

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 02-05-2017

Mødedato Tirsdag d. 02. maj 2017 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere John Snedker, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Schultz, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Erik Christiansen, Jørgen Skov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Temadrøftelse, budget 2018-2021.....	5
Anmodning om at tilvejebringe et plangrundlag for et råstofgraveområde ved Vibæk/Hostrup.....	6
Anmodning om påbegyndelse af planlægning for Niels Bohrs Vej 6, 6700 Esbjerg.....	9
Anmodning om igangsætning af plangrundlag, for Hessellund vej 5, 6690, Gørdinglund Herregård,	11
Badning på strandene omkring Guldager Møllebæks udløb.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

Godkendt.

Jørgen Skov (V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V).

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

- Kongensgade 85, Esbjerg

Punkt 3: Temadrøftelse, budget 2018-2021

17/7902

Sagsfremstilling

Som led i budgetprocessen igangsættes de forberedende arbejder i fagudvalgene.

På mødet præsenteres udvalget for oplæg vedr. tidsplan, anlæg og udfordringer til videre drøftelse.

Der er udarbejdet oversigt over kommunens anlægsprogram.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- udvalget drøfter behovet for nye anlægsinvesteringer i den kommende budgetperiode og eventuelle budgetmæssige udfordringer indenfor udvalgets eget område.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

Drøftet, og tages op igen på senere møde.

Punkt 4: Anmodning om at tilvejebringe et plangrundlag for et råstofgraveområde ved Vibæk/Hostrup

