

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 16-09-2014

Mødedato Tirsdag d. 16. september 2014 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Ændring 2013.03 Kommuneplan 2014-26, Vindmølleplan.....	7
Endelig behandling af kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af eksisterende offentlige i	12
Forslag til Lokalplan 01-080-0005 - Bydelscenter ved Storegadebroen.....	16
Anmodning om lokalplanlægning for hotel i Skolegade.....	19
Gennemførelse af Landgangen og havnepromenaden i Esbjerg.....	22
Nedrivning af Jernvedlund Skole.....	27
Indførelse af beskyttelsesområde ved Lustrup Kildeplads.....	31
Naturstyrelsens opdatering af kortlægningen af beskyttet natur i Esbjerg og Fanø Kommuner.....	35
Miljøgodkendelse af minkfarm - Søndre Forumvej 28, 6715 Esbjerg N.....	38
Orienteringssager 16. september 2014, Plan & Miljøudvalget.....	43
Lukket: Manglende overholdelse af standsningspåbud.....	45
Lukket: Håndhævelse af ulovligt forhold.....	46

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Møde i Esbjerg Byfond.

Dialogmøde med SDU.

Åbning af energimesse i Skads/Andrup.

Kaffe og vinbar i Skolegade 48 – dispensationsansøgning sendes i naboorientering, hvorefter sagen igen behandles i Plan & Miljøudvalget.

Regler omkring befordring behandles på et kommende møde i Plan & Miljøudvalget.

Punkt 3: Ændring 2013.03 Kommuneplan 2014-26, Vindmølleplan

12/18575

Bilag

649a7969e15f486d80c19f0180a14958

Ændring 2013.03 - Kommuneplan 2014-26 - Vindmølleplan

Miljørapport - udlæg til nye vindmølleområder

Ændring 2013.03 - Kommuneplan 2014-26 - Vindmølleplan - Uddrag og vurderinger

Ændring 2013.03 Kommuneplan 2014-26, Vindmølleplan

Indledning

Byrådet vedtog den 16. december 2013 at sende Forslag til Vindmølleplan for Esbjerg Kommune i offentlig høring fra den 15. januar til den 16. juli 2014. Planen er nu tilrettet på baggrund af høringssvarene og fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.

Planen er en revision af Esbjerg Kommunes vindmølleplan fra 1998. Planen skal sikre klarhed over, hvor Esbjerg Kommune vil tillade opstilling af vindmøller i fremtiden.

Sagsfremstilling

Vindmølleplanen er udarbejdet på baggrund af de borgermøder, der blev afholdt i forbindelse med Kommuneplanstrategi 2014-2026 og det borgermøde, der blev afholdt i forbindelse med debatoplægget til vindmølleplanen i juni 2012, samt de efterfølgende drøftelser i Plan & Miljøudvalget.

Vindmølleplanen består af henholdsvis en statusdel og en planlægningsdel. Statusdelen indeholder en beskrivelse af planlægningsprocessen for vindmøller, kommuneplanens retningslinjer på området, en opgørelse over de eksisterede områder samt en redegørelse for behovet for nye områder. Planlægningsdelen indeholder tre nye områder samt eksempler på, hvordan disse kan udnyttes, så gældende afstandskrav, støjkrav m.v. overholdes.

De nye områder er Kærbøl Mark, Store Lundsmark og Vilslev Nord. De tre områder er alle udpeget af staten til brug for serie-0 og prototypevindmøller. Esbjerg Kommune har lov til at udnytte arealerne til produktionsmøller, medmindre der bliver ansøgt om tilladelse til opsætning af serie-0 og prototypevindmøller.

Før der kan opstilles vindmøller i de udlagte områder, skal der udarbejdes en lokalplan, en miljøvurdering og en VVM-redegørelse for det konkrete projekt.

Regeringen har i samarbejde med Kræftens Bekæmpelse igangsat et forskningsprojekt, der skal undersøge sammenhængen mellem støj fra vindmøller og forekomsten af en række lidelser herunder stress, depression og hjertekarsygdomme. Resultaterne af undersøgelsen forventes at ligge klar ved årsskiftet 2016/2017. Der vil ikke blive givet byggetilladelse til konkrete vindmølleprojekter, før disse resultater foreligger.



Lovgrundlag, planer mv.

LBK nr 587 af 27/05/2013 – Lov om planlægning (planloven)

CIR1H nr 9295 af 22/05/2009 - Cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller

VEJ nr 9296 af 22/05/2009 - Vejledning om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller

BEK nr. 764 af 23. juni 2014 om vurdering af visse offentlige og private anlægsvirkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning (VVM-bekendtgørelsen)

VEJ nr 9339 af 12/03/2009 - Vejledning om VVM i planloven LBK nr 936 af 24/09/2009 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer

VEJ nr 9664 af 18/06/2006 - Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer

BEK nr 1284 af 15/12/2011 - Bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Naturstyrelsens vejledningsnotat af 17. april 2012 (revideret 3. september 2012) om planlovens regler ved opstilling af husstandsvindmøller.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Med vedtagelsen af Vindmølleplanen udlægges der tre nye vindmølleområder. Dette medfører en ændring af Kommuneplanens rammekort, hvor der vil blive udlagt tre nye rammer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Planforslaget har været i udvidet offentlig høring frem til den 16. juli 2014. Der er i perioden indkommet 27 bemærkninger fra offentlige myndigheder, borgere, foreninger og virksomheder. Et høringssvar fra Naturstyrelsen var formuleret som et veto mod planen. Høringssvaret var skrevet på vegne af Ribe Stift og Kirkeministeriet og omhandlede vindmøllernes påvirkning af kirker og kirkeomgivelser. Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med Ribe Stift, og Stiftet har efterfølgende frafaldet deres indsigelse.

De øvrige bemærkninger omhandler blandt andet følgende emner:

- I alt 14 bemærkninger fra henholdsvis borgere og virksomheder omhandler et ønske om, at flere områder udlægges som vindmølleområder. Af disse omhandler ni et område øst for Egebæk-Hviding kaldet Bjørnkær Mose. Herudover er der kommet en bemærkning om, at Bjørnkær Mose ikke bør udlægges til vindmøller.
- Fem bemærkninger omhandler området Store Lundsmark. Fire ud af fem bemærkninger omhandler spørgsmål til udpegningen og bekymringer for planens konsekvenser, herunder bekymring for visuelle gener, støjgener og faldende ejendomspriser. Den sidste bemærkning omhandler samspillet med et vindmølleområde umiddelbart syd for kommunegrænsen.
- En bemærkning fra Erhvervsstyrelsen omhandler hensynet til radiokæder, mens en bemærkning fra Vejdirektoratet omhandler hensynet til trafikken.
- To bemærkninger fra virksomheder omhandler et ønske om, at de gældende retningslinjer for husstandsvindmøller lempes, mens en forening ønsker, at muligheden for opstilling af husstandsmøller begrænses.
- Endelig er der kommet et høringssvar med en række generelle bemærkninger til vindmølledebatten. Disse omhandler primært støjberegninger, skyggekast og den visuelle påvirkning af landskabet ved opsætning af vindmøller.

Bemærkningerne er samlet og vurderet i *Ændring 2013.03 - Kommuneplan 2014-26 - Vindmølleplan - Uddrag og vurderinger*.

De indkomne bemærkninger har resulteret i følgende rettelser i vindmølleplanen:

På baggrund af dialogen med Ribe Stift, er vindmølleplanen blevet udvidet med et afsnit, der beskriver vindmølleplanens betydning og den videre proces for detailplanlægning af de enkelte områder. Afsnittet har overskriften: "Hvad er en Vindmølleplan?" og er placeret forrest i planen.

Efter aftale med Tønder Kommune tilføjes følgende redegørelsestekst til afsnittet om Store Lundsmark: "Såfremt området umiddelbart syd for kommunegrænsen udlægges til vindmøller, skal de to områder visuelt opfattes som et samlet projektområde, hvor møllerne indgår i et fælles opstillingsmønster og er af samme størrelse og udseende. Realiseres vindmølleplanen for Store Lundsmark før området i Tønder Kommune bliver udlagt som vindmølleområde, må anvendelsen af Store Lundsmark ikke forhindre udnyttelsen af området i Tønder Kommune. Ligeledes skal møllerne opstilles i et mønster, der kan fortsættes på den anden side af kommunegrænsen."

Redegørelsen til retningslinje TE.9 revideres, så det fremgår, at husstandsvindmøller maksimalt må have et rotorareal på 200 m².

Afsnittet om Bjørnkær Mose tages ud af planen, da der hverken er udlagt et vindmølleområde eller opstillet vindmøller på lokaliteten. Det vil sige, at følgende tekst slettes: "Hvis området skal rumme mere end en række vindmøller, skal man af hensyn til beboelse langs Lundsmarkvej undersøge samspillet mellem støj fra området og støj fra vindmøller opstillet i Bjørnkær Mose".

