

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 19-09-2017

Mødedato	Tirsdag d. 19. september 2017 kl. 08:00
Mødested	Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus
Mødedeltagere	John Snedker, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Erik Christiansen, Jørgen Skov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Anmodning om planlægning for boligbyggeri på rådhusgrunden i Bramming.....	5
Forslag til kommuneplanændring 2016.50 og lokalplan 01-030-0005, Lysningen, boligområde ved	7
Forslag til Kommuneplanændring 2017.75 og Lokalplan nr. 08-030-0006 - Tillæg nr. 1 til Lokalpla	9
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyg	11
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 05-010-0015 Boliger på Havborgvej, Esbjerg.....	15
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 21-030-0010 - delvis ophævelse af lokalplan 104 for en del af e	17
Nye regler for regulering af husdyrbrug.....	19
Lukket: Tilbagekaldelse af tilladelse til gartnerivanding Refshedevej 22, 6740 Bramming.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

- Vandstanden i Kongeåen
- Kloakering, Esbjerg
- Møde med Energinet.dk vedr. 440 kW højspændingsledning
- Trafikforsøg, Østerbyen

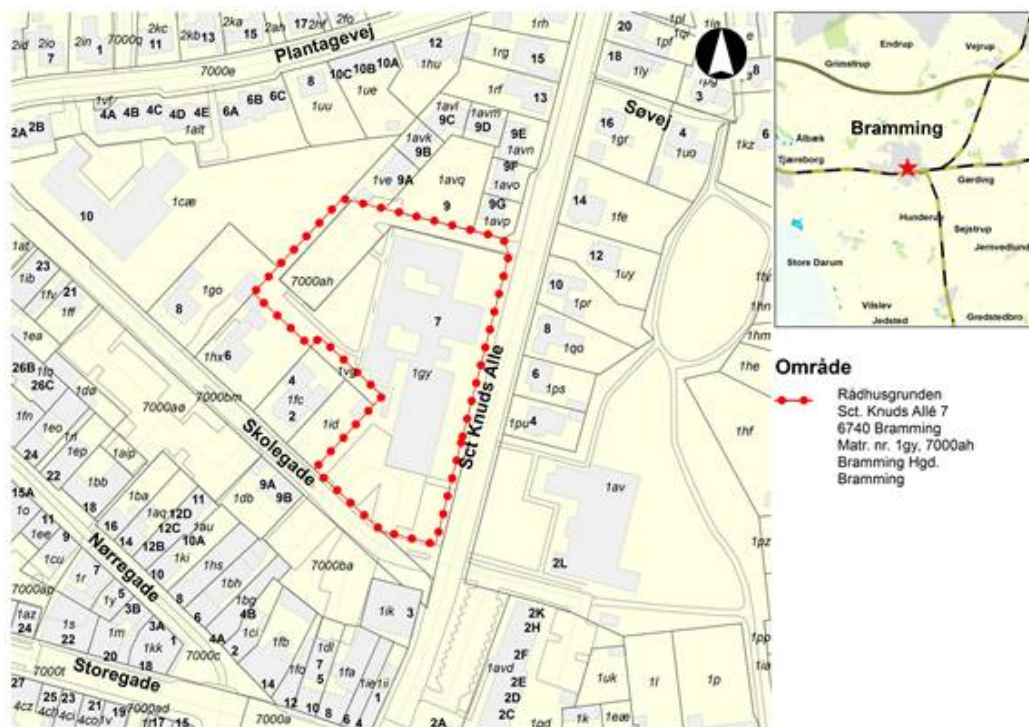
Punkt 3: Anmodning om planlægning for boligbyggeri på rådhusgrunden i Bramming

17/20013

Indledning

Bramming Boligforening ønsker at nedrive det tidligere rådhus i Bramming og opføre ny almen boligbebyggelse på arealet.

Projektets realisering forudsætter udarbejdelse af kommuneplanændring med idéhøring samt ny lokalplan for arealet.



Sagsfremstilling

Projektområdet omfatter matr.nr. 1gy Bramming Hgd., Bramming, hvor det gamle Bramming Rådhus ligger samt den bagvedliggende parkeringsplads. Området er i dag udlagt til offentlige formål.

Ansøger ønsker at omdanne området til et nyt attraktivt boligområde. Det er intentionen at skabe et område med boliger, som indpasses til omgivelserne, både hvad angår højde, materialer og sammenhængen til det tilstødende grønne område ved "Mødestedet". En forudsætning for omdannelsen af området er, at det gamle rådhus nedrives. Parkeringspladsen nedlægges som offentligt vejareal, og arealet sammenlægges med matr.nr. 1gy. Der skal dog fortsat sikres vejadgang til boligbebyggelsen nord for arealet.