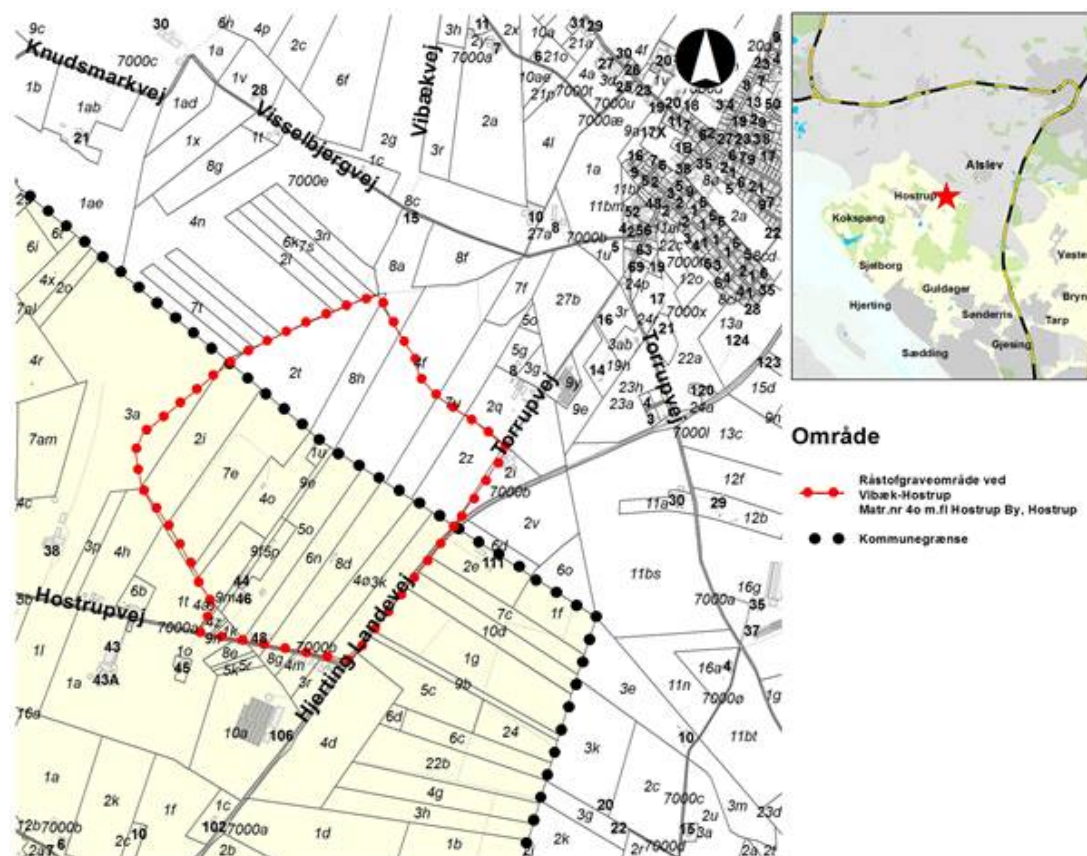
17/9797

Indledning

På kommunegrænsen mellem Esbjerg og Varde Kommune har Region Syddanmark udlagt et Råstofgrave- og interesseområde. Området er et af regionens største sammenhængende råstof grave og interesseområder.

Råstofindvinding i området vurderes at medføre en væsentlig ændring af landskabet.

Region Syddanmark har tilkendegivet at den vil bidrage til udarbejdelse af en landskabsplan for begge kommuner, såfremt Esbjerg og Varde Kommune ønsker det.



Oversigt over lokalplanernes estimerede afgrænsning

Sagsfremstilling

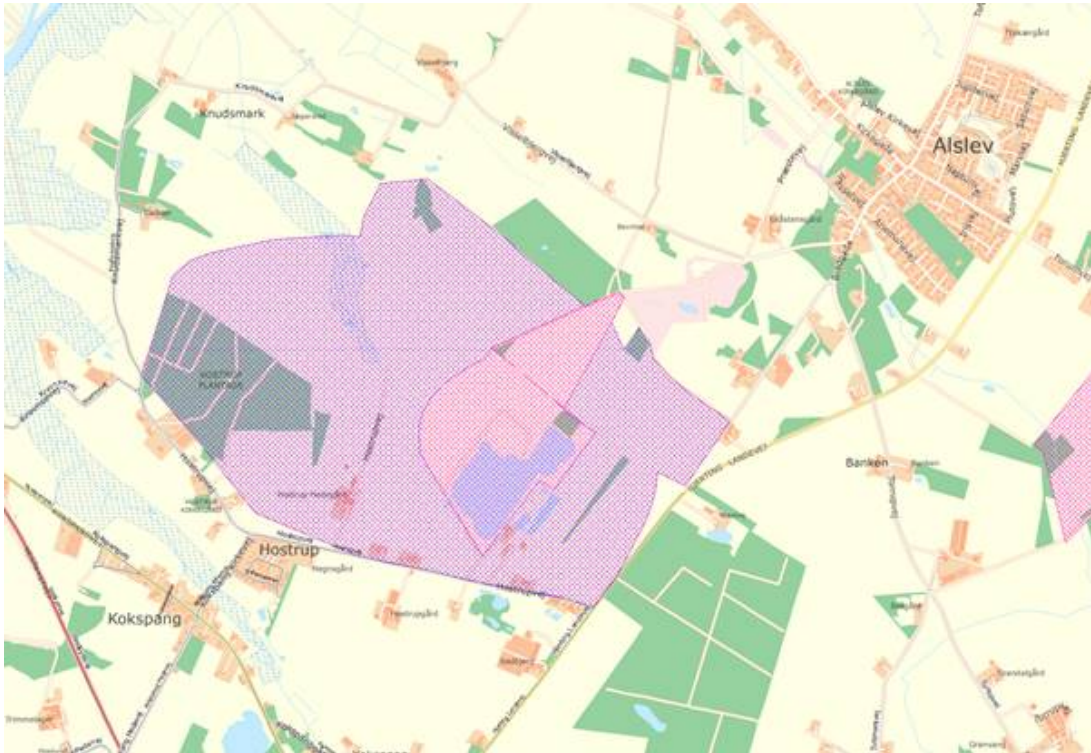
Formålet med udarbejdelsen af en landskabsplan, som grundlag for efterfølgende lokalplaner i begge kommuner, er at fremme et harmonisk landskab på tværs af kommunegrænsen, der sikrer områdets fremtidige udviklingspotentialer som boligområde, rekreativt område, naturområde eller lignende.