Vurdering herunder alternativer

For at opfylde statens målsætning om grøn energi skal der frem mod 2020 opstilles nye vindmøller svarende til 61 MW i Esbjerg Kommune. Af disse forventes 26 MW at komme fra udskiftning af gamle vindmøller i eksisterende vindmølleområder, mens de manglende 35 MW skal produceres i nye områder. Endvidere skal der findes plads til yderligere 35 MW, hvis målene i Esbjerg Kommunes egen Klima- og Bæredygtighedsplan skal nås. Udlægning af de tre områder Store Lundsmark, Vilslev Nord og Kærbøl Mark er således forudsætningen for, at både Staten mål og Klima- og Bæredygtighedsplanens mål kan indfries.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Vindmølleplanen vedtages.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 4: Endelig behandling af kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej

13/19402

Bilag

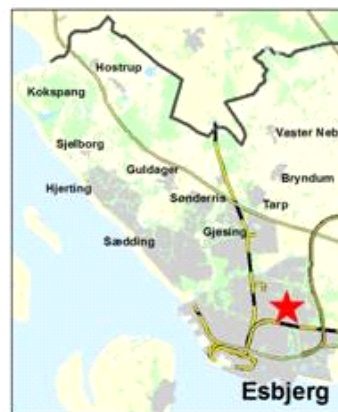
fe8696b025014622bc92a35e82962298

Endelig behandling af kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej

Indledning

Endelig behandling af kommuneplanændring 2013.04 og lokalplanforslag 01-060-0004 for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej i Jerne, Esbjerg. Planlægningen giver bl.a. mulighed for opførelse af nybyggeri til SDU, Syddansk Universitet.

Sagsfremstilling



Område

Uddannelsesinstitutioner ved Degnevej, Esbjerg Ø

Byrådet vedtog den 16. juni 2014 at udsende både forslag til kommuneplanændringen og lokalplanforslaget i offentlig høring. Dette skete i perioden fra den 25. juni til 20. august 2014.

Modtagne breve i offentlighedsperioden:

1) Der er modtaget brev af 7. juni 2014 fra borger, Fortuna Allé, der oplever problemer vedr. til- og frakørslen af biler og cyklister i forbindelse med uddannelsesinstitutionerne, særligt ved krydset Skolebakken/Fortuna Allé. Der ønskes foranstaltninger, så trafikafviklingen bliver bedre.

Forvaltningens vurdering:

Det nævnte kryds Skolebakken/Fortuna Allé ligger udenfor lokalplanområdet. Den planlagte udbygning til universitet i lokalplanområdet skal have en ny stor parkeringsplads, der trafikbetjenes fra Degnevej. Af den grund forventes ikke en forøget biltrafikmængde på Skolebakken som følge af lokalplanens realisering. Den overordnede trafik behandles i kommende Masterplan for hele Jerne-området, jf. lokalplanens redegørelse.

Forvaltningens indstilling:

Da krydset Skolebakken/Fortuna Allé ligger udenfor lokalplanområdet, skal spørgsmålet om hensigtsmæssigheden af udformning af krydset viderebehandles af Vej & Park. Bemærkningen giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.

2) Der er modtaget brev af 16. juli 2014 fra Byggestyrelsen:

2.1) Bemærkning til anvendelsesbestemmelse vedr. at campustanken ønskes anvendt, så der også vil være mulighed for opførelsen af bl.a. kollegier, videnserhverv, café/Starbucks, cykelværksted, it-hjælp m.m.

Forvaltningens vurdering:

Indenfor de angivne lokalplanbestemmelser er der mulighed for "servicefaciliteter", som vurderes at kunne indeholde nævnte cafe, it-hjælp og cykelservice for de studerende m.v. De andre nævnte anvendelser, kollegier, videnserhverv m.v. vurderes ikke at kunne indplaceres i selve lokalplanområdet, men kan indgå i arbejdet med Masterplanen for Jerne, som et tilknyttet campus-område.

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.

2.2) Spørgsmål om, hvorvidt der er mulighed for at opfylde p-normen indenfor delområde C, når området udbygges.

Forvaltningens vurdering:

På baggrund af oplysninger fra ansøgers konsulent, vurderer forvaltningen, at der indenfor delområde C er udlagt tilstrækkeligt areal til at opfylde parkeringsnormerne for delområdet.

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.

2.3) Spørgsmål om den maksimale bebyggelsesprocent og grundarealet for delområde C.

Forvaltningens vurdering:

Den maksimale bebyggelsesprocent for delområde C må være den samme som for delområde A, 80%. Der er i bestemmelsen ikke angivet øst-vest bredde på byggefeltet i delområde C.

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen giver anledning til ændring af lokalplanen, så § 8.1. tilføjes "delområde C" som beskrevet i overskriften, og at der tilføjes en bestemmelse med maksimumsbredde på byggefeltet i delområde C.

2.4) Spørgsmål om det er muligt at foretage sammenbygning af bebyggelse i delområderne A og C, jf. § 8.5, med gangbroer- eller forbindelsesgange i flere etager.

Forvaltningens vurdering:

Det er fastlagt, at bebyggelsen i delområde A og C må sammenbygges.

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen giver anledning til ændring af lokalplanen, så der i § 8.5 uddybes med, at sammenbygningen også kan omfatte gangbroer- eller forbindelsesgange i flere etager.

2.5) Der spørges til, hvorvidt de trafikale forhold for lokalplanområdet set i sammenhæng med nærmeste byområder behandles i masterplanen for Jerne.

Forvaltningens vurdering:

De trafikale forhold vil blive behandlet i Masterplan for Jerne, der forventes færdig i 2014.

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.

2.6) Bemærkning om, at en eksisterende bygning i delområde A ikke fremgår af lokalplanområdet

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen giver anledning til tilføjelse af en eksisterende bygning på lokalplankortet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Lokalplanen og kommuneplanen har ikke i sig selv en økonomisk konsekvens. Først når planerne realiseres, vil der blive økonomiske konsekvenser, herunder kommunale udgifter til nye trafik anlæg, signal anlæg m.v.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen 2013.04 skal proceduremæssigt forløbe samtidig med proceduren for lokalplanen 01-060-0004, da lokalplanens vedtagelse forudsætter en vedtagelse af kommuneplanændringen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Bygherre til bygningsudvidelserne m.v. indenfor lokalplanområdet har medvirket ved udformning af planmaterialet.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- kommuneplanændringen og lokalplanen godkendes endeligt med de justeringer, som er indstillet i dette dagsordensnotat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 5: Forslag til Lokalplan 01-080-0005 - Bydelscenter ved Storegadebroen

13/18166

Bilag

130a841373f64a758657ceade83e9be1

Lokalplanforslag nr. 01-080-0005 - Østerbyen - Bydelscenter ved Storegadebroen

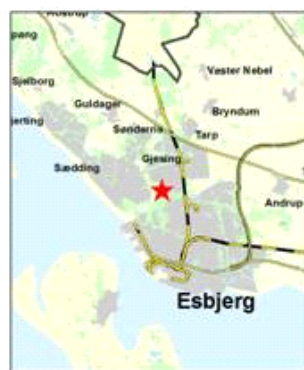
Forslag til Lokalplan 01-080-0005 - Bydelscenter ved Storegadebroen

Indledning

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra grundejeren, ATP Ejendomme, om at kunne udvikle ejendommen til butiks- og erhvervsformål og dermed opdatere det planmæssige grundlag som del af et bydelscenter i henhold til kommuneplanens rammer.

Lokalplanen muliggør etablering af op til 2.500 m² til butiksformål inden for området og en maksimal butiksstørrelse for dagligvarebutikker på 1.200 m² og 1.000 m² for udvalgswarebutikker.

Bygherre er indforstået med planens indhold.



Område

Bydelscenter ved Storegadebroen

Sagsfremstilling

I området muliggøres opførelse af bebyggelse til centerformål, herunder butikker, kontorer, fitnessfaciliteter samt tankstation med tilhørende vaskehal. Der må etableres bebyggelse i 1-3 etager, hvoraf den højeste bebyggelse placeres ud mod Storegade. Der er i lokalplanens bestemmelser lagt vægt på, at bebyggelsen skal indpasses til det omgivende byggeri i området specielt til bebyggelsen langs Storegade.

Langs lokalplangrænsen mod vest, nord og øst kan der opsættes støjhegn for at sikre, at naboområderne ikke påvirkes af støj ud over de gældende grænseværdier. Der er udført støjrapport for området, som lokalplanen forholder sig til.

I den nordlige del af området udlægges et grønt areal, ligesom der udlægges et grønt forareal i min. 2,5 meters bredde langs Storegade. Langs Storegade skal der desuden etableres en træække i form af vejtræer.

