REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 06-11-2012

Mødedato Tirsdag d. 06. november 2012 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Information og forespørgsler..... 6
Godkendelse af mødekalender for Plan & Miljøudvalget 2013..... 9
Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune. Projekt Cykler uden grænser. Udmøntning af Cykelpolit 12
Kommuneplanændring 2012.039 Daginstitution ved Gl. Vardevej 97, Esbjerg..... 17
Kommuneplanændring 2012.41 - Boligområde ved Gabelsvej, Bramming..... 22
SagsID 2012-19693 Udvidelse af lokalplan 04.03/04.06 St. Darum Grønningen..... 27
Sags.Id 2010-9149 KPÆ 2010.015 + LP 21-030-0002 Bramming Vestby, Lokalcenter ved Storegad 34
SagsId 2012-1659 Lokalplan for boligområde ved Plantagevej, Hjerting..... 40
SagsId 2012-3454 Udvidelse af MacArtney i Hjerting..... 45
Sags-id 2012-1550 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af tæt-lav byggeri..... 50
Sagsnr. 2012-19104 - Nedlæggelse af 2 beboelseslejligheder og et enkeltværelse, Jernbanegade 64, 55
Sagsid 2011-20587, Ansøgning om dispensation til at lovliggøre ekssisterende terrasse og udhus på 60
Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg..... 66
Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Nordre Tobølvej 6, 6710 Esbjerg V..... 74
Endelig vedtagelse af Natura 2000-handleplaner..... 80
Ordning for erhvervs brug af de kommunale genbrugspladser i 2013..... 87
Indsamling af genanvendelige materialer..... 91
Orienteringssager 6. november 2012, Plan & Miljøudvalget..... 98
Lukket: Principiel drøftelse vedrørende udbud af affaldsopgaver 2012..... 103

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 1

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 2

Beslutning

Årsmøde i KIMO.
Dialogmøde med landbrugsorganisationerne.
Koordineringsmøde i Miljønetværk Syd.
Bestyrelsesmøde i Miljønetværk Syd.
Møde i Det Rådgivende udvalg for Vadehavet.
Dialogmøde mellem KL og teleselskaberne om "mobilhuller",
Projekt cykler uden grænser.
Møde med Viborg Kommune om bevaringspolitik i Ribe.
Oplæg på Esbjerg Erhvervsakadami for kommende bygningskonstruktører.
Teknik & Miljøs strategipas blev udleveret.
Placering af loaded guns - kortmateriale udleveret - der arbejdes videre med sagen.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 3: Godkendelse af mødekalender for Plan & Miljøudvalget 2013

Bilag

Bilag 1: Forslag til politisk mødekalender for 2013

Sagsnr. 2010-143

3 Godkendelse af mødekalender for Plan & Miljøudvalget 2013

Sagsfremstilling

Mødekalender for Plan & Miljøudvalget 2013.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

- Mødekalenderen godkendes

Bilag
Bilag 1: Forslag til politisk mødekalender for 2013

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 3

Beslutning

Godkendt med den ændring, at mødet den 6. august 2013 aflyses.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 4: Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune. Projekt Cykler uden grænser. Udmøntning af Cykelpolitik Esbjerg Kommune 2012-20

Bilag

Bilag 2 Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune - kort udgave

Bilag 1 Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune. Udmøntning af Cykelpolitik Esbjerg Kommune 2012-20

Bilag 3 Cykelregnskab 2012

Sagsnr. 2012-16968

4 Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune. Projekt Cykler uden grænser. Udmøntning af Cykelpolitik Esbjerg Kommune 2012-20

Indledning

Cykelpolitik Esbjerg Kommune 2012-20 er vedtaget af Esbjerg Byråd den 20.08.2012. Til udmøntning af cykelpolitikken er udarbejdet et forslag til en cykelhandleplan samt en borgerrettet, kort udgave, som begge forelægges til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Under byrådets vedtagelse af Cykelpolitik Esbjerg Kommune 2012-20 den 20.08.2012 blev det vedtaget at igangsætte udarbejdelse af en tilhørende cykelhandleplan på forvaltningsniveau, med inddragelse af de høringssvar, der er kommet i forbindelse med cykelpolitikken. Der har været forslag spændende fra indførelse af bilfri dage til konkurrencer mellem borgere og virksomheder omkring cyklisme.

Forslaget til Cykelhandleplan 2012 – lang udgave er resultatet af dette arbejde og indeholder en liste af tiltag indenfor de seks indsatsområder, der fremgår af cykelpolitikken.

Planen er et dynamisk dokument. Forslaget er afklaret i dialog med de enkelte forvaltninger, og afstemt så godt som muligt i forhold til hvad det på tidspunktet for planens tilblivelse lader sig gøre i forhold til anden igangværende planlægning i kommunen. Der pågår store planlægningsopgaver i kommunen, og også udvikling indeholdende forsøg af tidsbegrænset varighed med henblik på efterfølgende realisering. Forslaget til cykelhandleplanen, som den fremstår nu, omfatter dog også tiltag, som allerede er tænkt eller kan tænkes ind enten som anlægsarbejder eller i den eksisterende drift.

Det er hensigten, at den angivne ansvarlige forvaltning skal arbejde videre med det enkelte initiativ, som kvalificeres i den enkelte forvaltning, således der sikres en driftsnær prioritering og udvikling på området. I mange tilfælde kan initiativerne indarbejdes i anden planlægning som f.eks. sektorplaner for de pågældende områder. I udgangspunktet igangsættes indsatserne inden for de allerede givne rammer i budgettet for de enkelte udvalgsområder, og eventuelt udgiftskrævende indsatser vil derfor kræve indarbejdelse i budgettet.

Cykelhandleplan 2012 – lang udgave, indeholder en beskrivelse af hver enkelt aktivitet samt et skøn over mulighed for realisering. Der er desuden udarbejdet en borgerrettet folder med udvalgte initiativer: Cykelhandleplan 2012 – kort udgave.

Cykelhandleplaner, cykelpolitik samt cykelregnskaber for kommunen er alle produkter af det EU støttede projekt Cykler uden grænser, som kommunen deltager i, og som Klima & Bæredygtighed er tovholder på. Cykelregnskab 2012 er netop udarbejdet.

Cykelhandleplanerne revideres hvert fjerde år, og dette sker i 2016 og 2020 i forbindelse med udarbejdelse af et nyt cykelregnskab.

Lovgrundlag, planer m.v.
Ingen.

Økonomi
Det fremgår af forslag til Cykelhandleplan 2012 – lang udgave, i hvilken udstrækning der er afsat midler til gennemførelsen af hver enkelt aktivitet. Flere tiltag gennemføres indenfor driftsbudgetterne i de relevante forvaltninger. Tiltag, som ikke i forvejen er finansieret, kan indgå i kommende budgetforhandlinger.

Planmæssige konsekvenser
Hvor planmæssige forhold gør sig gældende, tages hånd om dette særskilt ved den enkelte aktivitet. Sagen behandles i alle fagudvalg.

Konsekvenser for andre udvalg
Handleplanen er blevet til i et tværsektorielt samarbejde. Har en aktivitet konsekvenser for andre udvalg end det, der er angivet i handleplanen, vil dette blive behandlet i forbindelse med den enkelte aktivitet.

Samme sag forelægges enslydende for Teknik & Forsyningsudvalget, Socialudvalget, Arbejdsmarkedsudvalget, Plan & Miljøudvalget, Sundhed & Omsorgsudvalget, Kultur & Fritidsudvalget og Børn & Familieudvalget.

Høring
Forslag til Cykelhandleplan 2012 – lang udgave har været i intern høring og høringssvarene er indarbejdet i sagsfremstillingen og handleplanen.
Forslag til Cykelhandleplan 2012 – kort udgave har ikke været i intern høring. Planens indhold er et udpluk af initiativforslagene fra lang udgave. Initiativforslagene vurderes at være særligt interessante for borgerne, fordi de hovedsageligt er nye og fordi de ikke retter sig mod kommunens interne forhold.

Vurdering herunder alternativer
Kommunen har via Cykler uden grænser forpligtet sig til at udarbejde cykelhandleplanen, som skal være politisk behandlet inden for projektperioden.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at forslagene

- Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune – lang udgave vedtages
- Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune – kort udgave vedtages.

Bilag

Bilag 1 Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune. Udmøntning af Cykelpolitik Esbjerg Kommune 2012-20
Bilag 2 Cykelhandleplan 2012 Esbjerg Kommune - kort udgave
Bilag 3 Cykelregnskab 2012

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 4

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 5: Kommuneplanændring 2012.039 Daginstitution ved Gl. Vardevej 97, Esbjerg

Sagsnr. 2011-25857

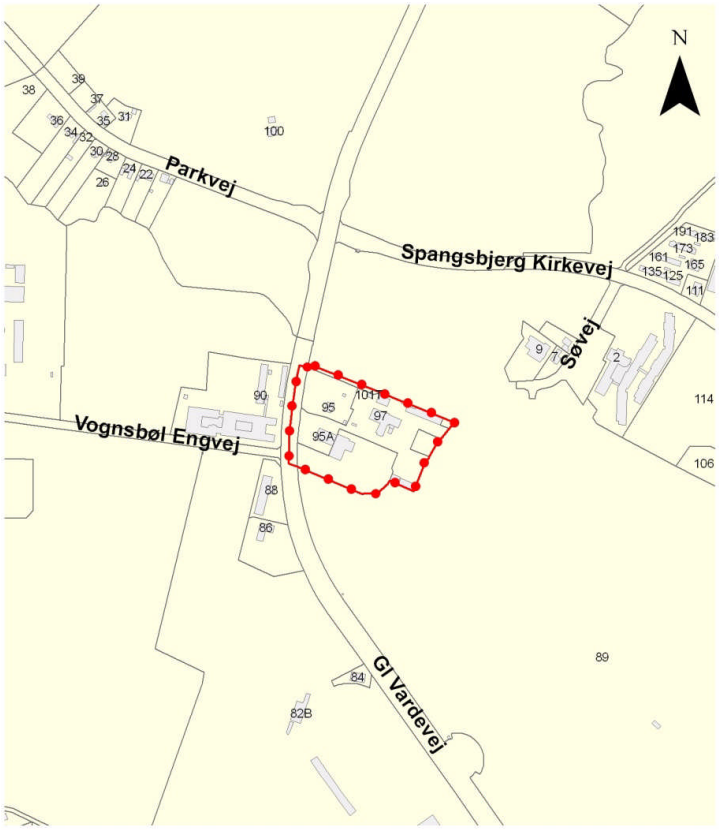
5 **Kommuneplanændring 2012.039 Daginstitution ved Gl. Vardevej 97, Esbjerg**

Indledning

I et eksisterende offentligt område ved Gl. Vardevej ønsker Dagtilbud kommuneplanen ændret således, at det bliver muligt at bygge en daginstitution i området. Endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Med kommuneplanændringen udvides områdets anvendelsesbestemmelser sådan, at området kan indeholde offentlige institutioner.



Område

Offentligt område ved Gl. Vardevej

Samtidig gives der mulighed for at bygge op til 3 etager og med en bebyggelsesprocent på 45/50/55 for hhv. 1, 2 og 3 etager. Den differencerede bebyggelsesprocent skal give mulighed for at bygge flere kvadratmeter i området, uden at det går ud over friarealerne.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Områdets anvendelsesmuligheder udvides med kommuneplanændringen, således at det bliver muligt at udarbejde en lokalplan, der giver mulighed for offentlige institutioner i området. Der vil blive taget endelig stilling til etageantal i lokalplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ideen om at ændre anvendelsen i området til også at omfatte offentlige institutioner har i starten af februar været i en offentlig idéhøring. Der er i den forbindelse ikke indkommet idéer eller kommentarer til ændringen.

Forslaget til kommuneplanændring har været i otte ugers offentlig høring fra den 25. juli til den 19. september 2012 uden at der i den forbindelse er indkommet bemærkninger til sagen.

