

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 06-05-2014

Mødedato Tirsdag d. 06. maj 2014 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Regnskab 2013 - Plan & Miljøudvalget.....	7
Kommuneplanændring 2013.61 og Lokalplan 20-040-0001, Vester Nykirke Landområde, Transfor	10
Principiel stillingtagen til 8 boliger Sjelborg Strandvej 20, Esbjerg.....	13
Midlertidig Børnegrave G1 Novrupvej 14 6705 Esbjerg Ø.....	16
Dispensation fra krav om affaldsskakt, Strandbygade 16, Esbjerg.....	19
Miljøgodkendelse af minkfarm - Ørnelundvej 3, 6740 Bramming.....	24
Orienteringssager 6. maj 2014, Plan & Miljøudvalget.....	29
Lukket: Forurening fra ensilagepladser.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Møde med E. Dam Jensen om Sædding Centret

Afbud fra John Snedker til Plan & Miljøudvalgets møde d. 20. maj 2014

Møde i bestyrelsen i Green Net

Møde i bestyrelsen i Deponi Syd

Møde i Styregruppen for bymidtesamarbejdet

Klage over afgørelse om ejendomme ved Seminariehuset

Politianmeldelse om landbrug – anmeldelsen er nu trukket tilbage

Arbejdet i Vandråd for Vadehavet

Brev til Naturstyrelsen om Ådalens Camping

Status for Endrup Mejeri

Magelag i Vejrup mm.

Pulje til nedrivning af ejendomme

Nedrivning af hus i Gørding og opførelse af nyt hus

Overtagelse af ejendom i Hjerting

Punkt 3: Regnskab 2013 - Plan & Miljøudvalget

14/1217

Bilag

Ledelsesberetning 2013

Regnskab 2013 - Plan & Miljøudvalget

Indledning

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskab for 2013 for Plan & Miljøudvalgets fagområde. I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes i fagudvalget senest den 5. maj 2014.

Sagsfremstilling

Følgende politikområder hører under Plan & Miljøudvalget:

Byfornyelse
Miljø

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskabet er fastsat i bekendtgørelse nr. 1095 af 12. december 2003.

ØKONOMI

I forhold til det samlede korrigerede budget på 10,9 mio. kr. viser regnskabet et mindreforbrug på 0,1 mio. kr.

På det rammebelagte område er den samlede afvigelse et mindreforbrug på 0,5 mio. kr., der dels skyldes færre udgifter til ydelsesstøtte, dels udskudte projekter samt korrektion i forbindelse med momsudligningen på skadedyrsbekæmpelse.

For så vidt angår anlæg medfører tidsforskydningerne et samlet merforbrug på 0,4 mio. kr. Der søges overført 0,1 mio. kr. til 2014 til videreførelse af igangværende projekter.

De væsentligste bemærkninger fremgår af ledelsesberetningen for Plan & Miljøudvalget for 2013.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Regnskabsmaterialet er løbende sendt til Økonomi.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- regnskabet godkendes.

- der på det rammebelagte område overføres mindreforbruget på 0,5 mio. kr. til anlæg og 0,3 mio. kr. til finansforskydninger.

- der overføres 0,1 mio. kr. i merforbrug på anlæg til 2014.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Godkendt.

Punkt 4: Kommuneplanændring 2013.61 og Lokalplan 20-040-0001, Vester Nykirke Landområde, Transformerstation Endrup

