

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 04-08-2015

Mødedato Tirsdag d. 04. august 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Tilføjelser til betalingsvedtægt for Esbjerg Spildevand vedr. betalingsaftale.....	7
Ansøgning om byfornyelsestilskud til facaderenovering mv. - Nørregade 92, Gørding.....	10
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2014.22 Store udvalgswarebutikker i Gjesing, Kjersing.....	14
Vedtagelse af Mellembypplan for Tjæreborg- Tjæreborg- en by med Energi.....	17
Påbud om drift i Natura 2000-område på Mandø.....	20
Åben orientering den 4. august 2015, Plan & Miljøudvalget.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Der blev givet information om

- Møde den 22/6 i Bymidtesamarbejdet. Ib Laursen blev valgt som ny formand for Byforaet i Ribe.
- Fællesmøde i Greenet den 22/6, hvor fremtiden for Greenet blev drøftet på baggrund af oplæg fra samarbejdets miljøchefer. Der er planlagt nyt møde den 21/8, hvor kommunernes tilbagemeldinger drøftes.
- Generalforsamling i Greenet den 24/6, hvor der også var diplomoverrækkelse.
- "Mådemøllerne".

Der udarbejdes pressemeddelelse om de afholdte borgermøder ift. arbejdet med kommuneplanstrategien.

Punkt 3: Tilføjelser til betalingsvedtægt for Esbjerg Spildevand vedr. betalingsaftale

15/10265

Bilag

Nuværende Betalingsvedtægt for Esbjerg Spildevand A/S

Tilføjelser til betalingsvedtægt for Esbjerg Spildevand vedr. betalingsaftale

Indledning

Bekendtgørelse om afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt - bek.108 af 29/01/2015 trådte i kraft den 5. februar 2015. Efterfølgende har flere kunder stillet spørgsmålet om det er muligt med en betalingsaftale for tilslutningsbidraget.

Esbjerg Spildevand A/S vil gerne imødekomme kunderne og have mulighed for, at tilbyde en betalingsaftale. Ændringen af betalingsvedtægten blev den 13. april 2015 godkendt af bestyrelsen for Esbjerg Spildevand A/S.

Sagsfremstilling

Med bekendtgørelsen om afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt får de økonomisk dårligst stillede ejendomsejere i det åbne land en bedre mulighed for at betale, for bedre spildevandsrensning på deres ejendom.

Bekendtgørelsen trådte i kraft den 5. februar 2015 og gælder for ejendomme med påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land og påbud om tilslutning til kloak. Private ejendomsejere kan søge Esbjerg Kommune om en minimumsfrist for påbuddet og en afdragsordning. Eneste krav for imødekommelsen af ansøgningen er, at den samlede husstandsindkomst er under 300.000 kr. – med tillæg for hvert hjemmeboende barn (max 4) under 18 år på 39.300 kr. (2015-tal). Imødekommes ejendomsejerens ansøgning, kan denne anmode Esbjerg Spildevand A/S om tilbud om etablering af nødvendigt spildevandsanlæg og evt. tilslutningsbidrag.

Afdragsordningen med Esbjerg Spildevand A/S løber over 20 år. Flere private ejendomsejere ønsker en anden ordning. Esbjerg Spildevand A/S vil gerne imødekomme deres ønske, og have mulighed for at tilbyde en betalingsaftale, løbende over maksimalt 1 år.

Iht. lovbekendtgørelse om betalingsregler for spildevandsanlæg mv. kan Esbjerg Spildevand A/S tilbyde en betalingsaftale, såfremt vilkårene for betalingsaftalen beskrives i betalingsvedtægten.

Følgende ændring ønskes derfor til "Betalingsvedtægten for Esbjerg Spildevand A/S":

1. Afsnit 3.1.8 Henstand til private tilføjes
 - a. Esbjerg Spildevand A/S kan yde henstand med betaling af tilslutningsbidrag i forbindelse med kloakering af landsbyer og eksisterende bebyggelser, samt hvor eksisterende ejendomme inddrages under et kloakopland iht. den gældende spildevandsplan. Det er en betingelse at tilslutningsbidraget altid betales inden for regnskabsåret for modtagelse af opkrævning af tilslutningsbidraget. Betalingsaftalen kan maksimalt løbe 1 år. Den endelige betalingsaftale med tilskrivning af renter og gebyrer efter gældende regler herom afklares mellem Esbjerg Spildevand A/S og ejendomsejer.

