

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 05-03-2013

Mødedato Tirsdag d. 05. marts 2013 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	6
PMU. Landsbyplaner i Esbjerg Kommune, 3. etape.....	9
Sags ID 2012:19953 Tilbygning til virksomheden Berima ved Græsgårdsvej 23, 6760 Ribe.....	14
Sag 2013-1778 - Fastsættelse af bødestørrelse ved manglende tegning af byggeskadeforsikring i by	20
Sags ID 2010-16702 Opførelse af en husstandsvindmølle.....	25
Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget den 5. marts 2013.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 1

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 2

Beslutning

Udbygning af SOSU-skolen

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 3: PMU. Landsbyplaner i Esbjerg Kommune, 3. etape

Bilag

Bilag 05: PMU. Landsbyplan for Hostrup - Kokspang - idekatalog

Bilag 06: PMU. Landsbyplan for Øster Vedsted - idekatalog

Bilag 01: PMU. Alle indkomne høringssvar med kommentarer

Bilag 02: PMU. Tilbage melding fra lokalrådene om opnåede resultater

Bilag 03: PMU. Høringssvar landsbyplanerne 3 etape

Bilag 04: PMU. Landsbyplan for Endrup - idekatalog

Bilag 07: PMU. Landsbyplan for Spandet - idekatalog

Bilag 08: PMU. Landsbyplan for Skads - Andrup - idekatalog

Bilag 09: PMU. Landsbyplan for Warming - Skallebæk - idekatalog

Sagsnr. 2011-4545

3 PMU. Landsbyplaner i Esbjerg Kommune, 3. etape

Indledning

En landsbyplan er en tværsektoriel plan, der skal afveje de samlede aspekter i lokalsamfundet. Det omfatter bevaring af kultur- og naturværdier og udvikling og forbedringer af det fysiske miljø i lokalområdet. Landsbyplanerne skal være grundlag for at borgergrupper i lokalsamfundet selv kan søge penge til udførelse af projekter, bl.a. gennem LAG-midler og lignende. Landsbyplanerne har ikke formel planstatus. De første 14 landsbyplaner blev godkendt af Byrådet i 2010 og 2012.

Tredje og sidste etape af Esbjerg kommunes i alt 20 landsbyplaner omfatter landsbyerne: Endrup, Hostrup-Kokspang, Spandet, Øster Vedsted, Skads-Andrup og Varming-Skalkebæk. Det er disse seks planer, der nu fremlægges til godkendelse.

Sagsfremstilling

I løbet af 2012 og 2013 er de 6 landsbyplaner blevet udarbejdet. Tre af planerne er udarbejdet i et samarbejde med Preben Skaarups Tegnastue i Århus og tre af planerne er udarbejdet af de to tegnestuer Helene Plet og Ketner Olsen i Esbjerg.

Planerne er blevet til på baggrund af indledende workshopmøder med hver landsby, hvor alle interesserede kunne deltage. De ønsker, idéer og visioner som kom frem på disse møder, har konsulenterne efterfølgende viderebearbejdet og undervejs i forløbet diskuteret med landsbyernes lokalråd / følgegrupper.

Lokalrådene har haft planudkastene til gennemsyn og kommentering inden de blev sendt til trykning, og der er udelukkende kommet positive tilkendegivelser tilbage.

Landsbyplanerne er i udkastform blevet forelagt og foreløbigt godkendt af Teknik & Forsyningsudvalget den 20. august, af Plan & Miljøudvalget den 18. september og af Byrådet den 10. oktober 2012.

Derefter har landsbyplanerne været i en otte ugers offentlig høring, samtidig med at der afholdtes borgermøder i hver landsby, hvor planerne blev fremlagt og diskuteret.

Borgermøderne var generelt velbesøgte og interessen for planerne var stor.

Kommentarerne fra borgermøderne og de indkomne høringssvar er blevet forelagt lokalrådene / følgegrupperne til kommentering. Lokalrådenes anbefalinger har været udslagsgivende for forvaltningens indstillinger. De anbefalede ændringer er blevet indarbejdet i de landsbyplaner, som nu fremlægges for udvalget til endelig godkendelse.

En oversigt over de indkomne høringssvar, lokalrådenes kommentarer og forvaltningens indstilling samt alle høringssvar og referater fra borgermøderne er vedlagt som bilag 1.