13/5042

Bilag

Lokalplan 20-040-0001 Udvidelse af transformerstation Endrup

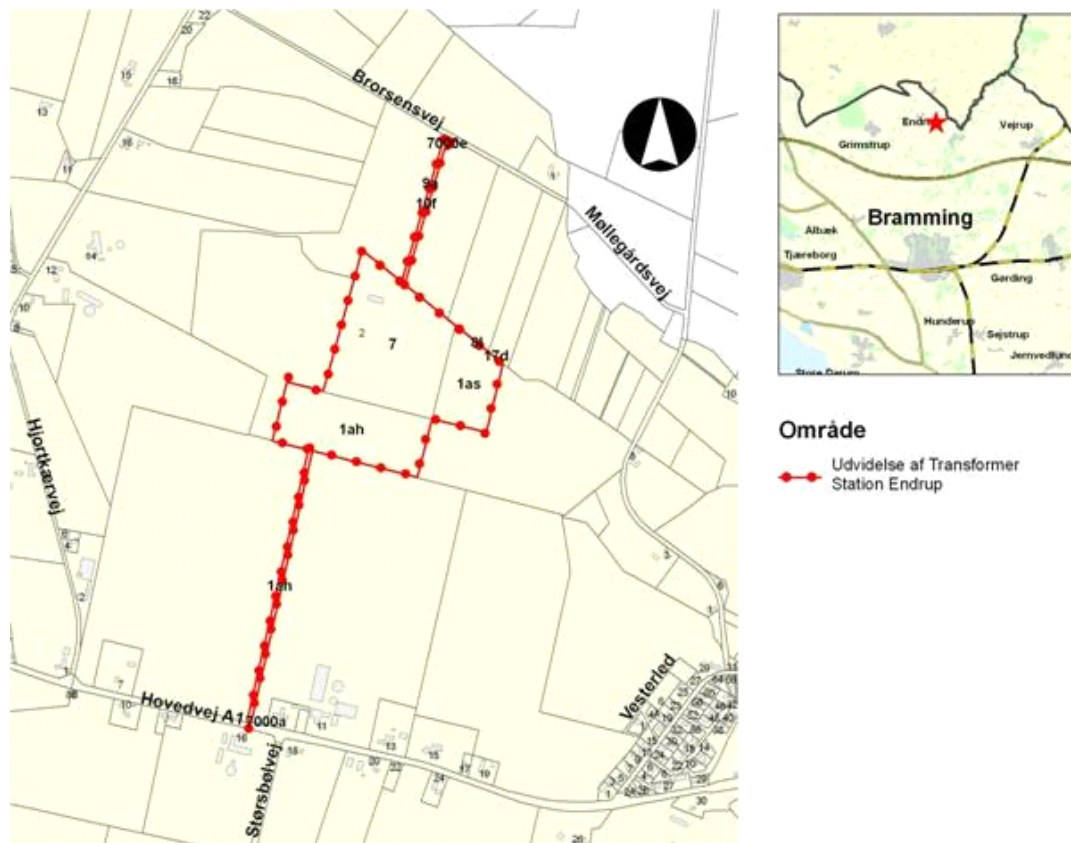
f1aada5bc1b14a6d8ebb1b312e56a068

Forslag til Kommuneplanændring 2013.61 Transformerstation, Endrup

Kommuneplanændring 2013.61 og Lokalplan 20-040-0001, Vester Nykirke Landområde, Transformerstation Endrup

Indledning

Baggrunden for Kommuneplanændring 2013.61 og lokalplan 20-040-0001 er etableringen af Horns Rev 3 Havmøllepark og COBRACable jævnstrømsforbindelse til Holland, som begge medfører udbygning af transformerstation Endrup.



Sagsfremstilling

Den 22. marts 2011 vedtog et bredt politisk flertal i Folketinget opførelsen af to nye havmølleparker: Horns Rev 3 og Kriegers Flak. Energinet.dk fik derfor et pålæg fra Energistyrelsen om at forestå udarbejdelse af de nødvendige plandokumenter i samarbejde med de respektive kommuner, herunder Esbjerg Kommune.

Energinet.dk planlægger desuden, i samarbejde med et hollandsk transmissionsselskab TenneT, at etablere et 313 km langt jævnstrømskabel med tilhørende omformerstation i Endrup og i Eemshaven i Holland. Forbindelsen hedder COBRACable. Formålet med COBRACable er at forbedre Danmarks sammenhæng med det europæiske transmissionsnet. Samtidig benytter man en ny teknologi, der giver mulighed for tilslutning af nye havvindmølleparker til kablet. COBRACable kan dermed blive første skridt på vejen mod etablering af et transmissionsnet i Nordsøen, som kan understøtte udbygningen med vindkraft.

De to projekter, som forslagene til kommuneplanændringen og lokalplanen sikrer grundlag for, er ved lokalplanens udarbejdelse på forskellige projektstadier. Horns Rev 3-projektet er bearbejdet som led i den VVM-redegørelse, der offentliggøres sideløbende med forslag til kommuneplanændringen og lokalplanen, mens COBRACable først omfattes af VVM-undersøgelse efterfølgende. Da det er Energinet.dk, der er bygherre på projektet, er det Naturstyrelsen, der står for udarbejdelsen af VVM-redegørelse og Kommuneplantillæg for Horns Rev 3 projektet. Kommuneplanændring 2013.61 og Lokalplan 20-040-0001 skal muliggøre en udvidelse af transformerstation Endrup for Horns Rev 3 og COBRACable samt sikre, at de nye tekniske anlæg indpasses i landskabet, således, at de visuelle påvirkninger begrænses mest muligt.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2014-2026, og sideløbende med lokalplanforslaget kommer Kommuneplanændring 2013.61 i offentlig høring.

Inden for lokalplanområdet gælder lokalplan nr. 07.00.08, et område til transformerstation ved Endrup, Bramming Kommune, Endrup By, der vil blive aflyst indenfor lokalplanområdet ved lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forsalg til Kommuneplanændring 2013.61 og lokalplanforslag 20-040-0001, Vester Nykirke Landområde, Transformerstation Endrup vil sideløbende komme i offentlig høring.

VVM-redegørelse for Horns Rev 3 projektet offentliggøres sideløbende med forslag til kommuneplanændringen og lokalplanen, mens COBRAcable først omfattes af VVM-undersøgelse efterfølgende.

Vurdering herunder alternativer

Planforslagene vil opfylde det pålæg Energinet.dk fik af Energistyrelsen om at ændre plangrundlaget, så Horns Rev 3 kan muliggøres.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- planforslagene vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Godkendt.

Punkt 5: Principiel stillingtagen til 8 boliger Sjelborg Strandvej 20, Esbjerg

14/11143

Bilag

Tegning nr. S6A

e3a43013d54247e9ba972257e2482e0d

Tegning nr. S7

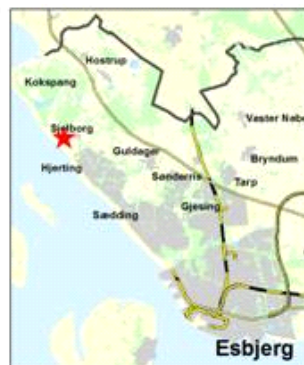
2014 04 07 - Visualisering Klodsmodel 02

2014 04 07 - Visualisering Klodsmodel 01

Principielt stillingtagen til 8 boliger Sjelborg Strandvej 20, Esbjerg

Indledning

I forbindelse med erhvervelse af Sjelborg Strandvej 20 søger arkitektfirmaet Hallen og Nordby på vegne af Braa huse ved Michael Braa Nielsen om en principiel beslutning i udvalget om, hvorvidt man vil igangsætte en planlægning for et projekt for 8 boliger.



