturgrund.
3. Et eventuelt dobbelthus vil være for stort og tage naboernes udsigt og en generel bekymring for mistet udsigt.
4. Bekymring for mulig værdiforringelse af eksisterende boliger.

Vurdering herunder alternativer

Ved en eventuel dispensation fra lokalplan nr. 367 skal der dispenseres fra formålsbestemmelserne i lokalplanen. Dispensation fra formålsbestemmelserne kan meddeles i særlige tilfælde, hvis der er tale om mindre betydende dispensationer, som ikke vil ændre karakteren af området.

Det er umiddelbart forvaltningens vurdering, at det, at matriklerne bliver 18 m² mindre end de 700 m² fastlagt i lokalplanen, er en mindre og uvæsentlig detalje. Der er desuden tale om en udstykning af en matrikel, der ligger i et udbygget parcelhuskvarter og en udstykning vil umiddelbart ikke ændre væsentligt på kystlandskabet, fordi selv uden en udstykning vil der kunne opføres et dobbelthus på matriklen, jævnfør lokalplan nr. 367.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen imødekommes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 10: Anmodning om ændring af planstatus - Obbekjærvej 47, 6760 Ribe

14/15438

Bilag

Nuværende og forslag til fremtid planstaus

666bdb175bd84de5b9c757f19e253eb3

Byzone jf. lokalplan- og kommuneplanændringer marts 2009

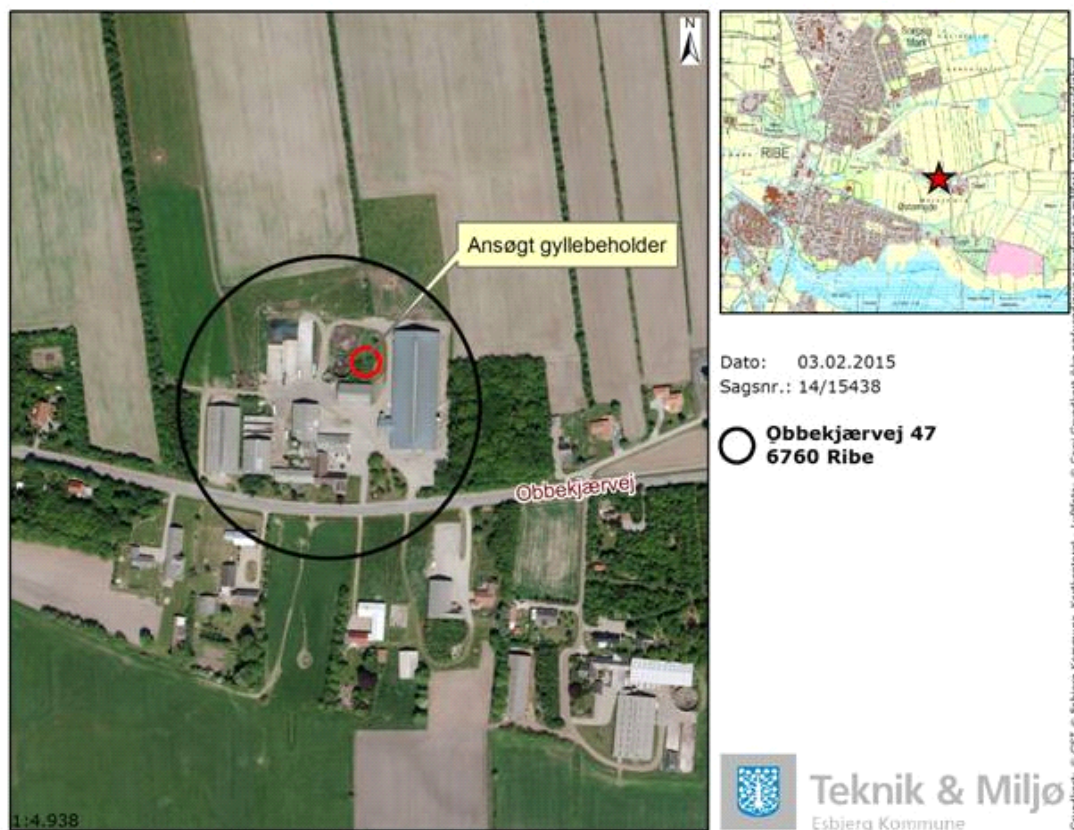
Anmodning om ændring af planstatus - Obbekjærvej 47, 6760 Ribe

