

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 16-12-2014

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

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Nøgletalsscreening af Esbjerg Kommunes økonomiske situation.....	7
Byfornyelse 2014-2018.....	9
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017.....	12
Igangsætning af kommuneplanændring og lokalplanforslag for jorddeponi og rekreativt areal ved T	14
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr.21-030-0008, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende	17
Forslag til Kommuneplanændring nr. 2014.14 og lokalplanforslag 22-010-0002 - Vejrup by, Center	20
Forslag til lokalplan 21-040-0003 for tæt-lav byggeri ved Gabelsvej, Bramming.....	24
Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0010, Hjerting By, Tandklinik ved Hjerting Strandvej.....	27
Hotelbyggeri i Skolegade, Esbjerg.....	30
Lokalplanforslag 06-030-0003 - Marbæk, Boliger ved Sjelborg Strandvej 20, 6710 Esbjerg V.....	34
Ressourceforbrug til håndtering af håndhævelsessager på naturområdet.....	37
Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.....	41
Orienteringssager 16. december 2014, Plan & Miljøudvalget.....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Henvendelse om offentligt møde om vindmøller i Darum 25. februar 2015 kl. 19.00

Ekstraordinært møde i Deponi Syd

Møde i Esbjerg Kommunes Byfond

Indvielse af stationspladsen i Gørding

Dialogmøde med landbrugets organisationer

Information om sag vedrørende Østerbyvej 13 i Tjæreborg

Forundersøgelse af åslyngen i Ribe

Punkt 3: Nøgletalsscreening af Esbjerg Kommunes økonomiske situation

14/29150

Bilag

KORA rapport - Nøgletalsscreening af Esbjerg Kommunes økonomiske situation, økonomiske balance og udgiftspolitik

Dialog om KORA 2. runde i udvalgene

Nøgletalsscreening af Esbjerg Kommunes økonomiske situation

Indledning

Fortsat drøftelse af KORA rapporten.

Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalgets største drifts- og anlægsudgiftsområde er byfornyelse.

Forslag til byfornyelsesindsats for perioden 2014-2018 behandles i næste punkt på dagsordenen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen drøftes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Drøftet.

Punkt 4: Byfornyelse 2014-2018

14/28489

Bilag

Byfornylesesatlas DK2 2013 om Esbjerg

Områdefornyelse 2014 om Esbjerg

Byfornyelse 2014-2018 oversigt

Beskrivelse af byfornylesesprojekter på oversigt 2014-2018

Byfornyelse 2014-2018

Indledning

Byfornyelse 2014-2018 i Esbjerg Kommune.

Sagsfremstilling

Alle projekter i Byfornyelse 2014-18 er omfattet af *Lov om byfornyelse og udvikling af byer*.

I budgettet for 2015-18 har byrådet fastsat følgende mål for byfornyelsesindsatsen:

- Byfornyelsesmidlerne anvendes hvor det løfter kvarterer og enkeltbygninger.
- Medvirke til at forbedre meget utidssvarende boliger og de dårligste friarealer.
- Understøtte tiltag og ønsker om privat byfornyelse.

Projekterne omfatter:

1. Fornyelse af områder.
2. Fornyelse af bygninger, fx nedrivning af meget nedslidte ejendomme.
3. Forbedringer af friarealer.
4. Byfornyelsesforsøg.

Vi søger statsstøtte efter byfornyelsesloven afhængig af projektypen. Støtten har forskellige størrelser (forskellige refusionsprocenter).

Vi gennemfører alle byfornyelsesprojekter via kommunale byfornyelseslån.

Byfornyelsesindsatsen er disponeret i et anlægsbudget 2014-18, der er inden for kommunens budgetramme for byfornyelsen.

Økonomiskema med byfornyelsesprojekterne opdelt i sagskategorier. Anlæg nov. 2014-2018.

Forklaring om byfornyelsesprojekter på økonomiskema. Anlæg nov. 2014-2018.

Helhedsorienteret byfornyelse i Esbjerg beskrevet i "Byfornyelses Atlas 2", udgivet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, 2013.

Områdefornyelse i Esbjerg beskrevet i "Områdefornyelsen fortæller", udgivet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 2014.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om byfornyelse og byudvikling.

ØKONOMI

Til byfornyelsesprojekter er der i perioden fra november 2014 til og med 2018 en samlet bruttoøkonomi på ca. 66,3 mio. kr., heraf udgør den statslige støtte 33 %. Dette er i overensstemmelse med kommunens budget.

Direkte statsstøtte på 50 % til bygningsfornyelse og friarealforbedringer reserveres via en årlig statslig ramme, som er tildelt Esbjerg Kommune på baggrund af objektive kriterier om antal boliger og deres tilstand i kommunen.

Det kan oplyses, at Esbjerg Kommune fik tildelt en vejledende statslig ramme på 5,1 mio. kr. i 2014.

Direkte statsstøtte på 60 % til Landsbyfornyelse/nedrivning søges i særskilt pulje, der er tildelt Kommunen.

Direkte statsstøtte på 0-33 % til områdefornyelse opnås ved konkret ansøgning om at få andel i den særlige afsatte mindre pulje til områdefornyelse i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Direkte statsstøtte på ca. 50-100 % til byfornyelsesforsøg ansøges der om i konkurrence med en række andre kommuner og evt. konsulentfirmaer.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Byfornyelsessagerne søges gennemført som en realisering af den overordnede planlægning.

Konsekvenser for andre udvalg

En række af byfornyelsesprojekterne, særligt vedr. områdefornyelse, vedrører også andre politiske udvalg. Derfor arbejdes der tværsektorielt i forbindelse med disse sagers gennemførelse.