Vurdering herunder alternativer

Ved at udvide anvendelsen af området til at omfatte offentlige institutioner bliver der mulighed for at placere en daginstitution i området. Bibeholdes den nuværende arealanvendelse er der kun mulighed for placering af offentlige tekniske anlæg i området.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- kommuneplanændringen for daginstitution ved Gl. Vardevej godkendes endeligt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 5

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 6: Kommuneplanændring 2012.41 - Boligområde ved Gabelsvej, Bramming

Sagsnr. 2012-645

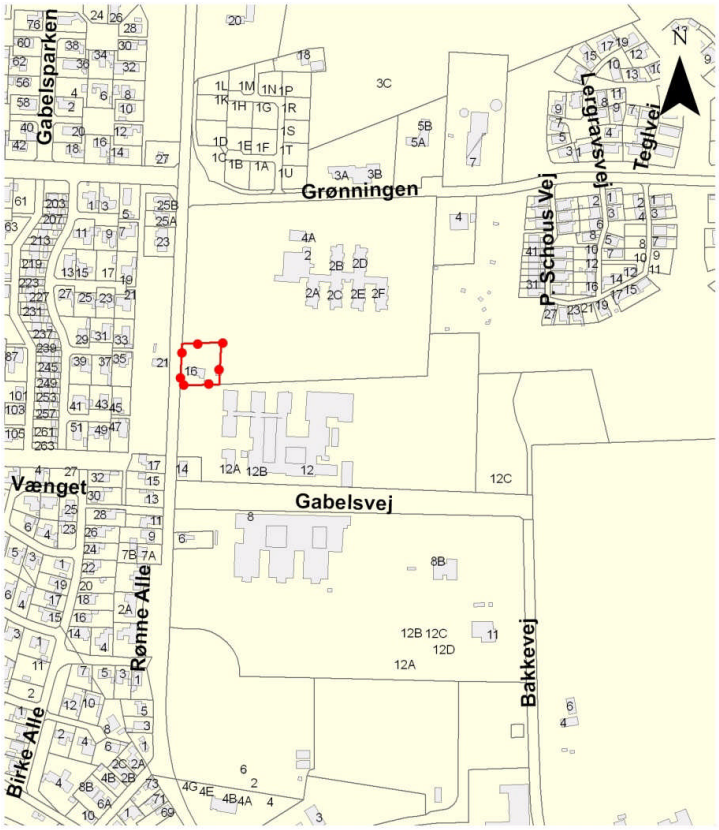
6 **Kommuneplanændring 2012.41 - Boligområde ved Gabelsvej, Bramming**

Indledning

En mindre del af efterskolens areal ved Gabelsvej i Bramming ændres til boligområde. Dette er i overensstemmelse med, at bygningen nu er solgt og anvendes som privat bolig. Endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Med kommuneplanændringen ændres en lille del af et større offentligt område til lavt boligområde. Dagtilbud, Skole, Sundhed og Omsorg samt Borger og Arbejdsmarked er forespurgt om de har interesse i arealet, og alle har meldt tilbage uden interesse.



Område

Nyt boligområde ved Gabelsvej, Bramming

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi
Ingen bemærkninger.

Personaleforhold
Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser
Med kommuneplanændringen ændres anvendelsen af en del af området til Lavt boligområde således det bliver muligt at bygge boliger i området.

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen bemærkninger.

Høring
Forslaget til kommuneplanændring har været i otte ugers offentlig høring fra den 24. juli til den 18. september 2012 uden at der i den forbindelse er indkommet bemærkninger til sagen.

Vurdering herunder alternativer
Ved at ændre anvendelsen for en del af området vil det blive muligt at bygge en eller flere nye boliger i området.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at:

- kommuneplanændringen for boligområde ved Gabelsvej, Bramming godkendes endeligt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 6

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

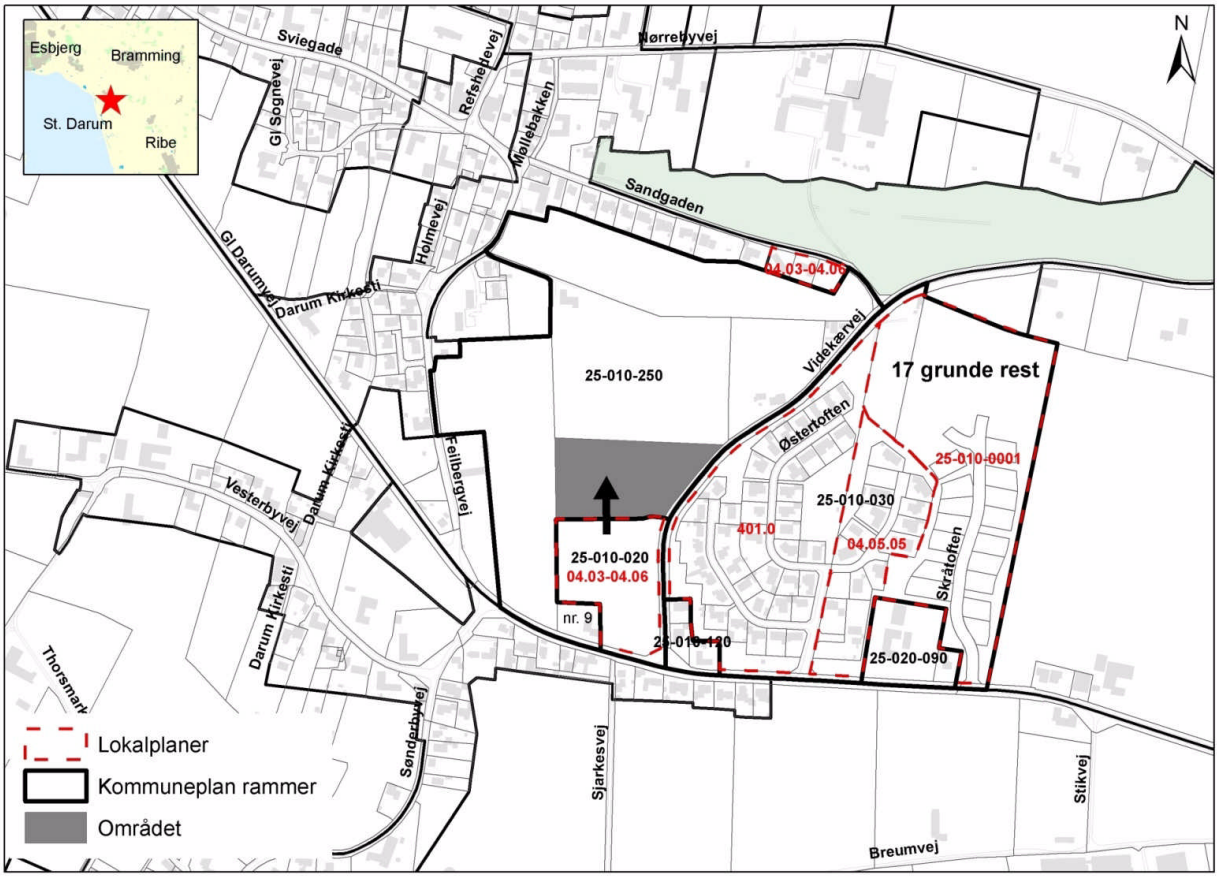
Punkt 7: SagsID 2012-19693 Udvidelse af lokalplan 04.03/04.06 St. Darum Grønningen

Sagsnr. 2012-19693

7 **SagsID 2012-19693 Udvidelse af lokalplan 04.03/04.06 St. Darum Grønningen**

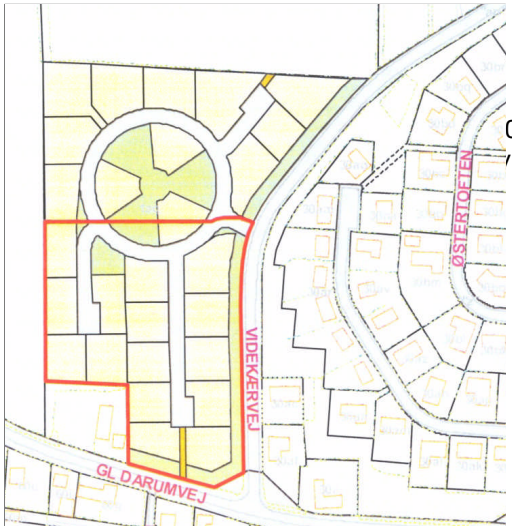
Indledning

LandSyd Landinspektører fremsender ansøgning om udarbejdelse af lokalplan på vegne af ejeren af landbrugsejendom i St. Darum, Gl. Darumvej 9, 6740 Bramming, Lau Højlund Boesen Nielsen.



Sagsfremstilling

Ansøger ønsker det ubebyggede areal omfattet af lokalplan 04.03/04.06 udvidet med arealet nord for. Nuværende lokalplanareal er udlagt til parcelhusbebyggelse, og lokalplanen illustrerer en mulig fremtidig udvidelse mod nord (se tegning herunder). Det er denne udstykning ansøger ønsker at inddrage med en ny lokalplan. Det nye areal er ca. 17.000 m^2 og vil ca. fordoble arealet omfattet af den gældende lokalplan.



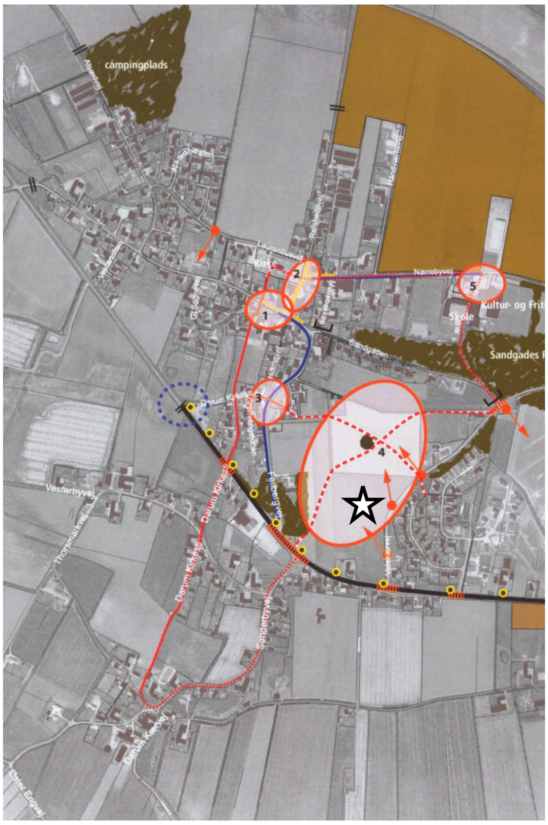
03/04.06, kortbilag 5:
er en mulig fremtidig
udvidelse af området.

Ansøger anfører som begrundelse at arealet vil kunne udnyttes optimalt, og han vil kunne disponere frit over det samlede areal. "Herved sikres grundlaget for en mere helhedsorienteret udstykningsplan, optimering af tidsrækkefølgen for området samt en bedre udnyttelse af ressourcer i forbindelse med udstykning og byggemodning". Ansøger ønsker at afhænde resten af sin landejendom, herunder den ekst. beboelse Gl. Darumvej 9.

Landsbyplanens analysekort (side 15):

<u>Landsbyplanen godkendt af Byrådet 2009:</u>
By-analysen (se kort herover) viser det aktuelle areal som en vigtig "potentiel central grønning", med vigtige kig ud i landskabet.
Tekst side 14:
Grønningen er vigtig i forhold til styrkelse af landsbyens oprindelige sjæl, med landskabet der trænger helt ind i landsbyen. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt, at der er udarbejdet en lokalplan med det formål at bebygge et større areal. Dette vil i den grad svække hele opfattelsen af St. Darum.

Ifølge Indsatskortet (se kort herunder) er grønningen udpeget som ”vigtigt rum med ny karakter”. Det er tanken at binde byen sammen med et stisystem ”Landsbystien”, der mødes i et kryds midt på grønningen ved et egetræ og en bænk. Der skal ifølge planen ryddes beplantning i kanten af grønningen, så der er frit udkig over grønningen.



Landsbyplanens Indsatskort (side 19) godkendt i Byrådet 2009:

Såfremt landsbyplanens idéer og forslag til indsats skal imødekommes i fuldt omfang og grønningen skal bevares fri for bebyggelse forudsætter det at den gældende lokalplan nr. 04.03/04.06 for parcelhusbebyggelse aflyses.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven
Landsbyplan for St. Darum 2009
Lokalplan 04.03/04.06
Kommuneplan 2010: Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens enkeltområde 25-010-020 for lave boliger. Arealet som ejer ønsker inddraget mod nord ligger i enkeltområde 25-010-250, hvor anvendelsen fastlægges til naturområde med det sigte at beskytte, forbedre, genoprette eller tilvejebringe levesteder for vilde dyr og planter samt landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, så de landskabelige værdier, der tilsigtes beskyttet, forringes. Der stilles krav om afskærmende, slørende beplantning omkring landbrugsbygninger, tekniske anlæg mv. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.

Økonomi
Intet

Personaleforhold
Intet

Planmæssige konsekvenser
Landsbyplanen er ikke et juridisk bindende dokument, men en aftale mellem Byrådet og landsbyens beboere om indsatsen fremover.
Såfremt landsbyplanens idéer og forslag til indsats skal imødekommes i fuldt omfang skal den gældende lokalplan nr. 04.03/04.06 aflyses. Planmæssigt gøres det ved udarbejdelse af Kommuneplanændring, hvor arealet overføres fra byzone til landzone. Efter 8 ugers høring kan Byrådet ved 2. behandlingen afmelde lokalplanen.