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag via to overkørsler fra Storegade. Med lokalplanens gennemførelse vil disse reduceres til en enkelt fælles vejadgang fra Storegade. Overkørslen til lokalplanområdet vil blive udbygget, således at der etableres lysregulering på Storegade, samt en vestresvingsbane ind til området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der findes en gældende lokalplan for lokalplanområdet - lokalplan 166, For et område ved Storegade. Den væsentligste forskel mellem den gældende plan og forslaget er, at der gives mulighed for dagligvarehandel inden for området i overensstemmelse med den nuværende kommuneplan. Ved en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget efter den offentlige høring vil Lokalplan 166 blive afløst.

Der findes en servitut med betydning for lokalplanen, der omhandler et forbud i henhold til planloven mod detailsalg af fødevarer i ejendommen matr. nr. 2bq og 2oø. Servituten er i strid med lokalplanen og skal afløses af den påtaleberettigede ved en realisering af lokalplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Planforslagene skal følge proceduren for offentlig høring.

Det er forventet, at den offentlige høring vil løbe fra ultimo oktober til ultimo december 2014. Planforslaget kan således blive endeligt vedtaget til januar 2015.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at et centerområde med en dagligvarebutik og en udvalgswarebutik, indenfor de rammer lokalplanforslaget giver, vil passe planmæssigt ind i området.

Forvaltningen vurderer, at vejbetjening og parkering ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø. Dette sker på baggrund af en trafikanalyse, der fastslår, at de trafikmæssige udfordringer vil kunne løses ved at reducere overkørselsmulighederne til en enkelt fælles vejadgang fra Storegade. Før området kan tages i brug til centerformål, skal overkørslen til lokalplanområdet derfor udbygges således, at der etableres lysregulering på Storegade, samt en vestresvingsbane ind til området.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til Lokalplan nr. 01-080-0005, Østerbyen, Bydelscenter ved Storegadebroen godkendes med henblik på offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 6: Anmodning om lokalplanlægning for hotel i Skolegade

14/23048

Bilag

Hotelprojekt - Visualisering 1

b00fcb59667d4c06a0b10ec53db0bf2e

Hotelprojekt - Visualisering 2

Hotelprojekt - Visualisering 3

Hotelprojekt - Visualisering 4

Hotelprojekt - Visualisering 5

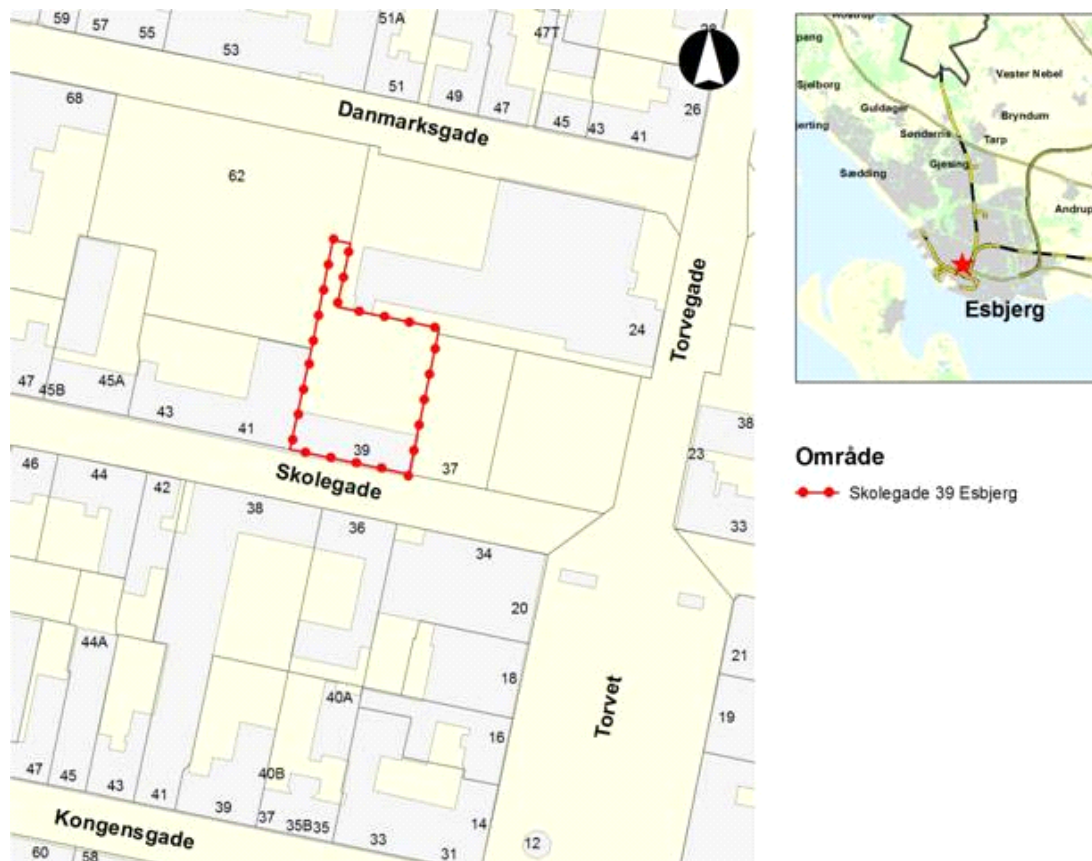
Hotelprojekt - Visualisering 6

Anmodning om lokalplanlægning for hotel i Skolegade

Indledning

Arkitektfirmaet Rudolf Lolk A/S har på vegne af grundejer, E. Bank Lauridsen Holding A/S, fremsendt skitseforslag til opførelse af nyt hotel på ejendommen Skolegade 39.

Projektets realisering forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen.



Sagsfremstilling

Projektet er placeret på ejendommen Skolegade 39 med facader mod henholdsvis Skolegade og Herups Have.

For hotellets drift er det udgangspunktet, at der oprettes et fælles selskab mellem E. Bank Lauridsen Holding og Bugten Holding ApS.

Der forventes opført maksimalt 3.400 m² etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 300. Projektet arbejder med højder på 4½ etage mod Herups Have og Skolegade og med 5 etager mod gården.

Der forventes etableret 70-75 hotelværelser i størrelser fra 16 – 55 m².

Der etableres café og reception i stueplan og ønskes mulighed for udeservering i Herups Have i tilknytning til caféen.

Parkering forudsættes placeret i gården bag ved hotellet, men hvorledes det konkrete parkeringsbehov skal dækkes er herudover for nuværende uafklaret.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Da der er tale om en væsentlig ændring af det bestående miljø, forudsætter projektets realisering, at der tilvejebringes en lokalplan for området.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Relevante høringer vil ske i forbindelse med planprocessen.

Vurdering herunder alternativer

Projektet kræver en videre bearbejdning, primært hvad angår facader og parkeringsforhold. Herudover vil der skulle tages nærmere stilling til muligheden for udeservering. Disse forhold vil blive belyst i den videre planproces.

Det er samlet forvaltningens vurdering, at projektet for det ny hotel er i god overensstemmelse med de overordnede mål om fortætning og øget byliv i Esbjerg bymidte.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der igangsættes udarbejdelse af lokalplan for ejendommen med henblik på at muliggøre projektet.
- der i forbindelse med planarbejdet sker en nærmere bearbejdning af bygningens facader og parkeringsforhold.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 7: Gennemførelse af Landgangen og havnepromenaden i Esbjerg

11/12123

Bilag

281985129a354eb788a77e97e244e4f9

Landgang og Havnepromenade - Konkurrenceprogram. Udkast september 2014

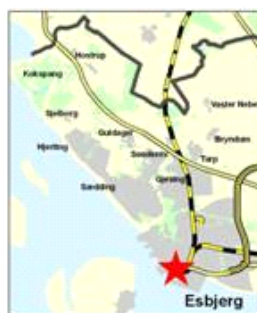
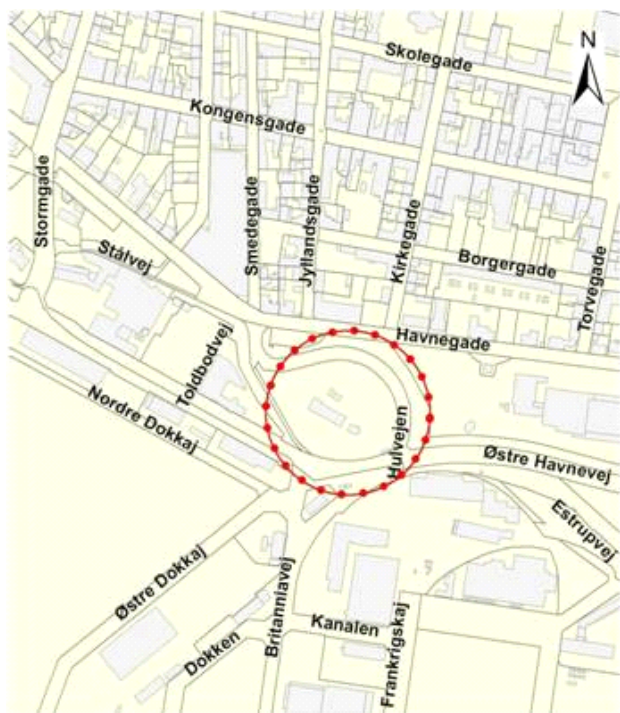
Gennemførelse af Landgangen og havnepromenaden i Esbjerg

Indledning

Gennemførelse af "Landgangen", der forbinder Esbjerg by og havn, samt ny promenade i Havnegade.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 16. januar 2012 at igangsætte arbejdet med at gennemføre Landgangen, herunder blev der givet en anlægs- og driftsbevilling. På den baggrund er der arbejdet med den tekniske forberedelse af gennemførelsen.