I forbindelse med denne ændring ønskes ligeledes følgende ændringer og tilføjelser til Betalingsvedtægten for Esbjerg Spildevand A/S:

2. I afsnit 1. tredje afsnit ændres teksten til "... Det er Esbjerg Kommune, der afgør, hvornår den fysiske tilslutning skal være gennemført"
3. Til afsnit 3.1.6 Forfaldstidspunkt tilføjes:
 - a. Tilslutningsbidraget forfalder til betaling, når der foreligger mulighed for fysisk tilslutning af ejendommen (stik ført til grundgrænse).

Er ejendomsejeren berettiget til afdragsordning iht. den til enhver tid gældende 'Bekendtgørelse om

afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt' vil tilslutningsbidraget forfalde den dag den fysiske tilslutning er udført. Prisen på tilslutningsbidraget vil ligeledes være afhængig af året for udførelsen af den fysiske tilslutning.

4. Overskriften til afsnit 3.1.7 ændres til " Henstand for erhvervsejendomme til byzone"

Forslaget til betalingsvedtægten godkendes i bestyrelsen for Esbjerg Spildevand A/S. hvorefter vedtægten formelt godkendes af kommunalbestyrelsen, da det er kommunalbestyrelsens ansvar at efterse, at betalingsvedtægten overholder loven.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt - bek. 08 af 29/01/2015.

Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg mv. § 4, stk. 1

Kompetencer

Plan- & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- forslaget til tilføjelser til betalingsvedtægten godkendes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Godkendt.

Punkt 4: Ansøgning om byfornyelsestilskud til facaderenovering mv. - Nørregade 92, Gørding

15/9022

Bilag

288ab4e9be9447cf9a290184ce4277ca

81a9393470b84ca9aa583543234ed8d2

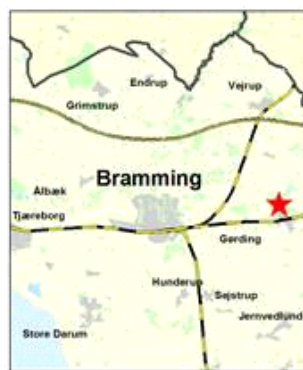
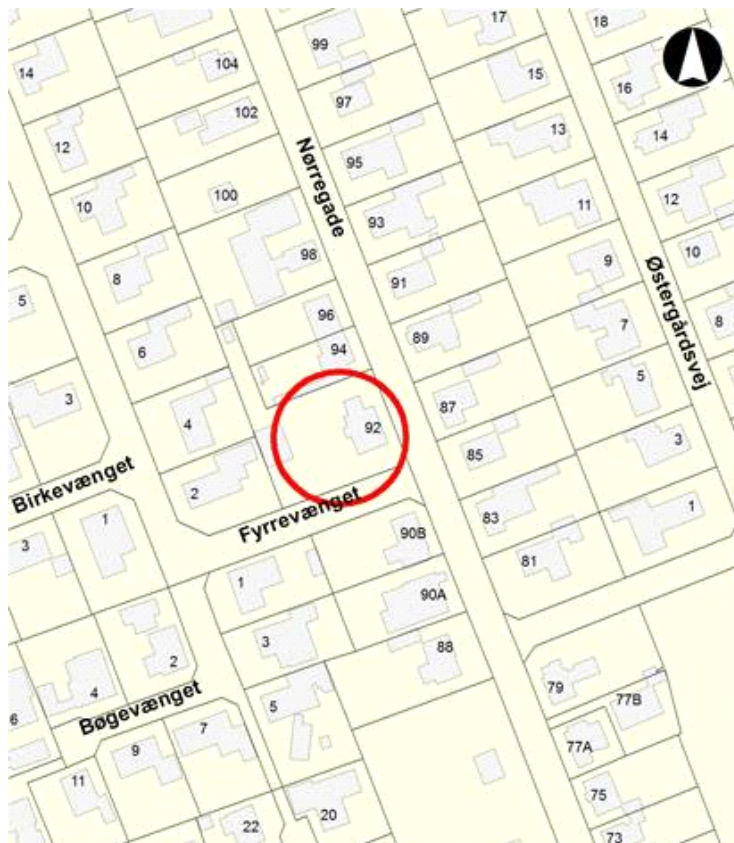
6477b2b03cf944be867ae58060f05ee5

