

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 04-12-2012

Mødedato Tirsdag d. 04. december 2012 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse - fortætning med tæt-lav byggeri.....	3
Sags-id 2012-1550 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af tæt-lav byggeri.....	9
Godkendelse af dagsorden.....	14
Information og forespørgsler.....	17
Høring af Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune 2013-16.....	20
Sagsid. 2012-20180. Projektforslag for etablering af en 12 MW el-kedel hos Bramming Fjernvarme	25
SagsID 2012-17340 Forslag til Kommuneplanændring 2012.51 - Bramming Østby - Erhvervsområde	30
Kommuneplanændring 2010.015 + Lokalplan 21-030-0002 Bramming Vestby, Lokalcenter ved Sto	35
SagsId 2011-26901 Forslag til lokalplan nr. 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænge	41
Sag 2011-10570 - Tilbygning med 8 nye penthouseboliger på eksisterende etageejendom Skjoldsga	46
2012-13060_Nedlæggelse af 5 enkeltværelser_Nørregade 42, 1. sal, Bramming.....	52
Miljøtilladelse af husdyrbrug - Roagervej 244, 6760 Ribe.....	57
Orienteringssager 4. december 2012, Plan & Miljøudvalget.....	63

Punkt 1: Temadrøftelse - fortætning med tæt-lav byggeri

Bilag

Bilag 2: kort eksempel 2 og 3 - Østerbyen

Bilag 1: kort eksempel 1 - Højvangskvarteret

Sagsnr. 2012-22749

1 Temadrøftelse - fortætning med tæt-lav byggeri

Indledning

Udvalget har bedt om en temadrøftelse med emnet: fortætning med tæt-lav byggeri.

Sagsfremstilling

I det følgende oplyses først de kvaliteter der ønskes styrket/bevaret i vores eksisterende parcelhuskvarterer, dernæst principperne for hvordan der kan fortættes med tæt-lav byggeri i parcelhuskvarterne.

Til sidst beskrives de tre konkrete eksempler.

Principper for tæt-lave byggeri i parcelhuskvarterer

Det klassiske parcelhuskvarter har følgende kvaliteter vi ønsker at styrke/bevare:

- 1) Vejen er parcelhuskvarteret fællesrum og mødested.

I parcelhuskvarteret er vejen der, hvor man møder sin nabo, det er kvarterets fællesrum, mens den private grund er der, hvor man trækker sig tilbage.

- 2) De private haver/terrasser er en vigtig kvalitet.

- 3) Baghaverne ligger samlede som en grøn og fredfyldt oase.

Det er både godt for beboerne idet haverne bliver et roligt og fredfyldt sted men også rent biologisk idet større samlede grønne områder er bedre for artsrigdommen end flere små.

På baggrund af disse væsentlige kvaliteter fastlægges følgende overordnede retningslinier i forhold til at fortætte med tæt-lav byggeri i parcelhuskvarterne:

- 1) Dobbeltbuse med direkte adgang fra vej kan opføres stort set i alle parcelhuskvarterer
- 2) Nye tæt-lave byggerier kan indpasses i et område hvis det ikke bryder med områdets karakter og skala.
- 3) Hvis der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse med flere boliger skal bebyggelsens samlede udformning og proportioner tilpasses både grunden og området.
- 4) Grundens størrelse skal give mulighed for at etablere velbeliggende og

anvendelige opholdsarealer.

- 5) Som udgangspunkt skal nye tæt-lave bebyggelser med 2-4 huse alle have direkte adgang fra boligvejen.
- 6) I områder, hvor vejen ikke danner et fællesrum, hvis vejen f.eks. er meget trafikeret, samt i områder der har en meget blandet karakter, hvor der eksempelvis i forvejen er bygget ind i haverummet flere steder kan der gives tilladelse til at;

alle boliger ikke har direkte adgang fra vejen, hvis der i stedet for etableres et anvendeligt og velbeliggende fællesrum/mødested i den nye bebyggelse hvor alle boliger har direkte adgang fra.

Tre eksempler

Højvangskvarteret

Højvangskvarteret har en homogen struktur, hvor bebyggelsen ligger ud til vejen med en mindre halvprivat forhæng. Arkitekturen er rimelig varieret, hvilket vil gøre indpasning af nyt byggeri lettere. Vejen er en rolig villavej uden den store trafik og fungerer som kvarterets fællesrum. Det er her man tilfældigt får en snak med naboen og her områdets børn leger. Væk fra vejen bag bebyggelsen ligger de private haver som en samlet grøn fredfyldt oase – her kan beboerne trække sig tilbage.

Eksempel 1 (bilag 1)

Her bør fortætning begrænses til tæt-lave boliger, hvor alle har direkte adgang fra vej fordi:

- Vejen er det klare fællesrum.
- Der er en klar byggelinie.
- Den grønne fredfyldte oase i midten af "karréen" bør bevares.

Østerbyen

Østerbyen er rimelig varieret i både arkitektur og bebyggelsesstruktur. Måden man kan lave fortætning her, bør derfor vurderes fra karré til karré. I en del af kvarteret ser man mønstret fra Højvangskvarteret (eks.2), mens andre dele ligger mere op til andre former for fortætning (eks.3). Generelt er kvarterets arkitektur rimelig varieret, hvilket gør indpasning af nyt byggeri lettere.

Eksempel 2 (bilag 2)

Her bør fortætning begrænses til tæt-lave boliger, hvor alle har direkte adgang fra vej fordi:

- Vejen er det klare fællesrum.
- Der er en klar byggelinie.
- Den grønne fredfyldte oase i midten af "karréen" bør bevares.

Eksempel 3 (bilag 2)

Her kan fortættes med større tæt-lavbyggerier samt fortætningsprojekter internt fællesrum fordi:

- I den ene karré er der mod syd allerede lavet fortætning hvor haverummet splittes i flere små.
- Her er allerede bygget større tæt-lavbyggerier og bebyggelsens placering mod vejen er ikke konsekvent.
- Det vil ikke ændre strukturen væsentligt at bygge flere af samme slags byggerier.
- Det er dog vigtigt at fortætning ikke får et omfang så det grønne åbne islæt forsvinder.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven, Kommuneplanen

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen drøftes

Bilag

[Bilag 1: kort eksempel 1 - Højvangskvarteret](#)

[Bilag 2: kort eksempel 2 og 3 - Østerbyen](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 1

Beslutning

Principperne tiltrædes.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 2: Sags-id 2012-1550 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af tæt-lav byggeri

Bilag

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - tegningsmateriale til ansøgning