Det er ønsket at bygge boliger i en varieret højde fra 1 til 3 etager, alle med mulighed for udnyttet tagetage. Boligerne med 3 etager skal placeres i den sydlige del af området mod Skolegade og Sct. Knuds Alle, hvor der allerede findes bygninger i 2 og 3 etager. Bygningshøjden trappes herefter ned til 2 etager centralt i området, og endelig til 1 etage længst mod nord for at tilpasse bebyggelsen et andet nyere boligbyggeri lige nord for området.

Ved at placere ny bebyggelse med facader ud mod Skolegade og Sct. Knuds Allé gives gadeforløbene en mere bymæssig karakter. Derudover kan der placeres bebyggelse centralt i området.

Ansøger har i første omgang fået mulighed for grundkapital til at opføre 3.300 m². Bebyggelsesprocenten ønskes dog fastholdt til maks. 80, hvilket giver mulighed for at bygge i alt ca. 4.900 m². Det vil give ansøger mulighed for senere at opføre yderligere bebyggelse i området, såfremt der kan opnås grundkapital hertil.

Ansøger ønsker, at lokalplanens bestemmelser om materialer skal afspejle de tilsvarende bestemmelser i Lokalplan nr. 21-010-0001 for Bramming Midtby. Dermed sikres både en vis grad af fleksibilitet for udformningen af det nye byggeri, men samtidig også en ensartethed i forhold til Brammings bymidte i øvrigt. Bebyggelse skal derfor opføres med facader i

teglsten, som skal fremstå som blankt murværk, pudset eller vandskuret. Tage skal udføres som saddeltage med rød eller sort tegl, natur eller eternitskifer. Mindre bygninger som skure, carporte mv., kan opføres i andre materialer.

Der er indledt en dialog med Teknik & Miljø med henblik på at skabe bedst mulig sammenhæng og synergi med de indsatser, der som led i områdefornyelsen for Bramming bymidte planlægges gennemført i både Skolegade, Sct. Knuds Allé og det grønne område bag rådhusgrunden. Bl.a. er ansøger indstillet på at disponere området, så der sikres en grøn forbindelse med offentlig adgang mellem Sct. Knuds Allé og det grønne område bag lokalplanområdet.

Projektet udbydes i en arkitektkonkurrence og er derfor endnu ikke nærmere fastlagt. Teknik & Miljø er inviteret med til konkurrencens dommerkomite.

Teknik & Miljø vurderer, at det vil være attraktivt med flere centralt beliggende boliger i Bramming, at disse vil være med til at styrke bylivet i bymidten, og at projektet som helhed understøtter den igangværende områdefornyelsesindsats.

Det forventes på nuværende tidspunkt, at det ønskede plangrundlag kan være tilvejebragt og endeligt vedtaget ved udgangen af marts 2018.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Inden for det aktuelle område vil den nye lokalplan erstatte og aflyse Lokalplan nr. 21-010-0001 for Bramming Midtby.

I kommuneplanen vil området ændre anvendelse fra offentligt område til boligområde.

Høring

Idéhøring vedr. ændring af kommuneplanens hovedanvendelse for området iværksættes snarest.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der igangsættes en planproces med henblik på at tilvejebringe det fornødne plangrundlag for omdannelse af rådhusgrunden til boligområde.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Godkendt.