Arbejdet med en fælles planlægning for råstofområdet er i overensstemmelse med ”Storbyregion Esbjerg” der har til formål at styrke udvikling og vækst i det sydvestjyske område, gennem fælles ressourcer og styrkepunkter indenfor: bosætning, infrastruktur og turisme.

Her er der bl.a. peget på en fælles indsats for byomdannelse, hvor området mellem Varde og Esbjerg ses som et fælles byudviklingsområde med attraktive boliger, grønne strukturer og rekreative muligheder betjent af en effektiv vejstruktur og rekreative stier.

Lokalplanens afgrænsning er et estimat, og rummer de udpegede graveområder i råstofplan 2016. Der er i tilknytning til graveområderne udpeget råstofinteresseområder. Den endelige afgrænsning af lokalplanen vil bero på en nærmere vurdering af råstofressourcens omfang samt muligheden for at skabe sammenhæng mellem råstofgraveområdet og det omkringliggende landskab.

Det estimerede lokalplanområde har et samlet omfang på ca. 126 ha. Heraf 83 ha. i Esbjerg Kommune. Det pågældende råstofgrave- og interesseområde har en samlet udstrækning på ca. 337 ha. Heraf ca. 250 ha. i Esbjerg Kommune.



Oversigt over råstof grave og interesseområder mellem Hostrup og Alslev

Råstofforekomsten er fortrinsvis beliggende under grundvandsspejlet, og der forventes indvundet råstoffer ned til ca. 30 meter under terrænen med større sø dannelser til følge. Området forventes derfor at skifte væsentlig karakter.

Da råstofindvindingen ikke foretages af den samme indvinder, eller nødvendigvis på tilstødende arealer til eksisterende grave, vurderes det at være vanskeligt at opnå en hensigtsmæssig efterbehandling af råstofområdet uden en samlet plan.

Forvaltningen har været i dialog med Varde Kommune og Region Syddanmark om mulighederne for råstofområdet. Dialogen har ført til, at Region Syddanmark ønsker at bidrage til udarbejdelsen af en landskabsplan, som grundlag for lokalplaner i form af et pilotprojekt, hvorefter regionen vil vurdere, om den skal indgå et samarbejde i lignende sager.

Region Syddanmark vil bidrage med finansiering af ekstern rådgiverbistand i forhold til udarbejdelsen af landskabsplanen for det samlede råstofområde.

Esbjerg og Varde Kommuner skal forestå planarbejdet og inddragelsen af eventuelle lokale interessenter. Varde Kommune har overfor Region Syddanmark tilkendegivet, at de ønsker at deltage i samarbejdet.

Det er forvaltningens vurdering, at en indgåelse af et samarbejde om udarbejdelsen af en lokalplan, der rummer retningslinjer for efterbehandlingen af hele råstofområdet, er hensigtsmæssig.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven
Råstofloven

Økonomi

Normal medgået tid til udarbejdelse af lokalplan. Eksterne konsulenter bekostes af Region Syddanmark. Der forventes ingen yderligere omkostninger for Esbjerg Kommune.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ved en beslutning om igangsætning af ændret plangrundlag vil dette skulle udarbejdes i henhold til planloven og råstofloven

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der indledes et samarbejde med Region Syddanmark og Varde kommune om udarbejdelse af rammerne for en lokalplan til politisk godkendelse, inden udarbejdelsen af det egentlige plangrundlag.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