Område
Landgangs - projekt

Der er indgået en partnerskabsaftale den 28. oktober 2013 mellem Den kommunale Selvstyrehavn Esbjerg Havn, Udviklingsselskabet Esbjerg Dokhavn (Pedersen Gruppen) og Esbjerg Kommune. Partnerskabsaftalen indeholder en vision for gennemførelsen, organisation af gennemførelsen, fordelingen af de økonomiske udgifter, fremtidige driftsforhold m.v.

Fonden "Realdania", der støtter gennemførelsen, har ikke ønsket direkte at indgå i partnerskabsaftalen, men høres om de væsentligste faser i forløbet med gennemførelsen.

For at få den mest økonomiske og rationelle gennemførelse foreslås det, at et andet planlagt projekt, promenade i Havnegade, gennemføres samtidig med Landgangen af samme entreprenør og rådgiver. Herved fås et sammenhængende færdigt resultat.

Både Landgangen og havnepromenaden indgår i programmet for områdefornyelsen i det havnenære byområde, vedtaget af byrådet 7. marts 2011.

Etablering af promenaden i den sydlige side af Havnegade har konsekvenser for den fremtidige udformning af Havnegade på strækningen i Havnegade fra Musikhuset til Smedegade. Teknik & Byggeudvalget har den 15. maj 2014 behandlet en sag på baggrund af et oplæg fra Cowi, april 2014, om "Havnegade i samspil med Landgangen". Teknik & Byggeudvalget vedtog, at "Ideforslaget for Havnegade" godkendes og indgår i det videre arbejde med Landgangsprojektet m.v..

Den fremtidige vejbredde i Havnegade foreslås nedsat til 6 m, og der foreslås etableret 4 hastighedsdæmpende foranstaltninger. Parkeringsmuligheder langs sydsiden af Havnegade fra Musikhuset til Smedegade foreslås sløjfet og erstattet af andre p-båse.

Selve ombygningen af Havnegade, nord for den planlagte promenade, er udenfor det planlagte konkurrence-udbud for Landgangen og Havnepromenaden, men skal realiseres umiddelbart efterfølgende.

Der har fra den 23. juni til den 15. august 2014 været annonceret efter entreprenører og rådgivere, der ville deltage i totalentreprise-konkurrencen. Der fremkom 11 ansøgninger, og 5 kvalificerede firma-teams er blevet udvalgt på baggrund af offentliggjorte kriterier.

Det er planlagt at udsende konkurrenceprogrammet og det tekniske udbudsmateriale kaldet "Særlige betingelser og beskrivelser, SBB" i løbet af oktober 2014 til konkurrencedeltagerne. Konkurrenceforløb fra oktober 2014 til maj 2015. Herefter udførelse fra maj 2015 til ca. oktober 2016.

Programmet er et resumé af hovedindholdet i udbudsmaterialet og indeholder baggrunden. Totalentreprisen gennemføres som en "omvendt licitation" inden for en økonomisk ramme.

Visionen for projekterne kan kortfattet beskrives sådan: Sammenkoblingen mellem Esbjerg Havn og By ønskes genskabt som et attraktivt, samlende og flot byarkitektonisk forbindelseselement i respekt for de historiske miljøer, samt med en sådan fleksibilitet, at nødvendige aktiviteter på Esbjerg Havn fortsat kan finde sted.

Landgangen hænger sammen med supercykelstien fra Gjesing Nord, der er under realisering. Ud over at havnepromenaden hænger sammen med Landgangen, hænger promenaden også sammen med den øst-vestgående Kleve-sti.

I programmet er konkurrenceopgaven og bedømmelseskriterierne beskrevet. De arkitektoniske kriterier for Landgangen og Havnepromenaden følger målene i Esbjerg Byrådets vedtagne nye Arkitekturstrategi. Den historiske udvikling i Esbjerg og Dokhavnsområdets bevaringsforhold er beskrevet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven. Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

ØKONOMI

Som følge af at promenaden er medtaget i Havnegade med ny belysning og med en senere ombygning af Havnegade, samt følge af behov for 2 mio. kr. ekstra midler til Landgangen på grund af behov for oplukkelig bro over Toldbodvej, er der følgende ændringer i økonomien, som byrådet tiltrådte den 16. januar 2012.

De beløb, der blev vedtaget af byrådet den 16. januar 2012, er beskrevet i parentes og med kursiv. Det nye beløb står med almindelig skrift og understreget.

Landgangen:

Gennemførelse af Landgangen beløber sig i alt til 23 mio. kr. (21 mio. kr.) ekskl. moms og fondsafgift, der finansieres på følgende måde:

(7,5 mio. kr. betales af Pedersen Gruppen, Esbjerg.)

(7,0 mio. kr. fra fonden "Realdania".)

4,0 mio. kr. (3,0 mio. kr.) betales af Esbjerg Havn.

4,5 mio. kr. (3,5 mio. kr.) fra Esbjerg Kommune, jf. Byfornyelses-budgettet. Lånemidler uden i øvrigt statsstøtte i godkendt "Byfornyelsesprogram for Havnenært byområde i Esbjerg".

(I partnerskabsaftalen fastlægges ejerskab til Landgangen og betalingsmåden nærmere.

Således fastlægges, at Pedersen Gruppen direkte får tilsendt regning fra entreprenør for deres bidrag til Landgangen. Der forventes behov for årlig drifts- og vedligeholdelsesmidler til Landgangen efter

etableringen 2016 (2013-14). Der skønnes, at disse drifts- og vedligeholdelsesudgifter vil være under 400.000 kr. pr. år de første 10 år. Det vil være et mål for etableringen af Landgangen, at den afledte drift bliver minimeret.)

Havnegade med promenade:

6,0 mio. kr. til promenadestien. Midler fra Esbjerg Kommune med statslig støtte efter godkendt "Byfornyelsesprogram for Havnenært byområde i Esbjerg".

1,5 mio. kr. til ny belysning af promenadestien/kørebanen i Havnegade (0,9 mio. kr.) og 2 hastighedsdæmpende bump i Havnegade (0,6 mio. kr.) . Tillægslånemidler uden i øvrigt statsstøtte til "Byfornyelsesprogram for Havnenært byområde i Esbjerg", som er godkendt af ministeriet. Anlægsmidler skal bevilges af byrådet.

2 øvrige hastighedsdæmpende flader i Havnegade ved Kirkegade og Smedegade finansieres af henholdsvis "supercykelmidler" og af midler fra "trafiksikkerhedspuljen".

Der forventes behov for årlig drifts- og vedligeholdelsesmidler til havnepromenaden efter etableringen 2016. Det skønnes, at disse drifts- og vedligeholdelsesudgifter fremadrettet skønnes at være på max. 100.000 kr. pr. år. Det vil være et mål for etableringen af promenaden, at den afledte drift bliver minimeret.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Det overordnede plangrundlag for projekterne er "Plan for sammenhæng mellem Esbjerg Havn", gældende lokalplaner 460 med tillæg 1 og 513, samt byfornyelsesprogrammet for det havnenære byområde i Esbjerg.

Konsekvenser for andre udvalg

Anlæg og drift vedrører Teknik & Byggeudvalget.

Høring

Bemærkningerne er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det via Teknik & Byggeudvalget indstilles til byrådet, at

- Oplægget til konkurrenceprogram godkendes. Der kan foretages tekniske justeringer i materialet, inden det udsendes til de konkurrerende.
- Teknik & Byggeudvalget anmodes om, at forestå udførelse af projektet samt foranledige følgende bevillinger frigivet:

Der meddeles en anlægsbevilling på 2 mio. kr. i 2015 til gennemførelse af Landgangen. 1 mio. kr. finansieres af afsat rådighedsbeløb til byfornyelse, samt der meddeles en yderligere negativ tillægsbevilling på 1,0 mio. kr.

finansieret af Esbjerg Havn (indtægt).

Der meddeles en anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. i 2015 til gennemførelse af havnepromenaden. 6 mio. kr. finansieres af afsat rådighedsbeløb til byfornyelse og 1,5 mio. kr. bevilges som et yderligere lån til byfornyelse.