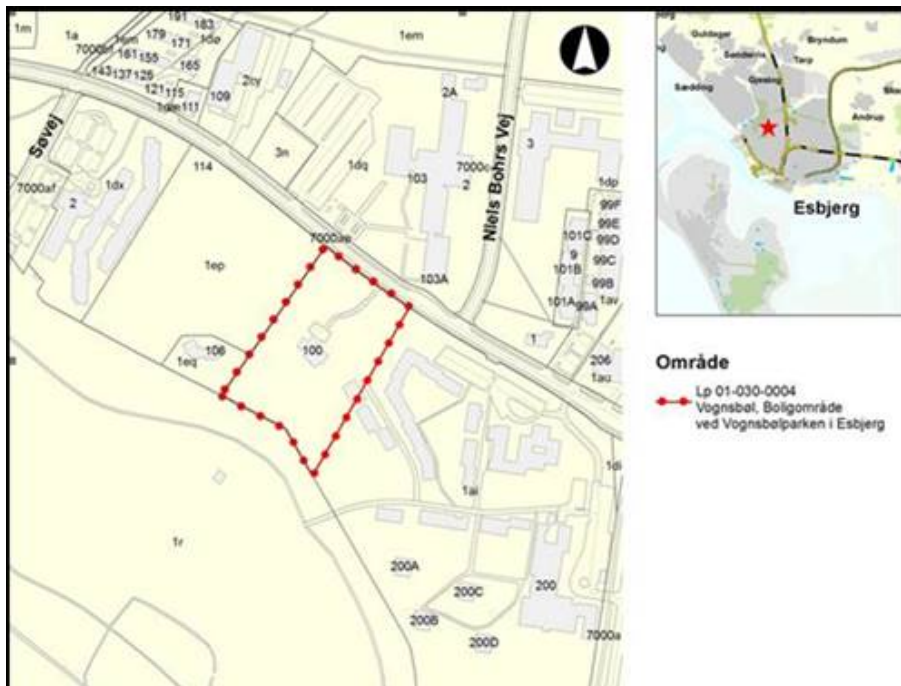
Punkt 4: Forslag til kommuneplanændring 2016.50 og lokalplan 01-030-0005, Lysningen, boligområde ved Lysningen, Vognsbølparken, Esbjerg

16/12405

Indledning

Behandling af forslag til kommuneplanændring 2016.50 og forslag til lokalplan nr. 01-030-0005 Lysningen, boligområde ved Vognsbølparken, Esbjerg.

Planforslagene er udarbejdet efter anmodning fra Claus Sørensen Ejendomme A/S, og giver mulighed for opførelse af to punkthuse i henholdsvis 9 og 14 etager til boligformål.



Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplanændring 2016.50 og lokalplan nr. 01-030-0005, Lysningen, boligområde ved Vognsbølparken omhandler et område syd for Spangsbjerg Kirkevej, hvor der tidligere lå en forstanderbolig til den tidligere højskole. Lokalplanområdet afgrænses mod øst af den tidligere højskole, mod vest ligger Parkkollegiet, mod syd Vognsbølparken og mod nord Spangsbjerg Kirkevej.

Esbjerg Byråd vedtog i foråret 2016 en masterplan for et større område omkring den tidligere højskole og arealerne syd for Spangsbjerg Kirkevej. Formålet med masterplanen er at fastsætte en overordnet disponering af området. Masterplanen for det pågældende område viser mulighed for, at der opføres fire punkthuse med saddeltage i 5-8 etagers højde rundt om en fælles plads.

I den nærmere detaljering af projektet har det vist sig, at fire punkthuse med parkering i terræn væsentligt forringer muligheden for at bevare den eksisterende bevoksning, og give indtrykket af bebyggelse i en lysning, idet bebyggelse og parkering vil optage en stor del af det tilgængelige areal.

Plan & Miljøudvalget besluttede på møde d. 6. juni 2017 at igangsætte planlægning for området, der muliggør to punkthuse på henholdsvis 9 og 14 etager.

Kommuneplanændringen betyder, at området ændres fra offentligt område til område til boligformål. Desuden ændres det maksimale etageantal fra 8 etager til 14 etager.

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til boligformål i form af etageboliger. Boligerne placeres i to byggefelt, et med mulighed for 9 etager og et med mulighed for 14 etager. Lokalplanforslaget rummer bestemmelser om, at parkeringsbehov for boligerne skal løses som parkeringskælder. Der kan etableres et mindre antal gæsteparkeringspladser på terræn efter anvisning i lokalplanen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at bebygge området med mindst 7.200 m² og højst 10.000 m² etageareal til boligformål. Det forventes, at de to punkthuse skal rumme ca. 63 boliger.

Forslaget fastsætter bestemmelser for, at en del af den eksisterende beplantning i lokalplanområdet skal bevares. Området skal fremstå som en lysning med karaktergivende enkeltstående træer og randbeplantning.

Mod den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet findes i dag en offentlig sti. Lokalplanen giver mulighed for, at stiens forløb kan ændres, men stiforbindelsen skal bevares.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget -> Økonomiudvalget -> Byrådet.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring skal i høring i 8 uger, jævnfør planloven. Forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan udsendes samtidig i høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til kommuneplanændring 2016.50 og forslag til lokalplan 01-030-0005 godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Godkendt.