Område

Principiel beslutning om boliger

Sagsfremstilling

Ejer søger om principiel tilladelse til at igangsætte en planlægning for et projekt for udstykning af Sjelborg Strandvej 20 til 8 boliger. Boligerne ønskes opført i traditionelt udseende med tegltage og facader i blank eller vandskuret teglmurværk i 1½ plan. Boligerne vil have en størrelse fra 81 – 94 m², og de ønskes opført som en grøn bebyggelse i to grupper med hver sin indkørsel.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ved en principiel tilladelse fra udvalget vil bygherre igangsætte arbejdet med et ændret plangrundlag for boliger på Sjelborg Strandvej 20.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Såfremt man ønsker at udnytte området til tæt-lave boliger, er det Byplans vurdering, at det skitserede tæt-lave boligområde vil passe godt ind i området som helhed. Det eksisterende bysamfund er en blanding af mindre tætliggende huse og enkelte større ejendomme, der fortrinsvist er samlet omkring Sjelborgvej og Sjelborg Strandvej. Omkring og imellem husene er der meget grønt med store træer, læbælter, grønne hegn og marker. Den skitserede plan for de 8 tæt-lave boliger har et åbent og grønt præg, der vil passe ind i området, og husene orienterer sig ud mod landevejen, så boligområdet ikke lukker sig om sig selv.

Området ligger uden for strandbeskyttelseslinien men inden for kystnærhedszonen. Dvs. at der må foretages ændringer i området, men det skal begrundes igennem planlægningen, at ny bebyggelse passer ind i området og er i overensstemmelse med Planlovens bestemmelse om kystnærhedszonen. Inden for kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone eller planlægges i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. I kommuneplanen er området udlagt til landzone, og anvendelsen er fastlagt til landsby, hvor ny bebyggelse skal afpasses i forhold til omgivelserne.

På baggrund af dette vurderer Byplan, at der, via en ny lokalplan for området, kan igangsættes planlægning af de 8 nye huse, der er søgt om.

Alternativt kan grunden udstykkes i to store parcelhusgrunde. Byplan vurderer, at dette ikke vil kræve en ny lokalplan.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Plan og Miljøudvalget laver en principiel beslutning om, om der kan igangsættes et arbejde med at ændre plangrundlaget for Sjelborg Strandvej 20.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Godkendt.

Punkt 6: Midlertidig Børnehave Gl Novrupvej 14 6705 Esbjerg Ø

14/8942

Bilag

Høringssvar 31-03-2014.