Der indarbejdes en teknisk ændring i budgettet 2016-19 med afledte driftsudgifter svarende til 50.000 kr. i 2017 og 100.000 kr. i 2018 og fremefter, finansieret af kommunekassen når havnepromenaden er færdigetableret.

Tidligere givne anlægs og indtægtsbevillinger vedr. nærværende sag overføres fra Plan & Miljøudvalget til Teknik & Byggeudvalget, som udførende udvalg.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 8: Nedrivning af Jernvedlund Skole

13/20025

Bilag

46d61aabbfd1499fabed188bb6f2ef58

0dff07d2d20340df8a8545ce0c9ca5c8

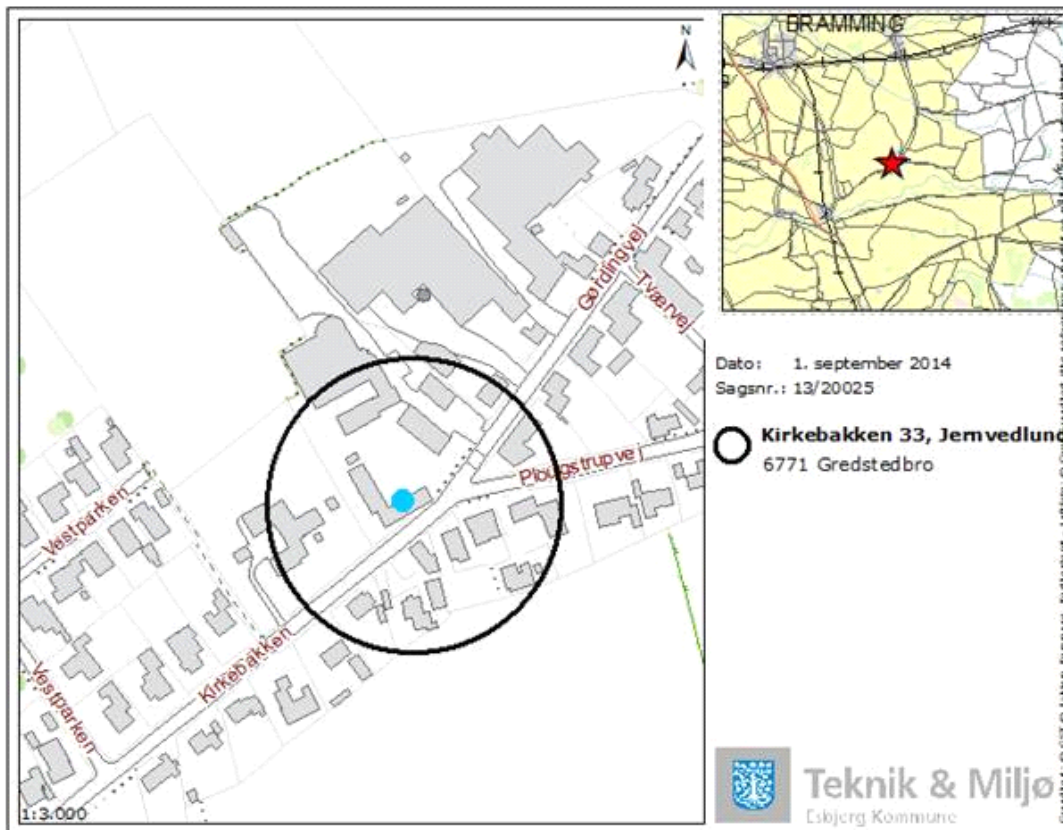
5f24767ec81443989eedfe8f8810ab69

Nedrivning af Jernvedlund Skole

Indledning

Børn & Kultur har den 12. november 2013 søgt om tilladelse til nedrivning af forbygningen på Jernved gl. Skole, Kirkebakken 33, Jernvedlund, 6771 Gredstedbro.

Bygningen er i en sådan forfatning, at Børn & Kultur, Sekretariatet, ved budgetlægningen for 2014-2017 har anmodet om anlægsbevilling til nedrivning af bygningen, og byrådet har afsat penge hertil i 2014.



Sagsfremstilling

Børn & Kultur har på grund af bygningens meget dårlige stand søgt om tilladelse til nedrivning af forbygningen på Jernved gl. Skole, Kirkebakken 33, Jernved.

Bygningen er i en sådan forfatning, at Børn & Kultur, Sekretariatet, ved budgetlægningen for 2014-2017 har anmodet om anlægsbevilling til nedrivning af bygningen, og byrådet har afsat penge hertil i 2014.

Forvaltningen udarbejdede i september 2012 en tilstandsvurdering på bygningen. Vurderingen var, at bygningen var i en sådan forfatning, at den kun bør anvendes til opbevaringsrum (depotrum), da varmen i bygningen ikke fungerer, og der trænger fugt op nedfra i ydervæggene.

Bygningen hænger sammen med en anden bygning, som bruges af Dagtilbud til børnehave. Dagtilbud har oplyst, Børn & Kultur, at der vil skulle udføres reparationer på børnehavebygningen ved nedrivning af bygningen. Beløb til reparationer er med i det afsatte anlægsbeløb.

Den gamle skolebygning har en central beliggenhed ved krydset mellem Kirkebakken, Gørdingvej og Plougstrupvej. Krydset er landsbyens centrale rum, og skolebygningen er den dominerende og karaktergivende bygning. Bygningen er i Kommuneplan 2014-26 udpeget som bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 2. Udpegningen er sket på baggrund af Ribe Kommuneatlas.

Bygningen er ligeledes nævnt i Landsbyplan for Jernved-Jernvedlund. Hvor der andre steder i Jernvedlund findes

mange fine landskabskig, er gadestrækningen fra skolebygningen og hen til Gørdingvej 16-18 karakteriseret ved en række ældre huse, der ligger tæt og helt ud til fortovet uden forhaver, hvilket giver dette sted en særlig bykarakter med klar fornemmelse af bymæssighed og centrum i landsbyen. Skolebygningen udgør, i kraft af sin størrelse, arkitektur og placering langs vejskel lige i det centrale vejkryds, et væsentligt bidrag til oplevelsen af denne bymæssighed.

I landsbyplanen foreslås det, at skolebygningen omdannes til boliger, eksempelvis ældrevenlige boliger.

Byfornyelsesloven giver ikke mulighed for at give tilskud til istandsættelse eller ombygning af offentlige bygninger. Heller ikke til nedrivning. En sådan mulighed vil være tilstede, hvis bygningen er i privat eje.



Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 10.04. Anvendelsesbestemmelsen fastlægger ejendommens anvendelse til offentlige formål, skole og sportsplads med klubhus.

ØKONOMI

I forbindelse med budgetlægningen 2014-2017 afsatte byrådet penge i 2014 til nedrivningen. Heri er inkluderet beløb til reparationer af børnehavebygningen, som den er bygget sammen med.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har været i høring. Sydvestjyske Museer kan ikke umiddelbart anbefale en nedrivning af bygningen på grund af den fremtrædende placering i landsbymiljøet. Museet peger på, at hvis en nedrivning vælges, så anbefales det, at ny bebyggelse tilpasses gadens forløb og indpasning på grunden.

Vurdering herunder alternativer

Bygningen kan tillades nedrevet. Der vil i den forbindelse evt. kunne etableres et torv på stedet.

Alternativt vil bygningen evt. kunne sælges til private og omdannes til beboelseslejligheder. Dette vil dog kræve en ændring af lokalplanen og kommuneplanrammen, der er gældende for ejendommen, hvor bygningen ligger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen fremsendes til lokalrådet med henblik på en udtalelse.
- Hvis der ikke er bemærkninger fra lokalrådet, gives tilladelse til nedrivning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Udvalget lægger vægt på, at bygningerne ikke er en del af et større bevaringsværdigt miljø.

Godkendt.