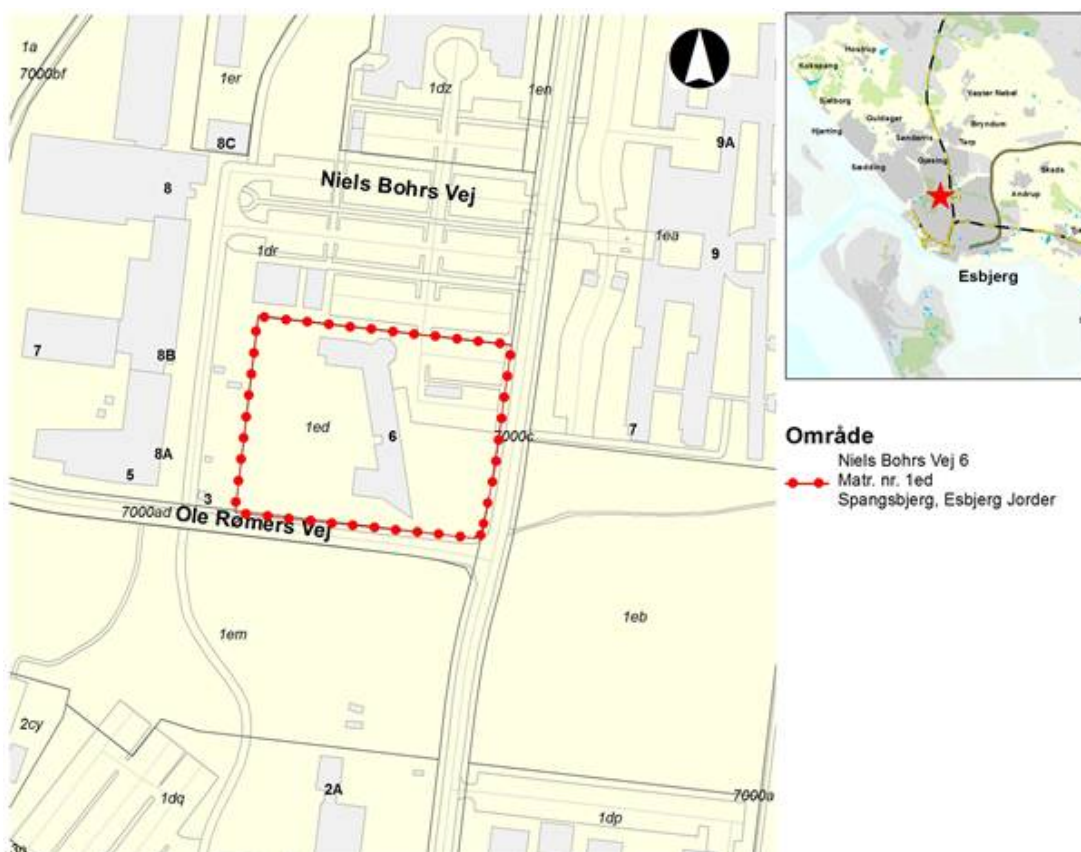
Godkendt.

Punkt 5: Anmodning om påbegyndelse af planlægning for Niels Bohrs Vej 6, 6700 Esbjerg

16/22561

Indledning

Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S anmoder om, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen Niels Bohrs Vej 6, således at der kan etableres ungdomsboliger på ejendommen. Der er i 2015 udarbejdet et tillæg til lokalplan 426 for samme ejendom, som muliggør kontorerhverv på ejendommen.



Sagsfremstilling

Ejendommen Niels Bohrs Vej 6 er en del af Uddannelsessletten, og er omfattet af lokalplan 426, som udlægger området til uddannelsesformål. For ejendommen gælder desuden lokalplan 01-030-0001, vedtaget september 2015, som blev udarbejdet som et tillæg til lokalplan 426, og har til formål også at muliggøre kontorerhverv på ejendommen.

