

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 07-04-2015

Mødedato Tirsdag d. 07. april 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Active Living strategi 2015 - 2018.....	7
Store udvalgswarebutikker ved City Nord, 6715 Esbjerg N.....	10
Endelig kommuneplanændring 2014.7 og endelig lokalplan 01-060-0005, Jerne, dagligvarebutik på	13
Endelig vedtagelse af Lokalplan 21-040-0003 - Tæt-lav byggeri ved Gabelsvej 16, 6740 Bramming	17
Nyt hotelbyggeri i Skolegade 39, 6700 Esbjerg.....	20
Temamøde om bevaring.....	24
Ansøgning om opførelse af sommerhus - Åmarken 9, 6710 Esbjerg V.....	26
Ansøgning om ændret anvendelse af lejemål - Moltkes Alle 2 og 8, 6760 Ribe.....	30
Ulovlig opført altan - Vesterhavsgade 40, 6700 Esbjerg.....	33
Tæt-lav byggeri - Sædding Strandvej 251A, 6710 Esbjerg V.....	36
Høring af forslag til Natura 2000-planer 2016-2021.....	40
Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.....	44
Åben orientering den 7. april 2015, Plan & Miljøudvalget.....	49

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Karsten Degnbol forlod mødet kl. 10.45 ved punkt 15.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Green Net

Borgermøde i Tjæreborg

Mellembypplan Gredstedbro

Ny lokalplan Smedegade/Borgergade

Punkt 3: Active Living strategi 2015 - 2018

13/20185

Bilag

Active Living-strategi

Active Living strategi 2015 - 2018

Indledning

Med udgangspunkt i kommissoriet for en Active Living strategi besluttede Byrådet den 18. august 2014 at iværksætte en undersøgelse af, hvorvidt det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en overordnet Active Living strategi med tværgående indsatsområder i forhold til eksisterende politikker/strategier med det formål at fremme den fysiske aktivitet blandt borgerne.

Sagen var forinden Byrådets beslutning til behandling i Social & Arbejdsmarkedsudvalget, Sundhed & Omsorgsudvalget, Plan & Miljøudvalget, Børn & Familieudvalget og Teknik & Byggeudvalget.

Sagsfremstilling

Active Living strategien tager sit udgangspunkt i Esbjerg Kommunes Vækststrategi 2020, som fokuserer på, at Esbjerg skal være Danmarks nye vækstcenter.

Indsatsområdet 'Medborgerskab og livskvalitet' lægger vægt på, at sundhed gennem hele livet er en kerneprioritet.

Som borger betyder det at leve i eller i nærheden af et vækstcenter, at man bor i et område, der er attraktivt på grund af uddannelses- og jobmuligheder, kultur og natur, fritidstilbud og byliv og samtidig have de bedste muligheder for at pleje egen sundhed.

Active Living handler om at have ovenstående inden for rækkevidde samtidig med, at der er sammenhæng og smidige overgange tilbuddene imellem. En Active Living strategi har *fokus på borgeren* og hvordan, fysisk aktivitet bliver en integreret del af hverdagen for børn, voksne og ældre.

Fremme af fysiske aktiviteter kan realiseres ved en koordinerende tværfaglig indsats med afsæt i eksisterende kommunale strategier. Formålet er at igangsætte tværgående indsatser, der forbedrer den enkelte borgers mulighed for at være fysisk aktiv i hverdagen.

Styregruppe og prægruppe

Med baggrund i Byrådets beslutning blev der nedsat en styregruppe bestående af Esbjerg Kommunes fire fagdirektører.

Styregruppen udarbejdede kommissorium for en prægruppe med det formål, at gruppen skulle komme med et bæredygtigt idéoplæg med fokus på synergi og ressourcemæssigt rationale.

Prægruppen skulle endvidere fremlægge forslag til, hvordan Esbjerg Kommune i løbet af 2015 – 2018 kan foretage satsninger inden for følgende domæneområder: hjem, mobilitet, arbejde og fritid.

Med baggrund i prægruppens indstilling anbefaler styregruppen, at der udarbejdes en tværgående Active Living strategi med fokus på:

1. Synergi og synlighed – etablering af fælles digital platform for bevægelsestilbud.
2. Særlige målgrupper – øget samarbejde i forhold til kommunale udbud.
3. Bydelslaboratorium – området langs den grønne ring i Esbjerg by udpeges til pilotprojekt.

Lovgrundlag, planer mv.

Esbjerg Kommunes Vækststrategi 2020.

Intet.

Personaleforhold

Intet.

Kompetencer

Samtlige fagudvalg > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Høring

Bemærkningerne er indarbejdet i sagsfremstillingen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Active Living strategien fremsendes til Byrådet til godkendelse.

BESLUTNING KULTUR & FRITIDSUDVALG DEN 24-03-2015

Godkendt.

BESLUTNING TEKNIK & BYGGEUDVALG DEN 27-03-2015

Godkendt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 4: Store udvalgswarebutikker ved City Nord, 6715 Esbjerg N

14/439

Bilag

Forslag til Ændring 2014.22 i Kommuneplan 2014-2026 - Store udvalgswarebutikker i Gjesing Kjersing

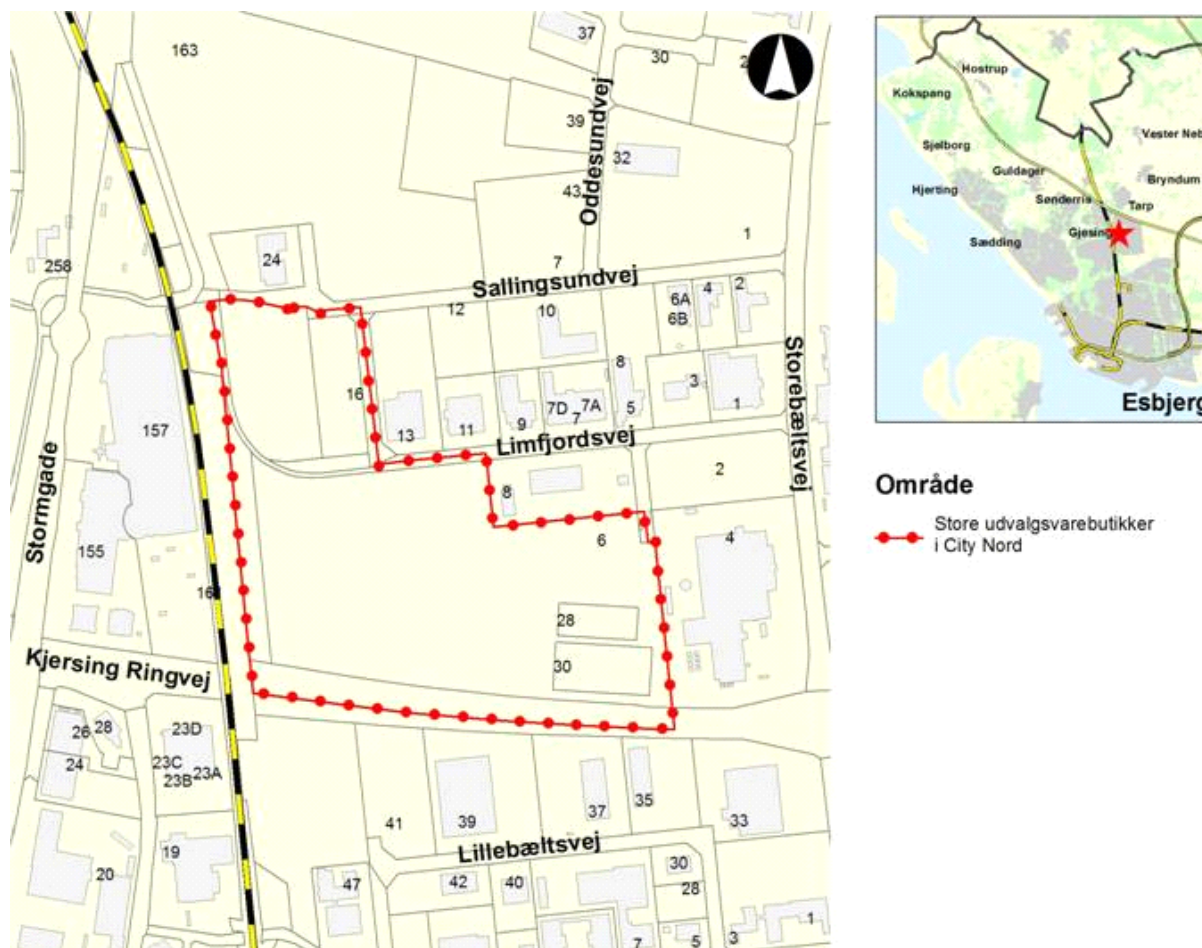
e4ffce44ced84004b92d260011f556b3

Store udvalgsvarebutikker ved City Nord, 6715 Esbjerg N

Indledning

Byrådet har mulighed for at planlægge for at udvide aflastningscentret i Esbjerg med store udvalgsvarebutikker, hvis disse butikker ikke kan placeres i bymidten. Byrådets beslutninger har stor betydning for Esbjergs handelsmæssige profil.