Bilag

Lp 01-030-0005 Vognsbøl Boligområde ved Vognsbølparken i Esbjerg - 06 09 2017.pdf

Lp 01-030-0005_Bilag_A_Matrikelkort.pdf

Lp 01-030-0005_Bilag_B_Lokalplankort.pdf

Lp 01-030-0005_Bilag_C_Illustrationsplan.pdf

Lp 01-020-0006 Bilag D Visualisering.pdf

Lp 01-030-0005 Bilag E skygge.pdf

Lp 01-010-0026 Bilag F Vindstudie.pdf

KPÆ 2016.50_Forslag.pdf

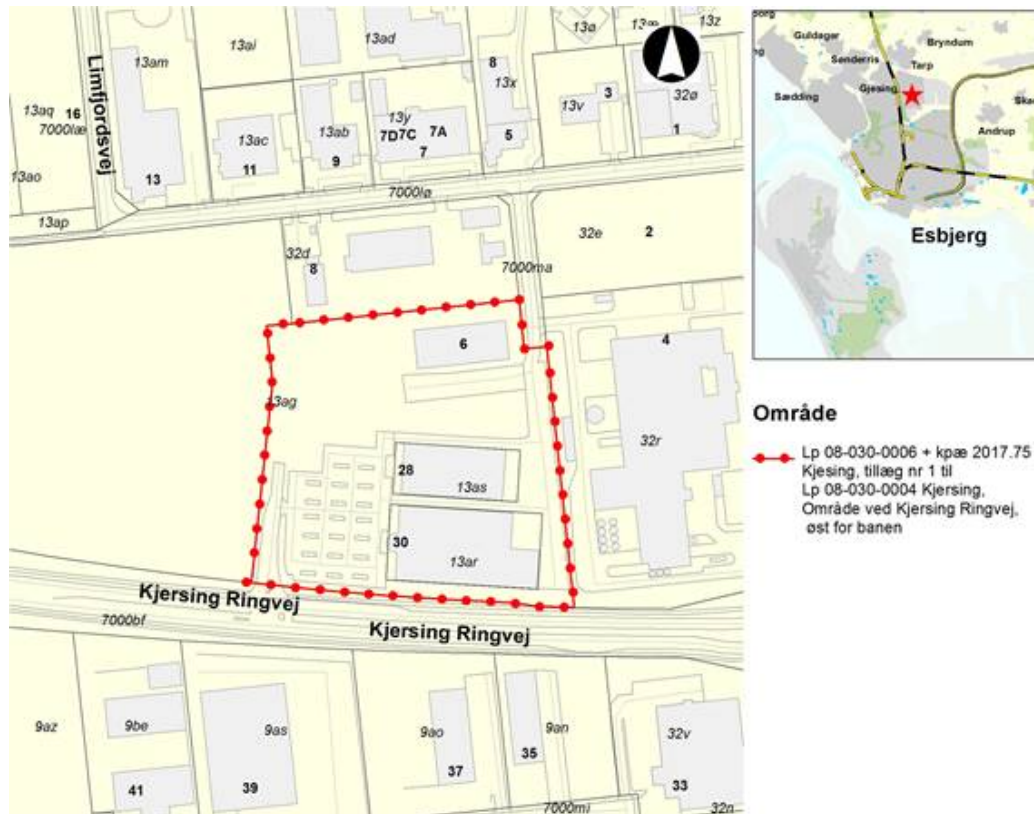
Miljøscreeningsafgørelse Lysningen inkl skema.pdf

Punkt 5: Forslag til Kommuneplanændring 2017.75 og Lokalplan nr. 08-030-0006 - Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 08-030-0004, Kjersing, Område ved Kjersing Ringvej, øst for banen

17/15303

Indledning

Pedersen Group har fremsendt ønske om at udvide antallet af store udvalgswarebutikker, der kan etableres i området.



Sagsfremstilling

Områdets afgrænsning svarer til den del af lokalplanområde 08-030-0004, der ligger øst for områdets adgangsvej. Formålet med planforslagene er at udvide antallet af udvalgswarebutikker på over 2.200 m², idet den eksisterende lokalplan for området kun giver mulighed for at etablere 2 udvalgswarebutikker på over 2.000 m². Der er alene tale om, at de tilladte butikskvadratmeter inden for lokalplantillæggets virkeområde kan splittes op i flere butikker. Teknik & Miljø vurderer, at muligheden for, at det maksimalt tilladte butiksareal fordeles på flere butikker i stedet for én stor, vil øge fleksibiliteten i forhold til at udnytte området.