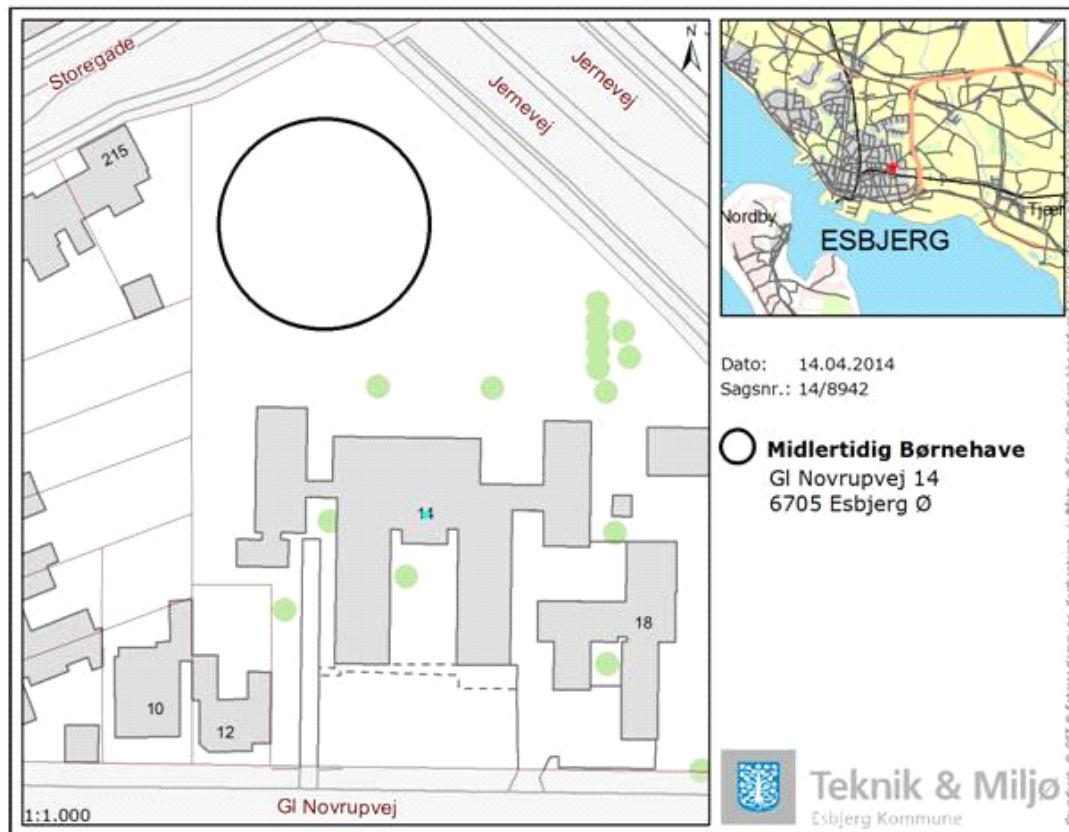
c0216f2a40cc493baa4aad9c26253963

Bemærkninger fra ansøger til høringssvar 14-04-2014

Midlertidig Børneshave GI Novrupvej 14 6705 Esbjerg Ø

Indledning

Jerne Børneshave har behov for etablering af en midlertidig børneshave som en konsekvens af elektrificeringen af jernbanen mellem Esbjerg og Lunderskov. Banedanmark har indgået aftale med Bieringhus Efterskole om placering af midlertidig børneshave på boldbanen. Børneshaven skal fungere i 18 måneder. Placeringen kræver en dispensation fra den gældende lokalplan.



Sagsfremstilling

Jerne Børneshave er en privat børneshave, som har mellem 30-40 børn. I forbindelse med elektrificering af jernbanen mellem Esbjerg og Lunderskov er der behov for det areal, hvor børneshaven ligger til midlertidig arbejdsplads for broarbejde. For at Storegade er spærret så kort tid som mulig, opbygges den nye bro ved siden af den gamle og flyttes derefter på plads

Banedanmark er ansvarlig for en midlertidig genhusning af Jerne Børneshave i perioden mens arealet, hvor arbejdet foregår. Banedanmark har indgået aftale med Bieringhus Efterskole om placering af midlertidig børneshave på boldbanen. Banedanmarks rådgiver søger på den baggrund om tilladelse til at etablere børneshave midlertidigt på boldbanen. Børneshaven skal fungerer i 18 måneder. Ved ophør vil boldbanen blive reetableret.

Der er foretaget høring af tilgrænsende boligområde, og der er i den forbindelse kommet fælles bemærkninger fra Storegade 211 og 213. De 2 ejendomme har ikke matrikelskel mod den ansøgte placering. Bemærkningerne omhandler støj og øget trafikbelastning i området herunder parkeringsforhold. Se bilag med høringssvar.

Ansøger har efterfølgende fremsendt bemærkninger til høringssvaret. Ansøger anfører, at bygningen opstilles, så den virker som støjbarriere. Der kan evt. opføres en yderligere støjskærm. Se bilag med bemærkninger til høringssvar.

Der afmærkes p-pladser til børneshaven på den eksisterende p-plads ved efterskolen.

Lovgrundlag, planer mv.

Arealet, hvor den midlertidige børneshave ønskes placeret, er omfattet af Lokalplan 433. Lokalplan gælder alene for

efterskolen.

Placeringen er beliggende i område A, som jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelser er fastlagt til rekreativt grønt område med sportsplads og lignende. Forvaltningen vurderer, at den midlertidige anvendelse kræver en dispensation fra lokalplanen.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Se sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation til den midlertidige placering af børnehaven, når det tages i betragtning, at det er midlertidigt. Forvaltningen vurderer samtidigt, at når bygningen anvendes som barriere, bør der ikke opstå væsentlige støjgener for de omliggende ejendomme. Der bør foretages støjberegning for vurdering af evt. behov for yderligere støjafskærmning ved skel.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles tilladelse herunder den krævede dispensation fra lokalplanen til opførelse af midlertidig børnehave under forudsætning af, at der udarbejdes en støjberegning til afklaring af behov for yderligere støjafskærmning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Godkendt.