Ansøgning om byfornyelsestilskud til facaderenovering mv. - Nørregade 92, Gørding

Indledning

I forbindelse med områdefornyelsen i Gørding er der afsat midler til bygningsfornyelse. Bygningsfornyelsen skal understøtte områdefornyelsesindsatsen, som bl.a. har til formål at bidrage til at give det fysiske bymiljø i Gørding et løft. Bygningsfornyelse kan omfatte både istandsættelse og nedrivning.

Marianne og Torben Løbner, som ejer Nørregade 92 i Gørding, har søgt om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse, herunder facaderenovering.



Område

 Nørregade 92, Gørding

Sagsfremstilling

Jf. byfornyelsesloven kan byrådet træffe beslutning om at yde støtte til istandsættelse af ejerboliger. Støtten kan bl.a. ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm.

Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommen:

- Facaderenovering, herunder omfugning af hovedbygning, fjernelse af metalplade på gavl samt udskiftning af dårlige sten
- Udskiftning af sølbænke
- Udskiftning af tagrender og nedløb



Nørregade 92, Gørding

Nørregade 92 er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2014-26.

Kommunen kan stille relevante arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering, med henblik på at sikre, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen.

I den aktuelle sag vil der blive stillet følgende krav:

- Omfugning udføres med udad-kehlet fuge eller skrabet fuge
- Ved udskiftning af sten skal der anvendes sten, der så vidt muligt matcher husets oprindelige sten. Stenene skal godkendes af Esbjerg Kommune, inden udskiftning udføres.
- Sålbenke skal udføres i glaserede sten, som lægges på fladen.
- Tagrender, fodblik og nedløb udføres i zink.

Byfornyelsesstøtte til bevaringsværdige ejerboliger, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan udgøre op til tre fjerdedele af de støtteberettigede udgifter. Der indstilles et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, hvilket svarer til det tilskud, der er givet i tidligere bygningsfornyelsessager vedr. istandsættelse af ejerboliger og private udlejningsboliger i Gørding.

Der vil blive tinglyst en deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren ved salg eller statusændring af ejendommen inden 5 år fra arbejdernes afslutning opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskuddet kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 4.

ØKONOMI

De samlede støtteberettigede udgifter, der er forbundet med ombygningen, skønnes at være på ca. 214.076 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 71.359 kr. inkl. moms.

Staten yder refusion på 60 % af tilskuddet ekskl. moms. Refusionen trækkes fra den særlige ramme på 1,5 mio. kr. som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Gørding.

Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme på 1,5 mio. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder på Nørregade 92, Gørding, vil sikre og formentlig også øge bygningens bevaringsværdi.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten og byens hovedstrøg, som er igangsat med områdefornyelsen i Gørding.

Der er mulighed for at tinglyse en deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren ved salg eller statusændring af ejendommen inden 5 år fra tilsagnsdato opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet at

1. der træffes byfornyelsesbeslutning for Nørregade 92, Gørding på de nævnte betingelser.
2. ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 71.359 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.
3. den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Godkendt.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2014.22 Store udvalgs varebutikker i Gjesing, Kjersing