Sagsfremstilling



Der er tidligere blevet udlagt areal til to store udvalgsvarebutikker på over 2.000 m² øst for City Nord. Disse to butikker – Harald Nyborg og Biltema – er nu etableret og åbnet.

Byrådet kan, i forbindelse med at det hvert fjerde år udarbejder en kommuneplanstrategi, planlægge for i alt tre store udvalgsvarebutikker på over 2.000 m². De store udvalgsvarebutikker kan planlægges som en udvidelse af aflastningsområdet, forudsat at butikkerne ikke kan placeres i bymidten.

Der foreligger en ansøgning om placeringen af to store udvalgsvarebutikker i området. Butikkerne er på henholdsvis 5.000 – 8.000 m² og 15.000 – 40.000 m². Butikkerne kan ikke placeres i bymidten fordi de:

- samlet set kræver et areal på lidt mere end 9 hektar (butikker + parkeringsarealer). Det vil sige et areal, der nogenlunde svarer til de seks karreer omkring Torvet i Esbjergs midtby. Det er således en bygnings skala og et parkeringsareal, som ikke kan tilpasses bymidtens skala og ikke mindst ønsket om at skabe en storbyatmosfære med mange forskellige funktioner i en levende bymidte.
- tiltrækker oplandskunder i bil. Øget biltrafik i bymidten harmonerer ikke med det store arbejde, der er lagt i at forbedre forholdene for gående eller cyklister i bymidten.

Den sidste af de tre store udvalgsvarebutikker, som byrådet i forbindelse med kommuneplanstrategi 2014-2026 har

planlagt for, er planlagt til en placering i bymidten og forventes at blive behandlet på et senere tidspunkt.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens detailhandelsbestemmelser.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

I forbindelse med igangsætning af det konkrete projekt vil der skulle udarbejdes en lokalplan, ligesom der i visse tilfælde også vil være behov for at få udarbejdet en VVM-redegørelse.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplanændringen skal i otte ugers offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Kommuneplanændringen sikrer, med afsæt i ovenstående begrundelser, grundlaget for at placere yderligere to markante og store udvalgswarebutikker i tilknytning til City Nord. Esbjerg har brug for at have kendte udvalgswarebutikker i stor skala for at sikre sin position som regionalt udbudspunkt.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Kommuneplanændringen vedtages med henblik på offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 5: Endelig kommuneplanændring 2014.7 og endelig lokalplan 01-060-0005, Jerne, dagligvarebutik på Strandby Kirkevej, 6705 Esbjerg

14/31427

Bilag

1ca72d662cc6411fa1051f1f10e9fa02

Lokalplan 01-060-0005, Jerne, dagligvarebutik på Strandby Kirkevej

Kommuneplanændring 2014 17 Dagligvarebutik på Strandby Kirkevej

Behandling af indsigelser til lokalplanforslag 01-060-0005, Jerne, Dagligvarebutik på Strandby Kirkevej

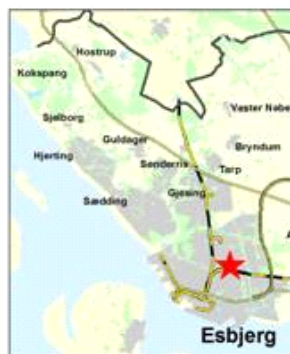
Indsigelser til lokalplanforslag 01-060-0005, Jerne, Dagligvarebutik på Strandby Kirkevej

Støjrapport af 28. oktober 2014 for dagligvarebutik på Strandby Kirkevej

Endelig kommuneplanændring 2014.7 og endelig lokalplan 01-060-0005, Jerne, dagligvarebutik på Strandby Kirkevej, 6705 Esbjerg

Indledning

Baggrunden for lokalplanforslaget er et ønske fra ejeren A/S Total – Invest/KFI, samt ansøger Amstrup og Baggesen Entreprise A/S, på vegne af en dagligvarekæde om at udvide den eksisterende dagligvarebutik på Strandby Kirkevej 88, 6705 Esbjerg.



Område

Lokalplan 01-060-0005
Dagligvarebutik på Strandby Kirkevej, Esbjerg

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanramme 01-060-070. Området er udlagt til centerområde. Kommuneplanrammen for området giver mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet og specialbutikker. Rammen for nybyggeri og omdannelse fremgår af tabel med lokalcentre i kommuneplanens hovedstruktur. Der kan indenfor disse rammer gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 1000 m² og udvalgswarebutikker på op til 500 m².

Hvis det skal være muligt at udvide den eksisterende dagligvarebutik, skal den eksisterende centerafgrænsning i kommuneplanen udvides med to matrikler. Dette er matriklerne Elmegade 21, 2bz, Gammelby, Esbjerg Jorder og Jagtvej 52, 2bo, Gammelby, Esbjerg Jorder.

Forudsætningen for lokalplanens vedtagelse er vedtagelsen af kommuneplanændringen.

Lokalplanområdet indeholder den eksisterende butik på matr. nr. 2r og 2bæ, Gammelby, Esbjerg Jorder samt boliger på 2bæ, 2bz og 2 bo, Gammelby, Esbjerg Jorder.

Den eksisterende butik samt boliger på de ovennævnte matrikler påtænkes nedrevet med opførelsen af en ny dagligvarebutik på 1035 m². 1035 m², er inklusiv personalerum, som kan trækkes fra bruttoarealet, hvis arealet er under 200 m², derfor overholdes kommuneplanens ramme på 1000 m².

Lokalcentret er i kommuneplanen registreret med 593 m² dagligvarebutik, og ansøger ønsker at udbygge den eksisterende butik med 407 m² samt 35 m² personalefaciliteter.

Der er på foranledning af ansøger udarbejdet en støjrapport, som omhandler beregninger af ekstern støj fra udvidelsen af dagligvarebutikken. Der er i lokalplanforslaget indarbejdet støjdæmpende foranstaltninger mod nabomatrikler.

Ansøger er indforstået med planens indhold.

Der er fuldmagter fra tre boligejere samt ejer af dagligvarebutikken.

Bemærkninger og indsigelser:

Der er i alt modtaget 4 indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget i den offentlige høringsperiode.

Bemærkningerne til lokalplanforslaget kommer fra:

1. Anders Bendixsen høj, Elmegade 17, 6705 Esbjerg Ø. Elmegade 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 26 og Vestergade 54.
2. Hanne Carlsson, Elmegade 19, 6705 Esbjerg Ø.
3. Kit Stryhn, Jagtvej 50B, 6700 Esbjerg Ø.
4. Amstrup og Baggesen Entreprenør A/S

-

Kort sammenfatning af indsigelserne:

Tre af indsigelserne peger på de samme forhold i forbindelse med trafik, støjberegninger, etablering af støjskærm, ejendomsværdi, støj ved vareindlevering og færdselsret til matrikel udenfor lokalplanområdet.

Det er vurderet, at lokalplanens bestemmelser allerede tager højde for disse forhold, og indsigelserne har ikke krævet ændringer af lokalplanen.

En af bemærkningerne angår en ændring af placeringen af en pylon indenfor lokalplanområdet fra Elmegade til Jagtvej/Strandby Kirkevej.

Det er vurderet, at lokalplanen tilføjes ændring af pylonens placering.

Lovgrundlag, planer mv.

Der er på nuværende tidspunkt ingen lokalplan for området.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er screenet, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 9. januar til den 6. marts 2015.