Høring

Det er en forudsætning i byfornyelsesloven, at borgerne og interessenterne inddrages i forbindelse med byfornyelsesindsatserne. Dette har stor betydning for succes af de gennemførte projekter, samt for evt. private medfinansieringer.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- gennemgangen af byfornyelsesindsatsen 2014-2018 tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 5: Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017

14/12779

Bilag

Politiske Indsatsområder 2014-2017 Plan & Miljøudvalget, rev. 26. november 2014

Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017

Indledning

Ajourføring af udvalgets indsatsområder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ajourført oversigten med Plan & Miljøudvalgets politiske indsatsområder. Udover indsatsområder indeholder oversigten også planlagte initiativer og en tidshorisont.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen.

ØKONOMI

Ingen.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Ingen.

Vurdering herunder alternativer

Ingen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 6: Igangsætning af kommuneplanændring og lokalplanforslag for jorddeponi og rekreativt areal ved Tradsborg Plantage

14/30798

Bilag

4c51524a7c644e159f3f74a447669a42

Igangsætning af kommuneplanændring og lokalplanforslag for jorddeponi og rekreativt areal ved Tradsborg Plantage

Indledning

Entreprenør Michael Nørgaard ansøger om igangsætning af et ændret plangrundlag, der muliggør et rekreativt udformet jorddeponi for lettere forurenede jord ved Tradsborg Plantage.

For at realisere projektet er en kommuneplanændring samt en lokalplan påkrævet.



Område

—•— Jorddeponi ved
Tradsborg Plantage

Sagsfremstilling

Ansøger har planer om at lave et projekt, hvor han kan deponere lettere forurenede jord.

Det er ønsket at skabe et lettere kuperet terræn, hvor terrænet hæves gennemsnitlig ca. 4 – 5 meter.

Terrænreguleringen vil fortrinsvis blive udført med klasse 2 jord, der afdækkes med rent jord. Området tænkes etableret som et rekreativt område med naturstier, beplantning og måske med nogle mindre aktivitetssteder, såsom legeplads, kælkebakke, picnicområder, bålhytter m.v. Esbjerg Kommune kan have stor indflydelse på, hvordan området skal udformes. Området vil kunne deles op i eksempelvis 3 etaper, således at området også kan tages i brug etapevis. Den samlede anlægsperiode er naturligvis meget afhængig af jordtilstrømningen, men den skal nok forventes at være på omkring 10 år.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

ØKONOMI

Ansøger oplyser, at anlægget vil blive opført uden omkostninger for Esbjerg Kommune.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ved en beslutning om igangsætning af ændret plangrundlag, vil dette skulle udarbejdes i henhold til Planloven.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen har været med i arbejdet om at udpege et egnet areal, og det er vurderet, at et område, som det ansøgte, vil kunne indpasses i området og være en positiv tilføjelse til nærområdet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet at,

- der igangsættes en kommuneplanændring og udarbejdelse af en lokalplan.
- projektet gennemføres i en passende etapedeling.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr.21-030-0008, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej

14/12200

Bilag

Notat af 12. november 2014, Bemærkning fra Naturstyrelsen

f4bda51776824ce5834dd74806007a01

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr.21-030-0008, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej

Indledning

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 21-030-0008, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej.

I forbindelse med behandling af ovennævnte lokalplanforslag vedtog Esbjerg Byråd den 5. maj 2014 forslag til Ændring 2013.60 i kommuneplan 2010-2022, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej. Den vedtagne ændring giver mulighed for, at erhvervsområdet kan udvikles.

Plan & Miljøudvalget vedtog den 2. september 2014 at offentliggøre lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 17. september til den 12. november 2014.



Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en Jem & Fix på op til 1100 m², incl. en overdækket varegård. Butikken skal opføres i én etage med fladt tag. Lokalplanområdet omfatter et areal på 5000 m², og den maximale bebyggelsesprocent er 50. Den nye tømmerhandel vil blive omkranset af beplantning, og lokalplanområdet vil fremstå grøn ud mod det åbne land og Vardevej.

Kommuneplanens bestemmelser for enkeltområde 21-030-180 muliggør butikker med pladskrævende varegrupper på max. 3000 m². Dette forslag til en Jem & Fix udnytter de 1100 m².

I offentlighedsperioden er der indkommet 1 bemærkning til lokalplanen fra Naturstyrelsen.

Indsigelsen efterspørger oplysning om det samlede bruttoareal til pladskrævende butikker i lokalplanområdet.

Bemærkningen i offentlighedsperioden giver anledning til ændringer i bestemmelse 4.3 i lokalplanen.

Disse ændringer er i lokalplanens § 4.3, som ændres fra:

"I Lokalplanområdet må der etableres butik for pladskrævende varer som tømmerhandel med tilhørende byggemarked. Butiksdelen for pladskrævende varer må have et samlet bruttoareal på max. 1100 m²"

Lokalplanens § 4.3, ændres til:

"I lokalplanområdet må der etableres butik for pladskrævende varer som tømmerhandel med tilhørende byggemarked. Butiksdelen (byggemarked og tømmerhandel) samt den overdækkede varegård skal max. have et samlet bruttoetageareal på 1100 m².

-
"Notat af 12. november 2014, bemærkning fra Naturstyrelsen".

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget har været ude i 8 ugers offentlig høring fra den 17. september 2014 til den 12. november 2014.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at ændringen af lokalplanens § 4.3 er en teknisk tilføjelse og en skærpelse af bestemmelsen. Derfor kan bestemmelsen ændres efter den offentlige høring.