14/439

Bilag

e4ffce44ced84004b92d260011f556b3

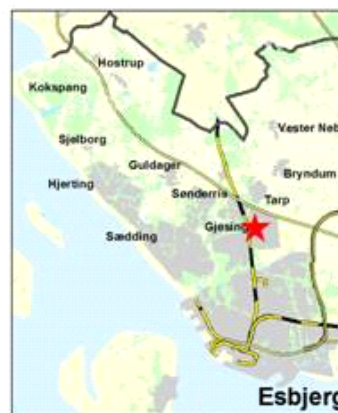
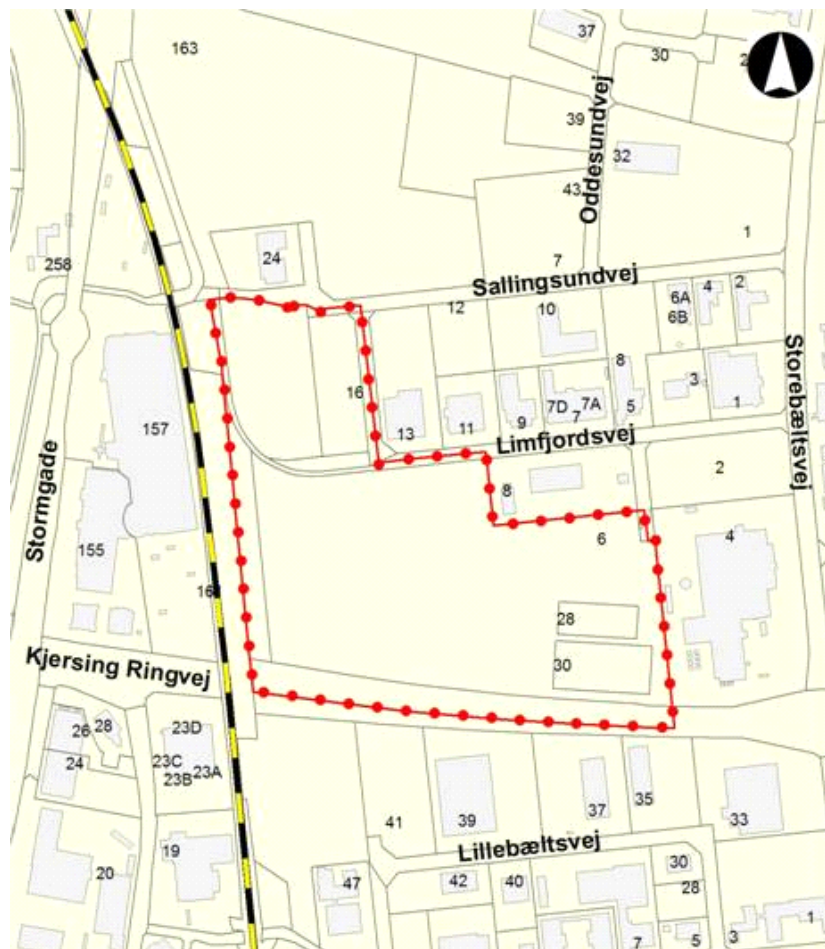
Oplæg af 21. juli 2015. Ændring 2014.22 i kommuneplan 2014-2026

Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2014.22 Store udvalgswarebutikker i Gjesing, Kjersing

Indledning

Kommuneplanændringen omhandler placeringen af store udvalgswarebutikker ved City Nord i Esbjerg.

Sagsfremstilling



Område

Store udvalgswarebutikker
i City Nord

Ændringen af området fra erhvervsområde med store udvalgswarebutikker til centerområde (aflastningscenter) med store udvalgswarebutikker giver bedre vilkår for etablering af de store udvalgswarebutikker som det ikke er muligt at placere i bymidten.

Det er vigtigt for Esbjergs handelsmæssige profil at have kendte store udvalgswarebutikker, der kan tiltrække kunder fra et stort opland. Der kan med vedtagelse af ændringen etableres to store udvalgswarebutikker på henholdsvis 5.000-8.000 m² og 15.000-40.000 m² i området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens detailhandelsbestemmelser.

Kompetencer

Plan- og Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

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

Høring

Kommuneplanændringen har været i otte ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser i høringsperioden, men der har været en dialog med Naturstyrelsen om bestemmelsen om de store

udvalgswarebutikker.