Såfremt denne løsning vælges kan der juridisk blive tale om erstatningspligt for kommunen i form af Landinspektørudgift til udstykning samt godtgørelse af grundskyld og frigørelsesafgift.

Konsekvenser for andre udvalg
Intet

Høring
Intet

Vurdering herunder alternativer
Alternativt kan den nugældende lokalplan nr. 04.03/04.06 bibeholdes, og der kan gives et nej til en udvidelse mod nord.
Da kommuneplanen udlægger det til naturområde er det erstatningsfri regulering.

INDSTILLING
Direktionen indstiller

- At lokalplan nr. 04.03/04.06 fastholdes, men at der gives afslag på en udvidelse mod nord ind i kommuneplanens naturområde.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 7

Beslutning

Sagen udsættes på nærmere undersøgelse.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 8: Sags.Id 2010-9149 KPÆ 2010.015 + LP 21-030-0002 Bramming Vestby, Lokalcenter ved Storegade og Godthåbsvej

Bilag

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

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

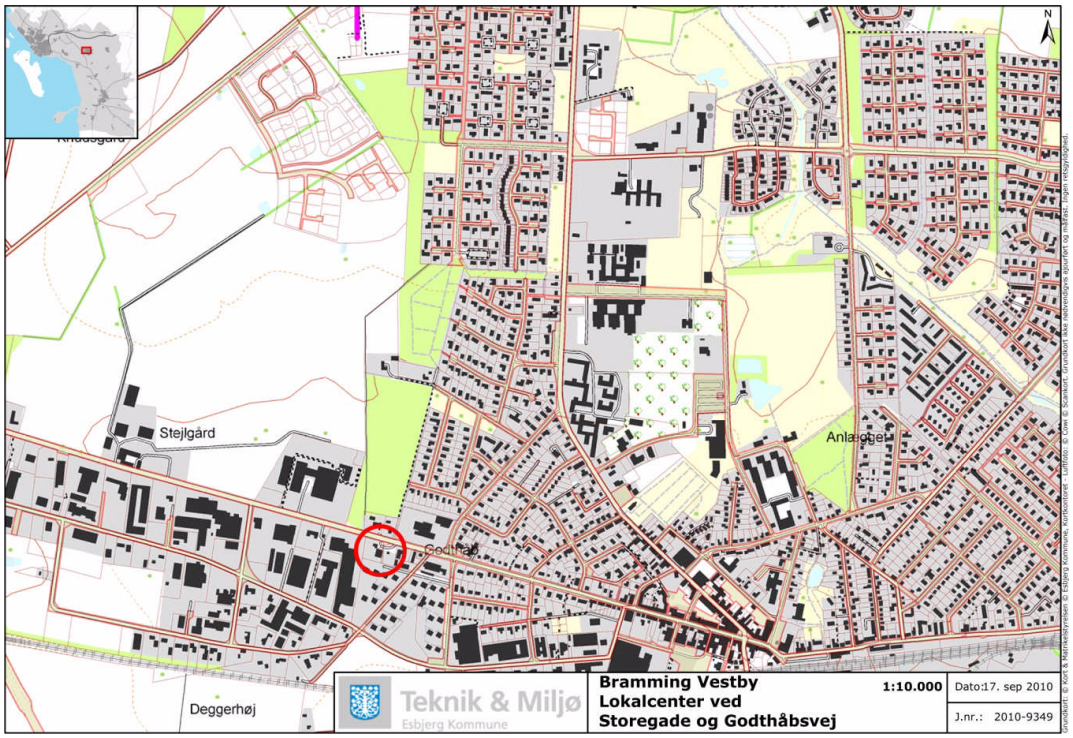
Sagsnr. 2010-9349

8 **Sags.Id 2010-9149 KPÆ 2010.015 + LP 21-030-0002 Bramming Vestby, Lokalcenter ved Storegade og Godthåbsvej**

Indledning

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

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



Sagsfremstilling

Sagen var på Plan & Miljøudvalget den 21.06.2011 som punkt nr. 5, hvor det blev besluttet, at der var behov for en revision af den detailhandelsanalyse, som blev lagt til grund for den gældende kommuneplan.

Revisionen er nu foretaget af ICP og hedder, "*Esbjerg Kommune, Analyse af detailhandelen, juli 2012*". ICP's vurdering af konsekvensen for Bramming Bymidte,

ved at flytte Fakta uden for bymidten, er kort sammenfattet herunder:

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

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

COOP fastholder deres ønske om at fremføre lokalplanen for byrådet, da det er udarbejdet efter kommunens retningslinier og interne notater samt en rapport udarbejdet af COWI A/S (Bilag 2). De mener ikke, at der er vægtige argumenter for, at byrådet ikke skal vedtage lokalplanforslaget.

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

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

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

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen konsekvenser.

Personaleforhold
Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser
Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen bemærkninger.

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

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

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

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

Bilag
Bilag 1: svar fra COOP om stadig ønske om brug af lokalcenterBilag 1: svar fra COOP om stadig ønske om brug af lokalcenter
Bilag 2: Bramming - notat om Grundlaget for en ny dagligvarebutik ved Vardevej 1-3

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 8

Beslutning

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

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 9: SagsId 2012-1659 Lokalplan for boligområde ved Plantagevej, Hjerting

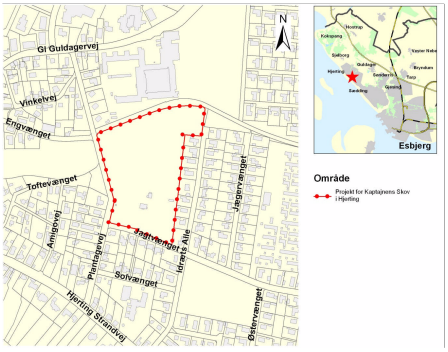
Sagsnr. 2012-1659

9 **SagsId 2012-1659 Lokalplan for boligområde ved Plantagevej, Hjerting**

Indledning

Nyt projekt for bebyggelse af Kaptajnens Skov i Hjerting.

Plan & Miljøudvalget besluttede den 2. oktober 2012 at udsætte sagen for en undersøgelse af juridiske forhold. Den juridiske vurdering er indsat sidst i sagen.



Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget indstillede den 8. april 2008 til Byrådet, at Forslag til okalplan nr. 535 for et Boligområde ed 13 boliger i op til 2 etager ved lantagevej i Hjerting (Kaptajnens kov) skulle vedtages med henblik på remlæggelse til offentlig høring.

Efter høringen endte sagen i redningsnævnet og senere i Natur- og iljøklagenævnet, der med afgørelse af 0. august 2011 afviste at frede aptajnens Skov.

2
I
m
P
S
f

F
M
1
K

Sagen er nu ønsket genoptaget med et ændret projekt. Projektet indeholder de samme 13 byggefelter, men med den forskel, at byggefelterne er drejet, og at bygherre ønsker mulighed for at felterne bebygges med enten dobbelthuse i 2 etager eller enkelthuse i 1 etage, så projektet kan rumme mellem 13 og 26 boliger. Området er fortsat delt i tre delområder. Område A er området omkring Kaptajnens Villa, Område C er et offentligt grønt område omkring vandløbet, og resten er et område til parcelhusbebyggelse, idet de bevaringsværdige træer bevares.

Lovgrundlag, planer m.v.
Planlov. Byplanvedtægt nr. 27.

Økonomi
Se konsekvenser for andre udvalg.

Personaleforhold
Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser
I Byplanvedtægt nr. 27 – Område i Hjerting til offentligt formål er området udlagt til offentligt formål.
I Kommuneplan 2010-22 er området udlagt til grønt byområde i byzone. Der skal derfor sideløbende med udarbejdelse af lokalplanforslag udarbejdes forslag til ændring af Kommuneplanen.
Ved offentliggørelse af Forslag til Lokalplan og Forslag til Ændring i Kommuneplan henlægges tidligere Forslag til Lokalplan nr. 535 og Forslag til Ændring i Kommuneplan 2006.03. Hvis der ikke udarbejdes nyt Forslag til Lokalplan og Ændring i Kommuneplan henlægges tidligere Forslag til Lokalplan nr. 535 og Forslag til Ændring i Kommuneplan 2006.03 umiddelbart.

Konsekvenser for andre udvalg hvis området bebygges
Teknik & Forsyningsudvalget overtager fremtidige udgifter til vedligehold af det offentlige grønne område mod nord, idet der er aftalt følgende mellem Esbjerg Kommune og ejer:

- Bygherre fritlægger vandløb i det grønne område efter projekt udarbejdet af Park,
- Vej & Park anlægger sti igennem det grønne område,
- Esbjerg Kommune overtager vederlagsfrit det grønne område. Vej & Park er indforstået med at overtage driften af det offentlige grønne område C.

Høring
Afklaringsmøde den 11. juni 2012 med interne parter.

Vurdering herunder alternativer

1. Det vurderes, at en bebyggelse, hvor ca. ¼ af byggefelterne er bebygget med enfamiliehuse i 1 etage og resten med dobbelthuse i 2 etager vil virke mindre massiv og mere varieret end hvis alle byggefelter bebygges med dobbelthuse i 2 etager.
2. Nuværende anvendelse af området fastholdes.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

- der udarbejdes Forslag til lokalplan for et område med plads til højst 23 boliger

i 13 byggefelter, dvs. hvor 10 byggefelter må bebygges med dobbelthuse i op til 2 etager og 3 byggefelter må bebygges med énfamiliehuse i 1 etage. Byggefelterne må i forhold til tidligere plan drejes, så de ligger i to retninger.

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 6

Beslutning

Udsat for en undersøgelse af juridiske forhold.

Fraværende uden afbud

Afbud
Jørn Håhr Schultz (V)

Juridiske forhold

Esbjerg Kommunes jurister vurderer, at Esbjerg Kommune ikke er forpligtet til efter Planlovens § 48 at overtage ejendommen, idet arealet allerede var udlagt til offentligt formål på det tidspunkt, hvor nuværende ejere, Leo Kjærgaard og Søn A/S, erhvervede det.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 9

Beslutning

Der udarbejdes ikke lokalplan for området.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 10: SagsId 2012-3454 Udvidelse af MacArtney i Hjerting

Sagsnr. 2012-3454

10 **SagsId 2012-3454 Udvidelse af MacArtney i Hjerting**

Indledning

Plan & Miljøudvalget behandlede den 21. februar 2012 en ansøgning fra firma MacArtney, Gl. Guldagervej 48 i Hjerting om udvidelse af virksomheden med kontor og laboratorium mod nordøst på et offentligt grønt, rekreativt område med en anlagt sø. Det område, udvalget tog stilling til, kan ses på Illustration 1, og det ønskede byggeri på Illustration 2.

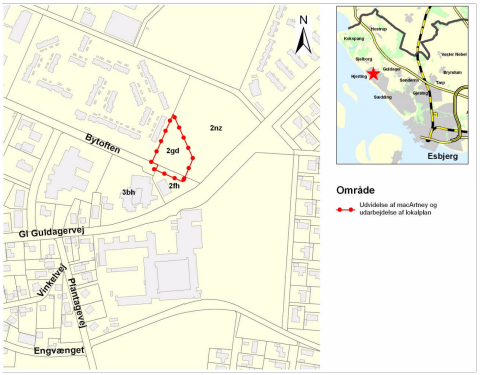


Illustration 1. Oprindeligt forslag til afgrænsning.

Illustration 2. Luftfoto med indtegnet ny bygning, som følger højdekurverne. Nuværende virksomhed ses til venstre.

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede at der skulle udarbejdes lokalplan og kommuneplanændring for området med den tilføjelse, at det forudsættes, at arealet mod det grønne område er offentligt tilgængeligt eller offentligt ejet. Samtidig tilkendegav udvalget, at mindst muligt af det grønne offentlige område skulle inddrages til erhverv.

Det vurderes, at den nordlige afgrænsning skal rykkes så tæt mod bygningen som muligt, da der skal kunne køres med maskiner til vedligeholdelse af søen og omgivelserne, og der skal være offentlig adgang til at gå rundt om søen.

På vegne af ansøger har konsulenten fremsendt et nyt forslag til afgrænsning, der medtager hele TDC-grunden, som nu ejes af MacArtney. TDC-grunden med bygning med lyst tag ses sydvest for det grønne område, i forlængelse af dette.

Afgrænsningen i det fremsendte projekt (Illustration 3) er ændret mod søen, så der bliver den nødvendige plads til vedligehold. Arealet ud mod Gl. Guldagervej ønskes inddraget i planlægningen og brugt til personale- og kundeparkering, mens arealet mellem den nye bygning og TDC-bygningen ønskes brugt til parkering og manøvreareal, herunder midlertidig henstilling af paller og varer.