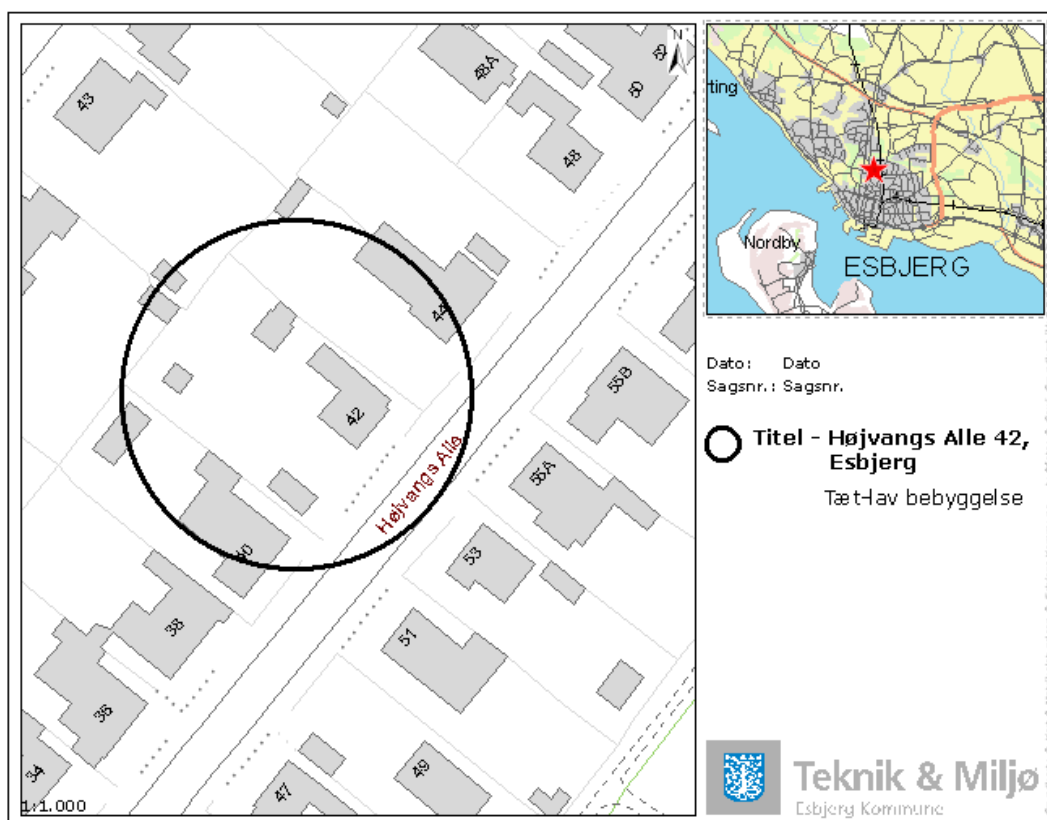
Bilag 3 - notat fra møde den 24.5.2012

Sagsnr. 2012-1550

2 Sags-id 2012-1550 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af tæt-lav byggeri

Indledning

Ansøger søger om tilladelse til at opføre 2 dobbelthuse på Højvangs Alle 42, 6700 Esbjerg. Sagen blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 6. november 2012.



Sagsfremstilling

Den 11. januar 2012 har Arkitektfirmaet Hallen & Nordby på ejers vegne søgt om tilladelse til, at bygge 2 dobbelthuse i stedet for det parcelhus der nu er på grunden. Hver bolig vil have et bruttoetageareal på ca. 90 m². Se vedlagte ansøgning.

Grunden er 1.204 m² stor. Det nuværende parcelhus er et plans hus med tagetage på i alt 160 m² og hertil kommer 37 m² kælder.

Forvaltningen meddelte den 3. februar 2012 et administrativt afslag til det ansøgte. Afslaget var begrundet med vurderingen af, at det ansøgte ville bryde med

bebyggelsesstrukturen i villabebyggelsen i området. Dette i relation til volumen og tæthed.

Lovgrundlag, planer m.v.

Kommuneplan 2010, enkeltområde 01-040-030.

Grunden ligger jf. Kommuneplanen i "Bevaringsværdigt miljø", hvor der kun må udføres byggearbejde og anlæg, der bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det bevaringsværdige miljø.

Ny bebyggelse og ombygninger skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Den bevaringsværdige bebyggelsesstruktur, med villabebyggelsen i området, er meget homogen og ensartet i forhold til volumen og tæthed og skaber en klar og karakteristisk sammenhæng både for hele området som en helhed og i et indbyrdes samspil mellem de enkelte enkeltbygninger.

Et projekt som det der oprindeligt er ansøgt om, er ikke i tråd med den omgivende bebyggelses struktur og karakter.

Som et alternativ er ansøger blevet vejledt i relation til en mulig løsning, der vil kunne indpasses i området. Der er her tale om et dobbelthus. Se vedlagte notat.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles ansøger, at forvaltningens afslag til opførelse af 2 dobbelthuse

på grunden fastholdes

- Ansøger informeres om muligheden for at opføre et dobbelthus på grunden.

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 11**Beslutning**

Sagen udsat for en temadrøftelse.
Kim Madsen stemte imod.

Fraværende uden afbud**Afbud**

–

Bilag

[Bilag 1 - ansøgning](#)

[Bilag 2 - tegningsmateriale til ansøgning](#)

[Bilag 3 - notat fra møde den 24.5.2012](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 2**Beslutning**

Et mindre tal bestående af A stemte for indstillingen.
Et flertal bestående af O og V stemte imod indstillingen.
Ansøgningen er hermed godkendt.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 3: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

3 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 3

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 4: Information og forespørgsler

Sagsnr.

4 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 4**Beslutning**

Diplomarrangement i Miljønetværk syd.
Møde i Esbjerg Byfond
Borgermøde i Hostrup Kokspang om Landsbyplan.
Møde med landbrugsorganisationer.
PMU-møde den 19.11 2013 aflyses.
Byggeprojekt i Gasværksgade.
Byggeprojekt vedr. Valsemøllen.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 5: Høring af Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune 2013-16

Bilag

Bilag 01: UDKAST. Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune. 2013-16

Bilag 02. Oversigt over samarbejder mellem Jobcentret og andre forvaltninger. Samlet

Sagsnr. 2012-22443

5 Høring af Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune 2013-16

Indledning

Jobcentret har udarbejdet udkast til "Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune 2013-16". Der har ikke tidligere været udarbejdet en egentlig, overordnet beskæftigelsespolitik. Der er således tale om et nyt tiltag, der blandt andet har til formål, at vise over for omverdenen, at Byrådet har opmærksomhed på beskæftigelsesindsatsen.

Sagsfremstilling

Beskæftigelsesindsatsen har stor betydning, både i en højkonjunktur, hvor der er mangel på arbejdskraft og i lavkonjunktur, hvor der er særlig høj risiko for udstødning fra arbejdsmarkedet og samfundsmæssig marginalisering.

Den beskæftigelsespolitiske indsats har hidtil alene været fastlagt i de årlige beskæftigelsesplaner. Mål og indsatsområder fastlægges af Beskæftigelsesministeren, og der har ikke været nogen formel koordinering i forhold til andre politikområder.

Arbejdsmarkedsudvalget og Det Lokale Beskæftigelsesråd havde på fællesmødet i august 2012 en foreløbig drøftelse af oplæg til en beskæftigelsespolitik. Oplægget har efterfølgende været drøftet i Direktionen, der har besluttet at høre Esbjerg Erhvervsudvikling og de øvrige udvalg inden drøftelse i Økonomiudvalg og Byråd.

I "Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune 2013-16" fastlægges Esbjerg Kommunes overordnede rammer for beskæftigelsesindsatsen, herunder i forhold andre politikområder.

Beskæftigelsesområdet er både et økonomisk tungt område i kommunen, og beskæftigelsesindsatsen har stor betydning for, at virksomhederne i kommunen fortsat har den nødvendige arbejdskraft mv.

Formålet med udarbejdelsen af en egentlig beskæftigelsespolitik er at opnå

- En mere langsigtet strategi på beskæftigelsesområdet.
- En bedre og mere synlig koordinering af beskæftigelsespolitikken med andre politikområder.

Der er tætte forgreninger mellem beskæftigelsesindsatsen og indsatsen på en række andre politikområder (f.eks. socialområdet, uddannelsesområdet, sundhedsområdet). Der er allerede i dag et meget stort samarbejde mellem Jobcentret og øvrige forvaltninger om konkrete tiltag. Beskæftigelsespolitikken vil kunne bidrage til en større synlighed og overblik over snitfladerne mellem de forskellige politikområder – at binde de forskellige indsatser sammen.

Til orientering vedlægges en oversigt over de eksisterende samarbejder mellem Jobcentret og andre forvaltninger.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Beskæftigelsespolitikken bør inddrages i Esbjerg Kommunes personalepolitik, herunder i forhold til det rummelige arbejdsmarked.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

En overordnet, tværgående beskæftigelsespolitik vurderes at kunne bidrage til en bedre koordinering af den beskæftigelsespolitiske indsats med andre politikområder

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget drøfter udkast til "Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune 2013-16".