Forvaltningen vurderer, at en Jem & Fix som i dette forslag vil passe godt ind i det eksisterende erhvervsområde.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Lokalplan 21-030-0008, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej, godkendes endeligt med de ændringer, som fremgår af "Notat af 12. november 2014, Lokalplan 21-030-0008, Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej".

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 8: Forslag til Kommuneplanændring nr. 2014.14 og lokalplanforslag 22-010-0002 - Vejrup by, Centerområde i Vejrup

14/10043

Bilag

Forslag til kommuneplanændring 2014.14

105dd3a3d04e4fcf938b788e158aa80d

Lokalplanforslag nr 22-010-0002 - Vejrup By - Centerområde i Vejrup

Forslag til Kommuneplanændring nr. 2014.14 og lokalplanforslag 22-010-0002 - Vejrup by, Centerområde i Vejrup

Indledning

Baggrunden for forslagene til et ændret plangrundlag er et ønske fra Vejrup Invest A/S om at få mulighed for at etablere en bæredygtig købmandsbutik med omgivende bytorv og rekreativt byområde.

Lokalplanområdet er 3.700 m² stort og ligger centralt i Vejrup.

Lokalplanen muliggør etablering af op til 1.000 m² til butiksformål inden for området med en maksimal butiksstørrelse for dagligvarebutikker på 1.000 m² og 500 m² for udvalgswarebutikker.

Bygherre er indforstået med planens indhold.



Område

—•— Centerområde i Vejrup

Sagsfremstilling

I lokalplanområdet muliggøres opførelse af bebyggelse til centerformål, i form af lokalcenter med mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet, specialbutikker eller mindre supermarkeder, herunder discountbutikker. Området kan desuden anvendes til ikke miljøbelastende fremstillingsvirksomheder inden for håndværk og byggefag samt kontorer. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end miljøklasse 3. Derudover udlægges der areal til et centralt bytorv samt et mindre grønt rekreativt areal.

Lokalplanforslaget sikrer, at nyt byggeri ved materialevalg og byggestil samt omfang og placering tilpasses det kulturmiljø, som området ligger inden for. Der er i lokalplanområdet fastsat et område til offentligt torv, der vil bidrage med at fastholde det bevaringsværdige miljø omkring kirken og den centrale placering i Vejrup.

Mellem vareindleveringen og boligerne mod nord kan der opsættes støjhegn for at sikre, at naboområderne ikke påvirkes af støj ud over de gældende grænseværdier. Der er udført et støjnotat for området, som lokalplanen forholder sig til.

I den nordlige del af området udlægges et grønt areal, ligesom der udlægges et grønt forareal langs Møllevej. Langs

Vejrup Storegade og Kærvej er der gjort plads til bytorv, hvor der kan etableres træer og rekreative tiltag.

Lokalplanområdet vejbetjenes via interne veje, der tilsluttes Møllevej og Kærvej. Den nordlige vej er til vareindlevering, så der ikke skal bakkes med lastbiler ved parkeringsareal og torveareal.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Vejrup Invest A/S har opkøbt et areal, hvor Vejrup gamle kro var placeret. Esbjerg Kommune ejer det resterende lokalplanområde. Der arbejdes sideløbende med kommune- og lokalplanlægningen på at gennemføre et magelæg, så Vejrup Invest A/S overtager en del af Esbjerg Kommunes jord, så de ejer alt den jord, der skal anvendes til butiksformål og parkering, og Esbjerg Kommune så overtager en lige så stor andel af Vejrup Invests jord. Lokalplanens indhold kan ikke realiseres, før et magelæg er forhandlet på plads.

Der er indgået en aftale med Esbjerg Kommune, der muliggør en etablering af et rekreativt grønt areal til brug for Vejrups borgere, mod at Vejrups borgere selv står for driften af området og de anlæg, der bliver etableret. Ansøger undersøger sideløbende med plangrundlagets udarbejdelse, om der kan søges fondsmidler til udfærdigelsen af et bytorv.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der findes en gældende lokalplan for lokalplanområdet - lokalplan 302, For et område ved Storegade. for Vejrup by. Den væsentligste forskel mellem den gældende plan og forslaget er, at der med forslaget specificeres, hvilke type erhverv der kan placeres i lokalplanområdet, og samtidig øges bebyggelsesprocenten for delområde A. Derudover forsvinder muligheden for at etablere boliger i lokalplanområdet. Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK aflyses lokalplan nr. 302 for Vejrup By indenfor lokalplanens område.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Planforslagene skal følge proceduren for offentlig høring.

Det er forventet, at den offentlige høring vil løbe fra januar til marts 2015

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at et centerområde med en dagligvarebutik eller en udvalgsvarerbutik, indenfor de rammer lokalplanforslaget giver, vil passe planmæssigt ind i området. Bytorve og rekreative områder vil være centralt placeret i Vejrup og vil skabe nye muligheder for borgerne til f.eks. at mødes eller lave arrangementer. Forvaltningen vurderer, at vejbetjening og parkering ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til kommuneplanændring nr. 2014.14 og Forslag til Lokalplan nr. 22-010-0002, Vejrup By, Centerområde i Vejrup, godkendes med henblik på offentlig høring.

Godkendt.

Punkt 9: Forslag til lokalplan 21-040-0003 for tæt-lav byggeri ved Gabelsvej, Bramming

14/4706

Bilag

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

860e4e598b5e43c68a11a02282d2e042

Forslag til lokalplan 21-040-0003 for tæt-lav byggeri ved Gabelsvej, Bramming

Indledning

Esbjerg Kommune har den 12. februar 2014 modtaget en anmodning fra KSA Byg APS om udarbejdelse af en lokalplan, der muliggør opførelse af nye boliger ved Gabelsvej 16 i Bramming. Baggrunden for anmodningen er, at gældende lokalplan nr. 116 for området ikke tillader opførelse af boliger.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres 5 nye boliger på ejendommen og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Der er udarbejdet en miljøscreening for Forslag til lokalplan 21-040-0003. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.