Punkt 7: Dispensation fra krav om affaldsskakt, Strandbygade 16, Esbjerg

14/9522

Bilag

Situationsplan Strandbygade 16

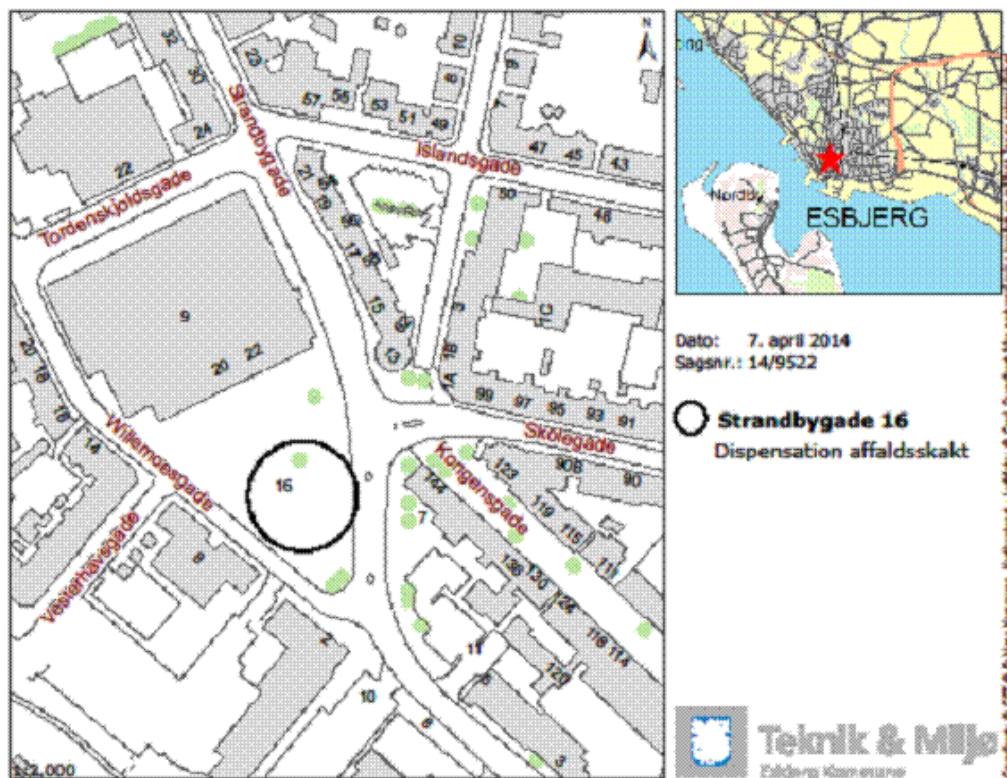
86069c41b48240c1a0364f812a9c1a3b

Vejledning om nedlæggelse af affaldsskakt i eksisterende byggerif

Dispensation fra krav om affaldsskakt, Strandbygade 16, Esbjerg

Indledning

I forbindelse med en byggeansøgning til et nyt 9 etagers højhus på Strandbygade 16, Esbjerg (City-centergrunden) er der samtidig søgt om dispensation fra kravet om affaldsskakt.



Sagsfremstilling

Ravn Arkitektur har på vegne af bygherre søgt om tilladelse til 23 nye boliger på Strandbygade 16 (Citycenter grunden)

Bygningen er i 9 etager.

I henhold til bygningsreglementet er der krav om etablering af affaldsskakte i beboelsesbygninger med 3 etager og derover.

I henhold til vejledningen til bygningsreglementet tager kravet først og fremmest sigte på opførelse af nye beboelsesbygninger.

Bag bygningsreglements krav om affaldsskakter ligger et brugshensyn, dvs. hensyn til almindeligt komfort og sundhedsmæssige hensyn, herunder specielt hvorledes hensynet til ældre og handicappede varetages.

Som begrundelse for en dispensation har ansøger bl.a. bemærket følgende:

I stedet for affaldsskakte etableres der affaldshåndtering på terræn i form af 3 nedgravede affaldscontainere til henholdsvis husholdningsaffald, papir samt én til plast, glas og metal, der hver kan rumme 4 m³.

Løsningen er et gennemprøvet solidt affaldssystem og uden lugtgener, overfyldte skraldespande og gener fra skadedyr.

Systemet sikrer hurtig og effektiv tømning og kræver ingen vedligehold af vicevært. Derudover giver det et bedre arbejdsmiljø, da det tømmes med kran i stedet for håndkraft. Systemet er brugt i flere af landets største kommuner, bl.a. Århus med stor succes.

Hvis der havde været tale om nedlæggelse af affaldsskakter i eksisterende beboelsesbygninger, har Bygge- og Boligstyrelsen i en vejledning anført en række forhold, som kan gøre det rimeligt ud fra en konkret vurdering at meddele dispensation.

Det er i vejledningen bl.a. anført, at udover brugshensyn kan kommunalbestyrelsen også inddrage andre relevante forhold som miljø- og økologiforhold herunder ønsker om kildesortering, arbejdsmiljømæssige hensyn og økonomiske hensyn.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 10 kap. 8.7 stk. 6, hvorefter der i beboelsesbygninger med 3 etager og derover over terræn skal indrettes affaldsskakt for hver opgang.

I vejledningsteksten til kap. 8.7 stk. 4 er det anført, at kravet først og fremmest tager sigte på opførelse af nye beboelsesbygninger.

Når det drejer sig om eventuel nedlæggelse af affaldsskakter i eksisterende beboelsesbygninger, gør der sig en række særlige forhold gældende, som kan gøre det rimeligt ud fra en konkret vurdering at meddele dispensation fra kap. 8.7, stk. 6. Der kan især være tale om, at de eksisterende affaldsskakter ikke er tidssvarende ud fra en miljømæssig og økologisk vurdering, herunder med hensyn til kildesortering, og at bortskaffelsen af affaldet ikke kan ske i overensstemmelse med de nugældende regler i lovgivningen om arbejdsmiljø.

Såfremt det f.eks. ikke er muligt at modernisere affaldsskakterne inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer, eller en modernisering er forbundet med meget høje omkostninger, kan det ud fra en konkret vurdering være rimeligt at meddele dispensation fra bestemmelsen, eventuelt tidsbegrænset.

Disse spørgsmål er uddybet i Bygge- og Boligstyrelsens vejledning af 25. oktober 1996 om tilladelse til lukning af affaldsskakter i eksisterende byggeri, som der henvises til

Vejledningen er vedlagt som bilag.

Byggeloven § 23 stk. 3

Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

I medfør heraf har kommunen pligt til at sende en dispensation til Danske Handicaporganisationer.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at der også bør gives mulighed for dispensation ved nybyggeri såfremt de samme hensyn som ved nedlæggelse af eksisterende affaldsskakte efterkommes.