Generelt har der ikke været mange kommentarer til landsbyplanerne. Her skal kort sammenfattes de vigtigste bemærkninger og ændringsforslag for hver af

landsbyplanerne:

- Endrup: Ingen ændringsforslag.
- Hostrup-Kokspanq: Ingen ændringsforslag.
- Spandet: Ingen ændringer ud over få sproglige rettelser.
- Øster Vedsted: Den foreslåede grønne landskabskile mellem Gl. Øster Vedsted og Ny Øster Vedsted er nedtonet og vises nu kun med en pilsignatur som et muligt forslag. Den foreslåede kælkebakke vest for erhvervsområdet er taget ud.
- Skads-Andrup: Den foreslåede loop-sti mellem byerne nedtones, så stiforløbet ikke ser helt så fastlagt ud. Ligeledes er et indsats eksempelpompe omkring tilgængeligheden til Baunehøj taget ud.
- Varming-Skallebæk: En privat jordlod på hjørnet af Varmingvej og Varming Vesterby var foreslået udlagt som fælles bygrønning. Forslaget tages ud af landsbyplanen. Derudover få sproglige rettelser.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen

Økonomi

Ingen afledte økonomiske konsekvenser. Landsbyerne er lige fra starten af forløbet blevet orienteret om, at der ikke efterfølgende er bundet kommunale anlægskroner på landsbyplanerne. Midler til realisering af indsatsforslagene skal landsbyerne selv søge om hos for eksempel LAG og fonde.

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen direkte konsekvenser, men landsbyplanernes ideer og visioner tages op til en vurdering og eventuel efterfølgende indarbejdelse i næste kommuneplanrevision for de forslag, der har en mere planmæssig karakter som for eksempel nye boligudlæg.

Konsekvenser for andre udvalg

Landsbyplanerne forelægges for Teknik & Forsyningsudvalget og for Plan & Miljøudvalget

Høring

Offentlig høring er gennemført. Bemærkningerne er vurderet og indarbejdet i landsbyplanerne.

Sagen er sendt i intern høring.

Vurdering herunder alternativer

Ingen

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- det indstilles til Byrådet, at Landsbyplanerne godkendes endeligt.

Teknik & Forsyningsudvalget, den 04.03.2013 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Afbud

Bente Bendix Jensen (V)

Bilag

[Bilag 01: PMU. Alle indkomne høringssvar med kommentarer](#)

[Bilag 02: PMU. Tilbage melding fra lokalrådene om opnåede resultater](#)

[Bilag 03: PMU. Høringssvar landsbyplanerne 3 etape](#)

[Bilag 04: PMU. Landsbyplan for Endrup - idekatalog](#)

[Bilag 05: PMU. Landsbyplan for Hostrup - Kokspang - idekatalog](#)

[Bilag 06: PMU. Landsbyplan for Øster Vedsted - idekatalog](#)

[Bilag 07: PMU. Landsbyplan for Spandet - idekatalog](#)

[Bilag 08: PMU. Landsbyplan for Skads - Andrup - idekatalog](#)

[Bilag 09: PMU. Landsbyplan for Warming - Skallebæk - idekatalog](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 3

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 4: Sags ID 2012:19953 Tilbygning til virksomheden Berima ved Græsgårdsvej 23, 6760 Ribe