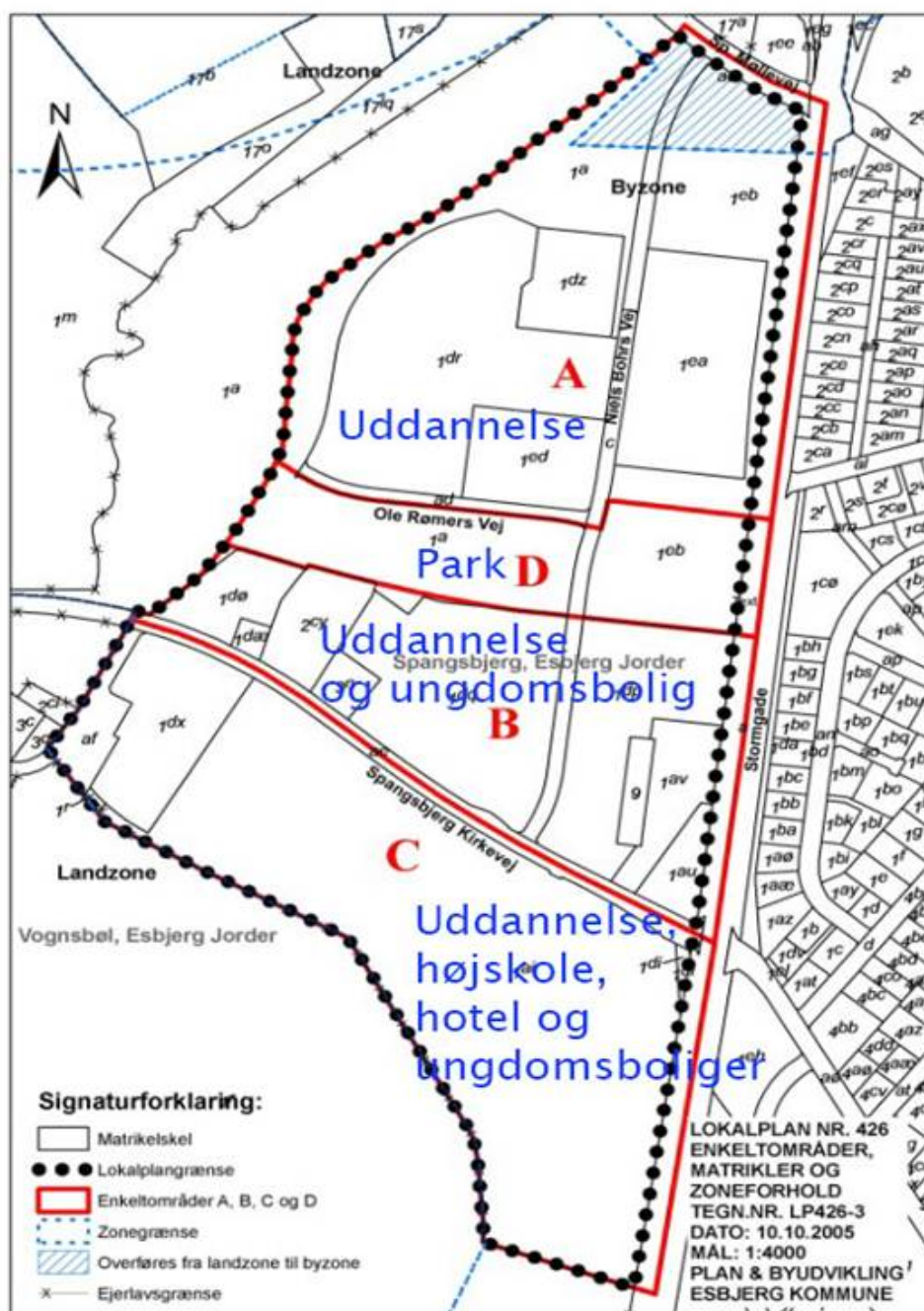
Et tillæg til lokalplan 426 er også udarbejdet for Niels Bohrs Vej 8C og 8D, som ligeledes giver mulighed for kontorerhverv ud over uddannelsesformål.