Illustration 3 Bygherres forslag til afgrænsning ses med rød prikket linje.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Esbjerg Kommune ejer det grønne område, matr. 2gd, Hjerting By, Guldager. En del af denne ejendom skal sælges til MacArtney A/S ved projektets realisering. Dette vil blive rejst som en selvstændig sag.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

En realisering af projektet vil kræve udarbejdelse af lokalplan og kommuneplanændring for projektet.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Den nye afgrænsning af lokalplanområdet ændrer ikke væsentligt på karakteren af det grønne område i forhold til den afgrænsning, der blev besluttet på Plan & Miljøudvalgets møde den 21. februar 2012.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

- sagen drøftes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 10

Beslutning

Lokalplanen afgrænses som ønsket.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 11: Sags-id 2012-1550 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af tæt-lav byggeri

Bilag

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - tegningsmateriale til ansøgning

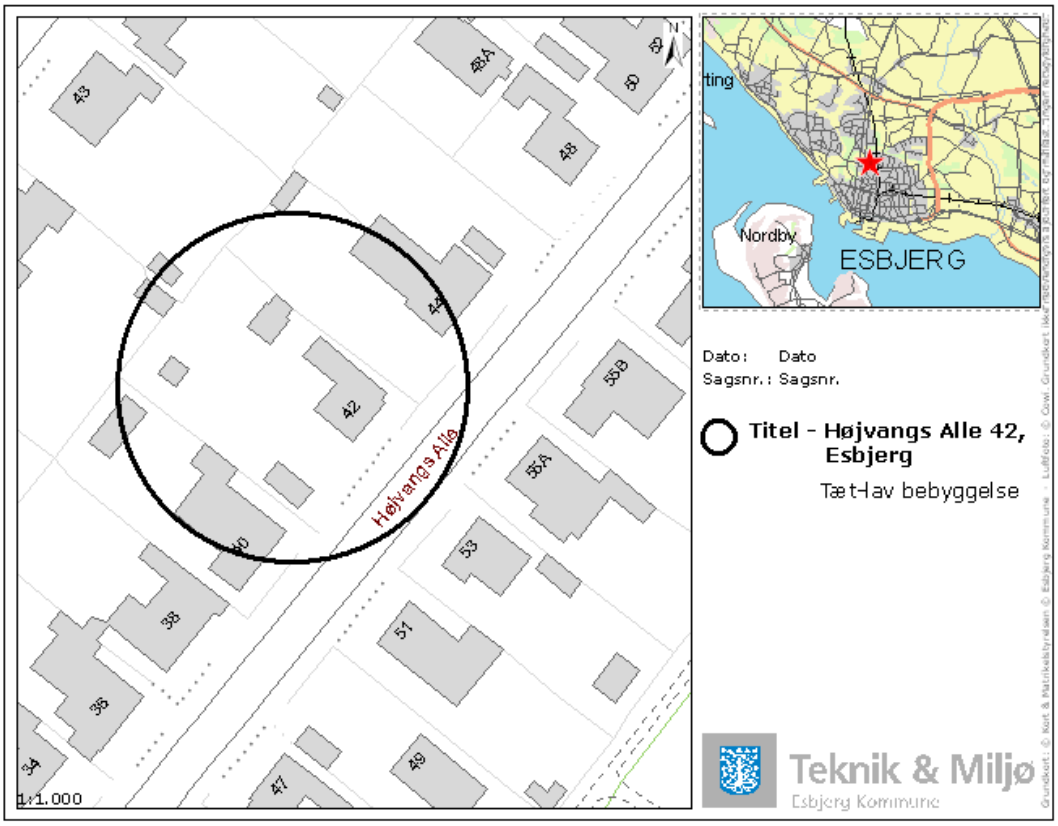
Bilag 3 - notat fra møde den 24.5.2012

Sagsnr. 2012-1550

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

Indledning

Ansøger søger om tilladelse til at opføre 2 dobbelthuse på Højvangs Alle 42, 6700 Esbjerg.



Sagsfremstilling

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

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

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

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

Lovgrundlag, planer m.v.

Kommuneplan 2010, enkeltområde 01-040-030.

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

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

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

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

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

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

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

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

på grunden fastholdes

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

Bilag

Bilag 1 - ansøgning
Bilag 2 - tegningsmateriale til ansøgning
Bilag 3 - notat fra møde den 24.5.2012

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 11

Beslutning

Sagen udsat for en temadrøftelse.
Kim Madsen stemte imod.

Fraværende uden afbud

Afbud

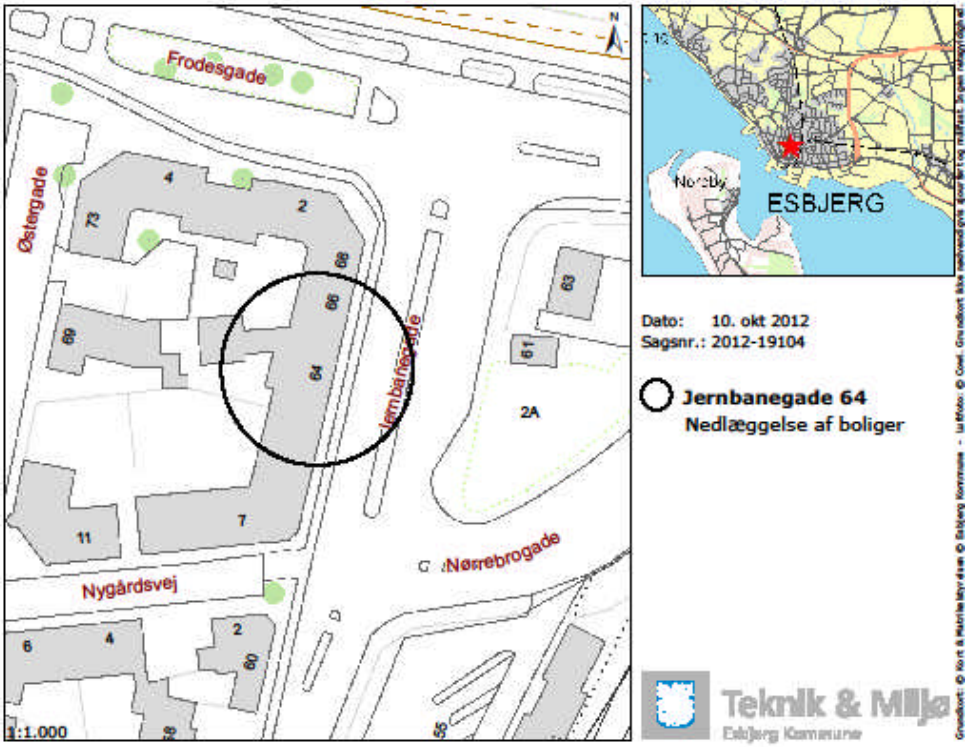
Punkt 12: Sagsnr. 2012-19104 - Nedlæggelse af 2 beboelseslejligheder og et enkeltværelse, Jernbanegade 64, 6700 Esbjerg

Sagsnr. 2012-19104

12 **Sagsnr. 2012-19104 - Nedlæggelse af 2 beboelseslejligheder og et enkeltværelse, Jernbanegade 64, 6700 Esbjerg**

Indledning

Landsyd har på vegne af ejeren, Anders Hintze Arkitektur & Design søgt om tilladelse til at nedlægge 2 boliger og et enkeltværelse i ejendommen Jernbanegade 64 i Esbjerg, til brug for kontorerhverv.



Sagsfremstilling

Ejendommen er i 2½ plan med erhverv i stueplan (tidligere skobutik, nu galleri), én beboelseslejlighed på 1. sal (80 m²) med et tilhørende enkeltværelse i tagetagen (36 m²) samt én beboelseslejlighed (80 m²) i tagetagen.

Bygningen er opført i 1906 og lejlighederne er ikke moderniseret side en om- og tilbygning i 1961.

I 1998 blev der meddelt tilladelse til at en bolig på 1. sal blev nedlagt for anvendelse til lager til skobutikken i stueplanet.

Beboelseslejlighederne står i dag tomme. Det oplyses i ansøgningen at lejlighederne er utidssvarende, og ejeren ønsker at nedlægge lejlighederne og anvende dem til

kontorerhverv.

Det er ligeledes anført, at såfremt det ikke viser sig muligt at udleje kontorlokalerne, er det tanken at renovere lokalerne med henblik på indretning af 4 nye lejligheder, der lever op til nutidens krav. På sigt vil også kunne indrettes 2 boliger i stueetagen, såfremt erhvervslejemålet ophører.

Lovgrundlag, planer m.v.

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

Lokalplan 204-1 er gældende for ejendommen. Lokalplanen regulerer ikke bebyggelsens anvendelse.

Området er i kommuneplanen udlagt til centerboliger med mulighed for åben - lave og tæt - lave boliger samt etageboliger. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Der er ikke foretaget høring

Vurdering herunder alternativer

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

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgning om nedlæggelse af boligen for anvendelse til kontorerhverv imødekommes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 12

Beslutning
Udsat

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 13: Sagsid 2011-20587, Ansøgning om dispensation til at lovliggøre ekssisterende terrasse og udhus på Landlystvej 83, 6715 Esbjerg N

Bilag

Bilag 2 Klagebrev

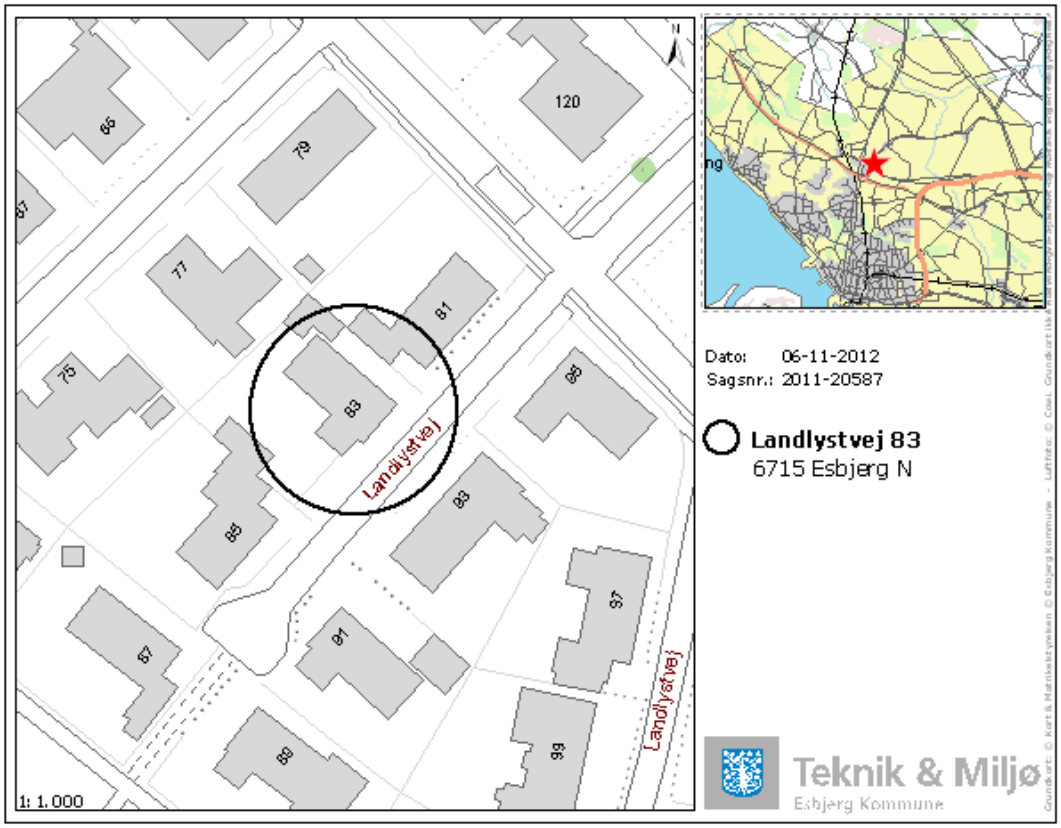
Bilag 1. Beliggenhedsplan og foto

Bilag 1 beliggenhedsplan og foto

Sagsnr. 2011-20587

13 **Sagsid 2011-20587, Ansøgning om dispensation til at lovliggøre ekssisterende terrasse og udhus på Landlystvej 83, 6715 Esbjerg N**

Indledning



Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til en højde der er højere end 2,5 m, i forbindelse med lovliggørelse af overdækket terrasse og udhus på Landlystvej 83.

Sagsfremstilling

Ved brev af 14. september 2011 fra ejer af Landlystvej 85 anfører denne, at der er opført et udhus og en overdækket terrasse på Landlystvej 83. Ifølge det oplyste er en del af den overdækkede terrasse og udhus er bygget hen over skel til Landlystvej 85.