Sagsfremstilling

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal opføres med et ensartet arkitektonisk udtryk. Bebyggelsen må opføres i max. 1 etage med udnyttet tagetage og skal opføres med facader i teglsten eller som pudset eller vandskuret mur. Tage skal udføres med flade tage, ensidig hældning eller saddeltage. Tage på boliger skal dækkes med tagsten, skifer eller tagpap med listedækning. Tage og facader på sekundære bygninger må dog udføres i andre materialer. Mindste grundstørrelse skal være 250 m².

Der udlægges i lokalplanen et sammenhængende fælles opholdsareal på mindst 10 % af lokalplanområdets areal, der friholdes for bebyggelse og oplag. En del af fællesarealet skal anlægges med græsarmeringssten, så renovationsbiler og lignende kan benytte arealet til at vende, således at de ikke skal bakke ud på Gabelsvej over den dobbelttrede cykelsti.

Da lokalplanområdet grænser op til Gabelsvej, der er en større indfaldsvej med deraf følgende støjbelastning, skal det ved nybyggeri sikres, at støjniveauet på de udendørs opholdsarealer og bebyggelsen indendørs overholder Miljøstyrelsens vejledning herom. Der vil i tilfælde af overskridelse af grænseværdierne kunne opsættes støjafskærmning mod Gabelsvej, som etableres som fast hegn med stedsegrøn begrønning.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra den eksisterende vejadgang fra Gabelsvej og parkering i området skal ske i tilknytning til den enkelte bolig.

Forudsætningen for virkeliggørelsen af lokalplanen er, at eksisterende bebyggelse nedrives.

Ansøger har bistået ved lokalplanudarbejdelsen og er indforstået med planens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 116, offentligt område ved Gabelsvej, som vil blive aflyst indenfor lokalplanens afgrænsning ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 21-040-0003.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, jævnfør § 24, stk. 3 i planloven, før lokalplanen kan endelig vedtages.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller at:

- Lokalplanforslaget vedtages med henblik på offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 10: Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0010, Hjerting By, Tandklinik ved Hjerting Strandvej

14/16790

Bilag

a840ab6fbaf749739d65f76bf98abf0e

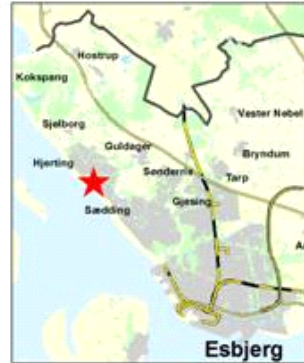
Forslag til lokaplan 05-010-0010 Tandklinik ved Hjerting Strandvej.

Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0010, Hjerting By, Tandklinik ved Hjerting Strandvej

Indledning

Ansøger, Bente Margrethe Mikkelsen og Terkel Handberg Mikkelsen, ønsker at benytte den eksisterende ejendom enten fuldstændigt til bolig eller liberalt erhverv, eller som en kombination deraf.

Dette forudsætter en ny lokalplan.



Område

—•— Tandklinik ved Hjerting Strandvej

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende på ejendommen, Hjerting Strandvej 46, matrikel nr. 5, Hjerting By, Guldager, og udgør ca. 900 m². Den maximale bebyggelsesprocent er på 30.

Lokalplanområdet er omkranset af et boligområde med en enkelt erhvervsvirksomhed, hvorfra der drives en blomsterforretning.

Før 1989 og frem til 1995-96 drev ansøger en tandklinik med 1 klinikrum på Hjerting Strandvej 49, umiddelbart overfor Hjerting Strandvej 46. Således har der eksisteret tandklinik i området i adskillige år.

I 1996 blev der givet tilladelse til at indrette underetagen på 105 m² til klinikformål og en lejlighed på 1. sal på 60 m². Erhvervsandelen udgør således i dag ca. 64 % af etagearealet. Ansøger ønsker, at plangrundlaget ændres, så det modsvarer tilladelsen af 1996.

Inden for lokalplanområdet gælder lokalplan nr. 372. Den væsentligste forskel mellem den gældende plan og forslaget er, at der nu gives mulighed for at udnytte ejendommen udelukkende til erhverv, eller som hidtil udelukkende til bolig, eller som en kombination deraf. Desuden ændres bebyggelsesprocenten fra maksimalt 25% til maksimalt 30%.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslaget sendes i høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at en Tandklinik, som i dette forslag, vil passe godt ind i det eksisterende boligområde.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Lokalplanforslaget vedtages med henblik på offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 11: Hotelbyggeri i Skolegade, Esbjerg