Fordelene ved at etablere en sådan løsning er:

- Jorden omkring beholderen køler affaldet ned og minimerer dermed lugtgener fra affaldet.
- Stor kapacitet, op til 5m³ - én beholder dækker mange boliger og fylder mindre rent fysisk.
- Bedre arbejdsmiljø for servicemedarbejdere og renovationsfolk.
- Besparelse for boligforeningen/ejerforeningen på mandskab til affaldshåndtering

Ulemper ved affaldsskakte er blandt andet at skakte kræver rigtig mange viceværtstimer samt, at erfaringer siger, at genanvendelsesprocenten falder.

Princippet og vurderingen i den konkrete sag er følgende:

Princippet for affaldssystemet:

I stedet for et traditionelt affaldssystem på terræn etableres et, som tilgodeser bl.a. hygiejne, miljø, herunder genanvendelse, og betjening.

Arbejdsmiljø:

I forbindelse med det ønskede affaldssystem er der ingen berøring med affaldet, der er i et lukket system. Derudover er der ingen løft, træk og skub, da affaldet afhentes ved en kranbil. Ligeledes undgås lugtgener samt utilsigtet brug af affaldsskakten, hvor der er erfaring med, at pose går i stykker under vejs, beboerne tømmer gryder eller støvsugerposer direkte i affaldsskakten.

Miljø/økologi:

Med en affaldsskat "opfordres" til, at alt affald afleveres samme sted. Dette går i mod et generelt ønske om genbrug og bæredygtighed. Aflevering af almindelig husholdningsaffald og genbrugsaffald er med det valgte affaldssystem placeret side om side, hvilket vil skabe en større bevidsthed om affaldssortering, og dermed genanvendelse og visuel sammenhæng.

Hensyn til handicappede/tilgængelighedsbesværede:

Bygningen har elevator. Afstanden fra elevatoren til affaldscontainerne er ca. 25 m.
Der er niveaufri adgang fra elevatoren til affaldsområdet.

En affaldsskakt er beregnet for det almindelige husholdningsaffald, som ikke kildesorteres. En normal daglig husholdning generer en del genbrugsaffald. Handicappede og tilgængelighedsbesværede skal derfor alligevel til affaldsområdet, hvorfor en dispensation fra kravet til affaldsskakt vurderes ikke at besværliggøre dagligdagen for denne målgruppe væsentligt i forhold til, at der etableres affaldsskakt.

Såfremt dette alligevel skulle være et problem for handicappede eller tilgængelighedsbesværede, skal der være mulighed for, at der kan laves en aftale med en vicevært, der eksempelvis komme 2-3 gange ugentligt.

I henhold til byggelovens § 23 skal Danske Handicaporganisationer, DH orienteres, når der meddeles dispensation fra bestemmelsen om etablering af affaldsskakte. DH og medlemsorganisationer heraf kan påklage afgørelsen vedr. handicapforhold.

Forvaltningen har ikke tidligere meddelt dispensation fra kravet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles dispensation til ikke at etablere en affaldsskakt under forudsætning af, at der etableres de nævnte tiltag for handicappede, og
- at affaldssystemet i øvrigt udføres som anført i ansøgningen.
- forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation i lignende sager.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Bemyndigelsen gælder i første omgang kun nybyggeri.

Punkt 8: Miljøgodkendelse af minkfarm - Ørnelundvej 3, 6740 Bramming

14/2794

Bilag

cf8b8123b0c14bafae0112a39db6b8c1

Høringssvar fra Ørnelundvej 1

Høringssvar fra Ørnelundvej 4

Ansøgers kommentarer til indkomne høringssvar

Miljøgodkendelse af minkfarm - Ørnelundvej 3, 6740 Bramming

Indledning

Esbjerg Kommune har den 27. januar 2014 modtaget ansøgning om etablering af minkfarm på Ørnelundvej 3, 6740 Bramming. Ansøger er Søren Peter Kolstrup Hansen, Ørnelundvej 6, 6740 Bramming.

Sagsfremstilling

Der søges om at etablere 42 stk. 2-rækket minkhaller, en gylletank med teltoverdækning, en møddingsplads samt et halm- og vaskehus til opbevaring af halm, foder m.m. samt rengøring af maskiner. Alle bygninger opføres på Ørnelundvej 3. Der er ikke noget dyrehold på ejendommen i dag. Der søges om at etablere et dyrehold på 6.000 minktæver svarende til 200 DE. Ansøger driver i dag minkfarmen på Ørnelundvej 6.

Et udkast til miljøgodkendelse har været i nabohøring fra den 10. marts 2014 til den 31. marts 2013.

Der er i høringsperioden kommet indsigelser fra naboerne på Ørnelundvej 1 (*Høringssvar fra Ørnelundvej 1*) og Ørnelundvej 4 (*Høringssvar fra Ørnelundvej 4*). Naboernes beliggenhed i forhold til minkfarmen fremgår af kort 1.

Indsigelserne drejer sig overordnet om følgende forhold: Flueplage, lugtgener, værdiforringelse af boliger, mågegener, løsslupne mink samt beplantning omkring minkfarmen.

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 Ørnelundvej 3 og Ørnelundvej 6.

I det følgende præsenteres bemærkningerne samt forvaltningens vurdering heraf.