Forvaltningen har konstateret, at der ikke er søgt en byggetilladelse til den overdækkede terrasse og udhus, at højden på den overdækkede terrasse og udhus er større end 2,5 m og, at den samlede længde af alle ejendommens bygninger nærmere skel end 2,5 er større end 12 m.

Ansøger oplyser gennem sin advokat, at årsagen til at de ikke har ansøgt om at opføre den overdækkede terrasse og udhus er, at bygningskonstruktøren, som de havde hyret i forbindelse med byggeprojektet, blev syg og blot meddelte ansøger at de godt måtte gå i gang med byggeriet, da det ikke ville være et problem med, at få byggeriet godkendt efterfølgende.

Ansøgers advokat oplyser samtidig at den overdækkede terrasse og udhus flyttes/afkortes således at den overdækkede terrasse og udhus ikke overskrider det matrikulære skel til Landlystvej 85. Forholdet om længden i skel, vil ansøger løse ved at nedrive en del bygningerne i skel mod Landlystvej 81.

Der søges konkret om tilladelse til at bibeholde den resterende del af terrasse og udhus med en højde i skel på henholdsvis 2,58 m (hjørne nærmest landlystvej) og 2,80 m i skel (længst væk fra Landlystvej). Ansøgningen har været sendt i høring ved Landlystvej 85, og der er kommet en indsigelse fra klagerens advokat, se vedlagte brev.

Klagers advokaten anfører at en overskridelse af den normale bygningshøjde, vil være stærkt dominerende og ændre hele området. Samtidig henstiller advokaten til at der ikke gives tilladelse til at overskride højden på 2,50 m, da dette vil kunne danne præcedens for hele området.

Ansøgers advokat oplyser at opførelsen af havehuset ifølge ansøgers opfattelse er sket i fuld forståelse/aftale med den tidligere ejer. Det benægtes dog af klagerens advokat

Der er fra klagerens advokat anført æstetiske gener og ikke gener vedr. skygge eller manglende lysindfald.

Lovgrundlag, planer m.v.

BR 10 kap 2.7
Man har byggeret til at opføre mindre bygninger i skel såsom carporte, garager, drivhuse, overdækkede terrasser og udhuse hvis bestemmelserne om længde i skel og højde i skel ikke overskrides.

Længde i skel.
Længden af de bygninger der er placeret nærmere skel end 2,5 m, må ikke have en samlet længde der er større end 12 m.

Højde i skel.
Ingen del af bygningens vægge eller tag, må indenfor en afstand af 2,5 m til skel, være højere end 2,5 m.

Hvis særlige forhold gør sig gældende kan man dog undtagelsesvis få lov til at bygge højere end 2,5 m. Esbjerg kommune er normalt positive overfor dispensationsansøgninger vedr. carporte/garager/udhuse, hvis bygningen kan holdes under et skråt højdegrænseplan, der er 2,5 m i skel og 3,5 m, 2.5 m inde på grunden. I begge forhold skal der foretages en partshøring. Hvis der ikke er indsigelser fra naboen vil ansøger få en dispensation til det ansøgte.

Jf. BR 10 bilag 1 kap. B.1.1.4

For bebyggelser på skrånende terræn måles højder fra et eller flere niveauplan.

Lokalplan
Ejendommen er omfattet af lokalplan 120. Opførelsen af terrasse og udhus overholder æstetik og andre bestemmelser i lokalplanen.

Økonomi
Ingen bemærkninger.

Personaleforhold
Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser
Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen bemærkninger.

Høring
Der er foretaget en høring af Landlystvej 85, og de har fremsendt en indsigelse, se vedlagte brev.

Vurdering herunder alternativer
Terrassen og udhuset er opført uden tilladelse i 2010 og er 9 m langt og opført delvis op imod en carport på Landlystvej 85, således at der er 4 m af udhuset der er synlig fra Landlystvej 85.

Terrassen og udhuset er opført nord for Landlystvej 85 og har en væg på 4 m i bredden der er synlig fra Landlystvej 85. Højden på den del af udhuset der er synlig fra Landlystvej 85 er ifølge ejeren 2,80 m. Klagers advokat påstår at højden af væggen er 2,94 m.

Det er vurderet at terrassen og udhus ikke vil give væsentlige skyggegener eller forring lysindfaldet på nabogrunden.

I forhold til Bygningsreglement 2010 er der en byggeret til 2,5 m i højden. Den administrative praksis i Esbjerg kommune er, at der kun undtagelsesvis kan meddeles tilladelse til en større højde end 2,5 m, og kun når der er væsentlige og tungtvejende argumenter der taler herfor. Sådanne forhold ses ikke i denne sag. Hvis der meddeles tilladelse i denne sag vi dette kunne skabe præcedens i tilsvarende sager.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

- der meddeles afslag til en højde højere end 2,5 m. Dette betyder at terrassen

og udhuset enten flyttes 2,5 m fra skel eller højden på terrassen og udhuset reduceres til 2,5 m, målt fra et niveauplan, der i forbindelse med den videre sagsbehandling fastlægges.

Bilag

Bilag 1 beliggenhedsplan og foto
Bilag 1. Beliggenhedsplan og foto
Bilag 2 Klagebrev

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 13

Beslutning

I den helt særlige situation gives der dispensation for højden.

Fraværende uden afbud

Afbud

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

Bilag

Bilag 1 - indsigelse fra en Borgergruppe bestående af et større antal omboende

Bilag 4 - indsigelse fra Krogsgårdsvej 24, 6731 Tjæreborg

Bilag 5 - indsigelse fra ejer af Krogsgårdsvej 23, 6731 Tjæreborg

Bilag 6 - indsigelse fra ejer af vindmølle ved minkfarmen

Bilag 7 - indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforenings Esbjerg afdeling

Bilag 2 - indsigelse fra Beboerne på Krogsgårdsvej 38, 6731 Tjæreborg

Bilag 8 - vurdering af bemærkninger

Bilag 3 - indsigelse fra Krogsgårdsvej 36, 6731 Tjæreborg

Bilag 9 - udkast til miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

Sagsnr. 2011-17946

14 **Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg**

Indledning

Sagen blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 18. september 2012 med henblik på behandling i de politiske grupper.

Sagen har været forelagt de politiske grupper.

Esbjerg Kommune har den 5. august 2011 modtaget ansøgning om udvidelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg. Det ansøgte omfatter en udvidelse af minkbesætningen fra 17,7 DE (600 årstæver) til 147,1 DE (5000 årstæver) og etablering af 38 minkhaller, en gylletank, fodersiloer og en teknikbygning.

Udkast til afgørelse har været i nabohøring i perioden fra den 2. august 2012 til 27. august 2012.

Sagen har været behandlet på Plan & Miljøudvalgets møde den 18. september og blev udsat med henblik på behandling i de politiske grupper.

Sagsfremstilling

Der er i høringsperioden indkommet indsigelser fra flere parter. Indsigelserne vedrører flere forhold ved det ansøgte projekt, herunder projektets påvirkninger af den omgivende natur, de nære omgivelser, landskabet og transport til og fra ejendommen.

Placering af anlægget fremgår af kort 1.

Kort 1: placering af anlæg og nære omgivelser

Udkastet til miljøgodkendelse (bilag 9) 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 førnævnte lovgivning, stillet de vilkår til etablering og drift af det ansøgte projekt, der skønnedes nødvendige for at sikre, at projektet kan gennemføres med den nødvendige hensyntagen til omgivelserne.

Der er modtaget indsigelser fra syv parter (bilag 1-7):

- Borgergruppe bestående af et større antal omboende
- Beboerne på Krogsgårdsvej 38, 6731 Tjæreborg
- Ingrid V. Nielsen, Krogsgårdsvej 36, 6731 Tjæreborg
- Dorthe Sørensen og Søren Steffensen, Krogsgårdsvej 24, 6731 Tjæreborg
- Ejer af Krogsgårdsvej 23, 6731 Tjæreborg, Søren Bach Hartvigsen (bosiddende Nørreled 22, 6731 Tjæreborg)
- Ejer af vindmølle beliggende i forbindelse med Krogsgårdsvej 30, Villy Nielsen (bosiddende Peder Hedesvej 92, 6731 Tjæreborg)

- Danmarks Naturfredningsforenings Esbjerg afdeling

Indsigelserne beskæftiger sig med flere forskellige forhold. Der er derfor udarbejdet et bilag der beskriver indsigelserne og forvaltningens vurdering heraf (se bilag 8). Endvidere er indsigelserne vedlagt som bilag 1-7, og udkastet til miljøgodkendelse som bilag 9.

Det er dog fælles for indsigelserne, at projektet ønskes stoppet.

Med hensyn til indsigelsernes indhold, kan disse deles i fire overordnede forhold.

- Gener for naboer
- Hensyn til natur
- Hensyn til landskab
- Forvaltningsmæssige forhold

<u>Gener for naboer</u>
Beboerne i området omkring farmen udtrykker generelt bekymring for, at farmen vil give anledning til for store gener. Der henvises til gener fra lugt, fluer og trafik.

Ved godkendelse af minkfarme foretages der ikke konkrete lugtgeneberegninger, da der ikke findes beregningsværktøjer hertil. I administration af lugtgener fra minkfarme, henholder forvaltningen sig derfor til gældende regler på området som tilsiger, at overholdelse af pelsdyrbekendtgørelsens afstandskrav, træder i stedet for en konkret lugtberegning. I denne sag er pelsdyrbekendtgørelsens afstandskrav overholdt med nogen margin.

Af flere af indsigelserne fremgår, at man er bekymret for fluegener. I den sammenhæng har forvaltningen stillet vilkår om at der skal ske fluebekæmpelse, samt at bekæmpelsen skal dokumenteres.

Trafik til og fra ejendommen, fremhæves også i indsigelserne. Naboerne forudser forøget tung trafik, som følge af udvidelsen. Af udkast til miljøgodkendelse fremgår at trafikmængden stiger fra 309 til 474 returkørsler. I forbindelse med behandlingen af indsigelserne er udgangspunktet nedjusteret til 149, hvorfor stigningen i transportmængde er højere end i det oprindelige udkast. Transportmængden i ansøgt drift forbliver 474 returkørsler. Forvaltningen har vurderet forholdet og vurderer fortsat ikke, at trafikbelastningen er af en størrelsesorden, der kan føre til uacceptable gener for omboende. Endvidere gøres det gældende, at veje i landzone bl.a. har til formål, at tjene til afvikling af landbrugsmæssig trafik.

Af trafiksikkerhedsmæssige grunde, fastlægges endvidere hvilken indkørsel til farmen, der fremadrettet vil blive anvendt.

I sagen indgår også en indsigelse omkring benyttelse af en privat fællesvej. Dette forhold er nærmere beskrevet i bilag 8, og vurderes af forvaltningen, at falde udenfor miljøgodkendelsens rækkevidde.

Flere indsigelser handler om værdiforringelse af omboendes boliger. Ejendomsværdiforringelse er dog ikke et kriterium, der jf. husdyrloven kan indgå i vurderingen af, om der kan meddeles miljøgodkendelse til en ansøgt udvidelse.

Hensyn til natur
Minkfarmen vil give anledning til forurening med luftbåren ammoniak. Dette bliver påtalt af flere, herunder også DN Esbjerg. Det er forvaltningens vurdering, at afgørelsen overholder husdyrlovens særlige beskyttelsesniveau for ammoniak samt naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Hensyn til landskab
I sagen placeres minkfarmen 204 meter fra nærmeste nabo grundet afstandskrav i pelsdyrbekendtgørelsen. Derfor etableres byggeriet uden tilknytning til det eksisterende byggefelt, og dermed i det åbne land. I sagen er der sket en afvejning af hensynet til beskyttelse af landskabelige værdier, og muligheden for at drive landbrug på stedet.

I lyset af de relativt mange indsigelser, har forvaltningen besigtiget området med henblik på at kvalificere grundlaget for landskabsvurderingen yderligere. Forvaltningen finder på baggrund heraf fortsat ikke, at hensyn til landskabet er tilsidesat.

Det har specielt været vurderet, om anlægget kan placeres længere mod vest – og dermed længere væk fra naboerne. Problemet ved en sådan placering er imidlertid, at man herved overskrider beskyttelsesniveauet for ammoniakdeposition for naturområderne vest for anlægget. Hertil kommer, at landskabet falder en del umiddelbart vest for anlægget. En forskydning af anlægget mod vest vil derfor føre til en placering på skråningen, hvilket vurderes at øge den landskabelige påvirkning.