14/23048

Bilag

Visualiseringer af hotelbyggeri - Skolegade 39, Esbjerg

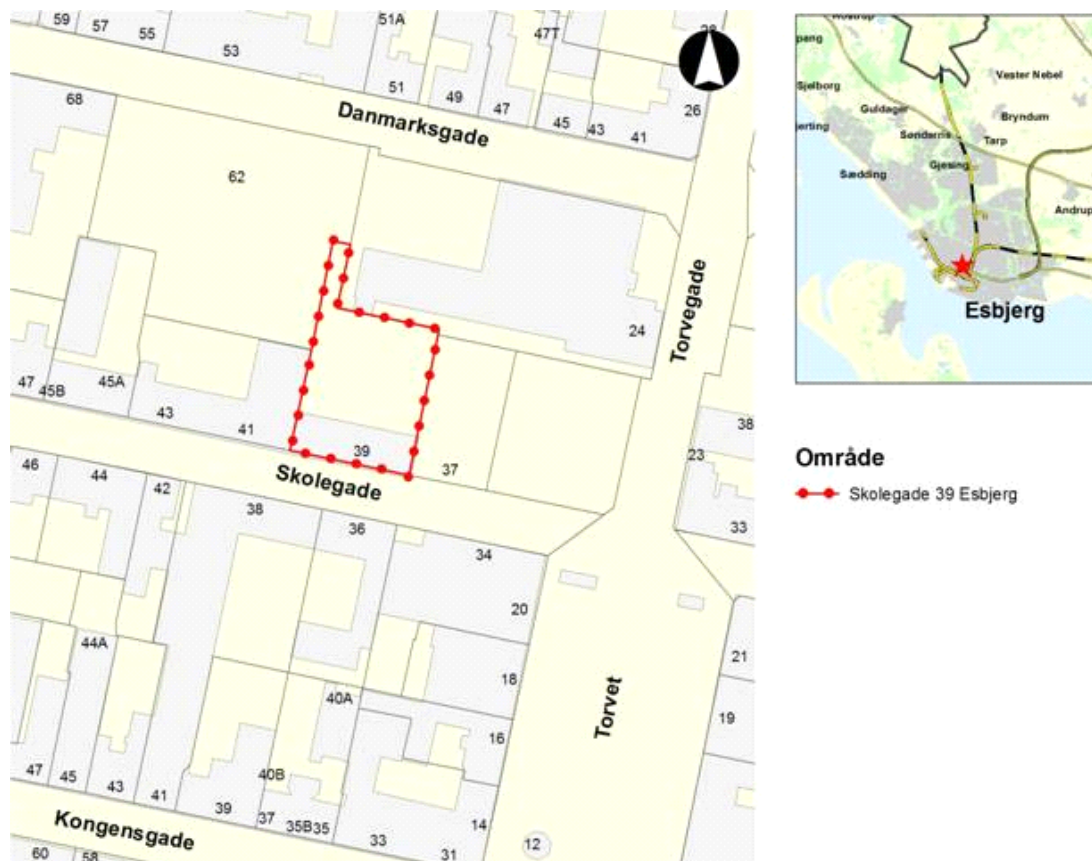
61258d6fad4946ce8f80f62352817127

Hotelbyggeri i Skolegade, 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.

Arkitektfirmaet Rudolf Lolk A/S har på vegne af grundejer, E. Bank Lauridsen Holding A/S, fremsendt et nyt projektforslag til et hotelbyggeri på ejendommen Skolegade 39. Forslaget er bearbejdet arkitektonisk i forhold til det tidligere projekt og arbejder nu med en bygningshøjde på op til 11 etager.



Sagsfremstilling

Hotelbyggeriet forventes opført med et maksimalt etageareal på 4.300 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 370. Bygningen er på hjørnet af Herups Have og Skolegade 11 etager højt og 3-4 etager på begge sider af hjørnet.

Hotellets bygningshøjde er 40 meter svarende til topkote 55.42 ved terrænkote på 15.42 i skel ved nabobygning Skolegade 41 (DVR90).

Der forventes etableret 92-98 hotelværelser i størrelser fra 16 – 55 m².

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

Der ønskes mulighed for, at der kan etableres et erhvervslejemål på den øverste etage, som kan anvendes til hotellets administration.

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.

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 11 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.

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 fra Torvegade.

Forvaltningen finder dog, at bygningens facadeudtryk virker en smule fremmed set i sammenhæng med de historiske bygninger omkring Skolegade og Torvet. Bygningen vil i kraft af sin højde og placering i forvejen være meget fremtræden i gadebilledet. Det er derfor vigtigt, at der sker en afvejning af det arkitektoniske udtryk således, at bygningen falder mere naturligt ind i bybilledet. Forvaltningen vurderer, at der bør ske en yderligere bearbejdning af facadernes proportioner, vinduesudformning samt materiale- og farvevalg, således der opnås en mere harmonisk indpasning af nybyggeriet i sammenhæng med de historiske bygninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- sagen drøftes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Udsat på forhandling med ansøger.

Punkt 12: Lokalplanforslag 06-030-0003 - Marbæk, Boliger ved Sjelborg Strandvej 20, 6710 Esbjerg V

14/11143

Bilag

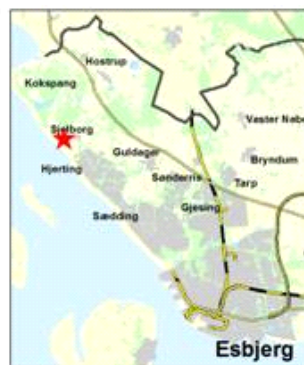
Lokalplanforslag 06-030-0003 - Marbæk, Boliger ved Sjelborg Strandvej til offentlig høring

65b37d61977a46579d2e56a44904b210

Lokalplanforslag 06-030-0003 - Marbæk, Boliger ved Sjelborg Strandvej 20, 6710 Esbjerg V

Indledning

Den 6. maj 2014 besluttede Plan & Miljøudvalget at give principiel tilladelse til at igangsætte lokalplanarbejde for et mindre boligområde i Sjelborg landsby. Ansøger er Michael Braa Nielsen. Ansøger er indforstået med lokalplanforslagets indhold.



Område

Principiel beslutning om boliger

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske om flere boliger i området er der udarbejdet et lokalplanforslag, så der kan opføres 8 boliger organiseret i 2 grupper med hver sin indkørsel fra Sjelborg Strandvej.