Derudover justeres afgrænsningen mellem de lokalplanlagte delområder A og B.

Tillægget ændrer ikke på, at det samlede areal til udvalgswarebutikker over 2.000 m² maksimalt må være 55.000 m² inden for det område, der omfattes af Lokalplan nr. 08-030-0004 og Lokalplan nr. 08-030-0006.

Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Lokalplan nr. 08-030-0004, Kjersing, Område ved Kjersing Ringvej, øst for banen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

I henhold til nylige ændringer i Planloven og på den baggrund vedtaget kompetencedelegation sendes planforslagene i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2017.75 og Lokalplan nr. 08-030-0006, Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 08-030-0004, Kjersing, Område ved Kjersing Ringvej, øst for banen, sendes i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til KPÆ 2017.75

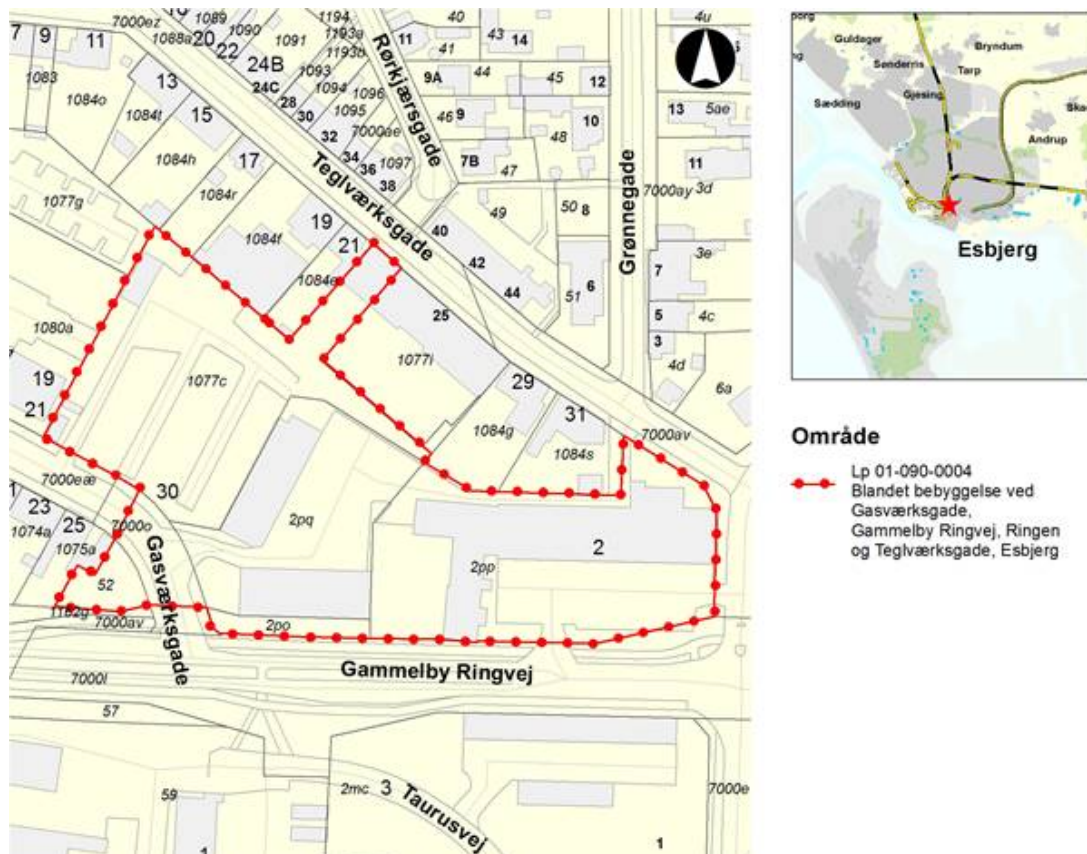
Forslag til LP nr. 08-030-0006

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg

16/15972

Indledning

Endelig behandling af kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej og Teglværksgade i Esbjerg efter offentlig høring af forslagene i 8 uger.



Sagsfremstilling

Planerne er udarbejdet på baggrund af ansøgning fra ejendommenes ejer, Det Faglige Hus. Planmaterialet giver mulighed for, at området anvendes til blandede bydelscenterfunktioner, der har en sammenhængende udformning.

Forslag til planerne har været i offentlig høring i perioden 29. marts til og med 24. maj 2017.