Naturstyrelsen finder, at der er argumenteret overbevisende for anvendelsen af bestemmelsen i det område der skal ændres, men påpeger at tilstedeværelsen af bestemmelsen i det omgivende erhvervsområde – altså i 08-030-020 – ikke er i tråd med de overordnede interesser i planlægningen, hvorfor bestemmelsen skal fjernes. Naturstyrelsens krav omhandler således et område som ligger uden for det område som denne kommuneplanændring omhandler. Det er derfor blevet aftalt med Naturstyrelsen, at der igangsættes en ny kommuneplanændring for 08-030-020, der har til formål at fjerne bestemmelsen om de store udvalgswarebutikker fra erhvervsområdet.

Vurdering herunder alternativer

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

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslaget til kommuneplanændring vedtages.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Godkendt.

Punkt 6: Vedtagelse af Mellembypplan for Tjæreborg- Tjæreborg- en by med Energi

14/20009

Bilag

Hørringssvar samlet

8641336013d245dc8e9947ee426207bb

Opsamling i høringsperioden

Tjæreborg en by med energi

Vedtagelse af Mellembypplan for Tjæreborg- Tjæreborg- en by med Energi

Indledning

Byrådet besluttede den 16. marts 2015, at sende Mellembypplanen for Tjæreborg, med fokus på klima og bæredygtighed, i 8 ugers offentlig høring frem til den 13. april 2015.

Sagsfremstilling

Kommunen arbejder målrettet mod positionen som Danmarks EnergiMetropol og tredje vækstcenter. Mellembypplanen for Tjæreborg - en by med Energi - er et konkret eksempel på udmøntningen af Vision 2020 og Vækststrategien 2020. Udmøntningen af planen er væsentlig i forhold til synliggørelsen af visionen om klima- og bæredygtighedsområdet og tiltrækning af borgere og virksomheder ved mere attraktive bymiljøer og muligheder for energiarbejdspladser.

Visionen i *Forslag til Mellembypplan for Tjæreborg – en by med Energi* rummer klare ambitioner om at gøre Tjæreborg til en bedre by i et bredt og bæredygtigt perspektiv. Byen skal indrettes, så borgere og erhverv kan agere klimavenligt og bæredygtigt inden for en række indsatsområder. I Tjæreborg skal de nyeste teknikker inden for klimahensyn, energi og bæredygtighed udvikles, realiseres og demonstreres i skala 1:1 på den levende og velfungerende bys præmisser.

Mellembypplanen har ikke formel planstatus. Den skal samle de idéer og visioner, borgerne har for deres by i en form for idékatalog, der vil blive et redskab for Byrådet og administrationen til den fremtidige daglige og overordnede planlægning. Mellembypplanerne skal være grundlag for, at borgergrupper i lokalsamfundet selv kan søge penge til udførelse af de indsatser der ikke realiseres i løbet af projektperioden.



Figur. Oversigtskort for Tjæreborg.

I samarbejde mellem eksterne aktører fra erhvervslivet, forsknings- og undervisningsinstitutioner samt lokale kræfter i Tjæreborg har arbejdsgrupper udforsket temaer under klima- og bæredygtighedsvinklen. Dette har resulteret i ni arbejdsrapporter, som ligger til grund for forslaget til mellembypplanen.

Forslag til Mellembypplan for Tjæreborg- En by med Energi blev offentliggjort i foråret 2015. Planen har været i otte ugers offentlig høring, indledt med et borgermøde, hvor planen blev fremlagt og diskuteret. Borgermødet var velbesøgt og interessen for planen var stor.

Indkomne høringssvar i forbindelse med høringsfasen omhandler primært omdannelse af centrum, herunder

etablering af et gadekær samt trafikale og rekreative forhold i og omkring Tjæreborg. Der er udarbejdet et notat med oversigt over kommentarer fra borgermødet og høringssvar samt forvaltningens bemærkninger og indstilling i forhold til disse.

Dette notat er vedlagt som bilag.

ØKONOMI

Byrådet har afsat 10 mio. kr. til projekt Tjæreborg – en by med Energi over en periode på 4 år.

De økonomiske anlægsmidler fordeles på initiativer, som hver for sig og/eller i samspil bidrager til realisering af målsætninger for projektet og understøtter Vækststrategien og Vision 2020.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Børn & Familieudvalget > Kultur & Fritidsudvalget (til orientering) > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Mellembyplanen har ingen direkte planmæssige konsekvenser, men dens realisering tages op efterfølgende. Hvis initiativer medfører lokalplanpligt vil dette blive behandlet særskilt.