Lokalplanområdet ligger i Sjelborg landsby i naturområdet Marbæk i kommunens nordvestlige del. Arealet er ca. 4.300 m² stort. Sjelborg er en åben landsby, hvor bebyggelsen langs Sjelborg Strandvej igennem de sidste årtier har udviklet sig til et attraktivt boligområde med ombyggede husmandssteder og nye fritliggende enfamiliehuse. Den nye bebyggelse skal arkitektonisk indpasses i landsbymiljøets byggeform. Samtidig skal beboelsesområdet indpasses i den omgivende natur, hvor Marbæk plantage ligger umiddelbart nord for området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kommuneplanens rammedel nr. 06-030-061 udlægger området til landzone, hvor anvendelsen er fastlagt til landsby, dvs. landsbybebyggelse, landbrugsbebyggelse og lav boligbebyggelse. Ny bebyggelse og ombygninger skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner. Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom, og bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanforslaget skal følge planlovens procedure for offentlig høring.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Hvis Plan & Miljøudvalget vedtager lokalplanforslaget med henblik på offentlig høring, høring fra ultimo december til primo februar.

Vurdering herunder alternativer

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

Det er forvaltningens vurdering, at indholdet af lokalplanforslaget lever op til Esbjerg Kommunes mål om at skabe flere attraktive boligområder.

Området ligger uden for strandbeskyttelseslinien, men inden for kystnærhedszonen. Det vil sige, at der må foretages ændringer i området, men det skal begrundes igennem planlægningen, at ny bebyggelse passer ind i området og er i overensstemmelse med Planlovens bestemmelse om kystnærhedszonen. Inden for kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone eller planlægges i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Dette er sket med lokalplanforslaget.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- lokalplanforslaget vedtages med henblik på offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 13: Ressourceforbrug til håndtering af håndhævelsessager på naturområdet

13/20263

Bilag

Brevskabelon. Registrering af ny natur

Brevskabelon. Opstartsbrev ved uoverensstemmelser

Ressourceforbrug til håndtering af håndhævelsessager på naturområdet

Indledning

Kommunerne overtog i 2007 i forbindelse med kommunalreformen opgaverne på naturbeskyttelsesområdet. Kritik af kommunernes opgaveløsning førte til, at Naturstyrelsen i 2008 gennemførte en stikprøveundersøgelse af registreringen af § 3-natur. Undersøgelsen viste, at der var en stor afvigelse mellem naturtypernes reelle udbredelse og den vejledende registrering af naturområderne.

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

Sagsfremstilling

Forvaltningen har haft data vedrørende Esbjerg og Fanø kommuner i høring, idet kommunen varetager opgaver på bl.a. naturbeskyttelsesområdet for Fanø Kommune. Naturstyrelsen har i oktober 2014 lagt de nye registreringer af § 3-områderne på Danmarks Miljøportal.

Forvaltningens bearbejdning af data i forbindelse med høringen har medført en væsentlig reduktion af antallet af lokaliteter, der som følge af styrelsens kortlægning vil skulle følges op på. Resultatet er herefter, at der i Esbjerg og Fanø kommuner er registreret 382 nye naturområder, svarende til 543 ha i Esbjerg og 262 ha på Fanø. Dertil kommer, at naturstyrelsen har fundet 280 forhold, som vurderes at være overtrædelser af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Forvaltningen har dog kendskab til yderligere ca. 100 uoverensstemmelser (potentielle overtrædelser), som er blevet afdækket i forbindelse med kommunens egen naturkvalitetskortlægning.

Naturkvalitetskortlægningen, der er en mere detaljeret kortlægning, udgør grundlaget for bl.a. kommuneplanlægning og opfølgning på den netop offentliggjorte "Naturplan Danmark" samt grundlaget for administration af naturbeskyttelseslov, miljøbeskyttelseslov m.v. Kortlægningen afsluttes i 2015.

Forvaltningen vurderer på baggrund af de hidtidige erfaringer med kortlægningen, at yderligere ca. 100 uoverensstemmelser vil blive opdaget i perioden 2014-2015. Dermed forventes det, at forvaltningen som følge af kortlægningerne vil skulle behandle ca. 450-500 håndhævelsessager.

Det videre arbejde består således af to hovedopgaver: Orientering af lodsejere, som har fået registreret ny natur på deres ejendom og sagsbehandling af uoverensstemmelser/håndhævelser. Forvaltningen har i samarbejde med Jysk Landbrugsrådgivning udarbejdet *brevskabelon Opstartsbrev ved uoverensstemmelser*

Ny natur

Der vil blive udsendt breve om registreringen af ny natur til i alt ca. 150 ejere i Esbjerg og Fanø kommuner. Kommunen forventer, at ejere af nyregistrerede søer har kendskab til forekomsten af disse i forvejen, og påtænker derfor ikke at orientere denne gruppe. Der er i mange tilfælde tale om søer anlagt af ejerne selv.

Efter orienteringen har ejer mulighed for at klage over kommunens registrering til Natur- og Miljøklagenævnet. Da det ikke på forhånd vides hvor mange sager, der vil blive påklaget, er det vanskeligt at estimere omfanget af den samlede arbejdsbelastning omkring registreringen af ny natur. Det forventes fortrinsvis at være registreringen af arealer med landbrugsinteresser, såsom enge, som vil blive påklaget.

Forvaltningen vurderer med en væsentlig grad af usikkerhed, at processen omkring nyregistreringen kan afsluttes i løbet af 6 måneder. Enkelte sager må dog forventes at ville strække sig ud over denne periode, ligesom der vil være en mindre arbejdsopgave, når sagerne skal afsluttes efter endt behandling i Natur- og Miljøklagenævnet.