Lokalplan 426 for Uddannelsessletten, opdeler området i 4 enkeltområder, A, B, C og D. Ejendommen Niels Bohr Vej 6 ligger i enkeltområde A. Anvendelsen for enkeltområde A er fastlagt til uddannelsesformål. Enkeltområderne B og C er udlagt til uddannelsesformål samt boliger tilknyttet til undervisning (ungdomsboliger). I enkeltområde C kan der desuden også etableres hotel og højskole. Enkeltområde D er udlagt til park.

Forsknings- og Udviklingsparken Vest A/S, der ejer ejendommen Niels Bohrs Vej 6, ønsker, at der åbnes mulighed for også at etablere ungdomsboliger på denne ejendom. Der ønskes altså en udvidelse af anvendelsesmulighederne, således at der på ejendommen vil være mulighed for både uddannelsesformål, kontorerhverv og ungdomsboliger.

Lokalplan 426 er blevet til på baggrund af en samlet dispositionsplan for Uddannelsessletten, hvor muligheden for at etablere ungdomsboliger er samlet i den sydlige halvdel af lokalplanområdet. Dispositionsplanen har blandt andet til formål at skabe et attraktivt studiemiljø.

Det vurderes, at etablering af ungdomsboliger i den nordlige del af Uddannelsessletten vil være med til at understøtte synergien ved et levende campusmiljø med mange forskellige funktioner.



Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der udarbejdes ny lokalplan for ejendommen Niels Bohrs Vej 6.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

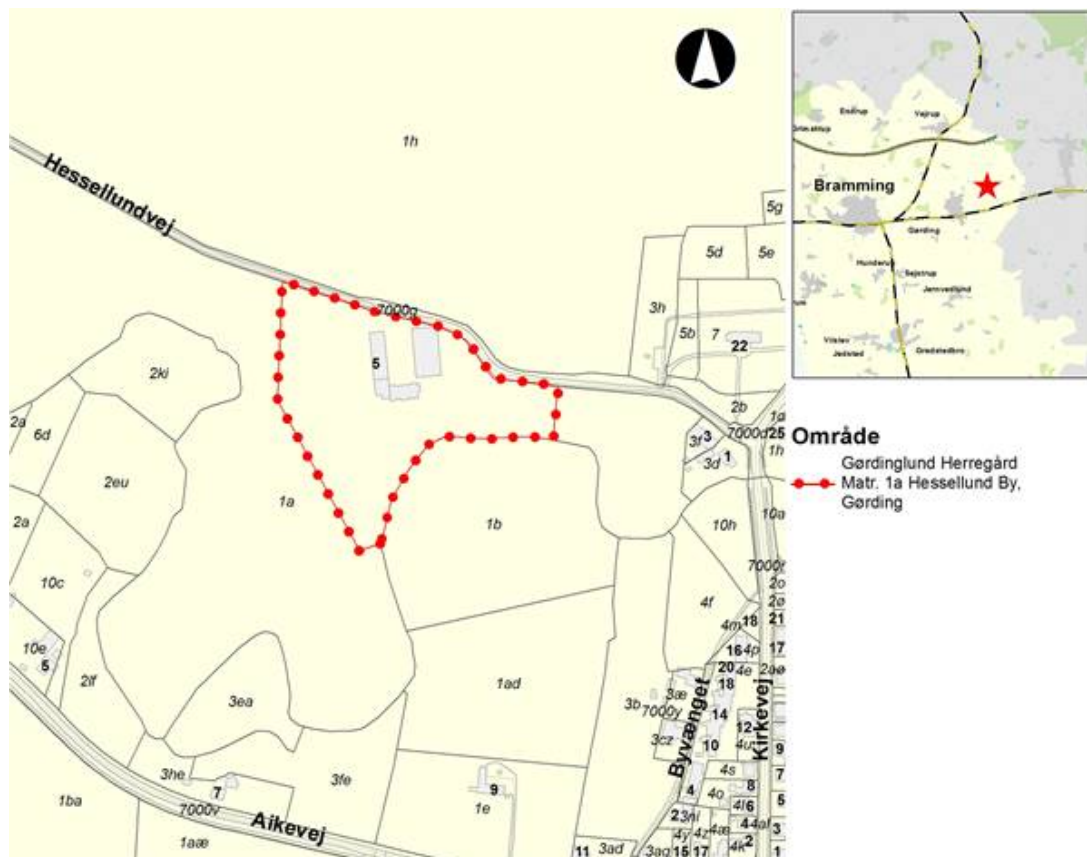
Godkendt.