Bilag

Bilag 2, Kommentarer til bemærkninger

Bilag 1, bemærkninger fra Asger Hansen V. Vedstedvej 125

Bilag 4, Ansøgning og tegninger

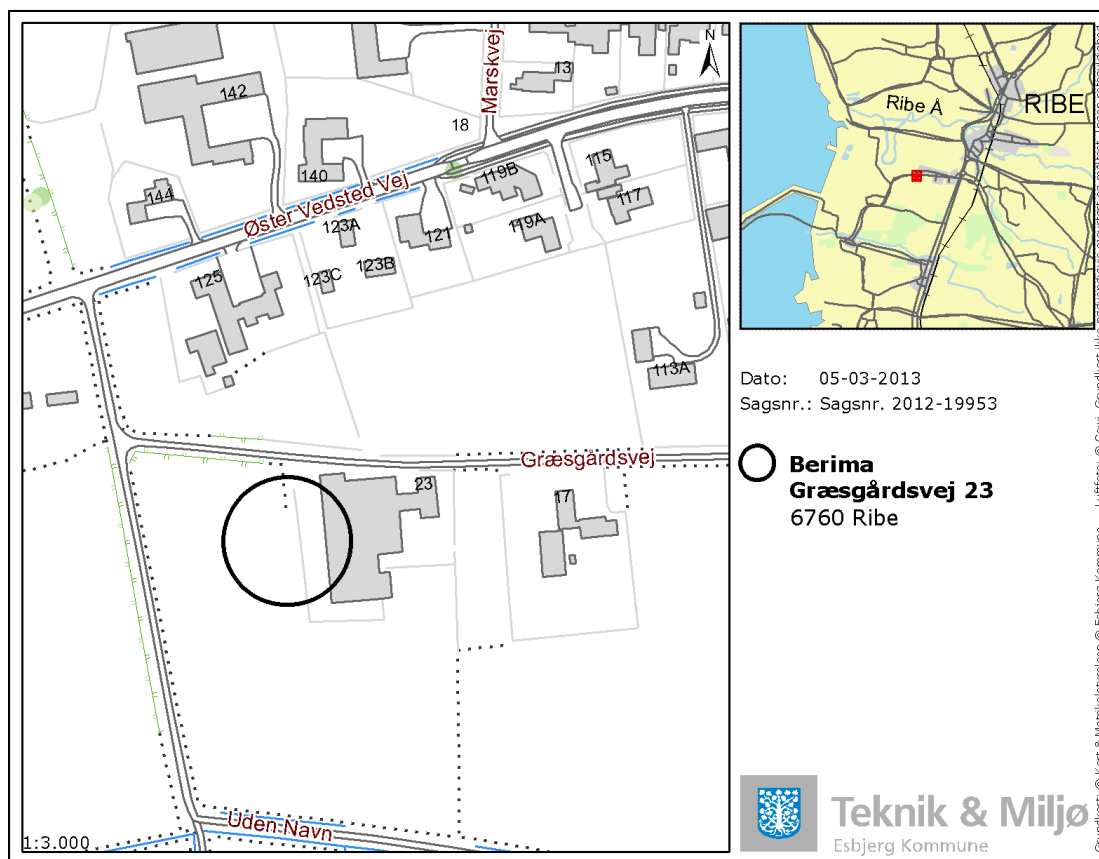
Bilag 3, yderligere bemærkninger fra Asger Hansen V. Vedstedvej 125.

Sagsnr. 2012-19953

4 Sags ID 2012:19953 Tilbygning til virksomheden Berima ved Græsgårdsvej 23, 6760 Ribe

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en uopvarmet stålhal til plastvirksomheden Berima på 1000m² samt læsserampe/åben mellembbygning på 184m² på matr. nr. 15a Øster Vedsted By, Ribe beliggende Græsgårdsvej 23, 6760 Ribe.



Sagsfremstilling

Der søges om opførelse af en kold lagerhal og mellembbygning som sammenbygges med den eksisterende virksomhedsbebyggelse.

Udvidelsen tager sigte i en produktionsflytning af produktionsudstyr fra Berima Tøndervej 3, 6760 Ribe til Benja Plast Græsgårdsvej 23, 6760 Ribe, således at produktion og lager er på samme lokalitet. Ansøger oplyser at udvidelsen giver mulighed for at øge og optimere produktionen for derved, at fastholde arbejdspladser

i Kommunen og i området omkring Ribe.
Virksomheden skifter navn til Berima.

I den nuværende situation på adressen Græsgårdsvej 23, vil der være en udvidelse af trafikken fra 4 til 9 personbiler dagligt (medarbejdere). Lastvognskørsel vil ca. forøges fra 3 til 7 lastvognstog om dagen. Trafikken vil ansøge gerne have ledt ned af den del af Græsgårdsvej som er længst væk fra byen ved ejendommen Vester Vedstedvej 125.

Lovgrundlag, planer m.v.

Der er tale om en landbrugsejendom beliggende indenfor Kommuneplan rammedel 40-070-170, et område der er fastlagt som landbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, pelsdyravl og lignende. Overflødige landbrugsbygninger kan bruges til andet erhvervsformål af håndværksmæssig karakter uden behov for større udbygning.

I udkastet til landsbyplanen for Øster Vedsted er denne del af byen udpeget som værende et særligt smukt miljø, hvor man stadig kan fornemme den oprindelige landsby med dens gårde grupperet omkring en åben markflade. Denne del af Øster Vedsted opleves som meget vigtig for landsbyens opfattelse af sig selv som en gammel vadehavslandsby

Ansøger anmeldte d. 7. september 1989 opstart af Benja Plast, et plastsprøjte støbningsfirma i tomme landbrugsbygninger med få maskiner og 2 ansatte.