Vurdering herunder alternativer

Med lokalplanen kan den eksisterende dagligvarebutik nedrives, og en ny dagligvarebutik opføres på en hensigtsmæssig måde.

Forvaltningen vurderer, at udvidelsen ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø. Dette i forhold til den støjrapport, som ansøger har udarbejdet. Det er forventet, at udvidelsen af dagligvarebutikken vil kunne overholde de vejledende støjgrænser til de omkringliggende matrikler. Der er i lokalplanen indarbejdet støjdæmpende hegn mod nabobebyggelsen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- kommuneplanændring 2014.17 og lokalplan 01-060-0005, Jerne, dagligvarebutik på Strandby Kirkevej godkendes endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan 21-040-0003 - Tæt-lav byggeri ved Gabelsvej 16, 6740 Bramming

14/4706

Bilag

Lokalplan 21-040-0003, Bramming Østby, Tæt-lav byggeri ved Gabelsvej

b1ec333808194d87a9a9f466000a8dbe

Endelig vedtagelse af Lokalplan 21-040-0003 - Tæt-lav byggeri ved Gabelsvej 16, 6740 Bramming

Indledning

Forslag til Lokalplan 21-040-0003 blev vedtaget af Plan & Miljøudvalget den 16. december 2014. Siden har lokalplanforslaget og den tilhørende miljøvurdering været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 7. januar til 4. marts 2015.

Ved indsigelsesperiodens udløb er der ikke indkommet bemærkninger til lokalplanforslaget.



Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der kan opføres 5 nye tæt-lave boliger ved Gabelsvej 16 i Bramming. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen får et ensartet arkitektonisk udtryk, samt at området får et fælles grønt opholdsareal. Bebyggelsen må opføres i max. 1 etage med udnyttet tagetage og skal opføres med facader i teglsten eller som pudset eller vandskuret mur. Der udlægges i lokalplanen et sammenhængende fælles opholdsareal på mindst 10 % af lokalplanområdets areal, der friholdes for bebyggelse og oplag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Lokalplanforslaget har været ude i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Lokalplan 21-040-0003, Bramming Østby, Tæt-lav byggeri ved Gabelsvej godkendes endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 7: Nyt hotelbyggeri i Skolegade 39, 6700 Esbjerg

14/23048

Bilag

Skitseprojekt - Hotel Esbjerg City, Skolegade 39, 6700 Esbjerg

2502018d2f9b41578f4af4c95291f4d2

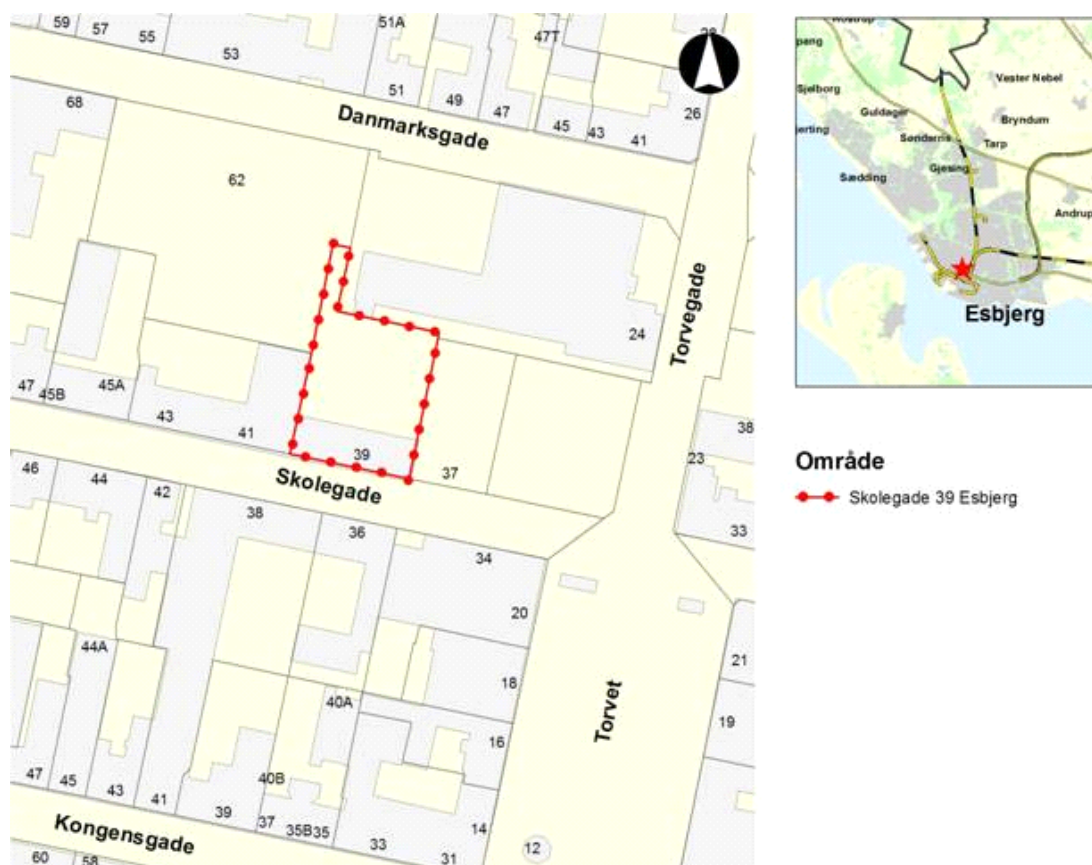
Nyt hotelbyggeri i Skolegade 39, 6700 Esbjerg

Indledning

Plan & Miljøudvalget besluttede på mødet den 16. september 2014 at igangsætte lokalplanarbejdet for et nyt hotelbyggeri i Skolegade. Udvalget besluttede samtidig, at der i forbindelse med planarbejdet skal ske en nærmere bearbejdning af bygningens facader og parkeringsforhold.

På udvalgsmødet den 16. december 2014 blev et indsendt projektforslag drøftet. Plan og Miljø besluttede at udsætte sagen og forhandle med ansøger.

Arkitektfirmaet Rudolf Lolk A/S samt Effekt arkitekter Aps har på vegne af grundejer, E. Bank Lauridsen Holding A/S, fremsendt et nyt skitseforslag til et hotelbyggeri på ejendommen Skolegade 39. Forslaget er bearbejdet arkitektonisk i forhold til de tidligere projekter og arbejder nu med en bygningshøjde på op til 12 etager.



Sagsfremstilling

Hotelbyggeriet forventes opført med et maksimalt etageareal på 5.230 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 450.

Hotellets bygningshøjde er 50 meter svarende til topkote 65.42 ved terrænkote på 15.42 i skel ved nabobygning Skolegade 41 (DVR90).

Der forventes etableret mellem 79 og 103 hotelværelser.

Der etableres lobby og café i stueplan samt 1. etage, og der ønskes mulighed for udeservering i Herups Have samt på en offentlig terrasse på 1. sal.

På 10 og 11 etage ønskes der mulighed for, at der kan etableres lejligheder og på øverste 12 etage et kontor samt Skybar eller lignende.

Ifølge Esbjerg Kommunes arkitekturstrategi er det vigtigt, hvis nybyggeri skal bryde byskalaen, at byggeriet tilfører

bymiljøet kvalitet. Der skal gennem planlægning sikres en høj arkitektonisk kvalitet i udviklingen af bymidten, og storbyoplevelsen skal understøttes med respekt for de eksisterende bykvaliteter.

Højhusbyggeriet skal vurderes i forhold til indblikgener for naboer, skyggevirkninger, vindturbulens samt påvirkning af bymiljøet.

I Esbjerg Kommunes Vækststrategi 2020 er det et mål at skabe flere storbykvaliteter i Esbjerg bymidte. For at nå dertil skal der ske en fortætning af bymidten, og der skal arbejdes med at skabe et pulserende byliv både om dagen og om aftenen blandt andet i form af høj kvalitet i den service, man oplever på restaurationer, overnatningssteder mv.

Projektet er overordnet set i overensstemmelse med kommunens Arkitektur- og Vækststrategi.

Projektet er, for at kunne overholde parkeringskravet, afhængig af, at der kan købes parkeringspladser i et evt. nyt parkeringshus i Danmarksgade.