Punkt 6: Anmodning om igangsætning af plangrundlag, for Hessellund vej 5, 6690, Gørdinglund Herregård, Gørding.

17/8418

Indledning

Landinspektørfirmaet: "LandSyd" ansøger på vegne af grundejerne: Kim Steen Christiansen og Søren Skyggebjerg Christiansen. Der ansøges om at udarbejde et nyt plangrundlag, der dels muliggør omdannelse af det eksisterende stuehus til erhverv i form af lokaler til arrangementer, og dels muliggør opførelsen af en ny helårsbolig. Ejendommen er beliggende i landzone.



udarbejdes en ny lokalplan for området, som dels skal lovliggøre den nuværende ændrede anvendelse af stuehuset og dels fastlægge rammerne for en ny helårsbolig.

Hvis der planlægges som ansøgt, skal det nye plangrundlag tage højde for en række bindinger for området, som nævnt herunder:

1. Værdifuldt landskab
2. Kulturmiljø
3. Kirkeomgivelser
4. Grønt Danmarkskort
5. Skovbyggelinje
6. Å-beskyttelseslinje

Desuden har de eksisterende bygninger, som udgør den eksisterende bebyggelse, en bevaringsværdi på 3, hvilket betyder at der vil blive fastsat retningslinjer fra forvaltningen med henblik på at fastholde bygningernes oprindelige udtryk.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der udarbejdes en landzonelokalplan og en kommuneplanændring med henblik på lovliggørelse af anvendelsen af ejendommen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

Godkendt.

Punkt 7: Badning på strandene omkring Guldager Møllebæks udløb

15/2143

Indledning

Badestrandene omkring Guldager Møllebæks udløb har periodisk haft problemer med bakterierne E. coli (i dette tilfælde primært fra overfladevand fra separatkloakerede områder) og enterokokker (i dette tilfælde fra fugle). De målte tal for enterokokker betyder, at Sædding Strand i badesæsonen 2017 skal klassificeres ”Ringe” og badning frarådes.

Der er som beskrevet på Plan & Miljøudvalgets møde d. 7. februar 2017 fundet sammenhæng mellem regn, høje bakterietal i bækken og høje bakterietal på strandene omkring udløbet, men der har også vist sig høje bakterietal på strandene, der ikke stammer fra Guldager Møllebæk. På mødet besluttede udvalget at undersøge, om andre kilder end Guldager Møllebæk har betydning for badevandskvaliteten omkring udløbet.

Denne undersøgelse har vist, at Guldager Møllebæk påvirker området med E. coli, mens den eneste oplagte kilde til forekomsten af enterokokker er tilstedeværelsen af mange rastende fugle på sandrevler og sandbanker ved udløbet af Guldager Møllebæk.

Sagsfremstilling

Badestrandene omkring udløbet af Guldager Møllebæk har problemer med forhøjede koncentrationer af E. coli og enterokokker, som er de 2 typer bakterier, som badevand bliver vurderet på.

Et rådgivende firma har i perioden februar-marts 2017 ud fra eksisterende viden undersøgt mulige kilder til de konstaterede fund af E. coli og enterokokker.