Fluegener

Af indsigelserne fremgår det, at Ørnelundvej 1 og 4 har følt sig generet af fluer i sommerhalvåret, som følge af ansøgers nuværende minkproduktion på Ørnelundvej 6. Ørnelundvej 4 bemærker, at den ansøgte produktion på 6.000 minktæver på Ørnelundvej 3 vil gøre det umuligt at opholde sig udendørs, lige som det vil kræve, at der etableres fluenet for vinduer og døre. Ørnelundvej 1 har i forvejen fluenet for vinduerne samt en elektrisk industrifluefanger installeret.

I ansøgningsmaterialet oplyses, at der vil blive foretaget udmugning på minkfarmen på Ørnelundvej 3 to gange ugentligt, og at fluer vil blive bekæmpet efter behov med fluebekæmpelsesmiddel samt limsnore. I forhold til at forebygge fluegener oplyser ansøger, at han vil tilstræbe at følge handlingsplan for fluebekæmpelse fra København Fur samt opretholde god hygiejne på farmen, herunder udendørsarealer og området omkring foderopbevaringen.



Kort 1: Placering af den ansøgte minkfarm på Ørneldvej 3.

Det gældende afstandskrav fra minkfarmen er 100 m til nabobeboelse, se dog nedenfor vedr. lugt. Minkfarmen på Ørneldvej 3 etableres ca. 196 m fra naboens beboelse på Ørneldvej 1 og ca. 142 m fra naboens beboelse på Ørneldvej 4.

Forvaltningen har ikke tidligere modtaget klager over fluer i området.

I udkastet til miljøgodkendelse er der bl.a. stillet vilkår om, at der skal foretages udmugning 2 gange ugentligt, og dette skal dokumenteres i en logbog. Derudover er der stillet vilkår om, at der skal foretages en effektiv fluebekæmpelse i henhold til de nyeste retningslinjer fra Statens Skadedyrs laboratorium samt at rengøring i, under og omkring burene skal registreres i logbog.

På baggrund af de indkomne høringssvar har forvaltningen genvurderet de stillede vilkår. Det vurderes, at vilkåret om fluebekæmpelse efter retningslinjerne fra Statens Skadedyrsbekæmpelse i den konkrete sag bør præciseres med konkrete flueforebyggende og fluebekæmpende tiltag. 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 vil kunne drives uden at give anledning til væsentlige fluegener for naboer.

Lugtgener

Af indsigelserne fra naboerne på Ørneldvej 1 og 4 fremgår det, at de føler sig generet af lugt.

Lugt fra minkfarmen er vurderet på baggrund af de nye landsdækkende regler som trådte i kraft februar 2014. De nye regler baserer sig på den nyeste viden om lugtafgivelsen fra minkfarme. Geneafstanden til nabobeboelse er beregnet til 164 m. Korteste aktuelle afstand fra minkfarmen (målt fra lugtcentrum) til en nabobeboelse (Ørneldvej 5) er 253 m.

Da minkfarmen både overholder det nye beskyttelsesniveau for lugt og pelsdyrbekendtgørelsens afstandskrav, vurderer forvaltningen, at farmen kan drives uden væsentlige lugtgener for de omkringboende.

Forvaltningen har i udkastet til miljøgodkendelse stillet vilkår om, at husdyrbrugets drift ikke må give anledning til væsentlige lugtgener for området.

Værdiforringelse af boliger

Begge indsigelser fra Ørnelundvej 1 og 4 handler om værdiforringelse af omboendes boliger.

Ejendomsværdiforringelse er dog ikke et kriterium, der jf. husdyrloven kan indgå i vurderingen af, om der kan meddeles miljøgodkendelse til den ansøgte etablering.

Mågegener

Af indsigelsen fra Ørnelundvej 4 fremgår det, at minkfarmen på Ørnelundvej 6 tiltrækker store mågeflokke, som giver støjgener og efterlader ekskrementer på naboerne og deres ejendele, når de færdes udendørs.

Ansøger oplyser, at han løbende kører forbi Ørnelundvej 4, og at han ikke har konstateret problemer med mågeekskrementer. På ansøgers bopæl, Ørnelundvej 6, der er beliggende ca. 90 m fra den eksisterende minkfarm, har ansøger ligeledes ikke konstateret problemer med ekskrementer.

Ansøger oplyser, at han er villig til at opstille anlæg til bekæmpelse af måger på minkfarmen. Ansøger har for år tilbage investeret i en gaskanon til bekæmpelse af måger, men denne blev taget ud af drift pga. naboklage over støj fra anlægget.

Forvaltningen vurderer, at der vil være risiko for et større tilhold af måger ved etablering af ny farm. Hygiejnen på husdyrbrug vurderes at være afgørende for generne fra bl.a. måger. For at forhindre gener for omgivelserne fra bl.a. måger har forvaltningen i udkastet til miljøgodkendelse stillet vilkår om at husdyrbruget og dets omgivelser skal renholdes. Det bemærkes, at gaskanon og lign. ikke kan anbefales.

Løsslupne mink

Af indsigelsen fra Ørnelundvej 4 fremgår det, at de har oplevet løsslupne mink, der har angrebet deres hund samt naboens kaniner.

Ansøger oplyser, at han er blevet kontaktet i alt 3 gange i de sidste ca. 10 år vedr. løsslupne mink. Omkring minkfarmen på Ørnelundvej 3 opføres et tæt hegn. Slipper en mink ud af buret på selve minkfarmen, tilbageholdes den af minkhegnet og indfanges, så snart den er konstateret ude af buret. Desuden sættes et antal lovpligtige fælder op på farmen med henblik på at fange løsslupne mink. Ansøger bemærker, at løsslupne mink kan komme fra andre minkfarme i området.