Teknik & Byggeudvalget samt Plan & Miljøudvalget behandlede sagen om etablering af et nyt parkeringshus i Danmarksgade på møderne henholdsvis den 14. og 18. november 2014. Udvalgene besluttede, at forvaltningen skulle arbejde videre med muligheden for at opføre et nyt parkeringshus i Danmarksgade 62. Der forventes en sag sidst i april vedrørende lokalplanlægning for parkeringshuset.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kommuneplan 2014-26 planlægger i dag for bebyggelse i op til 10 etager i Britanniakarréen ud mod Torvegade. Intentionen i kommuneplanen er at give mulighed for tættere, højere byggeri til kultur- og erhvervsformål for at skabe en intens bykarakter med storbyatmosfære. Et hotelbyggeri på 12 etager i Britanniakarréen på hjørnet mellem Skolegade og Heerups Have understøtter således denne intention, men vil kræve en kommuneplanændring.

ØKONOMI

Projektet forudsætter køb af parkeringspladser i nyt parkeringshus i Danmarksgade.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ændring af Kommuneplan og ny lokalplan.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at det nye hotelbyggeri, med sin højde og placering, vil være med til at markere Esbjergs centrum. Bygningen vil bidrage til at definere og aktivere byrummet ved Herups have samt tilføje en markant visuel oplevelse, særligt i Skolegade og Torvegade.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der udarbejdes et forslag til en lokalplan samt kommuneplanændring, som muliggør det indsendte skitseprojekt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 8: 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.

Punkt 9: Ansøgning om opførelse af sommerhus - Åmarken 9, 6710 Esbjerg V

14/32051

Bilag

Facadetegninger

87f2d81c1ca14eeea7aebd81f0d0ab61

Situationsplan

Indsigelse Ann Gehin

Indsigelse Vagn Simonsen

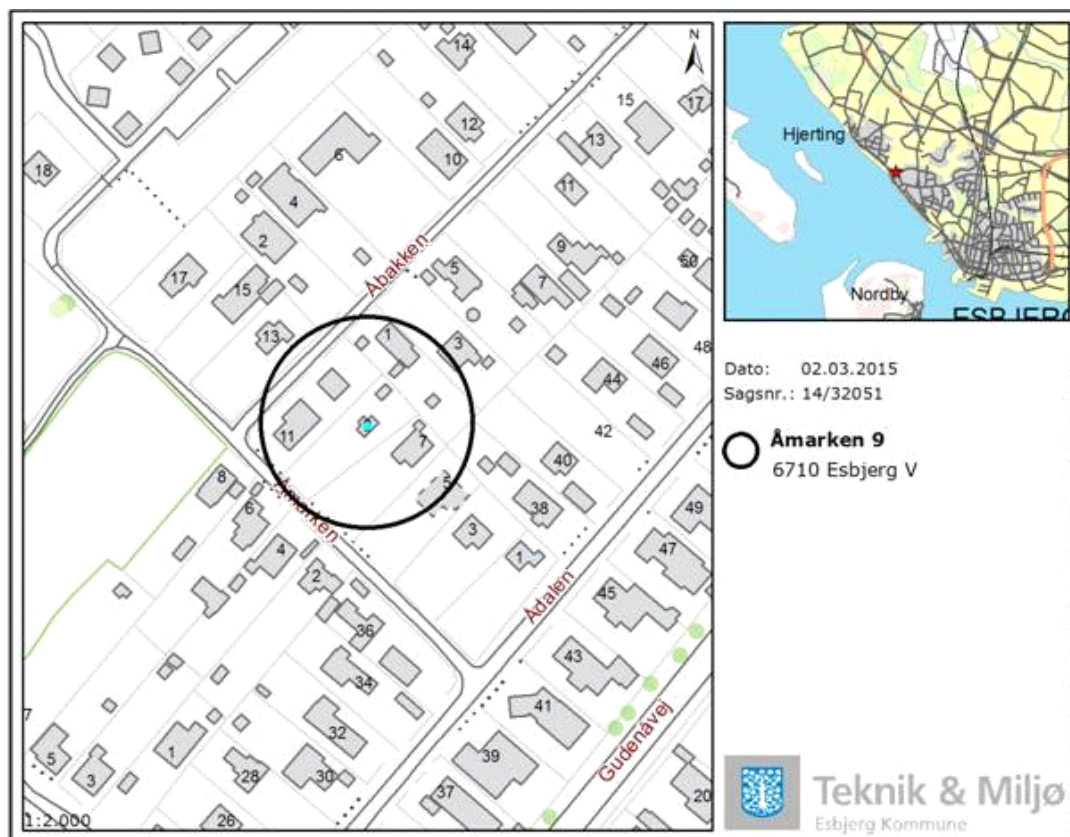
Indsigelse Hanna Pagh Gøttsche

Indsigelse Ove C Jensen

Ansøgning om opførelse af sommerhus - Åmarken 9, 6710 Esbjerg V

Indledning

Ejeren af Åmarken 9, 6710 Esbjerg V. Philip Larsen og Lærke Jensen søger om at opføre et sommerhus på nævnte adresse. Sommerhuset ønskes opført med fladt tag, et boligareal på 120 m² og et samlede overdækket areal på 32 m².



Sagsfremstilling

Den 10. december 2014 modtog forvaltningen en ansøgning om nedrivning af ekst. sommerhus på Åmarken 9 og ansøgning om opførelse af et nyt sommerhus på 120 m² og 32 m² overdækket areal.

Sommerhuset ønskes opført med fladt tag. Sommerhuset er i ét plan med forskudt højde på taget. Hovedparten af taget bliver 3 meter højt, og den hævede del bliver 4,78 meter højt.

Der ønskes en facadehøjde på 3,085 meter, dette er nu ændret til 3 meter. *Facadetegning og Situationsplan.*

I henhold til BR 10 kap. 2.2.4 stk.2 er den maksimale højde for tag 5 meter og for ydervægge langs mindst en langside på 3 meter. Disse højder er gældende for sommerhuse i sommerhusområde.

Sommerhuset er beliggende indenfor Byplanvedtægt nr. 32, og i henhold til § 5.1 må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,10. I henhold til Bygningsreglementet 2010 må bebyggelsesprocenten i sommerhusområder være 15 procent. Sagen har derfor været sendt i nabohøring.

I forbindelse med høringen er der kommet *bemærkninger* fra Ann Gehin, Åmarken 6, Vagn Simonsen, Åbakken 5, Hanna Pagh Gøttsche Adalen 30 og Ove C. Jensen, Åbakken 2.

Bemærkninger går samstemmende på:

- Den kubistiske form
- Esbjerg Kommune ønsker at ændre området til helårsbeboelse i stedet for sommerhus område.

- Ikke et typisk sommerhus pga. taghældningen
- Fylder meget på grunden

Ingen af indsigelserne nævner noget om bebyggelsesprocenten.

Lovgrundlag, planer mv.

Byplanvedtægt nr. 32, § 5.1 der fastlægger, at udnyttelsesgraden ikke må overstige 10 procent. Byplanvedtægten er vedtaget af byrådet den 27. juni 1975.

Praksis har været, at der efter en nabohearing og en konkret vurdering – meddeles en dispensation op til 15 procent som fastsat i Bygningsreglementet 2010.

Byplanvedtægt nr. 32, § 5.1.1: Bygninger må ikke opføres med mere end en etage og må ikke gives en større højde end 5 meter og skal i øvrigt følge bestemmelserne om bygnings højde og afstands forhold i bygningsreglementets kapitel 3.

Det gældende bygningsreglement på daværende tidspunkt var Bygningsreglement 1972.

Der er i Bygningsreglementet fra 1972 ikke beskrevet nogen facade højde.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ansøgningen har været i høring. Se under 'Sagsfremstilling'.

Vurdering herunder alternativer

Baggrunden for, at byggeriet kan komme til at fremstå højt, tæt på skel, er, at byplanvedtægten har reduceret afstanden til skel i et sommerhusområde fra 5 meter, som det fremgår af bygningsreglementet til 2,5 meter. Denne bestemmelse er dog gældende inden for hele dette sommerhusområde, og der er derfor også allerede lovligt opført sommerhuse med ensidig taghældning og en højde på 5 meter 2,5 meter fra skel.