Punkt 9: Indførelse af beskyttelsesområde ved Lustrup Kildeplads

12/4451

Bilag

636f6347bf5b403a8114ffe329376e2b

Indførelse af beskyttelsesområde ved Lustrup Kildeplads

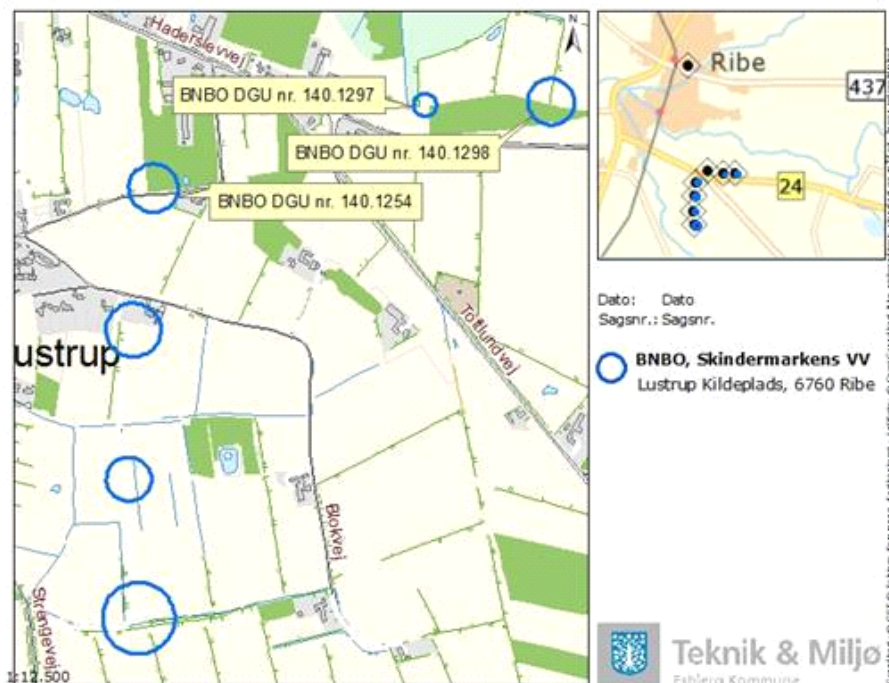
Indledning

Naturstyrelsen etablerede i 2012-13 en tilskudspulje for kommuner, der som led i den aktive grundvandsbeskyttelse ønskede at udrede dels de lokale beskyttelsesforhold omkring vandboringer og dels at få vurderet muligheden for at udlægge BoringsNære Beskyttelse Områder (BNBO) omkring vandforsyningsboringer.

Esbjerg Kommune fik i 2013 tilskudsmidler til beregning og sårbarhedsvurdering af BNBO for Esbjerg Vand A/S' indvindingsboringer på Lustrup Kildeplads, Skindemarkens Vandværk i Ribe.

Sårbarhedsvurderingen, der er udarbejdet af et eksternt konsulentfirma, konkluderer, at boringerne generelt er velbeskyttede og robuste, men såfremt der måtte indtræde en sprøjtegiftforurening, er Skindemarkens Vandværk meget sårbart. Dette skyldes, at vandværket ikke råder over andre indvindingsmuligheder ved Ribe, og at konsekvenserne af en sådan forurening kan være endog særdeles store.

Undersøgelsen anbefaler, at kommunen udpeger et BNBO, og at der i BNBO indføres forbud imod anvendelse af pesticider.



Sagsfremstilling

På Lustrup Kildeplads forefindes 6 indvindingsboringer. I det boringsnære beskyttelsesområde for 3 af disse boringer har Esbjerg Vand A/S købt jorden og foretaget skovrejsning, arealerne drives som fredsskov uden sprøjtning. Det vurderes på denne baggrund, at der ikke er yderligere behov for beskyttelse af disse boringer. Ved de resterende 3 indvindingsboringer har Esbjerg Vand A/S hhv. indgået en midlertidig frivillig aftale omkring braklægning af dele af BNBO ved indvindingsboringerne DGU nr. 140.1297 og 140.1298. Der er ikke opnået aftale med lodsejer ved den tredje indvindingsboring DGU nr. 140.1254.

Esbjerg Vand A/S har meddelt, at man er enige i risikovurderingen, og at man ønsker at indgå en aftale med lodsejerne om varig sprøjtegiftfri drift ved indvindingsboringerne DGU nr. 140.1297 og 140.1298. Esbjerg Vand A/S har anmodet om, at en evt. indsats i BNBO for DGU nr. 140.1254 først påbegyndes efter implementering af sprøjtegiftfri BNBO ved DGU nr. 140.1297 og 140.1298.

På denne baggrund vurderer forvaltningen, at Esbjerg Kommune som grundvandsmyndighed bør træffe en principbeslutning om, at der såfremt der indenfor en nærmere angivet periode **ikke** kan opnås frivillig aftale omkring BNBO imellem lodsejerne og Esbjerg Vand A/S, vil kommunen meddele de berørte lodsejere påbud om rådighedsindskrænkninger i form af forbud med brug af pesticider indenfor BNBO. Der forventes at blive inddraget op til 2,4 ha landbrugsareal til BNBO ved de to indvindingsboringer.

Ved at træffe en sådan beslutning vil Esbjerg Vand A/S kunne indberegne omkostningerne for BNBO – herunder erstatning til lodsejerne i den samlede vandpris, ligesom erstatningen til lodsejerne umiddelbart vurderes at ville være skattefri jf. bindende svar fra Skat, da der er tale om et ekspropriationslignende vilkår.

Forvaltning anbefaler, at der til Esbjerg Vand A/S meddeles, at selskabet har 2 år til at indgå frivillig aftale om pesticidfridrift indenfor BNBO ved DGU nr. 121.1297 og 121.1298.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om vandforsyning, Lovbekendtgørelse nr. 1199 af 30. september 2013.

Lov om miljøbeskyttelse, Lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2014

Lov om offentlige veje, Lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011

ØKONOMI

Der foreligger ingen omkostninger for Esbjerg Kommune.

Den fulde erstatning til lodsejerne for BNBO vil skulle oppebæres af Esbjerg Vand A/S.

Esbjerg Vand A/S vil have en udgift på 45.000,- til 75.000,- i erstatning til lodsejerne (2014 priser). Herudover vil der være omkostninger til medgået tid for Esbjerg Vand A/S, samt en årlig omkostning til kontrol, hvor sidstnævnte vurderes at koste maks. 5.000,-.

De samlede udgifter vil blive pålagt den generelle vandpris, hvilket vil give en yderligere omkostning pr. m³ på ca. 0,011 kr. Vandprisen er i dag 13,58 kr pr. m³ (inkl. moms).

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Der kan vælges ikke at træffe afgørelse omkring påbud ved manglende forlig. I så fald vil Esbjerg Vand A/S evt. kunne etablere BNBO for egne driftsmidler, såfremt der kan opnås enighed med lodsejer.

Omkostningen til BNBO vil i givet fald skulle fremskaffes via intern omprioritering i Esbjerg Vand A/S. Alternativt vil der ikke kunne etableres sprøjtegiftfrit BNBO.

For den enkelte lodsejer vil det betyde, at en evt. aftale ikke vil være indgået under ekspropriationslignende vilkår og dermed at aftalen vil kunne virke mindre attraktivt og dermed besværliggøre etablering af BNBO.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Esbjerg Kommune udpeger BNBO omkring indvindingsboringerne ved Lustrup Kildeplads,

- Det meddeles Esbjerg Vand A/S, at selskabet indenfor 2 år bør indgå frivillig aftale med berørte lodsejere om varig pesticidfri drift indenfor BNBO ved indvindingsboringerne DGU nr. 140.1297 og 140.1298 og,
- Esbjerg Kommune vil meddele lodsejerne påbud om de nødvendige rådighedsindskrænkninger, såfremt der ikke kan opnås frivillig aftale imellem lodsejer og Esbjerg Vand A/S.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 10: Naturstyrelsens opdatering af kortlægningen af beskyttet natur i Esbjerg og Fanø Kommuner

13/20263

Naturstyrelsens opdatering af kortlægningen af beskyttet natur i Esbjerg og Fanø Kommuner

Indledning

Kommunerne overtog i forbindelse med kommunalreformen opgaverne på naturbeskyttelsesområdet fra de 14 amter. Kritik af kommunernes opgaveløsning førte til, at Naturstyrelsen i 2008 gennemførte en undersøgelse af kommunernes administrationspraksis samt en stikprøveundersøgelse af registreringen af § 3-natur.

Undersøgelsen viste dels, at kommunerne havde fortsat amternes administrationspraksis og dels, at der var en stor afvigelse mellem naturtypernes reelle udbredelse og den vejledende registrering (på Danmarks Miljøportal).

På denne baggrund har Naturstyrelsen i de seneste 3 år gennemført en landsdækkende opdatering af kortlægningen af naturområder med det formål, at registrere nye eller oversete beskyttede naturområder og samtidig afdække, om der findes uoverensstemmelser eller konflikter i forhold til den eksisterende kortlægning.

Sagsfremstilling

I 2013 gennemgik Naturstyrelsen § 3-kortlægningen i Esbjerg og Fanø Kommuner.

Hvis et område (f.eks. heder, moser og enge) er eller bør være omfattet af registreringen, betyder det, at der ikke uden tilladelse må foretages ændringer i områdernes tilstand.

I forbindelse med projektet har Naturstyrelsen undersøgt 1806 lokaliteter i Esbjerg Kommune og 241 i Fanø Kommune, i alt 2047 lokaliteter. Der er foretaget 373 feltbesigtigelser af eksisterende og formodede nye/oversete naturlokaliteter i de to kommuner. De resterende 1674 lokaliteter er undersøgt ved luftfototolkning.

Naturstyrelsen har efter feltarbejdets afslutning sendt data fra undersøgelserne til kvalitetssikring og høring hos Esbjerg Kommune.