Ribe Kommune meddelte ligeledes en Miljøgodkendelse d. 4. december 1989.

Det er muligt jf. Planlovens § 37, at bygninger der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom uden tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål efter anmeldelse til Kommunen.

Det er en betingelse, at virksomheden etableres i bestående bygninger der ikke er opført indenfor de seneste 5 år og at der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang.

Folketinget vedtog d. 10. maj 2011 et Forslag til lov om ændring af lov om planlægning.

§ 35 a. Kommunalbestyrelsen skal i kommuner uden for hovedstadsområdet, jf. § 5 h, samt i Stevns Kommune meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod."

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Der indkom i forbindelse med naboorienteringen jf. Planlovens § 35 stk. 4, to bemærkninger fra Asger Hansen som bor Vester Vedstedvej 125. Bemærkningerne omhandler tungtrafik og bekymringer om erhverv det pågældende sted. Disse bemærkninger er vedlagt som bilag 1 og 3.

Ansøger Benny Nielsen kommenterer bemærkningerne via mail. Disse mails er vedlagt som bilag 2.

Det vurderes at trafikforøgelsen af både forventede ansatte i biler og den forventede lastvognkørsel fra 3 til 7 lastvognstog dagligt er en forøgelse, der må forventes, at være trafikalt acceptabelt. Det vurderes at 7 lastvognstog pr. dag vil være det maksimalt acceptable.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes at bygningsmassen vil fremstå som et typisk dansk gårdanlæg.

Der er ved måden bygningerne er forskudt i forhold til hinanden på, taget et landskabeligt hensyn der gør at bygningsmassen virker lettere.

Området er et forholdsvist lukket område med mange hegn.

Landbrugsejendommen vil efter udvidelsen have en størrelse og et udseende som også vil kunne accepteres, såfremt ansøger vælger, at stoppe sin plastvirksomhed og i stedet opstarte ejendommens landbrugsdrift igen.

Hal og mellembygning opføres i samme sorte, grå og rødbrune farver som den eksisterende halbebyggelse.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøger vil kunne etablere sin virksomhed på en lignende gård med overflødige driftsbygninger.

Skiltning vil skulle vurderes særskilt.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger om at flytte virksomheden til et erhvervsområde. De væsentligt forøgede etableringsomkostninger ved at skulle flytte til et erhvervsområde vil betyde at projektet ikke er rentabelt. Ansøger er vidende om, at der efter gennemførelse af det konkrete projekt ikke er udvidelsesmuligheder på ejendommen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles landzonetilladelse til opførelse af en uopvarmet stålhal til plastvirksomheden Berima på 1000m² samt læsserampe/åben mellembygning på 184m².
- det nordlige hegn mod Græsgårdsvej forstærkes med træer og buske, således at hegnet herefter fremstår som et 5 rækket beplantningsbælte.
At hegnet plejes, beskæres og om fornødent fornyes.
- der til tilladelsen knyttes et vilkår om, at der ved ansøgning om yderligere

udvidelse af virksomheden må forvente en henvisning til et af kommunes erhvervsområder.

Bilag

[Bilag 1, bemærkninger fra Asger Hansen V. Vedstedvej 125](#)

[Bilag 2, Kommentarer til bemærkninger](#)

[Bilag 3, yderligere bemærkninger fra Asger Hansen V. Vedstedvej 125.](#)

[Bilag 4, Ansøgning og tegninger](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 4

Beslutning

Et flertal bestående af O + V stemte for indstillingen.

Et mindretal bestående af A stemte imod indstillingen, begrundet i at virksomheden bør ligge i et erhvervsområde.

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 5: Sag 2013-1778 - Fastsættelse af bødestørrelse ved manglende tegning af byggeskadeforsikring i byggesager

Bilag

Bilag 1. Notat om byggeskadeforsikringen fra erhvers- og byggestyrelsen

Sagsnr. 2013-1778

5 Sag 2013-1778 - Fastsættelse af bødestørrelse ved manglende tegning af byggeskadeforsikring i byggesager

Indledning

En bygherre, der opfører bebyggelse til beboelse, skal ifølge Byggeloven tegne en byggeskadeforsikring. Bygherren er i visse tilfælde fritaget for at tegne forsikringen.