Bilag

[Bilag 01: UDKAST. Beskæftigelsespolitik for borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune. 2013-16](#)

[Bilag 02. Oversigt over samarbejder mellem Jobcentret og andre forvaltninger. Samlet](#)

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

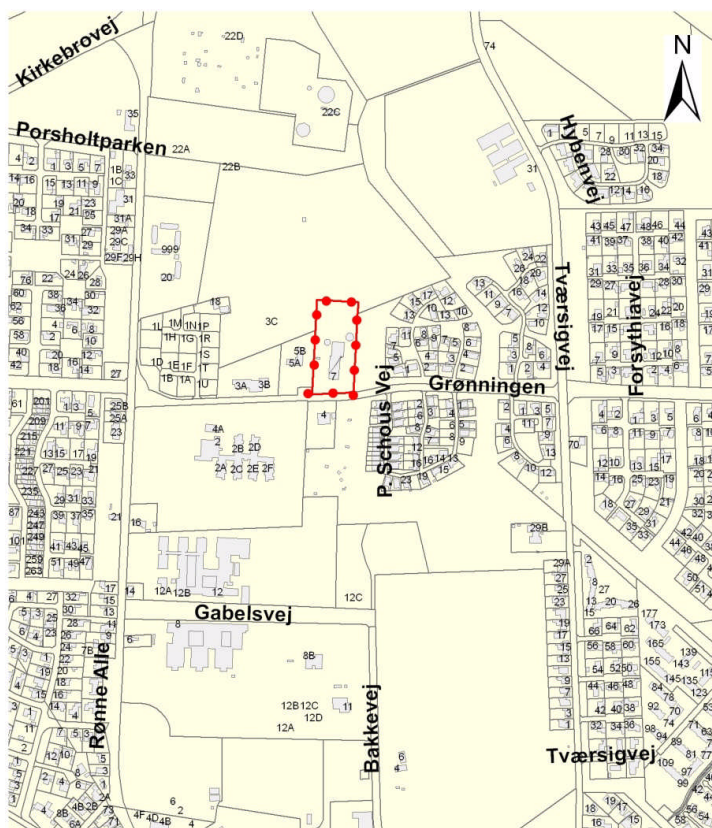
Punkt 6: Sagsid. 2012-20180. Projektforslag for etablering af en 12 MW el-kedel hos Bramming Fjernvarme

Sagsnr. 2012-20180

6 Sagsid. 2012-20180. Projektforslag for etablering af en 12 MW el-kedel hos Bramming Fjernvarme

Indledning

Tjæreborg Industri A/S har den 17. oktober 2012 på vegne af bygherren Bramming Fjernvarme A.m.b.A., fremsendt et projektforslag for etablering af en 12 MW el-kedel.



Område

Opstilling af 12 MW el-kedel
Grønningen 7 6740 Bramming

Sagsfremstilling

Bramming Fjernvarme har dels på baggrund af udviklingen på el-markedet og dels med ønsket om en miljøvenlig og CO₂-neutral varmeproduktion, ønsket at udvide kapaciteten med en 12 MV el-kedel.

Ved installation af elkedel bliver det muligt at anvende overskudsproduktion (el-overløb) af el produceret på vindmøller til produktion af fjernvarme.

Bramming Fjernvarme producerer ca. 20% af sin varmeproduktion med naturgasmotorer og ca. 80% via naturgaskedler. Produktionen sker via 4 gasmotorer, 2 gaskedler og 2 akkumuleringsstanke.

Byrådet skal ifølge Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg (BEK nr. 795 af 12. juli 2012, "Projektbekendtgørelsen") foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektforslaget og herunder påse, at det er i overensstemmelse med varmforsyningslovens formålsbestemmelse, som kræver fremme af den mest samfundsøkonomiske og miljøvenlige anvendelse af energi til varme og produktion af varmt vand samt formindskelse af uafhængigheden af fossile brændsler, og at projektforslaget ud fra en konkret vurdering er det samfundsøkonomiske mest fordelagtige projekt.

Ud fra en energimæssig vurdering kan der i projektet ikke peges på forhold, som taler imod en projektgodkendelse. Overskudsproduktion af el produceret på vindmøller må betragtes som en meget miljøvenlig anvendelse af energi til produktion af varme og varmt vand.

De samfundsøkonomiske beregninger for projektet viser, at der over en 20-årig periode vil fremkomme et samfundsøkonomisk overskud på ca. 88 mio. kr.

Den miljømæssige vurdering af projektforslaget fastslår, at projektet indebærer en reduktion i udledning af CO₂ på ca. 25.000 tons over en 20-årig periode.

Lovgrundlag, planer m.v.

Projektforslaget er underlagt Bekendtgørelse af lov om varmforsyning (LBK nr. 1184 af 14. december 2011) samt Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg (BEK nr. 795 af 12. juli 2012).

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Projektforslaget blev den 22. oktober 2012 fremsendt til høring hos DONG Gas Distribution.

Dong Gas Distribution har den 20. november 2012 meddelt, at det fremsendte forslag ikke giver anledning til bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Projektforslaget fra Tjæreborg Industri A/S for Bramming Fjernvarme A.m.b.A. omhandlende etablering af en 12 MW el-kedel på Bramming Fjernvarme, Grønningen 7 i Bramming godkendes.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 6**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 7: SagsID 2012-17340 Forslag til Kommuneplanændring 2012.51 - Bramming Østby - Erhvervsområde ved Grønningen

Bilag

Bilag 1: Forslag til Kommuneplanændring 2012.51

Sagsnr. 2012-17340

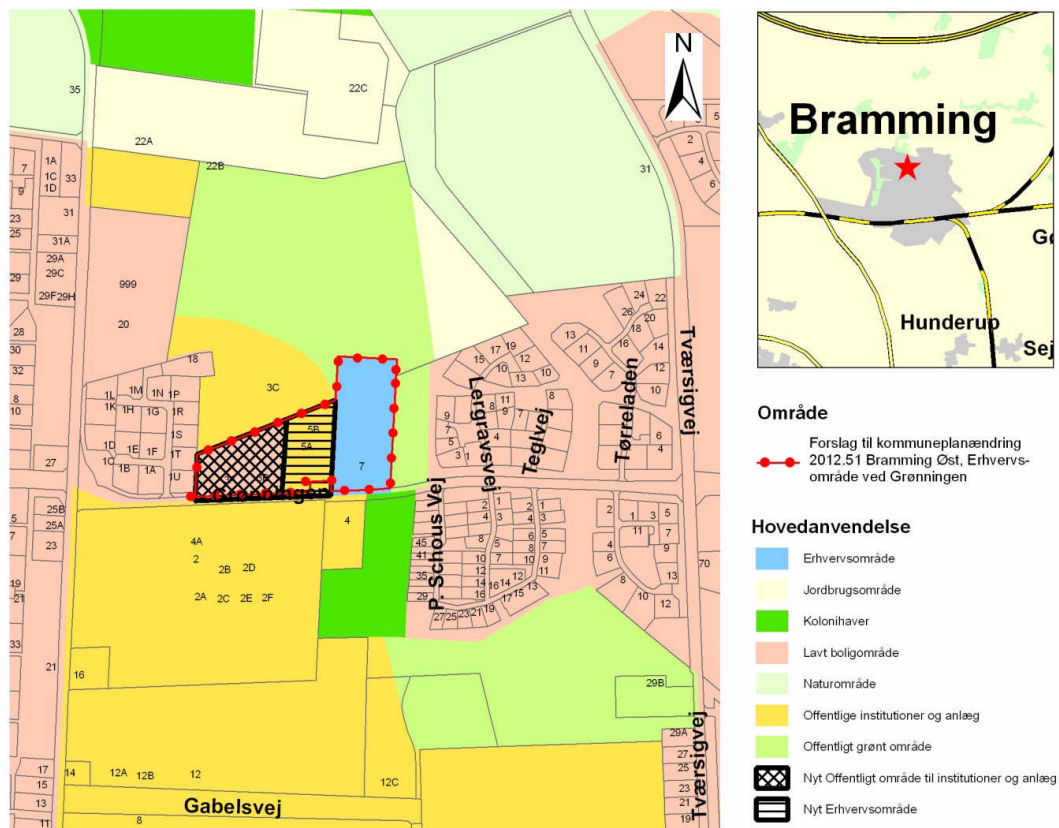
**7 SagsID 2012-17340 Forslag til Kommuneplanændring 2012.51 -
Bramming Østby - Erhvervsområde ved Grønningen**

Indledning

Forslaget til ændring af kommuneplanen har til formål planmæssigt at sikre en nuværende institutionsplacering samt sikre varmeværket udvidelsesmuligheder.