Forvaltningsmæssige forhold
Det er blevet påpeget, at der kan drages tvivl om forvaltningens uvildighed, grundet det forhold, at ansøgers rådgiver har leveret store dele af det materiale sagen afgøres efter, herunder også beskrivende tekster. Da alle vurderinger i afgørelsen er foretaget af forvaltningen alene, er afgørelsens uvildighed sikret.

Yderligere er der konkret sået tvivl om rigtigheden af beregningerne vedrørende ammoniakdepositionernes størrelse. Forvaltningen fastholder, at beregningerne er retvisende og har i øvrigt genberegnet flere datasæt. Resultatet heraf, ændrer ikke på konklusionerne i godkendelsen.

Endvidere har flere påpeget, at ansøgers tidligere ageren i forbindelse med drift af andre minkfarm bør tale imod, at meddele godkendelse til ansøger. Forvaltningen mener ikke dette forhold kan inddrages.

Lovgrundlag, planer m.v.

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

Økonomi, Personale forhold, Planmæssige konsekvenser og Konsekvenser for andre udvalg
Ingen bemærkninger

Høring

Udkast til miljøgodkendelse har været i nabohøring i perioden fra den 2. august 2012 til 27. august 2012.

De modtagne indsigelser er vedlagt som bilag 1-7. Endvidere er vedlagt bilag 8 der rummer en detaljeret gennemgang af indsigelserne og som bilag 9 udkast til miljøgodkendelse.

Vurdering herunder alternativer

Efter nabohøringen er det vurderet at der bør foretages mindre ændringer i afgørelsen. Ændringerne er primært redaktionelle, dog vil der blive indføjet et vilkår om dokumentation af fluebekæmpelse. Endvidere vil tilkørselsforholdene blive reguleret således, at farmen skal betjene sig af én primær overkørsel til Krogsgårdsvej.

Det vurderes, at det fremlagte udkast til miljøgodkendelse, inklusive de ovennævnte ændringer, er i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles godkendelse i overensstemmelse med det offentliggjorte udkast, dog således at der foretages justering, jf. forslagene til justering i bilag 8.

Plan & Miljøudvalget, den 18.09.2012 punkt nr. 17

Beslutning

Udsat med henblik på behandling i de politiske grupper, sagen behandles igen i udvalget 2. oktober.

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)
Kim Madsen (O)

Bilag

Bilag 1 - indsigelse fra en Borgergruppe bestående af et større antal omboende
Bilag 2 - indsigelse fra Beboerne på Krogsgårdsvej 38, 6731 Tjæreborg
Bilag 3 - indsigelse fra Krogsgårdsvej 36, 6731 Tjæreborg
Bilag 4 - indsigelse fra Krogsgårdsvej 24, 6731 Tjæreborg
Bilag 5 - indsigelse fra ejer af Krogsgårdsvej 23, 6731 Tjæreborg
Bilag 6 - indsigelse fra ejer af vindmølle ved minkfarmen
Bilag 7 - indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforenings Esbjerg afdeling

Bilag 8 - vurdering af bemærkninger
Bilag 9 - udkast til miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

---

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 14

Beslutning

Der varsles afslag.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 15: Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Nordre Tobølvej 6, 6710 Esbjerg V.

Bilag

Bilag 1. Indsigelse og bemærkninger fra naboer

Sagsnr. 2011-16767

15 **Miljøgodkendelse af husdyrbrug, Nordre Tobølvej 6, 6710 Esbjerg V.**

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om udvidelse af en minkfarm på Nordre Tobølvej 6, 6710 Esbjerg V. Det ansøgte omfatter en udvidelse af minkbesætningen fra 2.300 til 8.400 minktæver, svarende til en udvidelse fra 67,7 til 247,1 dyreenheder. Der etableres 30 nye minkhaller i to etaper og bygges en ny gylletank. Eksisterende haller og gyllebeholder fjernes. Et udkast til afgørelse har været i nabohøring i perioden fra den 6. til den 27. september, 2012.

Sagsfremstilling

Der er i høringsperioden indkommet indsigelse og bemærkninger fra to af høringsparterne, nemlig Guldagervej 18 og Nordre Tobølvej 5. Indsigelsen og bemærkningerne vedrører særligt fluegener og transport til og fra ejendommen, se bilag 1. Placeringen af anlægget, naboer, mm. fremgår af kort 1.

Kort 1: Placering af Nordre Tobølvej 6 i forhold til naboer, mm.

Guldagervej 18 er beliggende ca. 420 m syd for den nærmeste minkhal, mens Nordre Tobølvej 5 er beliggende ca. 250 meter sydøst fra nærmeste minkhal. Nærmeste byzone er 420 meter mod vest. Af pelsdyrbekendtgørelsen fremgår, at for minkfarme under 10.000 tæver er afstandskravene til nabobeboelse 100 m og til byzone, mm. 200 m. Som det ses af kort 1 ligger der, udover Nordre Tobølvej 6, tre andre minkfarme i området.

Indsigelse og bemærkninger til det ansøgte projekt
Af indsigelsen fra Guldagervej 18 fremgår, at man på ejendommen oplever meget voldsomme gener fra fluer i sommermånederne. Gentagne forsøg på at komme generne til livs med diverse bekæmpelsesmidler anvendt i boligen har vist sig nytteløse. Et professionelt skadedyrsbekæmpelsesfirma har efterfølgende vurderet, at kilden til fluegenerne er de nærliggende minkfarme, og at det er her der skal sættes ind med fluebekæmpelse.

Guldagervej 18 ønsker at gøre opmærksom på de allerede eksisterende problemer med fluer og gør indsigelse mod en udvidelse af minkproduktionen, da den skønnes at kunne forværre situationen. Guldagervej 18 har desuden i en telefonisk henvendelse gjort opmærksom på det forhold, at et område i landzone umiddelbart syd for Nordre Tobølvej 6, og nord for eksisterende byzone, er reserveret til byformål og at det derfor kan være uhensigtsmæssigt at give godkendelse til en større udvidelse af minkfarmen.

Bemærkninger fra Nordre Tobølvej 5 vedrører flere forhold. Det fremhæves, at der allerede opleves tiltagende tung trafik på Nordre Tobølvej og at denne trafik med udvidelsen vil blive markant øget. Desuden nævnes problemer med undslupne mink i området, ligesom der spørges til diverse miljøforhold (overdækning af markmøddinger, flydelag på gyllebeholder, uanmeldte tilsyn, mm.).

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

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

- Der med det ansøgte projekt er truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedst tilgængelige teknik.

- Det ansøgte projekt i øvrigt kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne på en måde som er uforeneligt med hensynet til omgivelserne.

Specifikt i relation til fluegener har forvaltningen stillet vilkår om, at der overalt på Nordre Tobølvej 6 skal udføres og dokumenteres en effektiv flue- og skadedyrsbekæmpelse i overensstemmelse med de til enhver tid gældende retningslinjer fra Statens Skadedyrslaboratorium.

I forbindelse med anlæggelsen af de nye minkhaller etableres der automatisk udmugning og daglig tømning af gødningsrenderne under burene. I forhold til det nuværende anlæg, hvor der er manuel tømning 2 gange om ugen, vil det nye gødningsanlæg, udover at mindske ammoniak- og lugtpåvirkningen, også have en positiv effekt i forhold til fluegener.

For så vidt angår trafik, så fremgår det af udkastet til miljøgodkendelse, at trafikmængden stiger fra 427 til 530 returkørsler. Forvaltningen vurderer ikke, at trafikbelastningen er af en størrelsesorden, der kan føre til uacceptable gener for omboende. Endvidere gælder, at veje i landzone bl.a. har til formål at tjene til afvikling af landbrugsmæssig trafik.

Forvaltningen fører løbende tilsyn med erhvervsmæssige dyrehold i kommunen, herunder også minkfarme. Dette gælder både anmeldte, såvel som uanmeldte tilsyn. Tilsynene skal bl.a. sikre, at der vedvarende sker effektiv fluebekæmpelse, samt at farmene i øvrigt er ordentligt renholdte og sikret med tætsluttende hegn, så undslupne mink ikke har mulighed for at komme uden for farmen. På baggrund af nabohenvendelser om fluegener, er der i sommeren 2012 i øvrigt udført uanmeldte tilsyn på Nordre Tobølvej 6.

Et område syd for Nordre Tobølvej 6 – og nord for eksisterende byzone – er reserveret til byformål. Området er i dag beliggende i landzone og der er knap 200 meter fra minkfarmen til den nordligste grænse af det reserverede område.

Der er på Nordre Tobølvej i juli 2012 lyst en deklaration på ejendommen, der erstatter tidligere servitutter fra 1963 og 1983. Af deklarationen fremgår, at Esbjerg Kommune kan kræve pelsdyrfarmen fjernet fra grunden inden udgangen af 2022. Et sådant kravskal kravet stilles med mindst 2 års varsel og senest inden udgangen af 2020.

Efter udgangen af 2020 kan Esbjerg Kommune til enhver tid kræve den til enhver tid værende pelsdyrfarm på ejendommen fjernet fra grunden med mindst 2 års varsel, såfremt kommunen skønner det nødvendigt af hensyn til byplanmæssige dispositioner eller lignende. Pelsdyrfarmens fjernelse fra grunden skal ske uden udgift for Kommunen.

Lovgrundlag, planer m.v.

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

Økonomi, Personaleforhold, Planmæssige konsekvenser, Konsekvenser for andre udvalg.

Ingen bemærkninger.

Høring

Et udkast til miljøgodkendelse har været i nabohøring i perioden fra den 7. september til 27. september, 2012. De modtagne indsigelser/bemærkninger er vedlagt som bilag 1.

Vurdering herunder alternativer

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

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles godkendelse i overensstemmelse med det offentliggjorte udkast.

Bilag

Bilag 1. Indsigelse og bemærkninger fra naboer

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 15

Beslutning

Godkendt.
A stemte imod.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 16: Endelig vedtagelse af Natura 2000-handleplaner

Bilag

Bilag 1. Generelt høringsnotat vedrørende Natura 2000-handleplaner

Bilag 2. Indkomne høringssvar

Bilag 3. Samlede høringssvar 1 - 44

Bilag 4. Natura 2000-handleplan - Engarealer ved Ho Bugt

Bilag 5. Natura 2000-handleplan - Ribe Holme og enge ved Ribe Å og Kongeåen

Bilag 6. Natura 2000-handleplan - Mandø

Bilag 7. Natura 2000-handleplan - Fanø

Bilag 8. Natura 2000-handleplan - Vadehavet

Bilag 9. Natura 2000-handleplan - Sneum Å og Holsted Å

Bilag 10. Natura 2000-handleplan - Kongeå

Bilag 11. Natura 2000-handleplan - Alslev Ådal

Sagsnr. 2012-15542

16 Endelig vedtagelse af Natura 2000-handleplaner

Indledning

Med baggrund i de statslige Natura 2000-planer har Esbjerg Kommune udarbejdet handleplaner for indsatsen i Natura 2000-områderne. Handleplanerne har været i offentlig høring og skal være endeligt vedtaget senest den 8. december 2012.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har udarbejdet forslag til otte Natura 2000-handleplaner, som har været sendt i offentlig høring i perioden 8. juni – 3. august 2012. Forslagene til Natura 2000-handleplaner blev behandlet politisk på møderne i teknik & forsyningsudvalget og plan & miljøudvalget henholdsvis den 7. og 8. maj, og i økonomiudvalget den 21. maj 2012.

En række Natura 2000-områder berører flere kommuner. Der er for fem områder udarbejdet handleplaner i samarbejde med nabokommunerne Tønder, Varde og Vejen. De fælles planer vil derfor også skulle godkendes politisk i de berørte nabokommuner.

Der er indkommet 44 høringssvar til planerne vedrørende forhold i Esbjerg og Fanø Kommuner. En gennemgang af indholdet i høringssvarene samt forvaltningens bemærkninger hertil kan ses i bilag 1, mens høringssvarene kan ses i deres fulde længde i bilag 3.

Der er foretaget enkelte justeringer af planteksterne i forbindelse med den offentlige høring samt som følge af forvaltningens egne overvejelser. Dette drejer sig hovedsageligt om uddybninger af teksten fx i forbindelse med indsatser vedrørende prædation og forstyrrelse. Der er desuden sket enkelte ændringer i størrelsesangivelserne i tabel 1 og planernes bilag 2, idet de nedre angivelser af størrelsesgrænser i visse tilfælde er fjernet. Ændringerne i størrelsesangivelserne sker efter anbefaling fra Kommunernes Landsforening i brev af 12. oktober 2012. Kommunernes Landsforening har endvidere foreslået konkrete formuleringer vedrørende kommunernes forpligtigelser for hvad angår frivillighed og ambitionsniveau. Disse formuleringer er ligeledes blevet tilføjet handleplanerne.