Konsekvenser for andre udvalg

Mellembyplanen forelægges sideordnet for Teknik & Byggeudvalget, Børn & Familieudvalget og Plan & Miljøudvalget. Kultur & Fritidsudvalget orienteres.

Detailplanlægningen finder sted i forbindelse med realisering af planen.

Høring

Mellembyplanen har været i offentlig høring i 8 uger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Mellembyplan for Tjæreborg- En by med Energi vedtages endeligt med få tekstmæssige korrektioner. Der er ingen af bemærkningerne fra høringsperioden som medfører ændring af mellembyplanen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Indstilling følges med præcisering af, at den endelige placering af evt. gadekær skal vurderes nærmere.

Punkt 7: Påbud om drift i Natura 2000-område på Mandø

11/18293

Påbud om drift i Natura 2000-område på Mandø

Indledning

Natur- og Miljøklagenævnet har enstemmigt stadfæstet Esbjerg Kommunes påbud om drift i Natura 2000 med de stillede vilkår samt erstatningsstørrelsen fastsat af kommunen.

Sagsfremstilling

I 2011 solgte NaturErhvervstyrelsen ca. 50 ha vedvarende græsarealer på Mandø til private lodsejere i forbindelse med en jordfordeling på øen. Efter jordfordelingen anmeldte en række lodsejere, at de ønskede at opdyrke i alt 140 ha. Opdyrkning af vedvarende græsarealer i Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde skal anmeldes til kommunen, som skal vurdere, hvorvidt opdyrkningen er forenelig med bevarelsen af de fuglearter, som området er udpeget for at beskytte. For en række arealer kunne der umiddelbart gives tilladelse til opdyrkning, idet de grundet deres beliggenhed ikke havde særlig betydning for fuglelivet, ligesom en enkelt lodsejer tilbagetrak sin anmeldelse efter nærmere drøftelse med kommunen.

For årene 2011 og 2012 indgik kommunen frivillige aftaler med fem lodsejere om, at der fortsat skulle være vedvarende græs på ca. 65 ha, mod at kommunen betalte først 600 og siden 2000 kr./ha årligt (i alt ca. 170.000 kr.). De fem lodsejere trak deres anmeldelser om opdyrkning tilbage ved udgangen af 2012, og der var således ikke behov for at forlænge aftalerne.

En lodsejer på Mandø, Ove Hjorth Nielsen, ønskede ikke at indgå en frivillig aftale med kommunen mod det beløb, som kommunen kunne tilbyde. Kommunen vurderede, at der var sikret et tilstrækkeligt antal arealer med græs på øen og gav derfor tilladelse til opdyrkning. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening. Foreningerne påpegede, at kommunen ikke i tilstrækkelig grad havde undersøgt, hvorvidt arealerne opfyldte kriterierne til beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Ved en nærmere vurdering fandt kommunen, at en del af de anmeldte arealer opfyldte kriterierne til § 3-beskyttet eng. Plan & Miljøudvalget tog stilling til dette på mødet den 17. april 2012. For 4 ha vurderede kommunen, at der ikke var grundlag for at registrere arealerne som § 3-beskyttede og fastholdt derfor sin tilladelse til opdyrkning af disse.

I november 2012 ændrede Natur- og Miljøklagenævnet Esbjerg Kommunes afgørelse, således at der blev nedlagt forbud mod opdyrkning af de nævnte 4 ha. Nævnet pålagde kommunen at træffe afgørelse efter naturbeskyttelseslovens §§ 19c-d snarest muligt, hvilket betød, at kommunen enten skulle indgå en frivillig aftale med ejeren om ikke at dyrke arealerne op, eller påbyde den drift, der er nødvendig for at opfylde Natura 2000-planen.