Sagsfremstilling

Det foreslås at kommuneplanen justeres i området ved varmeværket nord for Grønningen. Der er en lokal børnehave (Gnisten) som i dag er placeret i et boligområde i kommuneplanen. Mellem Børnehaven og Bramming varmeværk er der et område der ikke længere er brug for til institutioner. Børn og Kultur har derfor valgt at sætte området til salg. På denne måde er der opstået en mulighed for at tilpasse planlægningen i området.



Formålet med tilpasningen af området er at sikre:

- Børnehavens placering planmæssigt

- Varmeværket udvidelsesmuligheder
- Sammenhæng i de områder der er udlagt til offentligt formål nord og syd for Grønningen
- At der ikke opstår øgede miljøkonflikter som følge af den ændrede planlægning

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Børnehaven Gnisten er i dag placeret i et boligområde og foreslås fremadrettet placeret i et offentligt område. Området mellem børnehaven og varmekærket er i dag udlagt til offentligt formål i Kommuneplanen, men foreslås udlagt til erhvervsformål.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Kommuneplanændringen har været i offentlig høring i 14 dage. Der er ikke indkommet bemærkninger til ændringen.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer at det udvidede erhvervsområde kan klassificeres til virksomheder i miljøklasse 3-5. Det eksisterende erhvervsområde tillader virksomheder i miljøklasse 5. Støjgrænserne vil være de støjgrænser som varmekærket vil skulle overholde i deres miljøgodkendelse alligevel og derved ændres varmekærets udfoldelsesmuligheder ikke.

Forvaltningen har desuden sikret, at der er afstand mellem bolig og erhverv ved at ændre Gnistens område fra "boligområde" til "offentligt område" i overensstemmelse med områdets faktiske anvendelse. Forvaltningen vurderer at miljøkonflikter hermed kan undgås.

Ved at udlægge børnehaven fra sikres der ligeledes en fortsat sammenhæng i de offentlige områder i Bramming nord og syd for Grønningen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til ændring 2012.51 i Kommuneplan 2010-2022, Bramming Østby, Erhvervsområde ved Grønningen vedtages og sendes i offentlig høring

Bilag

[Bilag 1: Forslag til Kommuneplanændring 2012.51](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 7**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 8: Kommuneplanændring 2010.015 + Lokalplan 21-030-0002 Bramming Vestby, Lokalcenter ved Storegade og Godthåbsvej

Bilag

Bilag 1: svar fra COOP om stadig ønske om brug af lokalcenter
Bilag 1: svar fra COOP om stadig ønske om brug af lokalcenter

Bilag 2: Bramming - notat om Grundlaget for en ny dagligvarebutik ved Vardevej 1-3

Bilag 3 Notat omhandlende indsigelser til lokalplanforslaget

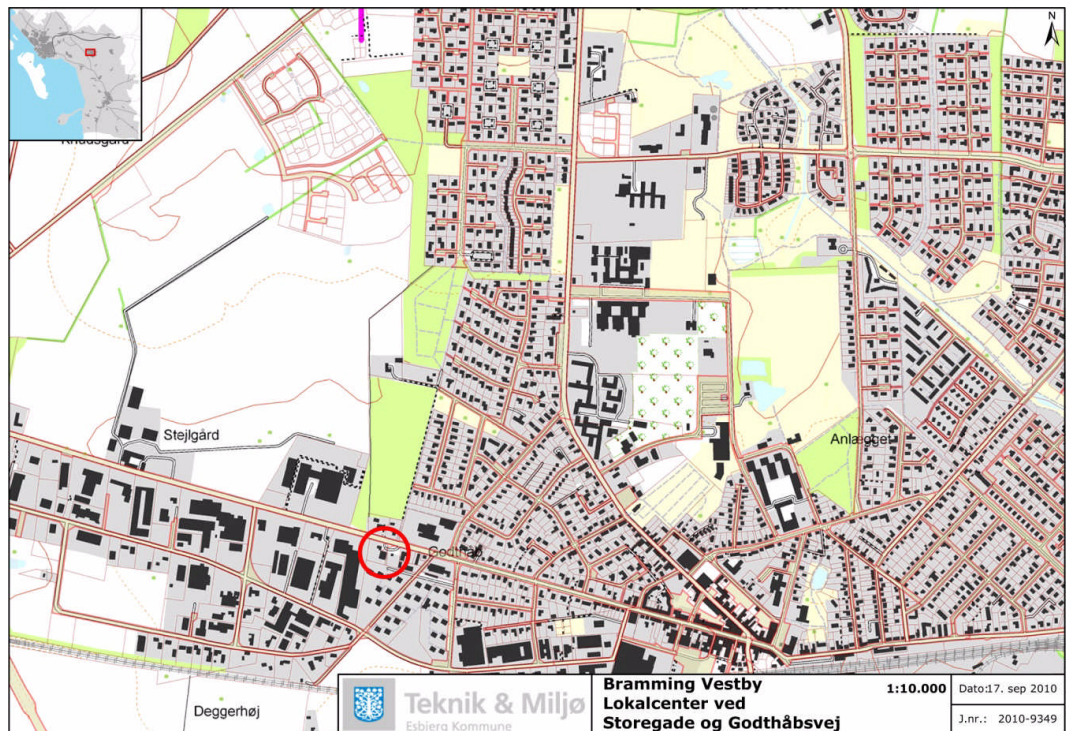
Sagsnr. 2010-9349

**8 Kommuneplanændring 2010.015 + Lokalplan 21-030-0002
Bramming Vestby, Lokalcenter ved Storegade og Godthåbsvej**

Indledning

COOP Danmark har ønske om at etablere en FAKTA i et nyt lokalcenter i Bramming Vest. Bramming bymidte er omgivet af boligområder mod øst, syd og vest. Boligområderne vest for bymidten lokalbetjenes af Netto på Storegade, der er placeret i et lettere erhvervsområde. Netto ligger cirka 500 meter fra bymidten.

Lokalplanforslaget muliggør at området ved Netto udlægges som lokalcenter med plads til en ekstra butik for hermed at give lokalområdet et større og mere varieret udbud af dagligvarer. (Området er markeret med rød cirkel på kortet herunder).



Sagsfremstilling

Sagen var på Plan & Miljøudvalget den 21. juni 2011, hvor det blev besluttet, at der var behov for en revision af den detailhandelsanalyse, som blev lagt til grund for den gældende kommuneplan.

Revisionen er nu foretaget af ICP og hedder, "*Esbjerg Kommune, Analyse af detailhandelen, juli 2012*". ICP's vurdering af konsekvensen for Bramming Bymidte, ved at flytte Fakta uden for bymidten, er kort sammenfattet herunder:

1. Brammings samlede dagligvareomsætning var i 2011 232 mio. kr.
Hvis Fakta forbliver i bymidten forventer ICP, at Brammings samlede dagligvareomsætning vil stige til 244 mio. kr. i 2025. Hvis Fakta flyttes uden for bymidten forventer ICP at Brammings samlede dagligvareomsætning vil stige til 245 mio. kr. i 2025. Altså vil den samlede dagligvareomsætningen være stort set uændret.
2. 10 - 15 % af dagligvarebesøgene i Bramming bymidte vil falde væk.
3. Bramming bymidtes øvrige discountbutikker vil samlet miste omsætning for 4 %.
4. De færre dagligvarekunder i bymidten vurderes at få en afledt negativ effekt for udvalgswarebutikkerne i bymidten.
5. Ved at sprede detailhandelen udenfor bymidten vil Bramming bymidte som indkøbssted miste en del af sin tiltrækningskraft.