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at placere sommerhuset lidt mere centralt på grunden, så afstanden til de 2 naboskel er ca. 3 meter. Det vil betyde, at byggeriet vil fremstå knap så højt mod naboen i Åmarken 11.

Byplanvedtægten regulerer ikke sommerhusenes arkitektoniske udtryk, og det vurderes derfor, at der ikke sagligt kan stilles krav til dette, og at det derfor ikke har betydning for, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Forvaltningen oplyser

Der har den 24. marts 2015 været afholdt møde med ansøger, der blev aftalt, at ansøger fremsender en redegørelse.

Redegørelsen eftersendes til udvalget inden mødet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til sommerhuset under forudsætning af, at huset placeres midt på grunden.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Udsat for forhandling med ansøger.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 10: Ansøgning om ændret anvendelse af lejemål - Moltkes Alle 2 og 8, 6760 Ribe

14/26463

Bilag

2adbb749c30a4d879e8d5078f365aaf8

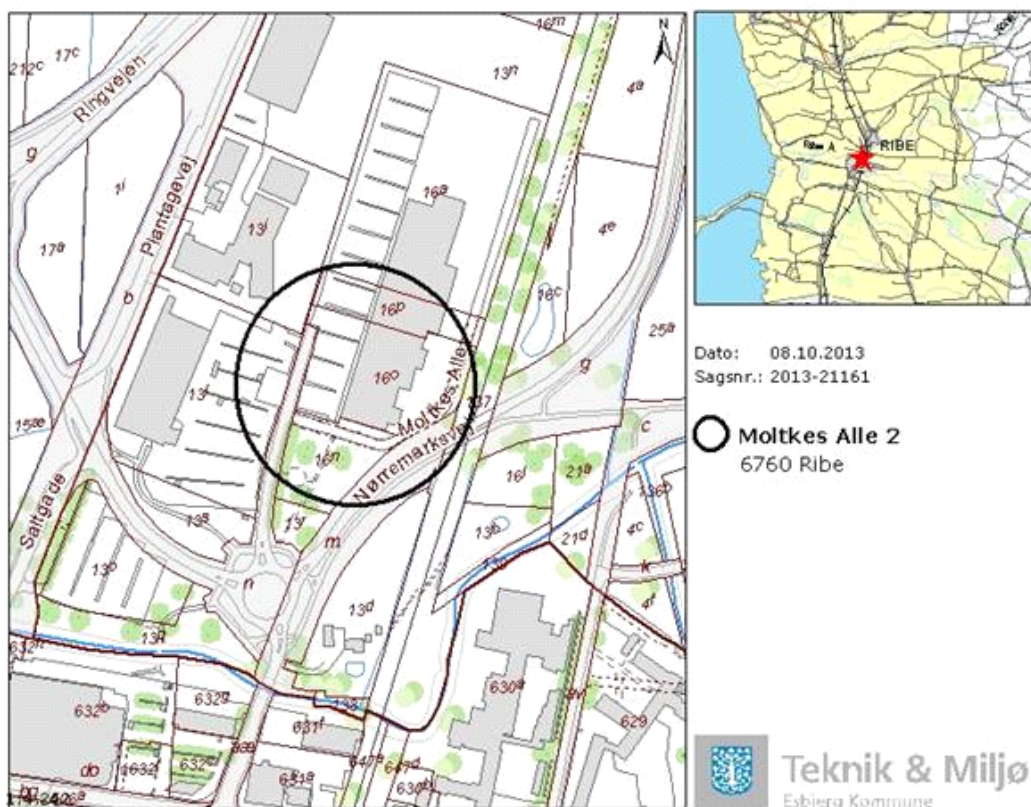
Detailhandelsanalyse, Marsk centret, Ribe

Ansøgning om ændret anvendelse af lejemål - Moltkes Alle 2 og 8, 6760 Ribe

Indledning

Fortsat behandling af sag på baggrund af tidligere behandling i Plan & Miljøudvalget den 2. december 2014, hvor man vedtog, at der gives principiel tilladelse til etablering af dagligvarebutik, hvis en detailhandelsanalyse, der udarbejdes på ansøgers initiativ, viser, at der er grundlag for yderligere en dagligvarebutik i Ribe og med den pågældende placering.

"ACTUS Ejendomme" A/S, Aarhus har efterfølgende fremsendt en detailhandelsanalyse udarbejdet af ICP A/S, januar 2015.



Sagsfremstilling

"ACTUS ejendomme A/S" har på baggrund af den for området gældende lokalplan 02.14 §3 stk. 3.1 afsnit 2, der fastsætter "såfremt det ikke er muligt at fylde centret med dagligvarebutikker, kan byrådet godkende ændring af anvendelsen til dagligvarebutikker" søgt om principiel tilladelse til at etablere dagligvarebutik i Marsk Centret, Moltkes Alle 2 og 8, Ribe. Det ene lokale (Moltkes Alle 2) har forgæves været søgt udlejet i over 2 år.

ICP A/S (Institut for Center-Planlægning) har efterfølgende udarbejdet en detailhandels-analyse for etablering af en dagligvarebutik i Marsk Centret. Konsekvenserne for de eksisterende dagligvarebutikker er beregnet for 2017.

ICP vurderer, at etablering af yderligere en dagligvarebutik i den nordlige del af bymidten vil betyde en styrkelse af dagligvareudbuddet i bymidten. Det er vurderingen, at en dagligvarebutik i Marsk Centret vil kunne opnå en dagligvareomsætning på omkring 38 mio. kr. i 2017. Det vurderes, at "langt størstedelen af omsætningen i dagligvarebutikken i Marsk Centret vil være en omflytning fra de eksisterende dagligvarebutikker i Ribe bymidte. Dagligvareomsætningen vurderes således at falde med omkring 27 mio. kr. i de eksisterende dagligvarebutikker i Ribe bymidte i 2017 i forhold til, hvis dagligvarebutikken ikke etableres. Omsætningen vurderes ikke at blive taget fra én bestemt butik, men vil få betydning for samtlige større dagligvarebutikker i Ribe. Faldet i omsætningen svarer til en omsætningsnedgang på 8 %. Det er ICP's vurdering, at dagligvarebutikkene i Ribe bymidte vil få forringet deres driftsvilkår, men det betyder ikke lukningstruede butikker".

Lovgrundlag, planer mv.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 02.14 ("Marsk Centret", Ribe By Nord).

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Lokalplanen udlægger området til detailhandelsområde, og anvendelsen fastlægges til butikcenter med udvalgswarebutikker. Det fremgår endvidere, at "såfremt det ikke er muligt at fylde centret med udvalgswarebutikker, kan byrådet godkende ændring af anvendelsen til dagligvarebutikker".

Da ICPs vurderer, at etablering af dagligvarebutikken vil betyde en styrkelse af dagligvareudbuddet i bymidten. Og at omsætningsnedgange for dagligvarebutikkerne i Ribe bymidte ikke betyder, at butikkerne er lukningstruede, så vurderer forvaltningen, at der kan meddeles tilladelse til etableringen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der gives tilladelse til etablering af en dagligvarebutik i et af de ledige butikslokaler i Marsk Centret.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 11: Ulovlig opført altan - Vesterhavsgade 40, 6700 Esbjerg