Undslupne mink er særskilt reguleret i bekendtgørelse om husning af mink og hegning af minkfarme, og gener som følge heraf kan derfor ikke reguleres via husdyrloven.

Beplantning omkring minkfarmen

Naboerne på Ørnelundvej 4 stiller sig i deres indsigelse uforstående overfor, at gylletanken skal afskærmes med et 5-rækket læhegn af 7 m høje træer, når læhegnet syd for minkfarmen mod Ørnelundvej 4 kun skal afskærmes med et 3-rækket læhegn.

Forvaltningen vurderer, at gylletanken er den del af projektet der, landskabeligt set, har den største påvirkning af landskabet, idet den volumenmæssigt og højdemæssigt (højde: ca. 6,8 m inkl. teltoverdækning) fylder meget i landskabet. Når tanken samtidig placeres lavt, i et sving ud mod en højere liggende hovedvej, vil den få en meget fremtrædende placering. Dette gør sig allerede gældende for den noget mindre tank ved den eksisterende minkfarm på Ørnelundvej 6. For at mindske gylleholderens påvirkning af landskabet er der stillet vilkår om at tanken skal placeres så dybt i jorden, som der er mulighed for. Desuden er der vilkår om, at der skal etableres et 5-rækket læhegn mod nord og øst, som får en færdig højde på over 7 m.

Den resterende del af minkfarmen opføres som 2-rækket minkhaller (højde: ca. 2,5 m) og halm- og vaskehal (højde: 3,5 m), der ikke syner væsentligt i landskabet. Af samme årsag har fokus været på at minimere den landskabelige

påvirkning, hvilket i høj grad knytter sig til sløring af gylletanken. Det øvrige anlæg vurderes at kunne sløres i tilstrækkelig grad ved et 3-rækket levende hegn.

De indkomne høringssvar har givet anledning til, at forvaltningen har genvurderet beplantningen omkring minkfarmen.

Det planlagte 3-rækket beplantningsbælte vest for minkfarmen er i udkastet til miljøgodkendelse afbrudt ved de enkelte indgange til minkfarmen. Forvaltningen vurderer, at der vil kunne opnås et sammenhængende bælte og dermed mere effektivt afskærmende beplantning ved at rykke bæltet 5 m mod vest, idet køretøjer med denne løsning vil kunne tilgå farmen på indersiden af beplantningsbæltet. Det bemærkes, at ansøger har accepteret denne løsning. Placeringen fremgår af kort 1.

Endvidere vurderes det, at der som supplement til eksisterende læhegn, skal etableres et 3-rækket beplantningsbælte syd for minkfarmen.

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 nabohearing fra den 10. marts 2014 til den 31. marts 2014.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at udkastet med de ændrede vilkår i relation til fluebekæmpelse og afskærmende beplantning omkring minkfarmen er i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles godkendelse til etablering af minkfarmen i overensstemmelse med udkastet dog med ændret vilkår i relation til fluebekæmpelse og beplantning omkring minkfarmen, som angivet i sagsfremstillingen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Godkendt.

Punkt 9: Orienteringssager 6. maj 2014, Plan & Miljøudvalget

14/23

Orienteringssager 6. maj 2014, Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

13/20397: Byggeri har den 26. marts 2014 meddelt afslag på ansøgning om etablering af forening på Darumvej 117, Esbjerg. Etablering af forening på adressen vil være i strid med anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 375, hvor det fremgår, at området er udlagt til erhverv med boliger. Der kan ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne.

13/22522: Byggeri har den 27. marts 2014 meddelt afslag på ansøgning om etablering af detailhandel i form af udvalgsvarer og dagligvarer på adressen Storegade 227B, 6705 Esbjerg Ø. Det ansøgte vil være i strid med anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan nr. 484, hvor det fremgår, at der på ejendommen kan "... etableres virksomhed som erhverv inden for håndværk og byggefag, engroshandel, distribution, restauranter, kontorer samt tilknyttet servicevirksomhed samt butikker, der udelukkende forhandler pladskrævende varegrupper". Der kan ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelsen

14/4799: Byggeri har den 18. marts 2014 meddelt afslag på ansøgning om ændring fra parcelhus til dobbelthus på Neptunvej 71, Esbjerg. Afslaget er givet med baggrund i den lille grundstørrelse der ville opstå (ca. 450 m²). Dette er ikke foreneligt med de principper, Plan & Miljøudvalget har fastlagt for etablering af dobbelthuse og tæt-lav projekter, og som efterfølgende er optaget i kommuneplanen. Bebyggelsesstrukturen i området er ikke af blandet karakter, men er et område udelukkende med forholdsvis store grunde afgrænset af en beplantning.

Generel orientering.

Ministeriet for By, og Bolig og Landdistrikter har givet en positiv tilbagemelding den 7. april 2014 på ansøgningen om reservation af midler til områdefornyelse i Østerbyen, Esbjerg. - Staten har tildelt Esbjerg Kommune 7,5 mio. kr. og Esbjerg Kommune skal bidrage med 15 mio. kr. til områdefornyelsen, som kan lånefinansieres via den ordinære byfornyelsesramme.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-05-2014

Taget til efterretning.

Punkt 10: Lukket: Forurening fra ensilagepladser

14/2271