De endelig Natura 2000-handleplaner skal sendes til miljøministeren, der ligesom den øvrige offentlighed har en klagefrist på 4 uger fra planernes offentliggørelse.

Lovgrundlag, planer m.v.

Handleplanen er udarbejdet med hjemmel i miljømålsloven (lovbekendtgørelse nr. 932 af 24/9 2009) og bekendtgørelse nr. 1117 af 25/11 2011 om kommunalbestyrelsernes Natura 2000-handleplaner.

Økonomi

I forbindelse med udvalgsbehandlingerne af forslag til Natura 2000-handleplanerne blev det fremlagt, at der til Natura 2000-indsatsen og den samtidige udarbejdede vandhandleplan samlet set vurderedes at være et behov for i alt 4 årsværk samt

yderligere ca. 0,4 mio. kr. til gennemførelse af ikke-statsfinansierede projekter.

Staten og KL i har sommeren 2012 indgået økonomiaftale for 2013, der bla. vedrører finansieringen af Natura 2000-indsatsen. Ifølge aftalen vil Esbjerg Kommune modtage ca. 2,2 mio. kr. i DUT-midler til vand- og Natura 2000-indsatsen for perioden 2013-2015. Dette vurderes at svare til de beregnede udgifter i forbindelse med planernes gennemførelse.

Kommunernes Landsforening har i brev af 12. oktober 2012 præciseret, at indsatser på tørre heder og klitter finansieres over DUT-midlerne, hvilket har særlig relevans for Fanø Kommune. Det vurderes dog ikke, at forudsætningerne for de tidligere udmeldte skøn over projektudgifter ændres væsentligt som følge af dette.

Såfremt de statslige tilskudsordninger til projektgennemførelse samt de tildelte DUT-midler ikke dækker kommunens udgifter, forudsætter staten, at de resterede midler findes ved intern omprioritering i kommunerne.

Det skal bemærkes, at eventuelle udgifter til aftaler eller erstatninger i forbindelse med anmeldelse af særlige aktiviteter i Natura 2000-områder ikke er indeholdt i de nævnte beløb. Sådanne udgifter kan blive aktuelle, hvis kommunen modsætter sig lodsejers ønsker om at intensivere driften af landbrugsjorder i Natura 2000-områder.

Personaleforhold

Se under økonomi.

Planmæssige konsekvenser

Jævnfør planlovens § 11, må kommuneplanen ikke stride mod en statslig Natura 2000-plan eller mod den kommunale handleplan. Alle myndigheder skal i deres arealdrift, naturforvaltning eller ved udøvelse af deres beføjelser i henhold til lovgivningen i øvrigt lægge Natura 2000-planen og -handleplanen til grund.

Konsekvenser for andre udvalg

Natura 2000-planerne har konsekvenser for kommunens administration på teknik- og miljøområdet, ligesom gennemførelse af planerne vil kunne påvirke prioritering af eksisterende bevillinger til naturpleje, jf. afsnittet ”økonomi”.

Samme sag forelægges enslydende for Teknik & Forsyningsudvalget og Plan og Miljøudvalget.

Høring

Forslaget til handleplaner har været sendt i offentlig høring i perioden 8. juni – 3. august 2012. Naturstyrelsen har gjort indsigelse mod Natura 2000-planen for fuglebeskyttelsesområde F49 Engarealer ved Ho Bugt. Efter dialog med Naturstyrelsen og justeringer af planteksten er indsigelsen trukket tilbage.

Der er foretaget enkelte justeringer af planteksterne i forbindelse med den offentlige høring. Det vurderes, at ændringerne ikke giver anledning til en fornyet høring af planforslaget.

Vurdering herunder alternativer

Det fremgår af miljømålsloven, at kommunen skal sikre udarbejdelse af handleplanen

og arbejde for gennemførelse af indsatserne. Såfremt handleplanerne ikke vedtages endeligt senest den 8. december 2012, vil dette således stride mod miljømålslovens § 46c.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Natura 2000-handleplanerne vedtages endeligt. For de planer, som er fælles med nabokommuner, sker vedtagelsen under forudsætning af, at de også vedtages i de pågældende nabokommuner.

Teknik & Forsyningsudvalget, den 05.11.2012 punkt nr. 5

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud
Bente Bendix Jensen (V)

Bilag
Bilag 1. Generelt høringsnotat vedrørende Natura 2000-handleplaner
Bilag 10. Natura 2000-handleplan - Kongeå
Bilag 11. Natura 2000-handleplan - Alslev Ådal
Bilag 2. Indkomne høringssvar
Bilag 3. Samlede høringssvar 1 - 44
Bilag 4. Natura 2000-handleplan - Engarealer ved Ho Bugt
Bilag 5. Natura 2000-handleplan - Ribe Holme og enge ved Ribe Å og Kongeåen
Bilag 6. Natura 2000-handleplan - Mandø
Bilag 7. Natura 2000-handleplan - Fanø
Bilag 8. Natura 2000-handleplan - Vadehavet
Bilag 9. Natura 2000-handleplan - Sneum Å og Holsted Å

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 16

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 17: Ordning for erhvervs brug af de kommunale genbrugspladser i 2013.

Sagsnr. 2012-20443

17 **Ordning for erhvervs brug af de kommunale genbrugspladser i 2013.**

Indledning

Esbjerg Kommune har i 2012 haft en abonnementsordning til erhverv for at benytte de kommunale genbrugspladser til erhvervsaffald. I forbindelse med vedtagelse af takster for 2013 er det besluttet, at denne ordning fremover skal fungere som en klippekortsmodel med betaling pr. besøg på pladsen.
Praktiske forhold omkring implementering af den nye ordning betyder, at den vedtagne takst først bør være gældende fra 1. juli 2013 – og at der derfor principielt er behov for vedtagelse af en ny takst for 2013.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har fundet en løsning, hvor virksomheden automatisk afregnes for hver gang genbrugspladserne benyttes. Der er tale om en "brobis" ordning, hvor virksomheden har et kort i forruden, som aflæses ved indkørsel til genbrugspladsen. Virksomheden afregnes derefter for antallet af besøg på pladserne.

Af tekniske årsager er det ikke muligt at implementere denne "brobis" ordning med start fra 1. januar 2013. Det er forvaltningens, It-afdelingen og leverandørens vurdering, at det vil være muligt at tage systemet i drift på alle 4 genbrugspladser 1. juli 2013.

Forvaltningen foreslår derfor, at den nye takst først skal være gældende fra 1. juli 2013, og at abonnementsordningen kører videre i første halvår af 2013 med uændret takst (d.v.s. halvdelen af 2012-taksten).

Lovgrundlag, planer m.v

Ingen

Økonomi

Området er et hvile-i-sig-selv-område, og taksterne beregnes med udgangspunkt heri.

Pris for systemernes etablering pr. genbrugsplads er skønnet til ca. 200.000 kr. afhængig af behov for fremføring af internet, strøm og lignende.

Personaleforhold, Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Ingen

Vurdering herunder alternativer

Hvis den vedtagne takst – og dermed den nye "klippekorts-model" – ønskes indført fra 1. januar 2013, vil erhvervskunderne skulle betjenes personligt af

genbrugspladsernes ansatte. Dette vil ikke være i kundernes interesse, ligesom det forudsætter en forøgelse af bemandingen på pladserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Brobis ordningen indføres 1.7.2013, og at
- abonnementsordningen køre videre frem til 1.7.2013, hvor taksten for dette halvår sættes til halvdelen af taksten for 2012.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 17

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 18: Indsamling af genanvendelige materialer

Bilag

Bilag 1. Genbrugsbeholderen i Esbjerg Kommune

Sagsnr. 2012-17343

18 Indsamling af genanvendelige materialer

Indledning

Sagen blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 2. oktober 2012 med henblik på at der udarbejdes en supplerende beskrivelse af, hvordan introduktionen af en genbrugsspand kan gøres obligatorisk. En sådan beskrivelse er vedlagt som bilag 1. I øvrigt er sagsfremstillingen uændret

Affald har gennemført et forsøg for at undersøge og belyse behovet for og mængderne ved en ordning, hvor glas, plast og metal indsamles samlet i en spand og genanvendes efterfølgende. Ydermere blev borgerne tilbudt en "problemkasse" til afhentning af farligt affald og mindre elektronik.

Eksisterende ordning er en indsamlingsordning, hvor Esbjerg Kommune afhenter metal, glas, pap, elektronik og farligt affald ved den enkelte husstand som en fortovsindsamling.

Sagen forelægges Plan og Miljø udvalget med henblik på at få en tilkendegivelse om, hvorvidt det forestående udbud skal indeholde, at der tilbydes borgerne en genbrugsspand.

Sagsfremstilling

Målet med at ændre indsamlingen af genanvendelige materialer er :

- Gennem øget service at give borgerne let adgang til at sortere og få bortskaffet genanvendelige materialer som glas, plast og metal.
- Større mængder genanvendelige materialer i affaldet bliver genanvendt
- Mindre mængder affald bliver brændt
- Imødekomme skærpede arbejdsmiljøkrav til indsamlingen af storskrald

<u>Forsøgsordningen</u>
Borgerne i de nedenstående områder har fået en 240 liters affaldsbeholder og en problemkasse stillet til rådighed i en periode på 4 måneder fra den 1. april til den 1. august 2012. Affaldet blev indsamlet af Marius Pedersen som en del af genbrugsindsamlingen. I alt 388 husstande deltog i forsøget.

1. <u>Gredstedbro</u>: Lupinmarken, Lucernemarken, Rugmarken, Bygmarken, Hvedemarken, Havremarken, Valmuemarken, Kløvermarken.
2. <u>Bramming</u>: Rosenparken.
3. <u>Fourfeldt</u>: Ærøvej, Bogøvej, Lyøvej, Gavnøvej, Lindholmvej, Siøvej, Venøvej.
4. <u>Sønderris</u>: Skorpions Kvarter.
5. <u>Ribe</u>: Tornums Alle, Fanningens Alle, Stages Alle.

Sammen med beholderen modtog borgerne oplysninger om forsøget og sorteringsvejledning.

Genbrugsspanden blev tømt af en komprimator bil, dog uden at komprimere

indholdet. Problemkasserne, stort elektronik, stort jern og bundet pap blev afhentet af en ladbil med lift.

Ordningen blev evalueret som afslutning på forsøget med et spørgeskema til de borgere, der var omfattet af prøveordningen. Spørgsmål til borgerne indeholdt spørgsmål omkring tilfredsheden med ordningen, tømningsfrekvens og lignende.

Af de 388 husstande som deltog i forsøget, var der 30 husstande, der slet ikke brugte ordningen. Inden hver tømning blev det vurderet, hvor meget beholderen var fyldt. Et gennemsnit af dette giver 86 liter pr husstand pr gang.

233 husstande besvarede evalueringsskemaet. Af disse oplyser 85 %, at hvis ordningen med en genbrugsspand blev indført som et frivilligt tilbud, så vil de gøre brug af ordningen.

I forbindelse med evaluering har borgerne haft mulighed for kommer med bemærkninger til ordningen. Her under ses et kort udsnit af bemærkningerne:

"Da vi fik brevet vedr. ordningen tænkte vi åh nej. Men vi må indrømme, at vi nu mangler spandene. Så virkelig god ordning."

"En god ordning som vi håber fortsætter."

"God ide. Får nemmere samlet også plast. Desuden slipper man for mange sorteringsbeholdere. Dejligt. Spanden blev som noteret kun fyldt halvt op med den anvendte tømningsfrekvens- så derfor er spanden i og for sig for stor- men den er ikke generende stor. Passer fint til papirspanden vi har stående i forvejen."

"Husstanden mangler genbrugsspanden men syntes ikke om problemkassen."

"Har absolut ikke brug for flere plastik spande omkring mit hus. Har i forvejen havespand, papir og affaldsspand."

"Synes det er en rigtig god ide, vi har især brugt den til tomme dåser."

"Super ordning. Lidt træls at man skal skylde glas beholdere af."

Affaldstyperne skilles ved en eftersortering, hvorefter den enkelte affaldstype afsættes til genanvendelse. I forbindelse med en beholder af denne type vil der være affald, som er fejlsorteret. I forsøgsperioden var denne mængde 9 % af den samlede mængde affald. I henhold til behandleren af affaldet er dette et meget flot resultat.

Det kan oplyses, at blandt andet Tønder, Varde, Vejen og flere syddanske kommuner har denne ordning.

I forsøget blev der indsamlet metal, glas og plast, og det gav følgende resultat:

Glas	35,64	kg/enfamilieboli g	pr år
Metal	18,87	kg/enfamilieboli g	pr år
Plast	4,02	kg/enfamilieboli g	pr år

Den eksisterende indsamling af genanvendelige materialer ved fortovet giver følgende resultat:

Glas	21,26	kg/enfamilieboli g	pr år
Metal	11,37	kg/enfamilieboli g	pr år

Fraktionerne kan også fortsat afleveres på de 4 genbrugspladser i kommunen.