Håndhævelsessager

Behandlingen af de ca. 450-500 uoverensstemmelsesforhold vil blive opstartet, når sagsbehandlingen omkring registreringen af ny natur i sin væsentlighed er afsluttet.

Forvaltningen anvender i dag ca. 1 årsværk på håndhævelsessager på naturbeskyttelsesområder. På denne baggrund afsluttes ca. 50 håndhævelsessager om året. Hvis forvaltningen prioriterer håndhævelsessagerne i samme omfang som tidligere og i øvrigt ikke får tilført yderligere ressourcer til opgaven, vil de 450-500 sager sandsynligvis kunne afvikles i løbet af en periode på 10 år.

Forvaltningen anbefaler, at der tilføres yderligere arbejdsressourcer til at løfte håndhævelsessagerne svarende til 1 årsværk. Dette kan ske ved midlertidig opnormering eller ved indkøb af konsulentbistand.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse nr. 870 af 14. juni 2013 om lov om naturbeskyttelse.

ØKONOMI

Opgaven vil ikke udløse DUT-midler, da der er forudsat følgende mellem staten og kommunerne. Administration (herunder kortlægning og håndhævelse) af § 3-arealer er en del af de opgaver, som kommunerne overtog i 2007. Staten har imidlertid anerkendt, at kommunerne overtog en mangelfuld kortlægning, og staten har derfor forestået den landsdækkende opdatering.

Forvaltningen vurderer, at opgaven med håndhævelsessagerne kan løftes med yderligere 1 årsværk i 5 år. Alternativt må indkøb af konsulentbistand til håndtering af håndhævelsessager forventes at beløbe sig til 600.000-900.000 kr./år i 5 år svarende til 3-4,5 mio.kr.

Personaleforhold

Se under afsnittet *Økonomi*.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at håndtering af håndhævelsessagerne på op til 10 år vil være problematisk af flere årsager. Dels fortsætter den ulovlige drift på naturarealerne i endnu en årrække, hvorved naturindhold og biodiversitet går tabt. Dels er håndteringen over så mange år problematisk ud fra flere retsmæssige aspekter.

Der kan indtræde strafferetlig forældelse, såfremt kommunen ikke politianmelder alvorlige overtrædelser inden for 5 år. Endvidere har Natur- og Miljøklagenævnet i nogle tilfælde afvist at behandle sager, hvor ejer efter nogen tid har indrettet sig i den tro, at arealet ikke er beskyttet, idet kommunen ikke har grebet ind over for den ulovlige drift.

Det vurderes desuden at være vanskeligt at opprioritere håndhævelsesopgaven inden for de nuværende rammer, da dette vil gå ud over afviklingen af andre opgaver, kommunen er forpligtiget til at løfte på naturbeskyttelsesområdet.

Forvaltningen anbefaler således, at der tilføres yderligere arbejdsressourcer til at løfte håndhævelsessagerne svarende til 1 årsværk. Sammen med den eksisterende indsats på håndhævelsesområdet forventes det, at der kan afsluttes ca. 100 sager om året, hvorved de 450-500 håndhævelsessager vil kunne afsluttes i løbet af en periode på 5 år.

Som alternativ til opnormering ved almindelige ansættelse, kan der indkøbes konsulentbistand svarende til 1 årsværk i en periode på 5 år.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

- at sagen oversendes til budgetlægningen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.

Punkt 14: Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

14/27967

Bilag

Udkast til miljøgodkendelse, Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

d26af67632224033acbfd4a0fd486531

Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

Indledning

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.

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.

Sagsfremstilling

I forbindelse med forvaltningens behandling af det ansøgte projekt fra 2011, fremkom der et antal indsigelser. Indsigelserne kom primært fra omboende og afspejlede de omboendes frygt for gener fra anlægget. Sagen blev derefter forelagt Plan- og Miljøudvalget i september og november 2012. På den baggrund blev det besluttet, at meddele afslag til det ansøgte projekt, begrundet i en vurdering af de stedlige landskabelige værdier, herunder i særlig grad kulturhistoriske værdier.

I forbindelse med forvaltningens fornyede sagsbehandling, som udvalget blev orienteret om den 18. november 2014, er der fremkommet nye oplysninger med hensyn til miljøbelastningen med luftbåren ammoniak. Grundet implementering af ny viden og teknik er anlæggets ammoniakemission således faldet.

Faldet i ammoniakemission har nu gjort det muligt, at placere anlægget anderledes end oprindeligt ansøgt. Forvaltningen har derfor i samarbejde med ansøger, undersøgt muligheden for at placere anlægget længere mod vest, og dermed længere væk fra naboerne langs Krogsgårdsvej.

Det oprindelige projekt indbefattede en placering 204 meter fra nærmeste nabo (Krogsgårdsvej 32). Det nye projekt vil føre til en placering 250 meter fra nærmeste nabo.

Forvaltningen vurderer, at den ny placering er mere gunstig mht. minimering af gener for omboende, end den tidligere ansøgte placering.

Det vurderes at det ansøgte projekt, ikke vil tilsidesætte hensynet til de stedlige landskabelige og kulturhistoriske værdier, når der tages udgangspunkt i præmissen for Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, og de fastsatte vilkår omkring slørende beplantning, som forvaltningen har stillet.

Oprindelig placering og ny placering fremgår af kort 1.



Kort 1: placering af anlæg og nære omgivelser. Lyserød markering viser oprindelig placering – violet markering ny placering. Grøn cirkel er 250 meter fra nærmeste nabo og rød cirkel er 204 meter.