Kommunen forsøgte efterfølgende at opnå en frivillig aftale med lodsejeren. Det skete i forbindelse med, at kommunen gennemførte en forundersøgelse af muligheden for genopretning af naturlig vandstand på de inddigede dele af Mandø. Foruden op til 3.500 kr./ha om året i 20 år havde lodsejere i projektområdet også mulighed for at søge MVJ-tilskud på 2.000 kr./ha/år samtidig med, at der opretholdes grundbetalingsrettigheder (ca. 2.000 kr./ha/år), også selvom arealet skulle ændre karakter. Kommunen havde gentagende møder med lodsejeren, men han ønskede ikke at indgå i projektet.

Da det således ikke var muligt at indgå en frivillig aftale, var kommunen ifølge naturbeskyttelseslovens § 19d nødt til at påbyde lodsejeren den drift på arealerne, som er nødvendig for at realisere Natura 2000-planen for området. Kommunen skal yde ejeren erstatning for det tab, som en sådan afgørelse medfører.

På møde den 4. februar 2014 tog Plan & Miljøudvalget stilling til hvilke vilkår, der skulle stilles i forbindelse med påbuddet, samt erstatningens størrelse. Forvaltningen meddelte påbuddet den 6. februar 2014.

Formålet med påbuddet er at sikre arealerne som levesteder for de fuglearter, der skal ske en indsats for ifølge Miljøministeriets Natura 2000-plan for Mandø. Der blev derfor stillet følgende vilkår:

1. Arealerne skal fremover henligge i vedvarende græs med afgræsning eller høslæt.
2. Afgræsning må finde sted i perioden 10. juni – 30. september. Der må højst afgræsses med 0,85 dyreenheder pr. ha på arealet ad gangen. Dette svarer til 6 moderfår med lam pr. ha.
3. Ved høslæt må dette tidligst finde sted 15. juli.
4. Arealerne må ikke omlægges eller på anden vis jordbearbejdes.
5. Arealerne må ikke sprøjtes eller tilføres nogen former for gødning, ud over den gødning der afsættes ved afgræsning.
6. Der må ikke tilskudsfordres på arealerne ud over almindelig mineraltilskud.

Ud fra priserne ved jordfordelingen i 2011 fastsatte kommunen tabet i handelsværdi til 20.000 kr./ ha. Dette bygger på en prisnedgang fra 50.000 kr./ha for græsarealer med mulighed for omlæg til 30.000 kr./ha for græsarealer uden mulighed for omlæg. Kommunen vurderede endvidere, at lodsejer skulle tilkendes en ulempeerstatning på 5.000 kr./ha for de stillede vilkår med sen udbinding og høslæt og reduceret dyretryk på arealerne, i alt 100.000 kr. for de 4 ha.

Jysk Landbrugsrådgivning påklagede kommunens afgørelse, både hvad angik påbuddets gyldighed, de stillede vilkår samt erstatningens størrelse.

Jysk Landbrugsrådgivning mente, at

1. kommunen skulle have truffet afgørelse inden for 6 måneder fra Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, frem for de ca. 14 måneder, der gik fra nævnets afgørelse til kommunen meddelte påbud,
2. kommunen ikke kunne stille de nævnte vilkår, da disse rakte ud over den anmeldte aktivitet om opdyrkning og gødsning,
3. lodsejer skulle tilkendes en erstatning på 508.000 kr., inklusive 20.000 kr. til sagsførelse. Dette bygger på et værditab på 48.000 kr./ha samt ulempeerstatning på 296.000 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet traf den 20. maj 2015 afgørelse i sagen. Nævnet fandt, at den frist på 6 måneder, som kommunen normalt har til at træffe afgørelse i denne type sager, ikke gjaldt i nærværende sag. Kommunens afgørelse er derfor gyldig.

Nævnet fandt endvidere, at kommunen kunne stille de nævnte vilkår til at sikre fuglearterne på udpegningsgrundlaget, selvom vilkårene rakte ud over anmeldelsen af opdyrkning og gødsning.