Forslaget til Kommuneplanændring indeholder, at der kan ske en fortætning af byområdet. Bebyggelsesprocenten foreslås hævet fra den nuværende bebyggelsesprocent på 75 % til 250 %. Bygningshøjden foreslås hævet fra de nuværende 5 etager til 18 etager.

Forslaget til Lokalplan 01-090-0004 giver mulighed for, at området anvendes til blandede bydelsfunktioner med boliger, liberalt erhverv, én dagligvarebutik og udvalgsvarerbutikker, fitnesscenter, restauration og hotel med naturligt tilknyttede funktioner som conference, wellness, cafe m.v.

I lokalplanforslaget skal bebyggelsen være lavest i den østlige del med dagligvarebutikken. Den maksimale højde her varierer mellem 1-6 etager.

I lokalplanforslaget er bebyggelsen højest i den vestlige del med hotel m.v., hvor der også er mulighed for at opføre 4 tårne af forskellige højder, og som skal have en minimums højde. Det højeste tårn er placeret ud mod Gasværksgade. Dette betyder her en ny bebyggelse, der kan variere mellem 6-18 etager.

I forbindelse med den offentlige høring er modtaget 14 indsigelser og bemærkninger, samt indsendt 3 klager til Planklagenævnet og 1 supplerende klage.

Den supplerende klage til Plannævnet om, at området for Kommuneplanændringen og lokalplanområdet ikke er ens i omfang, er afgjort den 17. juli 2017 sådan, at Planklagenævnet ikke behandler klagen. Behandlingen skal ske i Esbjerg Kommune som en indsigelse.

De tre klager til Planklagenævnet vedrørende manglende miljøvurdering af planerne er ikke afgjort på nuværende tidspunkt i nævnet. I denne sagsbehandling betragtes klagerne til Planklagenævnet som indsigelser, jf. kommunens indsendte bemærkninger til nævnet vedrørende klagerne.

Der forventes en afgørelse vedrørende de tre klager i Planklagenævnet senest i maj 2018.

At de tre klager på nuværende tidspunkt ikke er behandlet af Planklagenævnet, har ikke betydning for denne endelige behandling af kommuneplanændringen og lokalplanen. Byggetilladelse til det mulige nybyggeri efter lokalplanen forventes først givet tidligst i anden halvdel af 2018.

Modtagne indsigelser og bemærkninger samt de fire klager:

1. (J nr. 56) Lars S. Niemann, Fynsgade 15, 2. Th
2. (J nr. 61) Kurt Røjkjær, Gasværksgade 19, 2 th
3. (J nr. 63) Peter Lund Sørensen, Jernbanegade 66,1 tv
4. (J nr. 71) Bjørn E. Pedersen, Teglværksgade 31, 1. th
5. (J nr. 73) Henrik Engelbrecht Pedersen, Teglværksgade 29
6. (J nr. 75) Torkild Engelbrecht Pedersen, Teglværksgade 31, st.th
7. (J nr. 78) Henrik Engelbrecht Pedersen, Teglværksgade 29
8. (J nr. 80) Torkild Engelbrecht Pedersen, Teglværksgade 31, st.th
9. (J nr. 83) Lone Vejrup Østergaard, Mandøgade 19
10. (J nr. 85) Judith og Filip Thomsen Højbak, Teglværksgade 17
11. (J nr. 87) Ane Ovesen, Gasværksgade 23, st.th.
12. (J nr. 89) René Andersen, Drejøgade 5
13. (J nr. 91) Carsten og Karina Jessen, Grønnegade 3
14. (J nr. 97) Ib og Lone Pedersen, Teglværksgade 19
15. (J nr. 66) Torkild Engelbrecht Pedersen, Teglværksgade 31, st.th (KLAGE)
16. (J nr. 67) Henrik Engelbrecht Pedersen, Teglværksgade 29 (KLAGE)
17. (J nr. 68) Bjørn E. Pedersen, Teglværksgade 31, 1. th (KLAGE)
18. (J nr. 95) Torkild E. Pedersen, Teglværksgade 31, st.th (SUPPL KLAGE)

De modtagne indsigelser og bemærkninger angår:

- Planformål. At formålet kun tilgodeser bygherres projekt.
- Anvendelsen. Bl.a. ikke behov for dagligvarebutik.
- Byggeriets omfang, placering og udformning. Bl.a. at bebyggelsen ikke bør være højere end i dag. Nybyggeriet er ikke tilpasset naboområdet.
- Klimapåvirkninger. Bl.a. at nybyggeriet skaber dårlige vindforhold. Nybyggeriet giver forringet solforhold for naboerne.
- Veje, stier og parkering. Bl.a. øget trafik og parkeringsproblemer når nybyggeri opføres.
- Opholds- og ubebyggede arealer. Bl.a. at de høje nye huse giver dårlige udeopholdsarealer.
- Andre emner. Bl.a. at høje huse giver indbliksgener. Der er ikke taget hensyn til bevaringsværdige bygninger ved fortætningen.
- Alternative forslag. Bl.a. at høje huse skal flyttes i den sydlige del af området
- Forurening. Bl.a. at der skal stilles krav til oprensning af forurennet jord.
- Støj. Bl.a. at nybyggeriet vil give støjgener for naboerne.
- Miljøvurdering. Bl.a. ønskes gennemført en miljøvurdering.

Alle indsigelser og bemærkninger og klager er behandlet i et særligt notat, hvor hvert enkelt emne er beskrevet og vurderet af forvaltningen. På den baggrund har forvaltningen udarbejdet forslag til justeringer af planerne.

Forvaltningens anbefaler følgende justeringer i Kommuneplanændring 2016.58 og i lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg:

- Området for Kommuneplanændringen justeres, sådan at området bliver identisk med afgrænsningen af lokalplanområdet. Det betyder at Teglværksgade 29 og 31 udgår af kommuneplanændringen.
- Der sker en reduktion af bygningshøjden på den østlige bebyggelse, der kan indeholde butik med boliger ovenpå, og som ligger syd for Teglværksgade 29 og 31. Som en konsekvens heraf ændres skyggediagrammerne. Ansøger gør opmærksom på, at der på nuværende tidspunkt er store træer på den sydlige del af grundene tilhørende Teglværksgade 29 og 31, hvis skygge ikke er indtegnet på de reviderede skyggediagrammer. For ejendommene Teglværksgade 29 og 31 vil nybyggeriet i lokalplanen, også efter den nævnte reduktion i bygningshøjden, betyde mere skygge i haverne i forårs- og efterårs månederne fortrinsvis fra middagen og om eftermiddagen sammenlignet med eksisterende forhold. De nye skyggediagrammer viser, at haverne vil være beskyttet mellem ca. 50-90 % på de nævnte tidspunkter.

Skyggeforholdene for øvrige naboejendomme, som følge af nybyggeriet, er uændret efter reduktion af bygningshøjden på den østlige bebyggelse.

- Den østlige bebyggelse skal have høje ikke gennemsigtige værn på nordsiden for at forhindre indbliksgener mod naboerne i Teglværksgade.
- På de to nordøstlige tårnbygninger bliver det ikke muligt at have altaner.
- Det tydeliggøres i lokalplanen, at den øverste etage er til tagterrasse jf. visualiseringerne. Det betyder at det maksimale antal etager, angivet på lokalplankortet, er inkl. tagterrasse.
- Tekniske justeringer. Bl.a. bagest i lokalplanen indsættes en tydelig opsummering af afgørelsen, om at der ikke gennemføres en miljøvurdering.
- Som følge af ovennævnte justeringer foretages konsekvensrettelser i planerne, både i redegørelsen og i bestemmelserne samt på lokalplankort og på øvrige kortmateriale.

Ansøger er indforstået med indholdet i de nævnte justeringer af planerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen kan kun vedtages, når Kommuneplanændringen vedtages samtidig.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg endelig vedtages med de justeringer, som er foreslået i sagsfremstillingen i dagsordenen med bilag.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Indstillingen følges.

Udvalget ønsker at behandle sagen forinden byggetilladelsen.

Bilag

3 klager og 1 suppl klage. Afgør af suppl klage..pdf

Indsigelser. Bemærkninger i høringsperiode.pdf

Rev. tegningsmateriale, skygger. Fra ansøger.pdf

Notat 1. oplæg med behandling af indsigelser og klager KPÆ og LP. Gasværksgade mv.8.9.17.pdf

Forslag til LP 01-090-0004

2016.58_Forslag-til Kommuneplanændring

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 05-010-0015 Boliger på Havborgvej, Esbjerg