Udkastet til miljøgodkendelse (bilag 1) 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, stillet de vilkår til etablering og drift af det ansøgte projekt, der skønnes nødvendige for at sikre, at projektet kan gennemføres med den nødvendige hensyntagen til omgivelserne.

Lovgrundlag, planer mv.

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

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Det oprindelige udkast til miljøgodkendelse har været i nabohearing i perioden fra den 2. august 2012 til 27. august 2012.

Vedlagt findes forvaltningens udkast til nyt udkast til miljøgodkendelse. Udkastet har ikke været sendt i nabohearing endnu.

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.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- udkastet til miljøgodkendelse sendes i høring blandt høringsparterne, herunder naboer.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Et mindretal bestående af A ønsker Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse indbragt for domstolene.

Et flertal bestående af V stemte imod.

Et flertal bestående af V stemte for Direktionens indstilling.

Et mindretal bestående af A stemte imod Direktionens indstilling.

Punkt 15: Orienteringssager 16. december 2014, Plan & Miljøudvalget

14/23

Bilag

Statens vedtagelse af vandplan 2009-2015

Brev vedr. Ejendomsvenligheden i de Danske Kommuner 2014

Orienteringssager 16. december 2014, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

13/26891: Vedtagelsen af lokalplan nr. 12-010-0002, Tjæreborg-Sneum Landområde, Offentligt grønt område samt vedtagelse af Kommuneplan 2014-2026 blev påklaget til Natur- og miljøklagenævnet den 19. september 2014 af minkavler Ib Ilsøe, Tradsborgvej 14, 6731 Tjæreborg beliggende umiddelbart nord for arealet. Klagen gik på, at vedtagelsen af lokalplanen betyder at minkfarmen ikke vil kunne udvides eller miljøgodkendes, da der i Pelsdyrbekendtgørelsen er et fast afstandskrav til områder i landzone, der ved lokalplan er udlagt til boligformål, blandet bolig og erhverv, rekreative formål eller offentlige formål med henblik på beboelse, institutioner eller lignende på 200 m, jf. §§ 2-3. Der er i dag ca. 66 m fra lokalplanen til nærmeste minkhal målt på luftfoto i Danmarks Miljøportal, arealinformation.

Der er truffet en afgørelse i sagen fra Natur- og Miljøklagenævnets side, som lyder:

i sag om Esbjerg Kommunes vedtagelse af lokalplan 12-010-0002 for et offentligt grønt område samt vedtagelse af Kommuneplan 2014-2026

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 41.

Natur- og Miljøklagenævnet har ikke givet medhold i klagen over kommunens vedtagelse af Kommuneplan 2014-2016. Esbjerg Kommunes afgørelse af 18. december 2013 om vedtagelse af Kommuneplan 2014-2026 står derfor ved magt (NMK-33-02704).

Natur- og Miljøklagenævnet har heller ikke givet medhold i klagen over kommunens offentliggørelse af lokalplanforslaget. Esbjerg Kommunes afgørelse af 18. august 2014 om at vedtage lokalplan 12-010-0002 endeligt står således ved magt (NMK-33-02674).

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

14/28030: Statens vedtagelse af Vandplan 2009-2015. *Statens vedtagelse af vandplan 2009-2015.*

2014-7886: Vestre Landsret har den 7. oktober 2014 stadfæstet en afgørelse fra byretten, hvor en lodsejer ved Roager kendes skyldig i bevidst at have overtrådt vilkåret om en 10 m dyrkningsfri bræmme omkring et vandhul. Esbjerg Kommune meddelte påbud om ophør med dyrkning af bræmmen i 2008. Vandhullet har indgået i Ribe Amts projekt for at sikre løgfrø, som er en strengt beskyttet art og er opført på habitatdirektivets bilag IV.

Brev fra Ejendomsforeningen i Danmark vedr. Ejendomsvenligheden i de Danske kommuner 2014.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

2014-25485: Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på ansøgning om havevandingstilladelse fra tidligere drikkevandsboring på ejendommen Guldagervej 52, 6710 Esbjerg V. Af Esbjerg Kommunes vandforsyningsplan 2005 – 2016 vedtaget i Byrådet den 9. januar 2006 fremgår

”Ved tilslutning af ejendomme til almen vandforsyning skal den eksisterende brønd eller boring sløjfes af vandforsyningerne efter gældende regler, hvis der ikke gives tilladelse til alternativ anvendelse til f.eks. havevanding eller husdyrhold. Der meddeles ikke tilladelse til indvinding til havevanding fra boringer inden for kildepladszoner eller indvindings-oplande”.

Ejendommen er i september 2014 tilsluttet Esbjerg forsynings ledningsnet og beliggende indenfor indvindingsopland til Hjerting Vandværk.

Esbjerg forsyningen vil sløjfe boringen uden beregning efter anmodning.

2014-24758: Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på ansøgning om endelig havevandingstilladelse, samt påbud om sløjfning af boring på Obbekjærvej 77, 6760 Ribe. Følgende forhold begrunder afslaget. Jf. Vandforsyningsplanen meddeles der ikke tilladelse til indvinding til havevanding fra boringer i dybe

grundvandsmagasiner af særlig drikkevandsinteresse.

Boring DGU 140.0591 er filtersat i det dybe grundvandsmagasin Ribeformationen, som er et magasin af særlig drikkevandsinteresse. Magasinet er derfor forbeholdt til vandværker/drikkevand.

Ejendommen er tilsluttet Esbjerg Forsyning ledningsnet og forsyningen vil sløjfe boringen uden beregning efter anmodning.

INDSTILLING

Til efterretning

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 16-12-2014

Godkendt.