14/16705

Bilag

Henvendelse fra Karen Kirk med fotos

5a50fef8155f4c58a6d4e2e1efd8c4a9

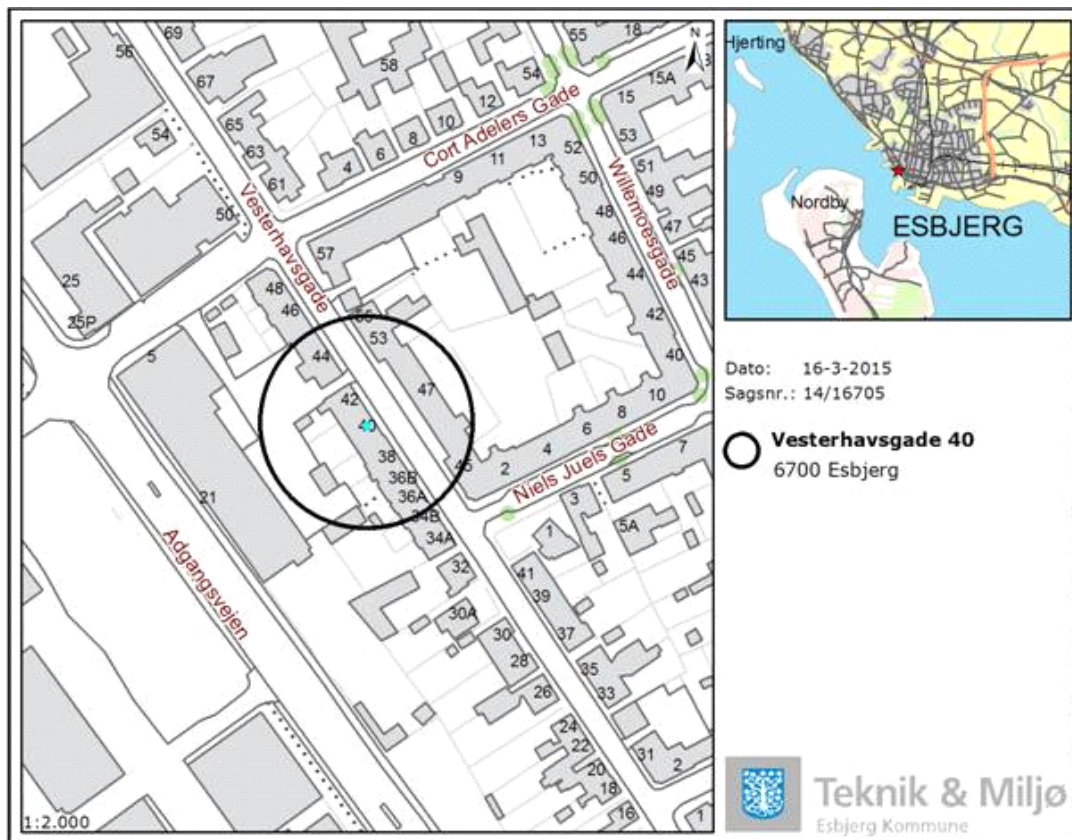
Ansøgning om lovliggørelse

Bemærkninger til høring vedr. altan

Ulovlig opført altan - Vesterhavsgade 40, 6700 Esbjerg

Indledning

Karen Kirk, Vesterhavsgade 42, 6700 Esbjerg har henvendt sig til Esbjerg Kommune vedr. opførelse af en altan på vesterhavsgade 40, som der ikke er søgt om byggetilladelse til.



Sagsfremstilling

Med baggrund i Karen Kirks henvendelse blev ejer af Vesterhavsgade 40, Brian Kromann, partshørt om den ulovligt opførte altan. Se *Henvendelse fra Karen Kirk*.

Herefter søger ejer om lovliggørelse af altanen, se *Ansøgning om lovliggørelse*.

Der er foretaget en vurdering efter lokalplan 204-1, som er gældende for ejendommen, og sagen har været i høring ved de omkringliggende naboer.

Bemærkninger fra naboen, Karen Kirk, går på, at der er indbliksgener, altanens størrelse og at den giver skyggegener for underliggende udlejningslejlighed, se *Bemærkninger til høring vedr. altan*.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 204-1, som gælder "for bebyggelsens ydre fremtræden i den indre by". Lokalplanen har til formål at fastholde og forbedre det fysiske miljø. Ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden kræver en facadetilladelse.

Lokalplan 454, "for et område langs Vesterhavsgade".

Der står i lokalplan 454 intet om altaners udformning eller placering.

Derfor foretages vurderingen efter lokalplan 204-1.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Der henvises til sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Det er vurderet, at altanens udformning ikke passer ind i omgivelserne.

Altanens størrelse, form og forankring på facaden ligner ikke de omkringliggende altaner, hvilket får den til at fremstå meget dominerende.

Forvaltningen vurderer, at en altan på ejendommen bør have en størrelse og form som en traditionel altan ligesom de omkringliggende ejendommers altaner, og at den forankres i murværket i stedet for at stå på søjler. På den måde vil altanens udtryk og omfang fremstå som tilpasset i bebyggelsen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles afslag til altanen, og at den derfor skal fjernes. Der kan forventes tilladelse til en traditionel altan, der er tilpasset ejendommen i bl.a. størrelse og form.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 12: Tæt-lav byggeri - Sædding Strandvej 251A, 6710 Esbjerg V

14/32202

Bilag

Reka Gruppens bemærkninger til høringssvar

6294c7efb7fd4d5d8ffc08e5505c3b5b

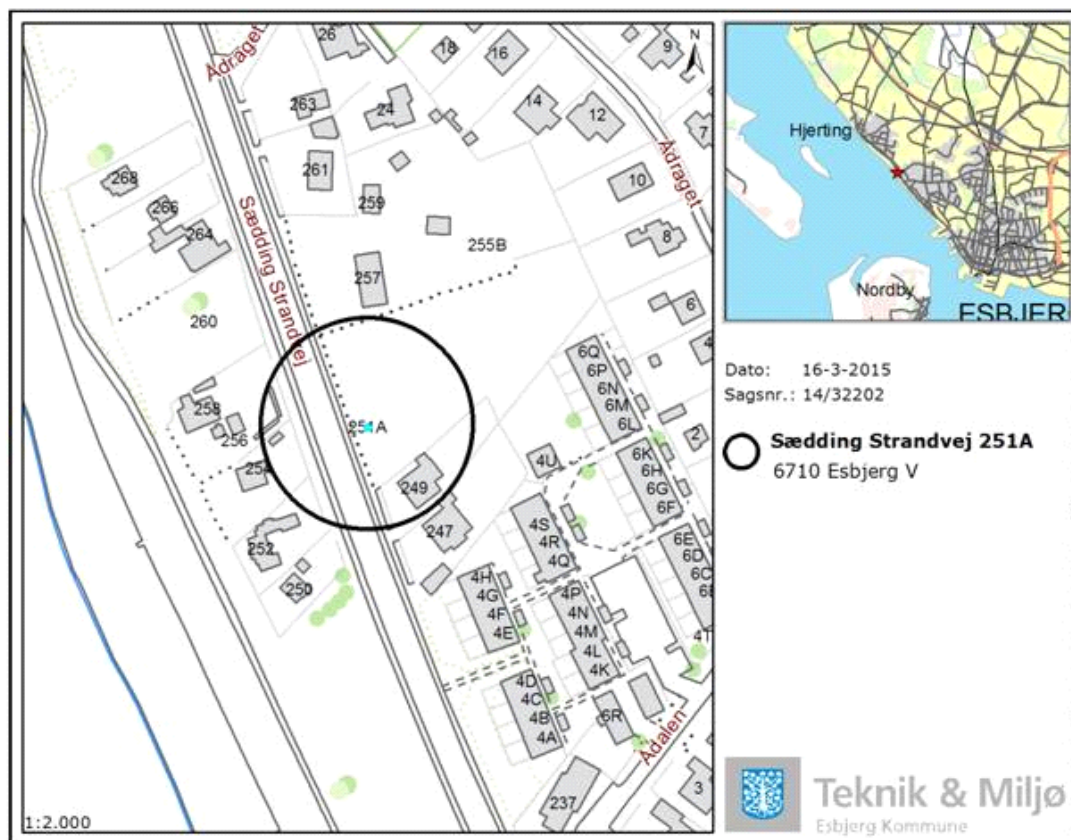
Bemærkninger til høring

Ansøgning

Tæt-lav byggeri - Sædding Strandvej 251A, 6710 Esbjerg V

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra Årstiderne Arkitekter på vegne af Reka Gruppen A/S om opførelse af tæt-lav byggeri bestående af 9 rækkehuse i 2 etager, opført i 3 rækker, på adressen Sædding Strandvej 251A, se *Ansøgningsmateriale*.



Sagsfremstilling

Projektet består af 9 rækkehuse i 2 etager, opført i 3 rækker. Altanerne mod syd er tiltænkt de kommende ejere som et tilkøb, se *Ansøgningsmateriale*.

Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 428, hvor følgende er gældende:

Afsnit 7.3: Etageantallet fastsættes til 1 etage med udnyttet tagetage.

- Ansøgningen omfatter boliger i 2 fulde etager.