Sagsfremstilling

Byggeskadeforsikringen er en forbrugerbeskyttende forsikring, der tegnes af den professionelle bygherre til fordel for bygningsejeren og løber i 10 år. Forsikringen vil i denne periode dække alvorlige byggeskader, der kan opstå på boligen, og som har betydning for boligens levetid og funktionalitet, herunder skadelige forekomster af skimmelsvamp.

Det er en betingelse for at opnå en byggetilladelse, at der foreligger et tilbud på en byggeskadeforsikring fra et forsikringsselskab, med mindre bygherren er fritaget. Når byggeriet tages i brug, skal der foreligge dokumentation for at forsikringen er tegnet og at præmien er betalt.

Reglerne om byggeskadeforsikring blev indført i byggeloven 2008. Forvaltningen har siden da oplevet ca. 40 sager årligt, hvor der bruges uforholdsmæssig megen tid på, at sikre at den nødvendige dokumentation foreligger.

Af lovgivningen fremgår det, at Esbjerg Kommune kan blive erstatningspligtig, hvis den lovpligtige byggeskadeforsikring ikke er tegnet og der viser sig fejl ved byggeriet.

Det fremgår af lovgivningen, at kommunerne har mulighed for at udskrive tvangsbøder i sager, hvor den professionelle bygherre ikke tegner den lovpligtige byggeskadeforsikring og dokumenterer dette overfor kommunen.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i notat af den 22. februar 2008 anført, *"Det er Erhvervs- og Byggestyrelsens vurdering, at ugentlige tvangsbøder i en størrelsesorden på 5-10.000 kr. som udgangspunkt vil være et passende pressionsmiddel. Dette bødeniveau er lagt til grund i henhold til bestemmelserne om tvangsbøder i medfør af konkurrencelovens § 22. Loven stiller ikke krav om skærpede konsekvenser, såfremt der bliver tale om flere tilfælde fra samme bygherre."*

I tilfældigt udvalgte kommuner er der eksempelvis fastsat følgende ugentlige bødestørrelser.

5.000 kr.: København, Skanderborg, Herning, Aabenraa og Sønderborg Kommuner.

7.000 kr.: Fredericia kommune

10.000 kr.: Horsens kommune

Forvaltningen vurderer, at indførelse af tvangsbøder i håndhævelse af lovgivningen vil have en positiv effekt på ressourceforbruget. Det forventes samtidig at indførelsen vil have en motiverende effekt på de professionelle ansøgere, så der reelt vil opstå færre

sager.

Forvaltningen foreslår at følge en administrationspraksis, hvor ansøger varsles om at tvangsbøder vil blive udstedt, hvis en nærmere fastsat frist for dokumentation ikke overholdes.

Forvaltningen foreslår at bemyndigelsen til udstedelse af tvangsbøder gives til forvaltningen.

Lovgrundlag, planer m.v.

Der er hjemmel i lovbekendtgørelse LBK 1185 af 14/10/2010 (byggeoven).

§ 25 A. En bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse, skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Forsikringspræmien skal betales af bygherren.

§ 25 C. En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved ansøgning om byggetilladelse efter § 16, stk. 1, sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring.

Stk. 2. En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved færdigmelding af byggeriet sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse efter § 16, stk. 1, og § 16 A, medmindre bestemmelserne i stk. 1 eller 2 er opfyldt.

§ 25 D. Hvis byggeriet helt eller delvis er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret, eller uden at der er indsendt dokumentation efter § 25 C, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen som tvangsmiddel pålægge bygherren daglige eller ugentlige bøder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Økonomi

Der forventes ingen væsentlig indtægt ved fastsættelse af bødestørrelsen. Eventuel indtægt vil indgå som byggesagsgebyr.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at ressourceforbruget i forbindelse med denne sagstype kan reduceres væsentligt, ved indførelse af tvangsbøderne. Samtidig vurderer forvaltningen, at tvangsbøder vil motivere ansøger til at tegne forsikringen, så antallet af sager naturligt reduceres.

Som for øvrige overtrædelser af byggeloven er alternativet til udstedelse af tvangsbøder at der efter der meddeles påbud foretages en politianmeldelse. Erfaringsmæssigt er dette dog en meget ressourcekrævende proces, der som oftest er meget længe om en afklaring. Når en sag først er politianmeldt, kan forvaltningen ikke agere i sagen og selv forsøge at indhente den manglende dokumentation.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet,

- At forvaltningen bemyndiges til at udstede tvangsbøder på kr. 5.000 efter en nærmere fastsat procedure som indbefatter en varsling af ansøger.