COOP har svaret på ICPs analyse og et møde den 30. august 2012 afholdt mellem Esbjerg Kommune ved John Snedker, Hans Kjær og Peter Bagge og COOP ved Flemming Møller Hansen og Michael Kûhn Thomsen. Herunder er et udpluk af COOP's kommentarer, resten kan læses i Bilag 1, som ligger på sagen.

COOP fastholder deres ønske om at fremføre lokalplanen for byrådet, da det er udarbejdet efter kommunens retningslinier og interne notater samt en rapport udarbejdet af COWI A/S. De mener ikke, at der er vægtige argumenter for, at byrådet ikke skal vedtage lokalplanforslaget.

COOP har kommenteret på punkt 2 i denne sagsfremstilling. De fremfører at ingen vel kan blive overraskede over, at omsætning flyttes ud af byen, hvis Fakta flyttes ud af byen. De har talt sammen med ICP og har fået forklaret, at ICP i rapporten har forsøgt at forklare, hvordan der er et godt underlag for etablering af lokalcentret, at dette underlag vil vokse fremadrettet, og at der rent planmæssigt også er god ræson i at gennemføre denne lokalplan.

COOP har kommenteret på punkt 3, 4 og 5 i denne sagsfremstilling. COOP mener ikke, at den mistede udvalgswarehandel for Bramming midtby kan vurderes særlig stor ved en flytning af Fakta. Kunderne i en discountbutik handler meget specifikt ind og bruger ikke lang tid i butikken. De ser ikke nogen grund til, at Fakta skulle afholde kunden fra at handle udvalgsvarer i Bramming midtby. Hvis udvalgswarehandlen svigter, skal man måske se lidt mere generelt på, hvordan finanskriser og store handelscentre i Esbjerg har indflydelse på handlen.

På mødet den 30. august blev det diskuteret, om Brugsens gamle lokaler i Bramming Midtby kunne bruges. Det er ifølge COOP umuligt, da de har lejet lokalerne ud på en uopsigelig erhvervslejekontrakt i tiltro til, at lokalplanen vil blive vedtaget.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen konsekvenser.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 22. marts til den 17. maj 2011.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes at beslutningen om et evt. lokalcenter bør tages, når der ses på centerstrukturen i den kommende kommuneplan. Centerstrukturen vil blandt andet blive besluttet på grundlag af ICP's detailhandelsanalyse.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

Direktionen indstiller, at

- sagen henlægges, og at der indgås i en dialog med COOP med henblik på at finde en egnet placering i midtbyen.

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 8**Beslutning**

Et mindretal bestående af A stemte for indstillingen.

Et flertal bestående af O + V stemte imod indstillingen og besluttede herefter at sende lokalplanforslaget frem til endelig godkendelse i byrådet.

Økonomiudvalget, den 19.11.2012 punkt nr. 4**Beslutning**

Sagen sendes tilbage til Plan & Miljøudvalget.

Fraværende uden afbud

Afbud

Bilag

[Bilag 1: svar fra COOP om stadig ønske om brug af lokalcenter](#)
[Bilag 1: svar fra COOP om stadig ønske om brug af lokalcenter](#)

[Bilag 2: Bramming - notat om Grundlaget for en ny dagligvarebutik ved Vardevej 1-3](#)
[Bilag 3 Notat omhandlende indsigelser til lokalplanforslaget](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 8

Beslutning

Forvaltningens indstilling følges.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 9: SagsId 2011-26901 Forslag til lokalplan nr. 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé

Bilag

Bilag 2 til dagsorden Forslag til ændring 2012.52 i Kommuneplan 2010-22

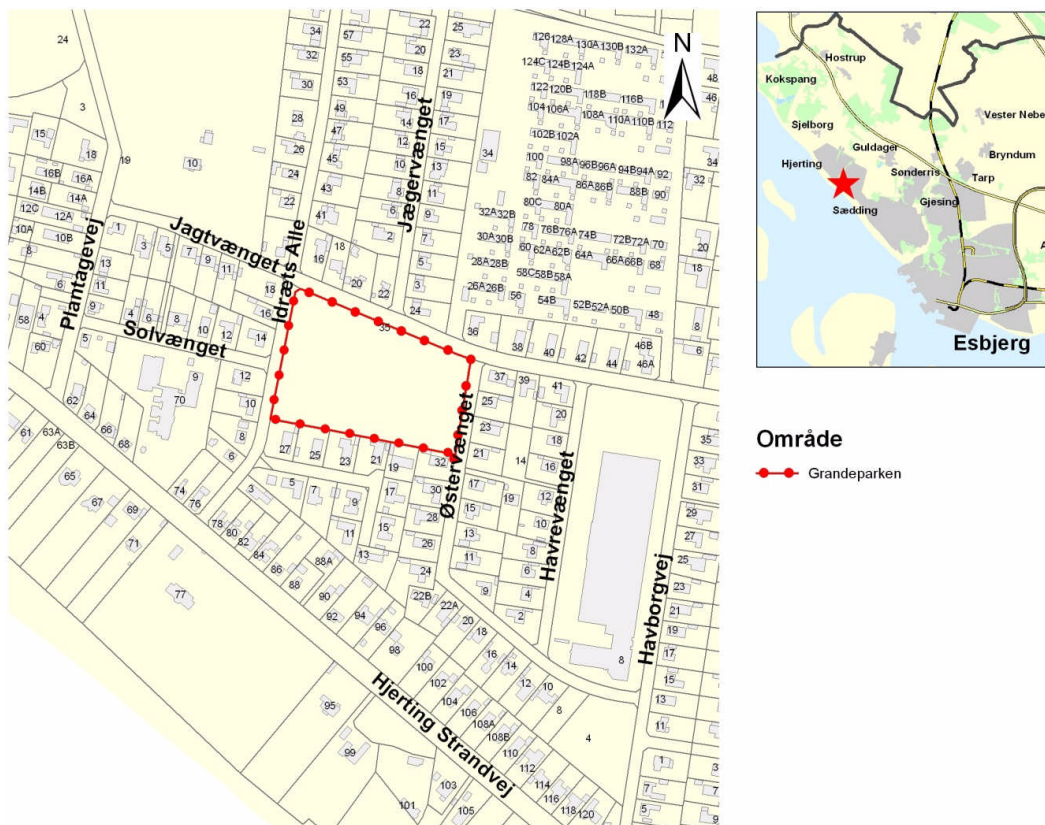
Bilag 1 til dagsorden. Forslag til lokalplan 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé

Sagsnr. 2011-26901

9 SagsId 2011-26901 Forslag til lokalplan nr. 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé

Indledning

Lokalplanområdet er en tidligere sportsplads, der ejes af Hjerting Grandelaug. Grandelaug har ønsket at sælge arealet til boligbyggeri og har valgt et projektforslag efter en indbudt konkurrence. Lokalplanen giver i overensstemmelse med Kommuneplanen mulighed for at omdanne området til boligområde.



Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at området, der er ca. 1,5 ha, kan bebygges med op til 22 boliger. Boligerne skal opføres som rækkehuse eller fritliggende huse på små grunde i 1 – 1 ½ etage. Centralt i området skal der anlægges et sammenhængende grønt fællesareal.

Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen opføres med et ensartet arkitektonisk udtryk. Inden for det enkelte byggefelt skal der opføres enten tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen skal opføres med facader i teglsten eller som pudset eller vandskuret mur. Tage på boliger skal udføres som symmetriske sadeltage og skal dækkes med sort eller grå tagsten eller tagpap.

Bygherre er indforstået med lokalplanens indhold.

Lokalplanområdet ligger midt i et udbygget boligområde, hvor de fleste huse er opført i 1960'erne og 1970'erne i 1 – 1½ etage og med facader i teglsten og med tage i grå/sort eller røde farver.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Se bemærkninger under Konsekvenser for andre udvalg.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ifølge Kommuneplanens bestemmelser skal der udlægges mindst 25 % af det samlede grundareal til fælles sammenhængende opholdsareal til rekreativt brug. Dette vurderes at være uhensigtsmæssigt i dette lille boligområde. Derfor er der i lokalplanen fastsat krav om et fælles grønt opholdsareal på mindst 10 % af det samlede grundareal, og der er sideløbende med Forslag til lokalplan udarbejdet Forslag 2012.52 til Ændring af Kommuneplan 2010-2022.