Afsnit 7.6: Garage og carporte må ikke opføres nærmere adgangsgivende vej end 5 m.

- Der ønskes etableret en ny privat fællesvej, hvor carportene i tre af boligerne rykkes ud over byggelinjen for at skabe mere afstand mod nabohuse og give mere have på sydsiden af boligerne.

Ansøgningen har været i høring ved de omkringliggende ejendomme, hvor der er kommet bemærkninger fra ejer- og andelsforeningen Sædding Strandvej.

Bemærkningerne går på, at de ønsker at godkende dispensationerne med vilkår om, at altanerne mod syd, som er et tilkøb, kun kan etableres som franske altaner af hensyn til naboerne mod syd, og at der ikke plantes høje træer på matriklen, se *Bemærkninger til høring*.

Reka Gruppens bemærkninger hertil er, at de ansøgte altaner er inden for byggeretten, samt at der ikke vil blive plantet høje træer på matriklen, se *Reka Gruppens bemærkninger til høringssvar*.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 428 er gældende.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Der henvises til sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at de altaner, som er indeholdt i projektet, som en mulighed er beliggende så langt fra skel, at det ikke bevirker væsentlige indbliksgener. Hvis det sammenholdes med, hvad der ville kunne bygges inden for lokalplanens bestemmelser, vurderes altanerne at være uproblematisk i relation til indblik for de tilstødende naboer. Der er mellem 3,5 m og 15 m fra altanerne til skel mod naboerne mod sydøst.

Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 428, hvor følgende er gældende:

Afsnit 7.3: Etageantallet fastsættes til 1 etage med udnyttet tagetage.

- Ansøgningen omfatter boliger i 2 fulde etager.

Forvaltningen vurderer, at de 2 fulde etager ikke giver flere skyggegener i forhold til placeringen af boligerne og de omkringliggende naboer.

Afsnit 7.6: Garage og carporte må ikke opføres nærmere adgangsgivende vej end 5 m.

- Der ønskes etableret en ny privat fællesvej, hvor carportene i tre af boligerne rykkes ud over byggelinjen for at skabe mere afstand mod nabohuse og give mere have på sydsiden af boligerne.

Forvaltningen vurderer, at kravet om 1,5 parkeringsplads er opfyldt, og der etableres en privat fællesvej fra Sædding Strandvej ind på matriklen, som gør, at der kan dispenseres fra de 5 m byggelinje til adgangsgivende vej, som er den nye private fællesvej.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles de nødvendige dispensationer til det ansøgte byggeri.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 13: Høring af forslag til Natura 2000-planer 2016-2021

14/10535

Bilag

Udkast til høringssvar - Natura 2000-planerne 2016-2021

Høring af forslag til Natura 2000-planer 2016-2021

Indledning

Miljøministeriet har den 22. december 2014 sendt forslag til de statslige Natura 2000-planer for perioden 2016-2021 i offentlig høring. Alle interessenter kan afgive høringssvar frem til den 10. april 2015.

Sagsfremstilling

EU's Natura 2000-direktiver forpligter Danmark til at gøre den nødvendige indsats for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus for en række naturtyper og arter, som på europæisk plan er sjældne eller truede.

Natura 2000-planerne udarbejdes af Miljøministeriet og beskriver de langsigtede mål for Natura 2000-områderne, samt de indsatser, som forventes gennemført i den 6-årige planperiode. Natura 2000-planens indsatsprogram er bindende for kommunerne, og skal danne grundlag for den kommunale handleplan, hvori det konkretiseres, hvilke tiltag der skal ske for at løfte indsatsprogrammet. Natura 2000-planerne for 2. planperiode i 2016-2021 afløser planerne for den nuværende 1. planperiode i 2010-2015. Staten forudsætter samtidig, at indsatsprogrammet for 1. planperiode er gennemført.

Esbjerg og Fanø Kommuner er omfattet af otte Natura 2000-planer. To af disse planer dækker Fanø.

Natura 2000-planen gælder for de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af det enkelte beskyttelsesområde. Planen har fokus på arealrelaterede indsatser og rummer ikke indsatskrav vedrørende vandkvalitet. Dette sikres gennem vandplanlægningen, ligesom der heller ikke stilles konkrete krav til reduktionen af kvælstofdeposition, som bl.a. reguleres gennem husdyrgodkendelsesloven.

Der er indgået aftale mellem regeringen og Kommunernes Landsforening om, at planerne for 2016-2021 i højere grad end tidligere skal tage afsæt i mål- og rammestyring af kommunernes gennemførelse af planerne. Dette kommer til udtryk i rammerne for planperiodens indsats, der lægger op til, at kommunerne i høj grad selv skal vurdere den nødvendige indsats. Indsatsprogrammet for 2. planperiode omfatter således væsentligt færre og mindre konkrete indsatser end programmet for 1. planperiode.

Ifølge staten er hovedformålet med forslag til Natura 2000-plan 2016-2021 følgende:

- at færdiggøre indsatsen fra den nuværende planperiode 2010-2015
- at sikre pleje af de lysåbne og plejekrævende naturarealer
- at igangsætte en strategisk indsats for at forbedre og sikre den sårbare natur gennem etablering af større sammenhængende og mere robuste naturarealer
- at iværksætte en særlig indsats for truede ynglefugle og mod invasive arter

Som i 1. planperiode forventes planernes indsatsprogram fortsat gennemført ved frivillige ordninger. Det vil primært dreje sig om tilskud til pleje af græs- og naturarealer (MVJ), tilskud til rydning og hegning samt projekter til etablering af optimale vandstandsforhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven).

ØKONOMI

Indsatsten i Natura 2000-områderne forventes hovedsageligt dækket gennem landdistriktsprogrammet, EU-LIFE-midler samt NaturplanDanmark. En række indsatser forventes dog dækket ved egenfinansiering i kommunerne. Det drejer sig om fx indsats mod invasive arter, vedligehold af gennemførte indsatser i 1. planperiode (eksempelvis genrydning af vedplanter), pleje af heder samt planlægning og facilitering af

indsatsen. I forbindelse med 1. planperiode blev Esbjerg Kommune tilført DUT-midler svarende til 1 årsværk og 400.000 kr. til projektgennemførelse om året i 3 år. Forhandlingerne vedrørende DUT for planperioden 2016-2021 forventes gennemført i løbet af 2015.

Personaleforhold

Der henvises til afsnittet om økonomi.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Natura 2000-planerne er bindende for kommunens administration af lovgivningen, og kommuneplanen må ikke stride mod en Natura 2000-plan. Desuden skal kommunen sikre planernes gennemførelse.

Konsekvenser for andre udvalg

Planerne vurderes ikke at have konsekvenser for andre fagudvalg.

Høring

Da det er en offentlig høring, har private personer og foreninger mulighed for at komme med bemærkninger til forslaget på lige fod med kommunen. Sagen er desuden sendt til Fanø Kommune.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen finder, at der er en manglende sammenhæng mellem mål og midler i Natura 2000-indsatsen, og at der er ringe sammenhæng mellem de listede indsatser i 1. og 2. planperiode.

Ifølge staten er et af hovedformålene i 2. planperiode at færdiggøre indsatserne fra 1. planperiode. Samtidig forudsætter staten, at indsatserne fra 1. planperiode er gennemført, når Natura 2000-planerne for 2. periode træder i kraft og afløser planerne for 1. periode. Trods væsentlige tiltag er det ikke lykkedes Esbjerg Kommune at få gennemført alle indsatser på privatejet jord, som kommunen er forpligtiget til at arbejde for. Det skyldes i overvejende grad manglende sammenhæng mellem den ønskede indsats og de virkemidler, som staten stiller til rådighed i form af tilskudsordninger.

Natura 2000-indsatserne skal gennemføres ved brug af frivillige ordninger, men samtidig ligger der et statsligt krav om gennemførelse af naturprojekter inden for relativt intensivt udnyttede landbrugsarealer som fuglebeskyttelsesområderne i marsken. Forvaltningen finder, at der er behov for at tage yderligere virkemidler som f.eks. frivillig jordfordeling i brug, hvis projekterne skal kunne gennemføres.