Indledning

Esbjerg Kommune har juni 2014 modtaget en ansøgning om etablering af en gyllebeholder på Obbekjærvej 47, 6760 Ribe samt udskiftning af udbringningsarealer. Kvægbruget ejes og drives af Morten Elmkvist Bak Kristiansen.

Sagsfremstilling

Morten Elmkvist Bak Kristiansen har søgt om at opføre en gyllebeholder på 2.764 m³ på Obbekjærvej 47, 6760 Ribe som erstatning for 3 eksisterende gyllebeholdere på ejendommen. Husdyrbrugets placering fremgår af kort 1.



Kort 1: Situationsplan.

Ved behandling af ansøgningen har forvaltningen konstateret, at gyllebeholderen ønskes placeret inden for et område i Kommuneplan 2014-26, der er udlagt som "planlagt byzone" (*Nuværende og forslag til fremtidig planstatus*). Ansøgers konsulent er derfor i oktober 2014 blevet orienteret om, at der jf. husdyrgodkendelsesloven ikke er hjemmel til at opføre nye anlæg samt foretage ændringer, der medfører forøget forurening inden for et planlagt byzoneområde.

Ansøger har i november 2014 anmodet Esbjerg Kommune om at ændre områdets status, så det udgår som "planlagt byzone" af Kommuneplan 2014-26, eller alternativt ændre planstatus til "reserveret til byformål", der i modsætning til "planlagt byzone" ikke indskrænker husdyrbrugets udvidelsesmuligheder. Samtidig har ansøger gjort opmærksom på, at områdets planstatus er i strid med ordlyden i den eksisterende miljøgodkendelse fra december 2009. Ansøger vurderer ligeledes, at det er i strid med aftaler indgået med ejendommens daværende ejer, at området blev udlagt til "planlagt byzone" i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2010-22.

Forud for meddelelse af miljøgodkendelse i december 2009 var der i marts 2009 vedtaget en kommuneplan- og lokalplanændring med en mindre justering af plangrænserne, således at der kunne sikres en afstand på 275 m til midtpunktet af den østlige stald (*Byzone jf. lokalplan- og kommuneplanændringer marts 2009*). Formålet med at bevare netop denne afstand mellem husdyrbruget og byzonen var at sikre husdyrbrugets fortsatte tilstedeværelse, samt bibeholde mulighederne for at husdyrbruget fremadrettet kunne foretage mindre driftsændringer, men ikke udvidelser der medførte en øget lugtpåvirkning.

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2010-22 i december 2009 ændrede Esbjerg Kommune områdets status, så et nyt område inkl. Obbekjærvej 47 og et nært ved liggende husdyrbrug blev udlagt til "planlagt byzone". Dermed blev husdyrbrugets udviklingsmuligheder indskrænket i uoverensstemmelse med de hensyn, der blev taget til husdyrbruget ifm. ændring af byzonegrænsen i ovennævnte lokalplan- og kommunplanændring fra marts 2009. Områdets planstatus i Kommuneplan 2010-22 er videreført i Kommuneplan 2014-26.

I miljøgodkendelsen fra december 2009 blev det vurderet, at husdyrbruget overholder gældende afstands- og lugtkrav til det byzoneområde, der i marts 2009 blev vedtaget med "Ændring nr. 2007.11 i Kommuneplan 2005-16. Klostermarken etape 2, Ribe" og "Lokalplan nr. 02.15. Ribe By Nordøst. Klostermarken 2. etape". Der blev således ikke taget højde for ændringerne af det planlagte byzoneområde i Kommuneplan 2010-22, som ligeledes blev vedtaget december 2009.