Konsekvenser for andre udvalg

Krydset Idræts Allé/Jagtvænget (uden for lokalplanområdet) skal sikres, enten med bump eller hævet flade. Prisen er ca. 500.000,-kr., som efter forvaltningens vurdering ikke kan pålægges udstykkeren.

Høring

Forslaget har været i intern høring og er tilrettet efter bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Det indstilles til Byrådet, at forslagene vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring.

Bilag

[Bilag 1 til dagsorden. Forslag til lokalplan 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé](#)

[Bilag 2 til dagsorden Forslag til ændring 2012.52 i Kommuneplan 2010-22](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 9**Beslutning**

Udsat med henblik på forhandling med bygherre

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 10: Sag 2011-10570 - Tilbygning med 8 nye penthouseboliger på eksisterende etageejendom Skjoldsgade 94-96, 6700 Esbjerg

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning fra InterHomes

Bilag 2 - Nabohøringsmateriale inkl. skyggediagrammer og ansøgers beskrivelse hertil

Bilag 3 - Indsigelse fra Svend Pedersen

Bilag 4 Indsigelser fra ejerforening v/Kim Madsen

Bilag 5 - Indsigelser fra Hallen & Nordby A/S

Bilag 6 - Indsigelser fra Louise K. Mortensen

Bilag 7 - bemærkninger fra Interhomes til naboindsigelser

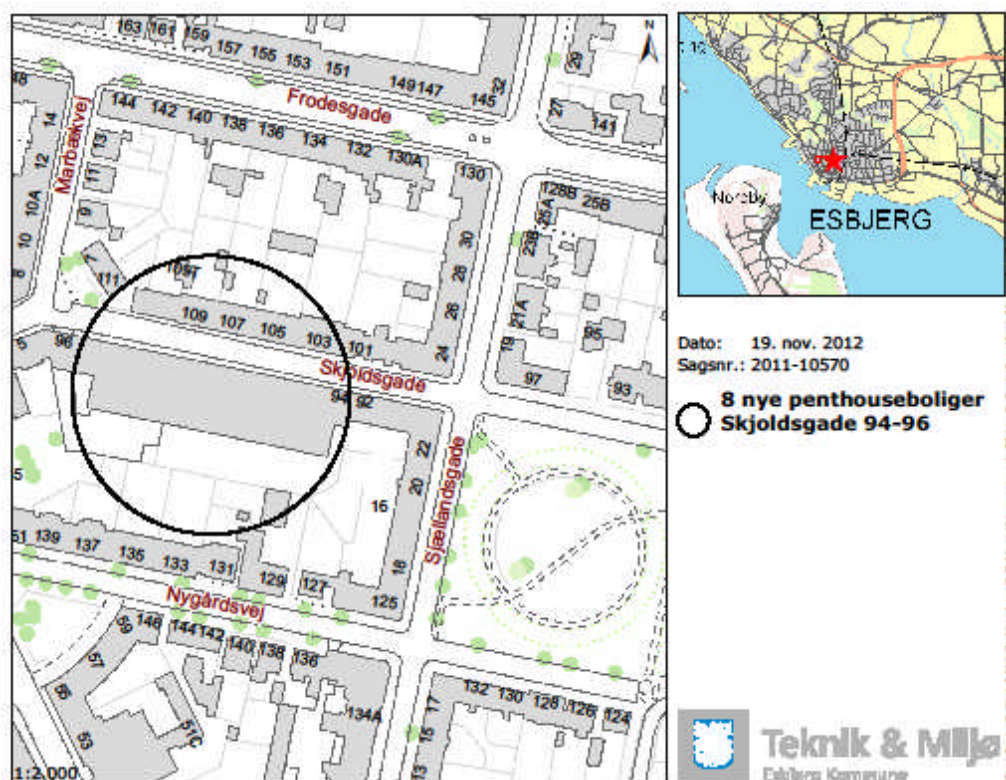
Bilag 8 - luftfoto visende hvor indsigerne bor

Sagsnr. 2011-10570

10 Sag 2011-10570 - Tilbygning med 8 nye penthouseboliger på eksisterende etageejendom Skjoldsgade 94-96, 6700 Esbjerg

Indledning

Interhomes har søgt om tilladelse til at opføre 8 nye penthouseboliger på taget af den eksisterende etageboligejendom Skjoldsgade 94-96.



Sagsfremstilling

Ejendommen er i dag en 3 etagers boligejendom med 59 boliger. Bygningen er med fladt tag og opført i 1967 som noget af det første betonelementbyggeri i Esbjerg. De øvrige bebyggelser i gaden og karreen kan karakteriseres som traditionelt etagebyggeri, fortrinsvis murstensbyggeri med tegltage.

Bygningens længde er 110 m og fremstår bl.a. på grund af længden meget markant og bastant i gadebilledet. Projektet indbefatter foruden etablering af penthouseboligerne et helt ny arkitektonisk facadeudtryk mod Skjoldsgade som ifølge ansøgeren visuelt vil opbryde bygningen og dels give et mere moderne og lettere udtryk.

Oven på penthouseboligerne ønskes tagaltaner til den enkelte bolig.

Ejendommen er ikke omfattet af en bebyggelsesregulerende lokalplan men lokalplan 204-1 som er gældende for hele den indre by. Planen har til formål at regulere bebyggelsernes udseende og tilpasning.

Projektet respekterer kommuneplanens rammebestemmelser.

Der er i forhold til bygningsreglementets bestemmelser foretaget en helhedsvurdering af projektet i forhold til omgivelserne.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lokalplan 204-1

Lokalplanen har til formål at fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø, at fastsætte at der i forbindelse med skiltning og ændringer i bebyggelsens ydre udformning skal søges tilladelse hos Esbjerg kommune i hvert enkelt tilfælde, jfr. retningslinjer som fremgår af lokalplanens vejledningshæfte.

Forvaltningens vurdering er at den eksisterende bygnings arkitektur/facader er udført i et moderne formsprog og ændring af facaderne skal tage udgangspunkt i dette, hvilket vurderes at være tilfældet i det aktuelle projekt.

Den fysiske tilpasning med yderligere en etage er gennemført ved at trække facaderne tilbage i forhold til de nuværende facader. Dette er dog ikke tilfældet ved gavlene og derved opstår en utilpasset overgang til nabobebbyggelserne. Der skal foretages en tilpasning/bearbejdning ved at facaderne trækkes tilbage.

BR10 kap. 2.1 Helhedsvurdering

I det ejendommen ikke er omfattet af en bebyggelsesregulerende lokalplan er der foretaget en helhedsvurdering i medfør af Bygningsreglement 10.

Konklusionen på helhedsvurderingen er at projektet vurderes at respektere de anførte bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR10 kap. 2.1-2.6 herunder de hensyn der skal varetages og projektet er desuden i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Specifikt omkring indblik- og skyggepåvirkninger er det vurderet at disse anses som hvad man må forvente og tåle i tæt bymæssig bebyggelse som det omhandlende område.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Der har været foretaget en partshøring af 130 naboer, genboer, ejere og lejere. Der er i den forbindelse fremsendt 4 indsigelser.

2 fra de direkte naboer mod øst og én fra en ejerforening overfor bebyggelsen og én fra en ejer/beboer ligeledes overfor.

Bemærkningerne går i hovedtræk ud på følgende:

1. Projektet afviger de øvrige bebyggelser
2. Manglende arkitektonisk tilpasning til nabobebyggelsen
3. Skyggepåvirkninger
4. Indbliksgener
5. Parkeringsproblemer
6. Værdigforringelse

Interhomes er forelagt indsigelserne og har hertil og i hovedtræk anført:

Ad 1. Ejendommen afviger i dag fra den øvrige bebyggelse og ligeledes vil det ansøgte afvige. Men en ændring vil give gade et visuelt løft.