Bilag

[Bilag 1. Notat om byggeskadeforsikringen fra erhvers- og byggestyrelsen](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 6: Sags ID 2010-16702 Opførelse af en husstandsvindmølle

Bilag

Bilag 1, Bemærkninger fra Bryndumvej 186

Bilag 2, bemærkninger fra bent River Bryndumvej 180

Bilag 3, Supplerende bemærkninger fra Bryndumvej 186

Bilag 4, Kommentarer til bemærkninger fra ansøger

Bilag 5, Landskabelig vurdering

Bilag 6, Ansøgningsmateriale

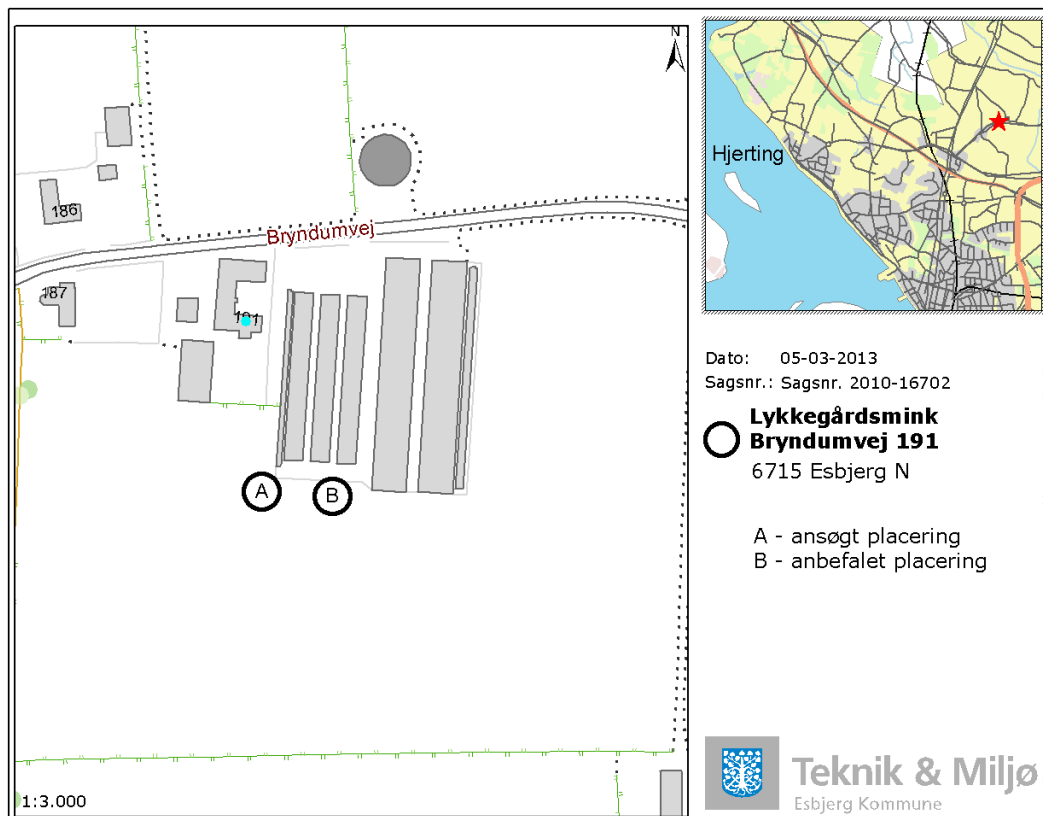
Bilag 7, Test Rapport - Støj

Sagsnr. 2010-16702

6 Sags ID 2010-16702 Opførelse af en husstandsvindmølle

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en Viking 25 husstandsvindmølle ved minkfarmen Bryndumvej 191, 6715 Esbjerg N.



Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog den 26. oktober 2010 en ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en KVA Diesel Vind10 husstandsvindmølle med en total højde på 17,5m.

Den 26.09.2011 ændrer ansøger projektet, som nu er omfattede en Viking 25 husstandsvindmølle med totalhøjde på 24,5m målt til vindespids i topstilling på matr.nr. 1N m.fl. Bryndum By, Bryndum beliggende Bryndumvej 191, 6715 Esbjerg N.

Sagen har været i bero to gange i sagsforløbet grundet afventende materiale fra ansøger.

Med opførelsen af en husstandsvindmølle er ønsket fra ansøger at gøre virksomheden miljørigtig og samtidigt, at kunne producere mere strøm i efterårs- og vintermånederne, hvor minkfarmen har størst strømforbrug.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 50,17ha noteret med landbrugspligt.