De forhøjede koncentrationer af E. coli skyldes primært afledning af overfladevand til Guldager Møllebæk, eventuelt i kombination med fejkoblinger af spildevand til regnvandsledningen.

Det vurderes, at indholdet af E. coli på strandene ved udløbet af Guldager Møllebæk kan reduceres ved at etablere regnvandsbassiner inden overfladevandet afledes til Guldager Møllebæk samt ved at eventuelle fejkoblinger opspores og udbedres.

De forhøjede koncentrationer af enterokokker, som registreres i badevandet på strandene ved udløbet vurderes ikke at stamme fra bækken, da de registrerede koncentrationer af enterokokker i badevandet ofte er langt højere end det, der er registreret i bækken.

Det rådgivende firma peger på, at den eneste oplagte kilde til forekomsten af enterokokker er tilstedeværelsen af en stor mængde rastende fugle på sandrevler og sandbanker, som er dannet ved udløbet af Guldager Møllebæk. Der er således tale om en naturlig forekomst af et rigt fugleliv i vadehavsområdet og de særlige forhold omkring udløbet.

Vurderingen er foretaget ud fra en generel viden om fugle i vadehavsområdet, de eksisterende iagttagelser og målinger, og ikke mindst udelukkelse af andre kilder.

Sædding Strand, syd for udløbet, skal, i henhold til badevandsbekendtgørelsen, i badesæsonen 2017 klassificeres ”Ringe” med baggrund i det forhøjede indhold af enterokokker fra prøvestedet ud for Gudenåvej (se kort). E. coli-resultaterne samme sted ville i sig selv have resulteret i klassifikationen ”Tilfredsstillende”.

På et kontrolprøvested nord for udløbet, på sydligste del af stranden Hjerting Syd, har der vist sig dårlige tal for både enterokokker og E. coli. Hvis man ser isoleret på enterokokkerne, som vurderes at komme fra fuglene, gør de i sig selv den sydligste del af stranden Hjerting Syd uegnet til badning.

Teknik & Miljø vil med baggrund i resultaterne fra udredningen indstille, at udstrækningen af badeforbudszonen fra badesæsonen 2017 øges (se kort). Teknik & Miljø vil samtidig have fokus på, om afgrænsningen i forhold til fuglenes tilholdssteder skal justeres.

Klassificeringen ”Ringe” vil for Sædding Strand betyde, at der på skiltene informeres om, at badning frarådes, og baggrunden herfor.

Teknik & Miljø vurderer, at området har stor naturværdi som følge af rastende fugle, mens det ikke har den store betydning som badestrand, da der er meget lavvandede forhold. Teknik & Miljø vil tage skridt til at udarbejde information om områdets betydning for de rastende fugle.



Strandene omkring Guldager Møllebæks udløb.
Pink linie er det udvidede badeforbud. Det skraverede er badestrand der nedlægges.

Teknik & Miljø er endnu ikke klar med en vurdering af, hvad der eventuelt er hensigtsmæssigt at foretage sig med hensyn til bakterieindholdet i Guldager Møllebæk. Vurderingen vil blive forelagt Plan & Miljøudvalget. Såfremt det er nødvendigt at foretage noget, vil Teknik & Byggeudvalget få forelagt denne sag.

Lovgrundlag, planer mv.

Badevandsbekendtgørelsen, nr. 917 af 27. juni 2016.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Sædding Strands klassifikation som Ringe og deraf følgende frarådning af badning er lovbestemt.

At nedlægge en del af stranden er i princippet imod badevandsbekendtgørelsens intention om, at kommunerne skal sikre en tilfredsstillende kvalitet på badestrandene, og arbejde for forbedringer. Men på baggrund af de fysiske og naturlige forhold vurderes den ovennævnte løsning at være den bedste.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Teknik & Miljø foretager en reduktion i udstrækning af badestrandene omkring udløbet af Guldager Møllebæk.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-05-2017

Godkendt.