Cowi har udarbejdet en miljøvurdering af forsøget med henblik på at vurdere forskellen på de miljømæssige konsekvenser ved at flytte indsamlingen af materialerne fra en ordning til en anden. Ligeledes skal det vurderes, hvor store mængder af de genanvendelige materialer man forventer flyttes fra selve restaffaldet (dagrenovationen) ved at opstille en beholder ved husstanden.

Cowi har udarbejdet en kortlægning af de CO_2-mæssige konsekvenser ved at ændre det nuværende indsamlingssystem til de afprøvede system i forsøgsperioden, hvor genanvendelige materialer indsamles i samme beholder.

Vurderingen fokuserer derfor på følgende tre affaldsfraktioner: glas, plast og metal. De foreløbige resultater indikerer, at der er en reduceret CO2-udledning på omkring 40 kg pr. bolig per år, hvis der indsamles mængder som i forsøgsperioden. Skaleres CO2-udledningen op til 15.000 boliger, kan det forventes i følge de foreløbige resultater, at der er en årlig CO2-besparelse på ca. 600 ton/år eller svarende til ca. 5 mio. km kørsel i en mindre privat bil. Hvis det lykkedes at indsamle endnu mere genanvendeligt affald, når boligerne har vænnet sig til systemet, er besparelsen endnu højere

Det vurderes, at potentialet for indsamling af plastemballage fra husholdningerne i Esbjerg Kommune er cirka 1.700 tons pr. år, og med en tilmelding af 15.000 husstande over en årrække bliver den indsamlede mængde af plast cirka 470 tons om året.

Alle disse 3 affaldstyper kan i dag bortskaffes via fortovsindsamlingen og genbrugspladserne, men erfaringen har vist, at der fortsat er en vis mængde i dagrenovationen.

En affaldsbeholder som beskrevet vil medføre, at en større del af husholdningsaffaldet sorteres fra til genanvendelse. Dette vil få indflydelse på mængden af dagrenovation, som i øjeblikket afhentes ugentligt i byområder og hver anden uge i landområder. Det er Miljøs vurdering, at mange husstande efter implementering af den nye ordning vil kunne sænke mængde af restaffald til forbrænding, hvorved der opstår en besparelse.

Miljø forventer, at der i de kommende år vil blive øget fokus på at anvende ressourcerne i affaldet. Derfor skal nærværende ændring af indsamlingen ses som led i de kommende års indsats for at øge genanvendelsen og mindske mængderne af affald til forbrænding.

Den mest effektive måde at opnå øget genanvendelse af de genanvendelige materialer er, at øge serviceniveauet for indsamlingen af materialerne, ved at opstile fast indsamlingsmateriel på borgenes matrikel.

På baggrund af disse resultater vil Forvaltningen anbefale, at der arbejdes videre med, at husstande i Esbjerg Kommune tilbydes en affaldsbeholder til indsamling af glas, plast og metal. Beholder gøres valgfri, det vil sige, at de borgere, der ikke ønsker beholderen, kan anvende kommunens genbrugspladser og

fortovsindsamlingen.
Den konkrete opgaveløsning vil blive beskrevet nærmere i det kommende udbud.

Opsætning af beholdere hos husstandene vil endvidere forbedre arbejdsmiljøet for renovationsmedarbejdere, da antallet af løft vil blive reduceret væsentligt. Erfaringen viser, at Arbejdstilsynet gennem den senere årrække haft stort fokus på renovationsområdet.

I problemkassen var det i forsøget muligt at aflevere farligt affald og småt elektronik. Farligt affald afleveres i dag til Esbjerg Kommune via den gule pose, som tages med ved indsamling af genanvendelige materiale (fortovsindsamling).
Indførelse af problemkasse vurderes at gøre indsamlingen af f.eks. kasserede mobiltelefoner, elektronisk legetøj m.m. mere effektivt.

Lovgrundlag, planer m.v.

EU´s affaldsrammedirektiv af 19. november 2008 fremgår det, at medlemsstaterne senest fra 2020 skal genanvende samlet mindst 50 % af papir, glas, metal og plast fra husholdninger, hvilket kræver en større indsats for så vidt angår plast.
I relation til emballagedirektivet er der ligeledes fastsat krav om genanvendelse af emballagetyper som plast (22,5 %), træ (15 %) og metal (50 %) fra erhverv og husholdninger samlet.

Økonomi

Indsamling af genanvendelige materialer i beholdere er en ordning med et højt serviceniveau for borgerne og dermed et højere omkostningsniveau.

Baseret på erfaringstal fra forsøgsordningen og papirbeholderne vurderes denne ordning betyde en merudgift på 100 - 150 kroner pr. år pr. husstand, som har en beholder til plast, glas og metal. Prisen indeholder afsætning af affaldet, tømning af beholderen, indkøb af beholderen. De endelige udgifter vil bero på udbud af indkøb af spande og den efterfølgende indsamling af plast, glas og metal.

I prisen er ikke indregnet en besparelse på mængden af dagrenovation afleveret til forbrænding samt de reducerede udgifter der på sigt evt. vil komme til fortovsindsamlingen.

Den forventede samlede merudgift på indsamlingen pålignes ikke den enkelte husstand, som tilmelder sig ordningen, men forventes indregnet i det generelle fællesbidrag, der betales af alle husstande. Det kan overvejes at opkræve et engangsbeløb for levering af genbrugsspanden.

Personaleforhold, planmæssige konsekvenser, konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Vurdering herunder alternativer

Alternativet er at forsætte med den eksisterende ordning for indsamling af genanvendelige materialer ved fortovet.
Et andet alternativ er at gøre genbrugsspanden obligatorisk for alle husstande og

ophøre med fortovsindsamling.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

- Frivillig genbrugsspand og obligatorisk problemkasse til farligt affald og lignende indarbejdes i kommende udbud om indsamling af genbrugeligt affald.

-

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 11

Beslutning
Udsat

Fraværende uden afbud

Afbud
Jørn Håhr Schultz (V)

Bilag
Bilag 1. Genbrugsbeholderen i Esbjerg Kommune

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 18

Beslutning

Det nye forslag i henhold til bilag 1 godkendes.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 19: Orienteringssager 6. november 2012, Plan & Miljøudvalget

Bilag

Bilag 01. Samlet statusoversigt for husdyrsagerne pr. 1. oktober 2012

Bilag 02. Nitratfølsomme indvindingområder

Bilag 03 Notat realisering af Vand og Naturplanerne 2012

Sagsnr. 2012-136

19 Orienteringssager 6. november 2012, Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2012-13089: Byggeri har den 9. oktober 2012 meddelt påbud i medfør af byggelovens §17 om, at ejendommen samt specifikt boligen beliggende Stormgade 31,st., 6700 Esbjerg udbedres i forhold til manglende vedligeholdelse og påvirkning af indeklimaet i nævnte bolig som følge af dette forhold.
Udbedring af forholdende skal foretages snarest muligt og være udført senest mandag d. 29. oktober 2012.

2012-19077: Byggeri har den 25. oktober 2012 meddelt afslag på ansøgning om ændret anvendelse af eksisterende erhvervsbygning til beboelse på matr. nr. 4 AL, Fovrfeld By, Guldager beliggende Neptunvej 55, 6710 Esbjerg V

Generel orientering.

2012-518: Status vedrørende behandling af husdyrsager.

Udviklingen i antal afgjorte, påbegyndte og ikke-påbegyndte sager fremgår af vedlagte bilag. Det fremgår, at der pr. november 2011 var afgjort 316 husdyrsager i alt, mens der pr. oktober 2012 er afgjort i alt 427 husdyrsager. Det svarer til 111 afgjorte husdyrsager det seneste år på trods af den betydelige opbremsning i sagsflowet, som Natur- og Miljøklagenævnets principielle afgørelse af 24. november 2011 medvirkede til, jf. tidligere orientering til udvalget herom.

Konsekvenserne af afgørelsen er dermed altovervejende klinget af og sagsflowet tegner stabilt. Således havde forvaltningen en målsætning om at træffe afgørelse i 35 af de tidsmæssigt tunge godkendelses- og tilladelsessager i perioden fra maj til september – udover de mange mindre afgørelser, som træffes efter husdyrlovgivningen i øvrigt. Målet blev nået – endda med en vis margin, idet der blev truffet afgørelse i 38 af disse sager i perioden.

For så vidt angår Esbjerg Kommunes kvalitetsmål for sagsbehandlingsfrister på husdyrsagerne, så overholdes disse fortsat på langt den overvejende del af sagerne.

2010-7528. Indenfor nitratfølsomme indvindingsområder foretager Natur & Vandmiljø i forbindelse med godkendelser af husdyrbrug en konkret vurdering af, om nitratudvaskningen fra husdyrbruget er i en størrelsesorden, der gør det muligt at overholde kvalitetskravet til grundvand på maksimalt 50 mg nitrat/l. Hvis den konkrete vurdering viser, at der vil ske en væsentlig påvirkning af grundvandet, har det været praksis siden 2008 at indgå i dialog med ansøger om at nedbringe udvaskningen til maksimalt 50 mg nitrat/l, således at ansøgningen kunne godkendes. Den beskrevne praksis er behandlet og vedtaget på Plan & Miljøudvalgsmøde den 5. oktober 2010.

På baggrund af vejledende udtalelse fra Miljøstyrelsen samt nylig juridisk vurdering fra en advokat, viser det sig nu, at en kommune ikke inden for husdyrlovens rammer,

kan stille krav om at nedbringe nitratudvaskningen, hvis nitratudvaskningen allerede svarer til "planteavlsniveau". Foranlediget af nyere praksis fra Natur- og Miljøklagenævnet forventes ovennævnte præciseret i en ændring til husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen.

Planteavlsniveau beregnes efter retningslinjer fastlagt af Natur- og Miljøklagenævnet. I en aktuel sag i kommunen er niveauet beregnet til 64 mg nitrat/l. Den nye praksis kan således få den konsekvens, at der i forbindelse med husdyrgodkendelser må accepteres en udvaskning til grundvand, som er større end kvalitetskravet på 50 mg nitrat/l.

Planteavlsniveauet fastlægges konkret i hvert enkelt ansøgning, og det er ikke muligt at forudse, i hvor mange sager der må accepteres en nitratudvaskning større end kvalitetskriteriet på 50 mg nitrat/l.

Husdyrbrug der allerede er miljøgodkendt på vilkår, der sikrer en udvaskning på 50 mg nitrat/l, har mulighed for at søge om at få vilkårene ændret.

I Esbjerg Kommune er 14 af de almene vandværkers i alt 19 indvindingsoplande udpeget som nitratfølsomme – se vedlagte bilag 2. Dertil kommer et indvindingsopland på Fanø.

I disse områder kan kommunen – når staten senest ved udgangen af 2015 har gennemført en grundvandskortlægning – udarbejde en indsatsplan, der blandt andet kan omfatte aftaler om dyrkningsrestriktioner, med henblik på at mindske udvaskningen af nitrat og pesticider til grundvandet. Dyrkningsrestriktionerne kan indføres hvor det skønnes nødvendigt og hvor der økonomisk er mulighed herfor.

2012-19440: Køreplan for effektuering og udmøntning af Vand & Naturplanerne.

Der er udarbejdet et notat om det videre arbejde med Vand- og Naturhandleplanernes realisering efter vedtagelsen.

2011-20462: Esbjerg Kommune har fra NaturErhvervstyrelsen modtaget tilsagn om støtte til gennemførelse af naturgenopretning og –pleje i Alslev Ådal. Projektet, der støttes med ca. 500.000 kr. fra styrelsen, vil beløbe sig til ca. 1 mio. kr. Den resterende udgift afholdes af Vej & Park og Miljø.
Inden for et projektområde på ca. 20 ha skal kommunen foretag rydning af ca. 7 ha pilekrat og etablere mulighed at lokale lodsejere foretager ekstensiv afgræsning af arealerne med kvæg.
Projektet bidrager dels til at løfte kommunens forpligtigelse i henhold til Natura 2000-handleplanen for Alslev Ådal og dels til at skabe et sammenhængende naturområde i ådalen.

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

Bilag 01. Samlet statusoversigt for husdyrsagerne pr. 1. oktober 2012
Bilag 02. Nitratfølsomme indvindingområder

Bilag 03 Notat realisering af Vand og Naturplanerne 2012

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 19

Beslutning

Godkendt.
Jørgen Ahlqvist deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 20: Lukket: Principiel drøftelse vedrørende udbud af affaldsopgaver 2012