Forvaltningen bekræfter ansøgers bemærkninger om, at ændringen af områdets nye planstatus fra december 2009 ikke harmonerer med det grundlag, som miljøgodkendelsen i 2009 blev givet på. Ligeledes harmonerer ændringen ikke med de forventninger, som husdyrbrugets daværende ejer blev stillet i udsigt.

Såfremt kommunen skal imødekomme den aktuelle ansøgning om at erstatte 3 eksisterende gyllebeholdere med én ny, forudsætter det, at et areal, som er udlagt til "planlagt byzone", ændrer status til "reserveret til byformål" (*Nuværende og forslag til fremtidig planstatus*). Det bemærkes, at der ikke vil blive tale om øgede lugtgener i forbindelse med den nye investering.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov nr. 1572 af 20. december 2006 om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug.

ØKONOMI

På sigt kan en evt. udvikling af området til boligområde blive dyrere, da værdien af ejendommen øges, når der gives mulighed for yderligere investeringer i ejendommen.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Det berørte område ændres fra "boligområde" til "jordbrugsområde". Området omfatter 274.600 m² planlagt boligområde, svarende til udbygningsmulighed for ca. 359 boliger i alt, fordelt på ca. 134 parcelhuse og ca. 225 tæt-lave boliger (*Nuværende og forslag til fremtidig planstatus*).

Ifølge klimatilpasningsplanen er udbygningsmulighederne omkring Ribe begrænset af risikoen for oversvømmelser. Det berørte område er et af de få områder omkring Ribe, hvor der i fremtiden kan etableres nye boliger. Det vurderes derfor, at området på et tidspunkt i fremtiden vil komme i spil som byområde. Ifølge kommuneplanens tids- og rækkefølgeplan kan det tidligst ske i 2018.

Det berørte område ændrer planstatus til "reserveret til byformål". Med denne ændring pålægges husdyrbruget samt et nært ved liggende husdyrbrug ikke direkte indskrænkninger med hensyn til udviklingsmuligheder. Det er dog fortsat en forudsætning, at evt. udvidelser eller ændringer af Obbekjærvej 47 ikke medfører øgede lugtgener i forhold til i dag.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Der har ikke været foretaget høringer i forbindelse med sagsbehandlingen.

Vurdering herunder alternativer

Alternativet til den beskrevne ændring vil være, at det berørte område fastholdes som "Planlagt byzone". Det vil i højere grad sikre området til fremtidigt boligområde ved Ribe.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der udarbejdes forslag til kommuneplanændring med henblik på justering af områdefægrænsningerne, således at arealet inden for konsekvenszonen ændres fra "planlagt byzone" til "reserveret til byformål".

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

Godkendt.

Punkt 11: Temamøde om bevaring

15/5222

Bilag

Realdanias rapport - Vores fælles skatkammer

Temamøde om bevaring

Indledning

Dagsordenspunktet omhandler tema om bygningsbevaring og kulturarv i Esbjerg Kommune.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Udsat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 21-04-2015

Udsat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 05-05-2015

På baggrund af udvalgets temadrøftelse udarbejder Forvaltningen udkast til "Strategi for Bygningsbevaring og Kulturarv i Esbjerg Kommune". Udkastet forelægges til drøftelse på senere møde i udvalget.

Punkt 12: 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 ejendomsrådgivere*.