Lovgrundlag, planer m.v.

Der er tale om en landbrugsejendom beliggende indenfor Kommuneplan rammedel 08-040-070, et området der er fastlagt som landbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, pelsdyravl og lignende. Overflødige landbrugsbygninger kan bruges til andet erhvervsformål af håndværksmæssig karakter uden behov for større udbygning.

Området er i Kommuneplanen udpeget til kirkeomgivelser omkring Bryndum Kirke. For områder der er udpeget til kirkeomgivelser gælder, at der skal sikres en mere udstrakt beskyttelse af kirkens omgivelser og oplevelsen af kirkerne fra det åbne land så deres betydning, som markante kulturmonumenter i landsbyer og det åbne land ikke udviskes.

Hovedformålet med Planlovens zoneinddeling og landzonebestemmelserne er, at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægningen. Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser således blandt de hensyn der ligger bag landzonebestemmelserne.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

I forbindelse med det første projekt, modtog forvaltningen et høringssvar om mulige støjgener fra Lars Jørgensen Bryndumvej 186. Denne bemærkning er vedlagt som bilag 1.

I forbindelse med det reviderede projekt, modtog forvaltningen en bemærkning om eventuelle støjgener fra Bent Riber Hansen Bryndumvej 180 og en orientering fra Lars

Jørgensen Bryndumvej 186 om at han fastholder de først fremsendte bemærkninger. Disse bemærkninger er vedlagt som bilag 2 og 3.

Ansøger Torben Pedersen har kommenteret på høringssvarene omkring mulige støjgener. Se bilag 4.

Forvaltningen har konstateret, at husstandsvindmøllen skal flyttes min. 15m længere mod vest for at kunne overholde støjbekendtgørelsen.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen har besigtiget arealerne og foretaget en konkret vurdering af husstandsvindmøllens placering og de stedlige forhold. Husstandsvindmøllen agtes placeret i et fladt åbent landskab ca. 400 m øst for Bryndum By i tæt tilknytning til ejendommens øvrige bygningsmasse.

Det kan konstateres, at husstandsvindmøllen ikke efterkommer støjbekendtgørelsen med den ansøgte placering A på hjørnet af bygningsmassen, hvorfor forvaltningen anbefaler en placering ca. 30 meter længere mod vest, da husstandsvindmøllen her kan overholde støjkravet om 155m til naboer ved 6 m/s. Flyttes husstandsvindmøllen til den anbefalede placering B, er det forvaltningens vurdering, at opfattelsen af møllen i landskabet ikke ændres væsentligt i forhold til den landskabelige vurdering. Det anses som værende positivt, at møllen rykkes i umiddelbar tilknytning til minkfarmen.

Industri Miljø skal udarbejde en vvm screening på den nye placering.

Der er udarbejdet en landskabelig vurdering af møllens placering da området i Kommuneplanen er udpeget til kirkeomgivelser omkring Bryndum Kirke. Det meste af Bryndum By ligger imellem møllen og Bryndum kirke. På den baggrund vurderes det, at møllen ikke væsentligt forringer oplevelsen af landskabet omkring kirken. Det er forvaltningens vurdering, at husstandsvindmøllen kan indpasses i området.

Det fremgår af vindmøllecirkulæret og af Natur- og Miljøklagenævnets praksis, at placeringen af en husstandsmølle skal være i umiddelbar tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen, så husstandsmøllen sammen med ejendommens bebyggelse opfattes som en samlet enhed i landskabet. I praksis opereres med en afstand på ca. 20 m fra bebyggelsen. Dette ses at være overholdt i den konkrete sag.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles landzonetilladelse til opstilling af en Viking 25 husstandsvindmølle med totalhøjde på 24,5m målt til vingspids i topstilling, med en placering ca. 30m længere mod vest. Vist på kortet med placering B.

Bilag

[Bilag 1, Bemærkninger fra Bryndumvej 186](#)
[Bilag 2, bemærkninger fra bent River Bryndumvej 180](#)
[Bilag 3, Supplerende bemærkninger fra Bryndumvej 186](#)
[Bilag 4, Kommentarer til bemærkninger fra ansøger](#)
[Bilag 5, Landskabelig vurdering](#)
[Bilag 6, Ansøgningsmateriale](#)
[Bilag 7, Test Rapport - Støj](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 6

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 7: Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget den 5. marts 2013

Bilag

Bilag 1. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 1. februar 2013

Sagsnr. 2013-22

7 Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget den 5. marts 2013

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2013-3360: Byggeri har den 11. februar 2013 meddelt afslag på ansøgning om dispensation til ventilationsanlæg i konfirmandstuen på Kirkevangen 8, 6715 Esbjerg V.