Ny natur

På baggrund af forvaltningens kvalitetssikring af data fra Naturstyrelsen vurderes det, at der er i alt 382 nye naturområder i Esbjerg og Fanø Kommuner, der opfylder kriterierne til at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der er fortrinsvis tale om hidtil oversete naturområder, der ikke tidligere har været registreret.

Størsteparten af disse findes i Esbjerg Kommune, og de fleste er relativt små søer. Arealmæssigt er der tale om 543 ha ny natur i Esbjerg kommune og 262 ha på Fanø. Forvaltningen vil i den kommende tid sende orienteringsbreve til lodsejere med nyregistreret natur.

Uoverensstemmelser

Naturstyrelsens har, i forbindelse med deres undersøgelse, fundet henholdsvis 255 og 25 lokaliteter i Esbjerg henholdsvis Fanø Kommune, hvor de eksisterende forhold ikke er i overensstemmelse med den hidtidige registrering. Der er for disse lokaliteter typisk tale om en overtrædelse af naturbeskyttelsesloven, der ville skulle håndhæves.

Til dette antal håndhævelsessager skal lægges yderligere ca. 130 sager, hvor kommunen i forbindelse med naturkvalitetsplanlægningen har konstateret forhold, der ikke er i overensstemmelse med den hidtidige registrering.

Forvaltningen vil nu påbegynde den nærmere vurdering af disse lokaliteter. Når der er et samlet overblik over antallet af sager, vil forvaltningen udarbejde et forslag til, hvorledes håndhævelsessagerne håndteres. Heri kan blandt andet indgå erfaringer fra andre kommuner om metode og ressourceforbrug.

I betragtning af sagernes antal og kompleksitet vil der være tale om et væsentligt ressourceforbrug.

Lovgrundlag, planer mv.

ØKONOMI

Afventer nærmere vurdering.

Personaleforhold

Afventer nærmere vurdering.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 11: Miljøgodkendelse af minkfarm - Søndre Forumvej 28, 6715 Esbjerg N

14/9235

Bilag

Situationsplan, Søndre Forumvej 28-40

1e51954c432941f1b1eb0089a2a41666

Høringssvar fra Søndre Forumvej 40

Ansøgers kommentarer til indkomne høringssvar

Miljøgodkendelse af minkfarm - Søndre Forumvej 28, 6715 Esbjerg N

Indledning

Punktet blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde d. 2. september 2014 med henblik på behandling i de politiske grupper.

Esbjerg Kommune har den 25. marts 2014 modtaget en ansøgning om udvidelse af minkfarmen på Søndre Forumvej 28, 6715 Esbjerg N. Ansøger er Søren Peter Kolstrup Hansen, Ørnelundvej 6, 6740 Bramming.

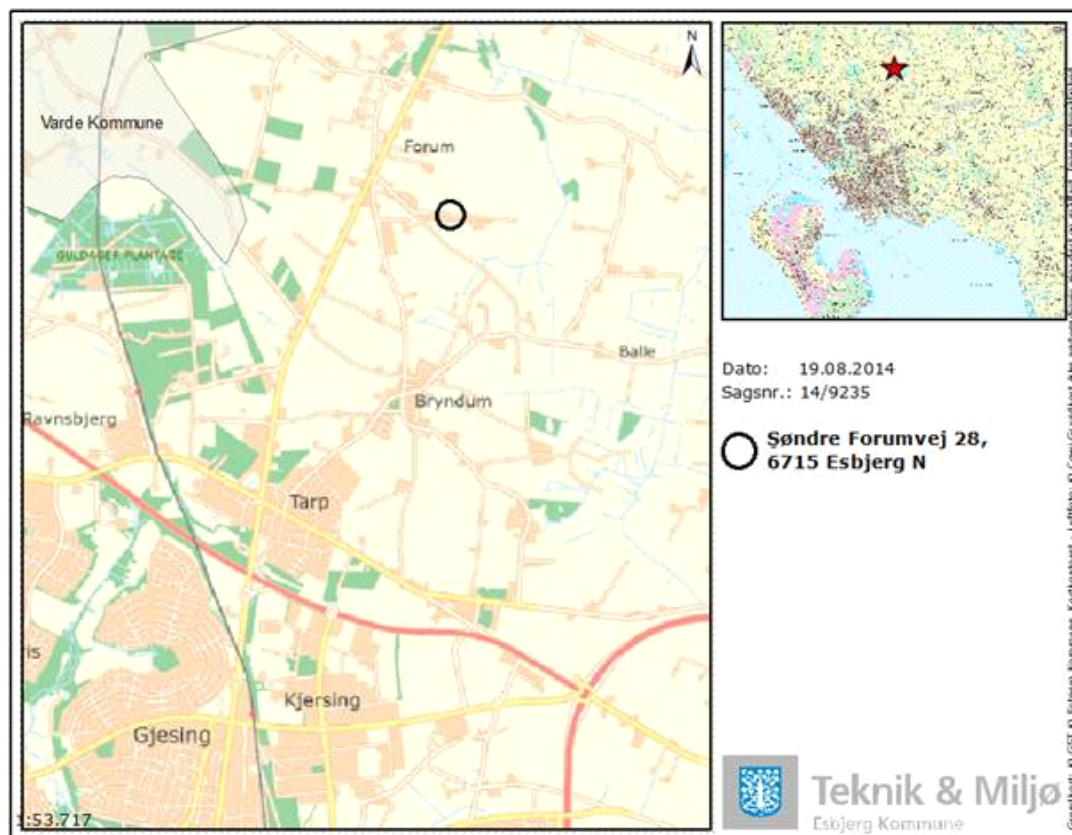
Sagsfremstilling

Der søges om at udvide minkfarmen fra 1.200 til 2.252 minktæver svarende til en udvidelse fra 40,0 til 75,1 dyreenheder. Udvidelsen foregår dels i eksisterende haller og dels i renoverede og nye haller. Siden ansøger overtog driften af minkfarmen i 2011, er den løbende blevet renoveret. I alt er 6 minkhaller renoveret og bygget om, og i den forbindelse er 4 af hallerne blevet forlænget med hver 20 m². Endvidere er der opført 3 nye 2-rækket minkhaller. Der ansøges ved projektet om at få ændringerne godkendt samt om forlængelse af yderligere 3 minkhaller med hver 20 m².

I samme forbindelse søges der om lovliggørelse af en lidt ændret placering og størrelse af teltoverdækket gyllebeholder i forhold til det, der i 2012 blev anmeldt og accepteret af Esbjerg Kommune samt om dispensation fra afstandskrav til beskyttet sø.

Et udkast til miljøgodkendelse for Søndre Forumvej 28 har været i nabohøring fra den 6. juni 2014 til den 27. juni 2014.

Der er i høringsperioden kommet indsigelse fra naboerne på Søndre Forumvej 40, 6715 Esbjerg N (*Høringssvar fra Søndre Forumvej 40*). Farmens beliggenhed fremgår af nedenstående kort. Se i øvrigt *situationsplan, Søndre Forumvej 28-40*.



Kort 1: Oversigtskort

Indsigelsen drejer sig overordnet om følgende forhold: Flueplage, ulovlig opførte/renoverede bygninger, oversvømmelse af grund med overfladevand samt ejendomsværdiforringelse.

Ansøger har haft indsigelserne til udtalelse og har via sin konsulent indsendt bemærkninger hertil (*Ansøgers kommentarer til indkomne høringssvar*). Ansøger har tilkendegivet, at Plan & Miljøudvalget kan foretage en besigtigelse af Søndre Forumvej 28.

I det følgende præsenteres bemærkningerne samt forvaltningens vurdering heraf.

Fluegener

Af indsigelsen fremgår det, at naboerne er så plaget af fluer, at de ikke kan sidde ude at spise, uden at maden er sort af fluer. Desuden hænger fluerne mange sommerdage i tykke lag på husets mure. Flueplage har været et tiltagende problem de sidste 10-12 år. Naboerne på Søndre Forumvej 40 tvivler på, at gødningsrenderne på de nærliggende farme nogensinde er blevet tømt hver 3. til 4. dag, som det er fastholdt ved vilkår i miljøgodkendelsen. Samtidig skriver naboerne, at der på de omkringliggende minkfarme ikke foretages fluebekæmpelse i overensstemmelse med lovgivningen.

Ansøgers bemærkninger til punktet er, at der mellem Søndre Forumvej 28 og 40 er to øvrige minkfarme, og at det derfor er svært at forholde sig til, om fluerne stammer fra Søndre Forumvej 28. Han tilføjer, at han i de tre år, som han har drevet minkfarmen, ikke har modtaget klager vedrørende fluegener. Forvaltningen kan bekræfte, at der hos kommunen ikke tidligere er registreret klager over minkfarmen på Søndre Forumvej 28.