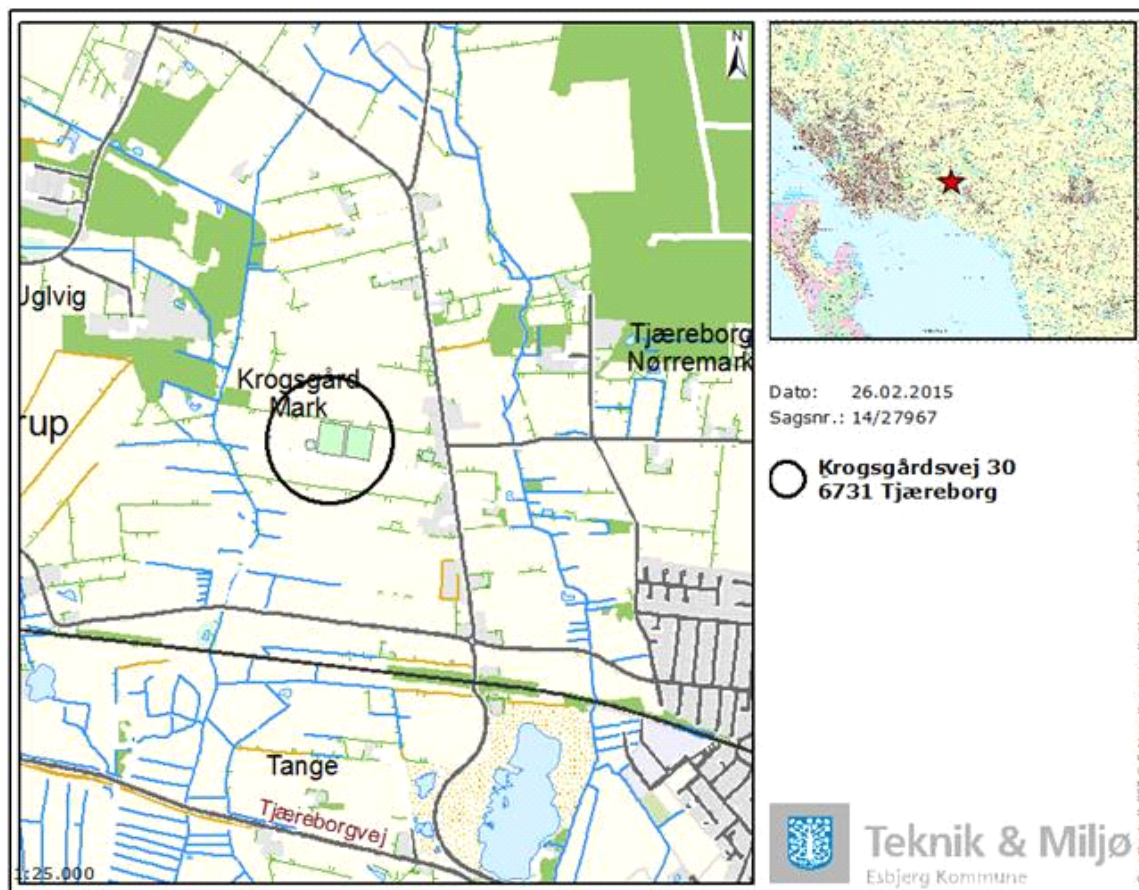
Fra gruppen af omboende er ud over de ovenfor nævnte indsigelser også modtaget følgende bilag. Et brev til miljøministeren *Brev til Miljøministeren*, en artikel i Tidsskrift for Dansk Pelsdyravl *Artikel om fluebekæmpelse*, en underskriftsindsamling *Underskrifter*, et afslag på nedrivning af bygning *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

konkret ansøgte ejendom. Dette er i overensstemmelse med husdyrlovens regler på området, hvor ansøgers andre ejendomme kun i ganske særlige tilfælde skal inddrages i miljøvurderingen. Disse særlige tilfælde, der omfatter situationer, hvor flere anlæg drives sammen og er teknisk og forureningsmæssigt forbundne, er ikke til stede i den konkrete sag.

Brevet med bilag findes som *Brev fra omboende til politikere*. Bemærk at brevet afsluttes med en anmodning om foretræde for Plan & Miljøudvalget.

Placering af anlægget fremgår af kort 1.



Kort 1: placering af anlæg og nære omgivelser.

Indsigelserne vedrører flere forhold ved det ansøgte projekt, herunder projektets påvirkninger af de nære omgivelser og landskabet. Endvidere opfordres der til, at Esbjerg Kommune skal tage forskellige skridt for at standse projektet. Der er udarbejdet et bilag, der beskriver indsigelserne og forvaltningens vurdering heraf, se *Vurdering af bemærkninger*.

Bemærkninger og indsigelser drejer sig overordnet om følgende emner:

- Gener for naboer
- Landskabelige og planmæssige forhold
- Forvaltningsmæssige forhold
- Vejmæssige forhold

Gener for naboer

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.