Ad 2. Interhomes har haft møde med de to direkte naboer, hvilket har resulteret i en ændring og tilpasning. Den ene nabo har tilkendegivet at de herefter ikke har indsigelser.

Ad 3. Projektet vil medføre en mindre og kun på visse tidspunkter i vinterhalvåret mærkbar skyggepåvirkning på bebyggelsen overfor mod nord. Skyggeeffekterne vil i øvrigt være mindre end hvis den eksisterende bygning var opført med en traditionel tagetage/saddeltag med samme højde som de tilgrænsende huse.

Ad 4. De anførte indbliksgener anses som uundgåelige for dette projekt og bebyggelse i den indre by generelt. Projektet adskiller sig i den forbindelse ikke fra øvrige karre bebyggelser i den indre by, hvor der mellem etagebygninger er indbliksmuligheder.

Ad 5. Parkeringsmæssigt vil projektet ikke medføre en merbelastning i gaderne, da der etableres 8 nye parkeringspladser på ejendommen.

Ad 6. Værdigforringelse anses som en subjektiv betragtning. Det er Interhomes betragtning at projektet vil give et kæmpe kvalitetsløft med en positiv afsmittning for hele området.

Vurdering herunder alternativer

Arkitektonisk og i relation til en tilpasning til naboejendommen bør der foretages en tilpasning/bearbejdning/tilbagetrækning ved nabogavlene.

De af indsigerne påpegede gener vurderes at være hvad man må forvente og tåle og hvad der er normalt i tæt bymæssig bebyggelse som det omhandlede område.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Projektet imødekommes på vilkår at der foretages en arkitektonisk tilpasning i form af en tilbagetrækning ved naboejendommens gavl, både mod gadesiden og gårdsiden.

Forvaltningen bemyndiges til at godkende en tilpasning.

Bilag

[Bilag 1 - Ansøgning fra InterHomes](#)

[Bilag 2 - Nabohøringsmateriale inkl. skyggediagrammer og ansøgers beskrivelse hertil](#)

[Bilag 3 - Indsigelse fra Svend Pedersen](#)

[Bilag 4 Indsigelser fra ejerforening v/Kim Madsen](#)

[Bilag 5 - Indsigelser fra Hallen & Nordby A/S](#)

[Bilag 6 - Indsigelser fra Louise K. Mortensen](#)

[Bilag 7 - bemærkninger fra Interhomes til naboindsigelser](#)

[Bilag 8 - luftfoto visende hvor indsigerne bor](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 10

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

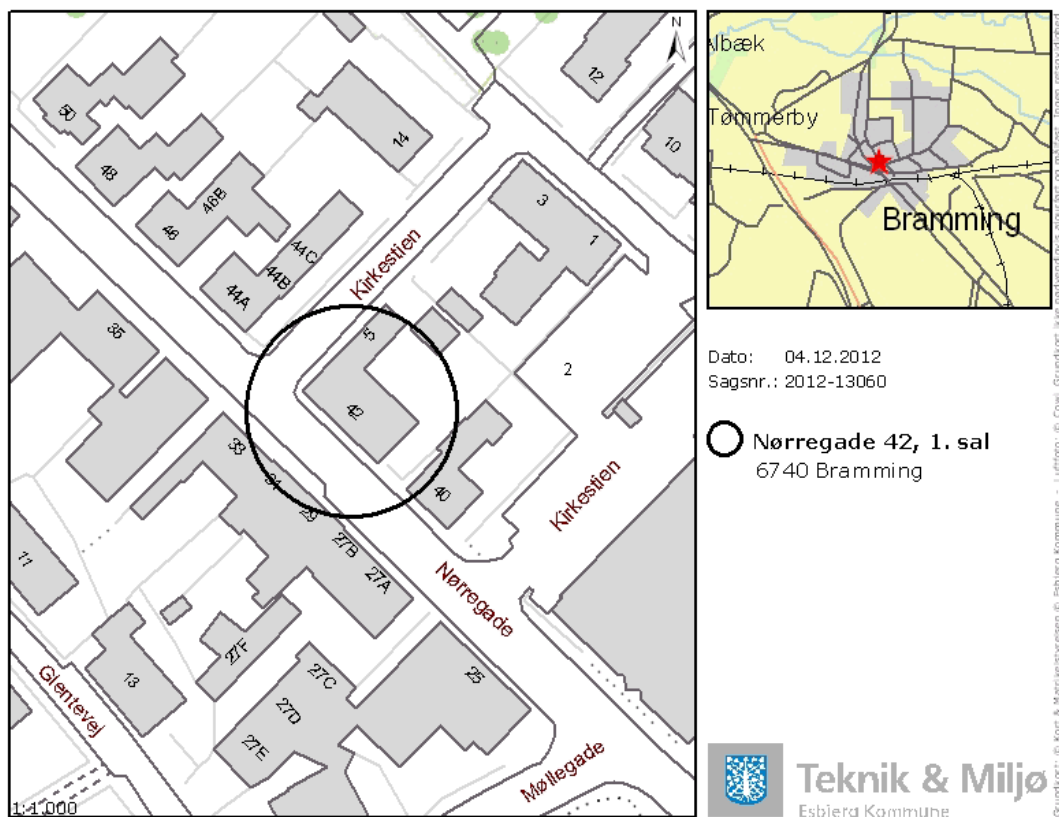
**Punkt 11: 2012-13060_Nedlæggelse af 5 enkeltværelser_Nørregade 42, 1. sal,
Bramming**

Sagsnr. 2012-13060

11 2012-13060_Nedlæggelse af 5 enkeltværelser_Nørregade 42, 1. sal, Bramming

Indledning

Ejer, - Niels Holdensen har søgt om tilladelse til at nedlægge 5 enkeltværelser beliggende Nørregade 42, 1. sal på matr. nr. 2 BP, Bramming Hgd., Bramming.



Sagsfremstilling

Ejendommen er registreret som etageboligbebyggelse, og det samlede boligareal andrager 296 m². Boligarealet for ansøgte udgør 116 m².

Det matrikulære areal udgør 610 m².

Ansøger ønsker at nedlægge 5 stk. enkeltværelser, som jf. BBR er registreret uden selvstændigt køkken og med adgang til fælles bad/toilet. Fremadrettet ønskes tagetagen anvendt til kun én lejlighed.

Lovgrundlag, planer m.v.

Boligreguleringsloven:

Ifølge Boligministeriets bekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010, - "*Bekendtgørelse af lov om midlertidig regulering af boligforholdene*" § 46 stk. 1, er det ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved helt eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Der er ingen gældende lokalplan for matriklen.

Kommuneplanens rammeplan nr. 21-040-130 er gældende for området.

Jf. rammeplanen fastlægges anvendelsen til lave boliger, som tæt-lave og åben-lave boliger. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, liberale erhverv samt mindre virksomheder som bogbinderier og elektroniske værksteder.

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Ingen høring foretaget.

Vurdering herunder alternativer

Ansøgningen bør imødekommes ud fra udvalgets praksis i tidligere sager om nedlæggelse af boligheder i medfør af boligreguleringsloven.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen imødekommes.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 11

Beslutning

Godkendt.
Kim Madsen deltog ikke i behandlingen.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 12: Miljøtilladelse af husdyrbrug - Roagervej 244, 6760 Ribe

Bilag

Bilag 01: Indsigelser og bemærkninger fra nabo og N&Vs kommentarer

Sagsnr. 2009-15896

12 Miljøtilladelse af husdyrbrug - Roagervej 244, 6760 Ribe

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om udvidelse af minkfarm på Roagervej 244, 6760 Ribe. Det ansøgte projekt omfatter udvidelse af minkbesætningen fra 1.320 til 2.320 minktæver, svarende til en udvidelse fra 44 til 77,3 dyreenheder. Der etableres en ny 6-rækket minkhal, samt forlængelse af eksisterende 6-rækket minkhal.