Efter høringsperiodens udløb er der d. 13. august 2014 indkommet en klage over nabominkfarmen, Søndre Forumvej 34, der i 2014 forpagtes af ansøger. På baggrund af klagen har Esbjerg Kommune d. 14. august 2014 foretaget et kampagnetilsyn vedr. fluer på samtlige af ansøgers minkfarme herunder Søndre Forumvej 28. Tilsynet gav anledning til indskærpelser mht. fluebekæmpelse og gødningshåndtering på minkfarmen. Der er derfor fastsat en frist til 27. august til at få miljøforholdene bragt i orden. Esbjerg Kommune vil herefter foretage et opfølgende tilsyn for at sikre, at indskærpelserne er efterkommet.

I ansøgningsmaterialet oplyses, at der udover to gange ugentlig udmugning på minkfarmen vil blive bekæmpet fluer efter behov med fluebekæmpelsesmiddel samt limsnore. Derudover udspreddes der om efteråret kalk under burene en gang ugentligt. I forhold til at forebygge fluegener oplyser ansøger, at han vil følge handlingsplan for fluebekæmpelse fra København Fur samt opretholde god hygiejne på farmen, herunder udendørsarealer og området omkring foderopbevaringen.

I udkastet til miljøgodkendelse har Esbjerg Kommune med vilkår præciseret retningslinjerne fra Statens Skadedyrsbekæmpelse med konkrete flueforebyggende og fluebekæmpende tiltag, der skal dokumenteres i logbog. Det betyder, at faste procedurer for fluebekæmpelse skal følges konsekvent og ikke – som det angives visse steder i retningslinjerne – efter et dokumenteret behov.

Forvaltningen vurderer, at husdyrbruget med de stillede vilkår vil kunne drives inden for de rammer, som lovgivningen og praksis stiller for beskyttelse af naboer mod fluegener.

Lovliggørelse af ulovlig opførte/renoverede bygninger

Naboerne stiller sig i indsigelsen undrende over for, at allerede udskiftede og renoverede haller samt en forholdsvis nyopført gyllebeholder ikke er godkendt.

Esbjerg Kommune har løbende (2006, 2007 og 2011) ført miljøtilsyn på minkfarmen og har i overensstemmelse med tilsynsbekendtgørelsen planlagt det næste basis miljøtilsyn til 2015. De ulovlige forhold omkring renovering og opførelse af hallerne har fundet sted i perioden 2011 – 2013. Først i forbindelse med sagsbehandlingen om udvidelse af minkfarmen har forvaltningen derfor konstateret, at ansøger efter overtagelsen i 2011 har renoveret og opført minkhaller på ejendommen, uden at der er ansøgt om miljøgodkendelse hertil.

Jævnfør husdyrgodkendelsesloven skal tilsynsmyndigheden foranledige et ulovligt forhold retsligt eller fysisk lovliggjort. Da ansøger har søgt om at få de ulovlige forhold retslig lovliggjort som nye minkhaller til produktion af mink, har Esbjerg Kommune foretaget en miljøvurdering af hallerne i udkastet til miljøgodkendelse. Det vurderes, at hallerne på en række vilkår kan godkendes til minkproduktion og indgå i miljøgodkendelsen som en del af det

ansøgte projekt.

Esbjerg Kommune har i 2012 accepteret en anmeldelse af en gyllebeholder på 2.000 m³ på Søndre Forumvej 28. I forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgningen om byggetilladelse har kommunen i 2013 konstateret, at gyllebeholderen er opført som en 2.500 m³ gyllebeholder ca. 5 m længere mod øst end anmeldt. Byggeriet er således ikke i overensstemmelse med den accepterede anmeldelse, og derfor er gyllebeholderen ansøgt lovliggjort i forbindelse med den indsendte ansøgning om udvidelse af dyreholdet på ejendommen.

Gyllebeholderen er etableret ca. 70 m nordøst for nærmeste beskyttede vandhul. Med den ansøgte placering er husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 100 m til søer større end 100 m² ligesom i den oprindelige anmeldelse ikke overholdt. Der er derfor samtidig ansøgt om dispensation fra afstandskravet til søen.

Gyllebeholderen kan ikke placeres andre steder på ejendommen uden at være i konflikt med enten pelsdyrbekendtgørelsens afstandskrav til skel og vej eller husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav til søen. Idet terrænet hælder væk fra søen vurderer forvaltningen, at den ansøgte placering af gyllebeholderen ikke vil medføre nogen væsentlig øget risiko for gener eller forurening af omgivelserne, og at der derfor kan meddeles dispensation fra afstandskravet til søen.

Den opførte gyllebeholder har samme diameter og elementhøjde over terræn som den anmeldte og accepterede gyllebeholder fra 2012, og har ud fra et landskabeligt synspunkt ingen merpåvirkning af landskabet.

Samlet vurderer Esbjerg Kommune, at den opførte gyllebeholder kan lovliggøres som opbevaringslager og indgå i miljøgodkendelsen som en del af det ansøgte projekt.

Oversvømmelse af grund med overfladevand

Af indsigelsen fremgår det, at naboerne ofte oplever, at det bagerste af deres grund oversvømmes med forurenset overfladevand.

Ansøger undrer sig pga. afstanden til naboen over indsigelsen, men tilføjer at der ved regnskyl strømmer overfladevand ind på ansøgers matrikel fra nordvest, da terrænhældningen fra arealerne nordvest for ejendommen har hældning mod minkfarmen.

I forbindelse med Esbjerg Kommunes miljøtilsyn på minkfarmen d. 14. august 2014 blev der ikke konstateret afledning eller tegn på afledning af overfladevand fra minkfarmen til arealerne mod syd og sydøst, selvom der dagene forinden havde været kraftige regnskyl. I tilfælde af afledning af overfladevand fra minkfarmen vurderer Esbjerg Kommune ud fra terrænhældningen i området, at vandet ikke vil strømme ned til Søndre Forumvej 40. Umiddelbart øst for minkfarmen ligger der to øvrige minkfarme (Søndre Forumvej 34 og 36), der afstandsmæssigt og topografisk set vurderes at være større potentiel kilde til oversvømmelse af Søndre Forumvej 40. Esbjerg Kommune vurderer på den baggrund, at der ikke er grundlag for at foretage indskærper i relation til håndtering af overfladevand på Søndre Forumvej 28. (Der følges op på overfladevandets eventuelle afstrømning fra de to andre minkfarme i forbindelse med tilsyn på disse ejendomme).

Det bemærkes i relation til, at overfladevandet skulle være forurenset, at det ved miljøtilsynet d. 14. august 2014 som tidligere nævnt blev indskærpet, at gødningshåndteringen på minkfarmen er utilstrækkelig, og at den skal leve op til pelsdyrbekendtgørelsen og husdyrgødningsbekendtgørelsens bestemmelser om indretning af haller samt håndtering af husdyrgødning.

Værdiforringelse af bolig

Indsigelsen fra naboerne på Søndre Forumvej 40 handler afslutningsvis om værdiforringelse af deres bolig. Naboerne vurderer, at udvidelsen vil medføre, at de næsten på forhånd må opgive at sælge deres hus, når den tid kommer. Ejendomsværdiforringelse er dog ikke et kriterium, der jf. husdyrloven kan indgå i vurderingen af, om der kan meddeles miljøgodkendelse til den ansøgte udvidelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov nr. 1572 af 20. december 2006 om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug og bekendtgørelse nr. 1428 af 13. december 2006 om pelsdyrfarme m.v.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Udkastet til miljøgodkendelsen har været i nabohøring fra den 6. juni 2014 til den 27. juni 2014.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at udkastet med de tilhørende vilkår er i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles godkendelse til udvidelse af minkfarmen i overensstemmelse med udkastet

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-09-2014

Sagen blev udsat med henblik på behandling i de politiske grupper.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Et flertal bestående af V stemte for Direktionens indstilling.

Et mindretal bestående af A stemte imod Direktionens indstilling.

A begærede herefter sagen behandlet i byrådet.

Punkt 12: Orienteringssager 16. september 2014, Plan & Miljøudvalget

14/23

Orienteringssager 16. september 2014, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

11/11457: Byggeri har meddelt påbud om fjernelse af oplag af affald og materialer til gartneribrug, beliggende Briksbølvej 5 og 9, 6705 Esbjerg Ø.

Sagen har været for retten med domsafsigelse til fordel for både Esbjerg Kommune samt tiltalte.

Tiltalte blev frikendt for påbuddet om rydning af ejendommen i det omfang det relaterede sig til materialer, der kunne henledes til gartnerivirksomheden.

Tiltalte blev kendt skyldig i ændret anvendelse af ejendommen til plads for oplag af skrot og idømt en bøde på kr. 5000.

INDSTILLING

Til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-09-2014

Godkendt.

Punkt 13: Lukket: Manglende overholdelse af standsningspåbud

13/7008

Punkt 14: Lukket: Håndhævelse af ulovligt forhold

14/12498