2013-4309: Byggeri har meddelt afslag på ansøgning om godkendelse af tæt/lav byggeri på Søndervangen 13, 6700 Esbjerg, matr. nr. 5v Jerne, Esbjerg Jorder.

Generel orientering.

2010-3975: Orientering om afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet vedrørende kvægbrug på Vibækvej 25, 6740 Bramming.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 1. februar 2013 truffet afgørelse i klagesag om miljøgodkendelse af udvidelse af malkekvægsbesætning på Vibækvej 25, 6740 Bramming. Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Esbjerg Kommunes afgørelse med mindre ændringer.

Kommunen miljøgodkendte oprindeligt husdyrbruget den 28. december 2009 efter behandling i henholdsvis Plan & Miljøudvalget (14.12.2009) og Byrådet (21.12.2009). Afgørelsen blev i januar 2010 påklaget af DN, Det Økologiske Råd, DSF, naboer og ansøger selv.

Væsentligste ændring er, at Nævnet pålægger Esbjerg Kommune og ansøger at godkende husdyrbrugets aftalearealer, jf. husdyrlovens § 16. Det bemærkes, at kravet om arealgodkendelse udspringer af vejledningsmateriale fra Miljøstyrelsen der ikke var offentliggjort på godkendelsestidspunktet.

Endvidere ophæver nævnet et vilkår om transportveje, da ansøger af egen drift har ændret transportveje.

Endeligt ophæves et vilkår og et andet ændres, som havde til formål at begrænse påvirkningen af omgivende naturlokaliteter.

Afgørelsen vedlægges som bilag 1.

2010-15586: VVM for projekt Biogas ved Korskroen.

Esbjerg kommune har som VVM myndighed stort set færdiggjort VVM redegørelsen med tilhørende planændringer for projekt Biogasanlæg ved Korskroen.

Siden projektet startede i 2010 her der været mange parter, der har vurderet på projektet og dets myndighedsforhold. Ingen af disse var i tvivl om, at det var kommunen som ville være den rette myndighed. Heller ikke da projektet for alvor tog fart i september/oktober 2012 var der tvivl om dette. Vi har og har haft en rigtig god proces med masser af ejerskab og fremdrift i sagen. Det er først i finredigeringen af

VVM-redegørelsen, at nogle i forhold til projektet meget små detaljer gør at vi sammen med Naturstyrelsen vurderer at det er Naturstyrelsen der er rette VVM-myndighed.

Konkret er det en mindre pumpestation som ejes af Energinet.dk som indgår som et element i opgraderingen fra biogas til naturgas. Og da Energinet.dk er statsejet er det ikke kommunen der skal udarbejde VVM og kommuneplanændringen.

Det vurderes at der ikke os bekendt er andre projekter i denne størrelse som er tilsluttet og forsyner naturgasnettet og derfor har ingen af projektets parter tidligere været opmærksom på denne problemstilling - heller ikke biogassekretariatet der skal vejlede kommunerne.

Opgradering af biogas som den kan tilføres naturgasnettet er blevet mere attraktiv som følge af energiforliget sidste år.

Vi har redigeret VVM-redegørelsen færdig og sendt den videre til Naturstyrelsen tirsdag d. 19. februar. Naturstyrelsen har lovet at de vil gøre hvad de kan for at overholde kommunens aftaler med ansøger i forhold til tidsplan.

Projektets parter er alle fuldt informeret om disse forhold.

Opgørelse over til- og afgang af boliger, Esbjerg indre by. I 2012 var der en tilgang på 76 lejligheder og en afgang på 10 lejligheder og 54 enkeltværelser. Eksempelvis er 46 enkeltværelser ombygget til 23 lejligheder.

2010-21759: Esbjerg Kommune har tabt en sag ved Retten i Esbjerg om lovliggørelse af et byggeri på Hjerting Strandvej 38. Af dommen fremgår det, at dommeren mente at forvaltningen ikke havde været præcis nok i anførelse af det ulovlige forhold. Forvaltningen har efterfølgende opstartet en ny håndhævelsessag

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

[Bilag 1. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 1. februar 2013](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.03.2013 punkt nr. 7

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