Sagsfremstilling

Der er i høringsperioden indkommet bemærkninger fra en nabo på Roagervej 254, som ligger 143 m fra den påtænkte udvidelse. Indsigelsen og bemærkningerne vedrører bl.a. fluegener, lugt og støj. Placeringen af anlæg og nabo fremgår af kort 1.



Kort 1: Placering af Roagervej 244 i forhold til naboer m.m. Ansøgt byggeri er markeret med gråskravering.

Indsigelse og bemærkninger til det ansøgte projekt

Udkastet til miljøtilladelse har været sent i høring to gange. Første gang i november 2011, hvor naboen på Roagervej 254 fremkom med indsigelser/bemærkninger via sin advokat. Efterfølgende er der foretaget visse ændringer og tilpasninger i udkastet til miljøtilladelse, som derfor er genudsendt i oktober 2012. Naboen er, ligeledes via sin advokat, kommet med indsigelser til dette udkast, og henviser samtidig til de tidligere fremsendte bemærkninger/indsigelser.

Indsigelserne fra naboen omhandler følgende:

1. Miljøtilladelsen meddeles efter den forkerte paragraf (§ 10) i husdyrloven, men bør meddeles som miljøgodkendelse efter § 11 i stedet.
2. Afstandskrav til beboelse/jagthytte er ikke overholdt.
3. Fredsskov lider skade.
4. Lugt, støj og fluegener.
5. Påvirkning af vandreservoirer i nærheden.

Forvaltningens bemærkninger til indsigelse og bemærkninger

Natur & Vandmiljø har ved brev af 12. december 2011 til naboen kommenteret på indsigelserne i det første høringsudkast og indarbejdet/revideret vilkår i det omfang det var relevant, inden udkastet blev sendt til fornyet høring.

Det udkast til miljøtilladelse som har været i høring, indeholder vurderinger af det ansøgte projekts påvirkninger af omgivelserne. Forvaltningens vurderinger er foretaget med udgangspunkt i de generelle beskyttelsesniveauer for lugt, ammoniak, miljøteknologier, mm, således som disse er fastlagt i husdyrloven med tilhørende bekendtgørelse og pelsdyrbekendtgørelsen.

Forvaltningen har med udgangspunkt i lovgivningen, samt løbende klagenævnsafgørelser, stillet de vilkår til udvidelse og drift af det ansøgte projekt, der er nødvendige for at:

- Der med det ansøgte projekt er truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedst tilgængelige teknik.
- Det ansøgte projekt i øvrigt kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne på en måde som er uforeneligt med hensynet til omgivelserne.

Ad 1) I forbindelse med udvidelse af husdyrbrug med en produktion på over 75 til 250 dyreenheder (DE) skal hele ejendommen miljøgodkendes efter husdyrlovens § 11.

I forbindelse med udvidelse af husdyrbrug med en produktion op til 75 DE kræver udvidelsen en tilladelse efter husdyrlovens § 10. I forbindelse med ændring af husdyrloven, samt ændring af beregningen af dyreenheder, er der indført nogle overgangsregler. Det betyder, at ansøgninger indsendt før 1. august 2010, skal behandles efter husdyrlovens § 10, selvom dyreenhedsberegningen i ansøgt drift er over 75 DE. Ansøgningen på Roagervej 244 er indsendt den 13. august 2009, og havde på ansøgningstidspunktet en ansøgt drift på 52,7 DE, derfor skal denne behandles efter husdyrlovens § 10. Den ansøgte drift svarer med de nugældende omregningsfaktorer til 77,3 DE.

Ad 2) Af indsigelserne fremgik det, at naboen ulovligt havde indrettet et gammelt pelseri som jagthytte med henblik på fremtidig beboelsesejendom. Denne ligger ca. 10 m fra den ansøgte udvidelse. Anvendelsen af bygningen er efterfølgende lovliggjort ved en landzonetilladelse til anvendelse som folkerum med bad og toilet i forbindelse med skovdrift. Da dette ikke er en beboelse, gælder pelsdyrbekendtgørelsens afstandskrav på 100 m ikke til denne bygning.

Ad 3) Der er efter modtagelse af indsigelserne foretaget besigtigelse af skoven og konstateret, at det ikke er en ammoniakfølsom skov. Dog får skoven en væsentlig mer- og totalbelastning (ammoniak) i udkanten af skovområdet sydøst for minkfarmen. Denne kraftige belastning aftager dog hurtigt, jo længere ind i skoven man kommer. Det vurderes derfor, at ved beplantning af læhegn langs med sydskellet, vil det meste af denne ammoniakpåvirkning opfanges af læhegnet, og udvidelsen vil derfor ikke give anledning til væsentlig gene eller forurening af skoven.

Ad 4) I forbindelse med anlæggelsen af de nye minkhaller etableres der automatisk udmugning og daglig tømning af gødningsrenderne under burene. I forhold til det nuværende anlæg, hvor der er manuel tømning 1 gang om ugen, vil det nye gødningsanlæg, udover at mindske ammoniak- og lugtpåvirkningen, også have en positiv effekt i forhold til fluegener.

Der er ikke stillet krav om fast overdækning af gylletanken, som naboen kræver, da beholderen ligger ca. 320 m fra nabovens bolig. I henhold til pelsdyrbekendtgørelsen skal nye beholdere, som etableres mindre end 300 m fra nabobeboelse, forsynes med fast overdækning, f.eks. teltdug.

Vedr. fluegener er der stillet vilkår om, at der skal føres logbog med angivelse af tidspunkt og forbrug af fluebekæmpelsesmidler ud over standardkravet om at retningslinierne fra Statens Skadedyrslaboratorium skal følges.

Ad 5) Udvidelsen af minkfarmen placeres minimum 120 m fra nærmeste sø. Mellem minkfarmen og de omkringliggende søer er der etableret skovområder, så ved et eventuel gylleudslip er der ikke risiko for overfladisk afstrømning til disse. Jf. pelsdyrbekendtgørelsens regler er afstandskravet for minkhaller og gylletanke til søer 15 m, så det vurderes ikke at være relevant med skærpede krav.

Lovgrundlag, planer m.v.

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, Personaleforhold, Planmæssige konsekvenser, Konsekvenser for andre udvalg.

Ingen bemærkninger.

Høring

Et udkast til miljøtilladelse har været i nabohøring i perioden fra den 1. november 2011 til 22. november 2011. Derefter er der foretaget visse tilretninger i projektet, og udkastet har således været sendt i fornyet nabohøring i perioden fra den 22. oktober 2012 til 12. november 2012. De modtagne indsigelser/bemærkninger er vedlagt som

bilag 1 og 2.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at det fremlagte udkast til miljøtilladelse er fuldt i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles tilladelse i overensstemmelse med det offentliggjorte udkast, dog med et ekstra vilkår om beplantning langs med sydskellet.

Bilag

[Bilag 01: Indsigelser og bemærkninger fra nabo og N&Vs kommentarer](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 12

Beslutning

Godkendt.

Kim Madsen deltog ikke i behandlingen.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 13: Orienteringssager 4. december 2012, Plan & Miljøudvalget

Bilag

Bilag 01. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 15. november 2012

Sagsnr. 2012-136

13 Orienteringssager 4. december 2012, Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

Generel orientering.

2011-2822: Klage over opdyrkning af græsarealer i Natura 2000 på Mandø
På mødet den 17. april 2012 besluttede Plan & Miljøudvalget at meddele tilladelse til opdyrkning af ca. 4 ha vedvarende græsarealer i Natura 2000-område på Mandø. Natur- og Miljøklagenævnet har ændret kommunens afgørelse til et afslag og forudsætter, at kommunen snarest muligt indgår en aftale med lodsejeren om den fremtidige drift af arealerne eller nedlægger påbud mod opdyrkning, såfremt en aftale på rimelige vilkår ikke kan opnås.
Bilag 01. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 15. november 2012.

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

[Bilag 01. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 15. november 2012](#)

Plan & Miljøudvalget, den 04.12.2012 punkt nr. 13

Beslutning

Godkendt.
Kim Madsen deltog ikke i behandlingen.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