Jysk Landbrugsrådgivning har ikke kunnet dokumentere den påståede jordpris på Mandø over for Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet indhentede derfor i forbindelse med sagsbehandlingen oplysninger fra SKAT om prisniveauet for jordhandler på Mandø. SKAT har ikke fundet handler i den prisklasse, som Jysk Landbrugsrådgivning har anført. Nævnet stadfæstede derfor Esbjerg Kommunes erstatningsfastsættelse på i alt 100.000 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet kan bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling. Nævnet fandt, at Esbjerg Kommune skal betale 20.000 kr. til ejer i godtgørelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Naturbeskyttelseslovens kapitel 2a, §§ 19b-g samt Natura 2000-plan for fuglebeskyttelsesområde F52 Mandø (Miljøministeriet 2011) og Natura 2000-handleplan for fuglebeskyttelsesområde F52 Mandø (Esbjerg Kommune 2012).

ØKONOMI

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser om erstatning kan påklages til Taksationskommissionen inden 4 uger fra afgørelsen er meddelt. Afgørelsen er ikke blevet påklaget inden for tidsfristen. Esbjerg Kommune udbetaler derfor erstatning samt godtgørelse på i alt 120.000 kr. Beløbet kan afholdes inden for det vedtagne budget.

INDSTILLING

Direktionen indstiller at

- Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse tages til orientering.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Blev taget til orientering.

Punkt 8: Åben orientering den 4. august 2015, Plan & Miljøudvalget

15/36

Bilag

Til Miljøstyrelsen- Brev om gener fra minkfarmen

Åben orientering den 4. august 2015, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

Sag 14/6752. Plan & Miljøudvalget rettede i april 2015 henvendelse til Miljøministeren angående den nuværende regulering af minkfarme. Miljøministeren har svaret på denne henvendelse den 8. maj 2015. I svaret opfordres kommunen til at oplyse om, hvornår der opleves gener fra minkfarme samt fremkomme med kommunens vurdering af hvornår og hvorfor generne opstår.

Som svar på Miljøministerens opfordring, har Natur & Vandmiljø den 24. juni 2015 sendt et brev til Miljøstyrelsen. Brevet fremgår af vedlagte bilag.

Sag 14/16030: Skolestien 9 og 9a, Hjerting. Overtagelsespligt efter planlovens § 48 – Overtaksationskendelser: Den 25. november 2011 traf kommunen afgørelse om, at give ejerne af skolestien 9 og 9a afslag på nedrivning og begæring om overtagelse. Dette blev indbragt for Natur- og Miljøklagenævnet, som den 28. maj 2013 kendte kommunens afgørelser for ugyldige. Den 15. april 2014 traf kommunen på ny afgørelse om afslag på nedrivning og overtagelse af ejendommene.

Spørgsmålet om kommunens overtagelsespligt blev indbragt for Taksationskommissionen, som afsagde kendelse den 14. januar 2015. Heri blev fastslået, at kommunen ikke har en overtagelsespligt af ejendommene, idet de ikke finder, at der er et væsentligt misforhold mellem ejendommenes afkastningsgrad og afkastningsgraden på ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som er betingelsen i planlovens § 49.

Taksationskommissionens kendelse blev indbragt for overtaksationskommissionen, som afsagde kendelse den 26. maj 2015, meddelt kommunen 25. juni 2015. Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens kendelse. Herefter har kommunen ikke pligt til at overtage ejendommene skolestien 9 og 9a i Hjerting. Der kan forsat anlægges sag ved domstolene inden for en frist på 6 måneder.

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse

Sag: 12/24164. Forvaltningen har meddelt påbud om sløjfning af boring efter vandforsyningslovens §36 til ejer af Mølbyvej 12, 6760 Ribe.

Der er tidligere meddelt afslag på ansøgt markvandingstilladelse til eksisterende boring. Afslaget var givet på grund af, forventet væsentlig tilstandsændring af §3-beskyttet sø, som følge af indvinding fra boringen. Det meddelte påbud kan opfyldes ved, at ejer indsender en kopi af brøndborerens sløjfningsrapport for boringen.

Sag: 2015-9174. Forvaltningen har meddelt afslag på ansøgning om etablering af havevanding på Bjerrumvej 14, 6760 Ribe. Afstandskravene er ikke overholdt, idet boringen er placeret 100 m fra naboejendommens nedsivningsanlæg, hvor afstandskravet er 150

INDSTILLING

Til efterretning

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-08-2015

Blev taget til orientering.