Forvaltningen finder det bekymrende, at den planlagte indsats i 1. planperiode ikke videreføres i indsatsprogrammet for 2. planperiode. Ifølge indsatsprogrammet for 2016-2021 er det kun allerede gennemførte indsatser, som skal vedligeholdes. Dette er kritisk både i forhold til indsatser, der som følge af manglende lodsejerinteresse på nuværende tidspunkt ikke har kunnet gennemføres med de eksisterende virkemidler og indsatser, som kommunen har planlagt, men endnu ikke har nået at gennemføre.

Et andet hovedindsatsområde i 2. planperiode er truede ynglefugle og bekæmpelse af invasive arter. Begge disse indsatser forventes af staten løftet af kommunale midler. Det drejer sig bl.a. om bekæmpelse af rynket rose i klitter og på heder, hvor der ikke kan gives støtte gennem landdistriktsprogrammet. Med fem fuglebeskyttelsesområder inden for Esbjerg og Fanø Kommuner må udgifterne til sikring af truede ynglefugle forventes at kunne blive væsentlige. Forvaltningen finder det kritisabelt, at kommunerne skal afgive høringssvar uden at kende rammer for tildelingen af DUT og dermed kommunens økonomiske råderum.

Der er i forbindelse med 2. planperiode sket væsentlige ændringer i målsætningerne for de udpegede fuglearter, ligesom der er sket en levestedskortlægning for enkelte arter. Målsætningen for disse arters levesteder er bundet op

på den konkrete levestedskortlægning, og der forudsættes kun indsats for arten inden for disse meget begrænsede områder. Forvaltningen har svært ved at se, hvordan der fremtidigt skal kunne ske væsentlige forbedringer og udvidelse af bestandene for truede ynglefugle.

Forvaltningen finder det endvidere bekymrende – og uden sammenhæng med Miljøministeriets særlige indsats for truede ynglefugle – at der er sket en kraftig reduktion i måltallet for visse fuglearter. Eksempelvis er brushane gået fra et mål på 12 par på Mandø i 1. planperiode til ikke at have noget konkret mål i 2. planperiode. Målet for klyde er tilsvarende gået fra 300 par til 50 par, og fjordterne fra 140 par til 50 par. Den danske stat er forpligtiget til at arbejde for den bedste måltilstand, som er dokumenteret siden fuglebeskyttelsesdirektivets ikrafttræden i 1981, hvilket ikke kan være i overensstemmelse med denne reduktion i mål for ynglefuglene.

Sammenfattende foreslår forvaltningen, at der afgives høringssvar som angivet i bilaget *Udkast til høringssvar – Natura 2000-planerne 2016-2021*, hvori det tilkendegives at;

- der mangler de rette midler til at nå målene (f.eks. jordfordeling og bedre tilskudsordninger)
- indsatser fra 1. planperiode ikke kan forudsættes gennemført, når der er tale om frivillige ordninger, og det er samtidig uhensigtsmæssig, at disse indsatser ikke videreføres i indsatsprogrammet for 2. planperiode
- kommunen forventer at skulle dække store udgifter til sikring af ynglefugle og bekæmpelse af invasive arter, men har ikke fået oplyst den økonomiske ramme af staten
- kommunen finder det bekymrende og uden sammenhæng med den særlige indsats for truede ynglefugle, at måltallene og indsatsområderne for flere fuglearter reduceres betragteligt

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der afgives høringssvar til Miljøministeriet i overensstemmelse med det vedlagte udkast.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Godkendt.

Punkt 14: 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

Udkast til brev til Miljøministeren vedr. lokalisering af minkfarme

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 ejendomsmægler*.

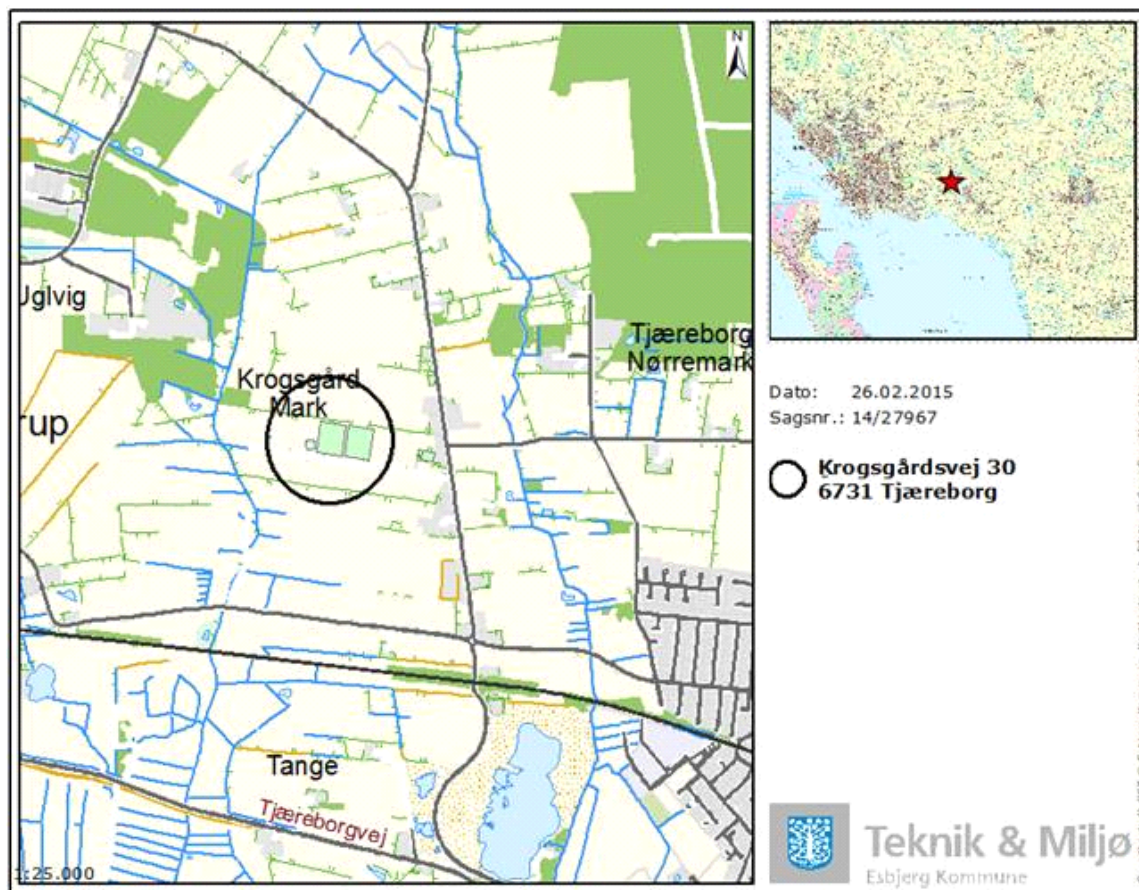
Fra gruppen af omboende er ud over de ovenfor nævnte indsigelser også modtaget følgende bilag. Et brev til miljøministeren *Brev til Miljøministeren*, en artikel i Tidsskrift for Dansk Pelsdyravl *Artikel om fluebekæmpelse*, en underskriftsindsamling *Underskrifter*, et afslag på nedrivning af bygning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

Punkt 15: Åben orientering den 7. april 2015, Plan & Miljøudvalget

15/36

Bilag

Referat fra møde i Grønt Råd den 4. marts 2015

Lodsejerrepræsentanternes udmelding til "Naturprojekt Ribemarsken"

Åben orientering den 7. april 2015, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

14/414. Referat fra møde i Grønt Råd den 4. marts 2015

14/22711. Repræsentanter for lodsejerne i Ribemarsken har afleveret et brev til Esbjerg Kommune, hvori de giver udtryk for, at de er positivt stemt over for de dele af et naturprojekt i Ribemarsken, der vedrører stiforbindelser og visse naturprojekter, mens man ikke med udsigt til et forhøjet vandspejl vil medvirke til en genåbning af åslyngerne, idet det vil have negative konsekvenser for den arealmæssige drift.

Det igangsatte udredningsarbejde vil bl.a. belyse hvilke afvandingsmæssige konsekvenser, der kan være ved forskellige scenarier. Forvaltningen og styregruppen vil fortsætte dialogen med de forskellige interessenter.

INDSTILLING

Til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-04-2015

Taget til efterretning.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.