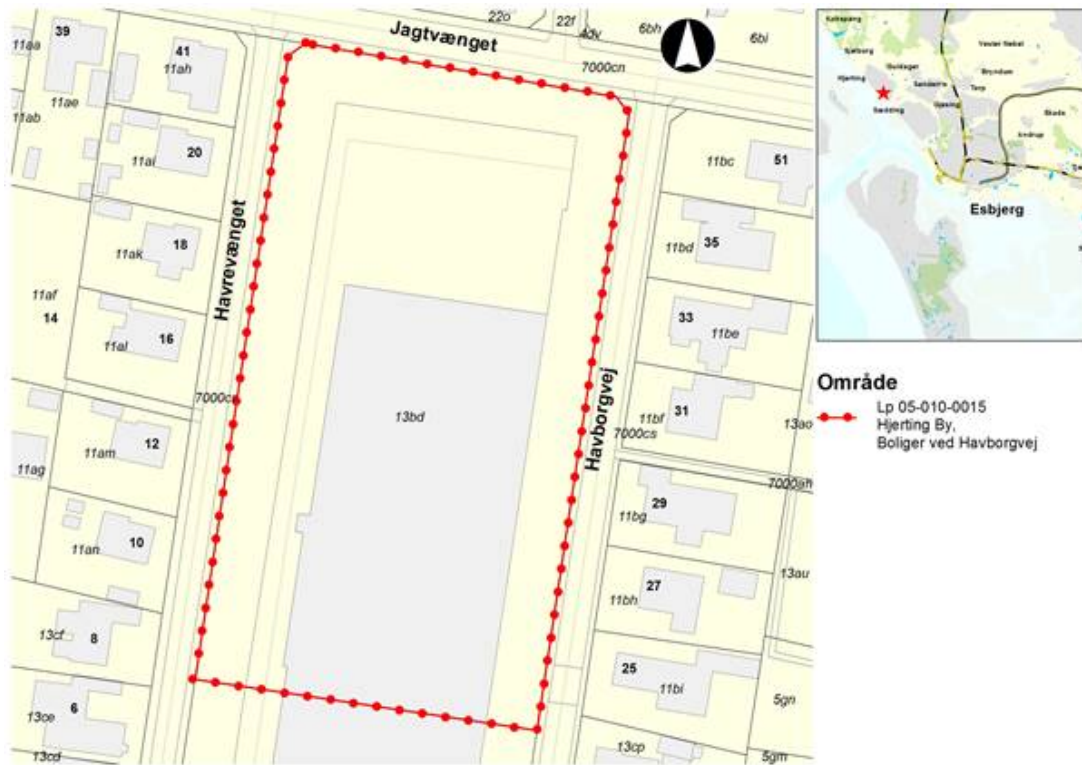
15/18452

Indledning

Konsulentfirmaet LandSyd har på vegne af grundejer af matrikel 13bd Hjerting By, Guldager, Ulrik Gammelgaard, fremsendt ønske om at anvende en del af området til åben-lav boliger.

Byrådet vedtog den 6. juni 2017 at offentliggøre lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 21. juni til den 16. august.

Der er ikke indkommet bemærkninger i denne periode.



Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at anvende området til åbent-lavt boligområde i form af 14 nye parcelhusgrunde, hvoraf 7 grunde kan få udkørsel til Havrevænget og 7 grunde kan få udkørsel til Havborgvej. Den maximale bebyggelsesprocent er på 30, og bebyggelsen kan udformes med 1 etage med udnyttet tagetage. Den maximale bygningshøjde er, ved saddeltag, på 8 meter. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan anvendes forskellige arkitekturformer i området.

Den gældende Lokalplan 05-010-0011, For et område ved Havborgvej, aflyses

Inden for området af den nye Lokalplan 05-010-0015.

Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.

Der er gode oversigtsforhold fra de nye boliggrunde ud mod Havrevænget og Havborgvej, og der kan derfor etableres overkørsler.

Lokalplanområdet grænser op til et sundhedshus, som indeholder forskellige klinikker.

I forbindelse med lokalplan 05-010-0015 ændres en del af parkeringsforholdene for bilister og lastbiler.

I forbindelse med de ændrede forhold for den gældende Lokalplan 05-010-0011 skal det sikres, at lastbiler og lignende med leverancer til og fra sundhedshuset kan vende på egen grund eller at der etableres en gennemkørsel mellem Havrevænget og Havborgvej ved Sundhedshuset. Grundejer har i den forbindelse gjort opmærksom på, at han er indstillet på dette. Desuden skal det sikres, at der er parkeringspladser til brugere af Sundhedshuset.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- forslag til Lokalplan 05-010-0015 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 05-010-0015 Boliger ved Havborgvej, Hjerting By

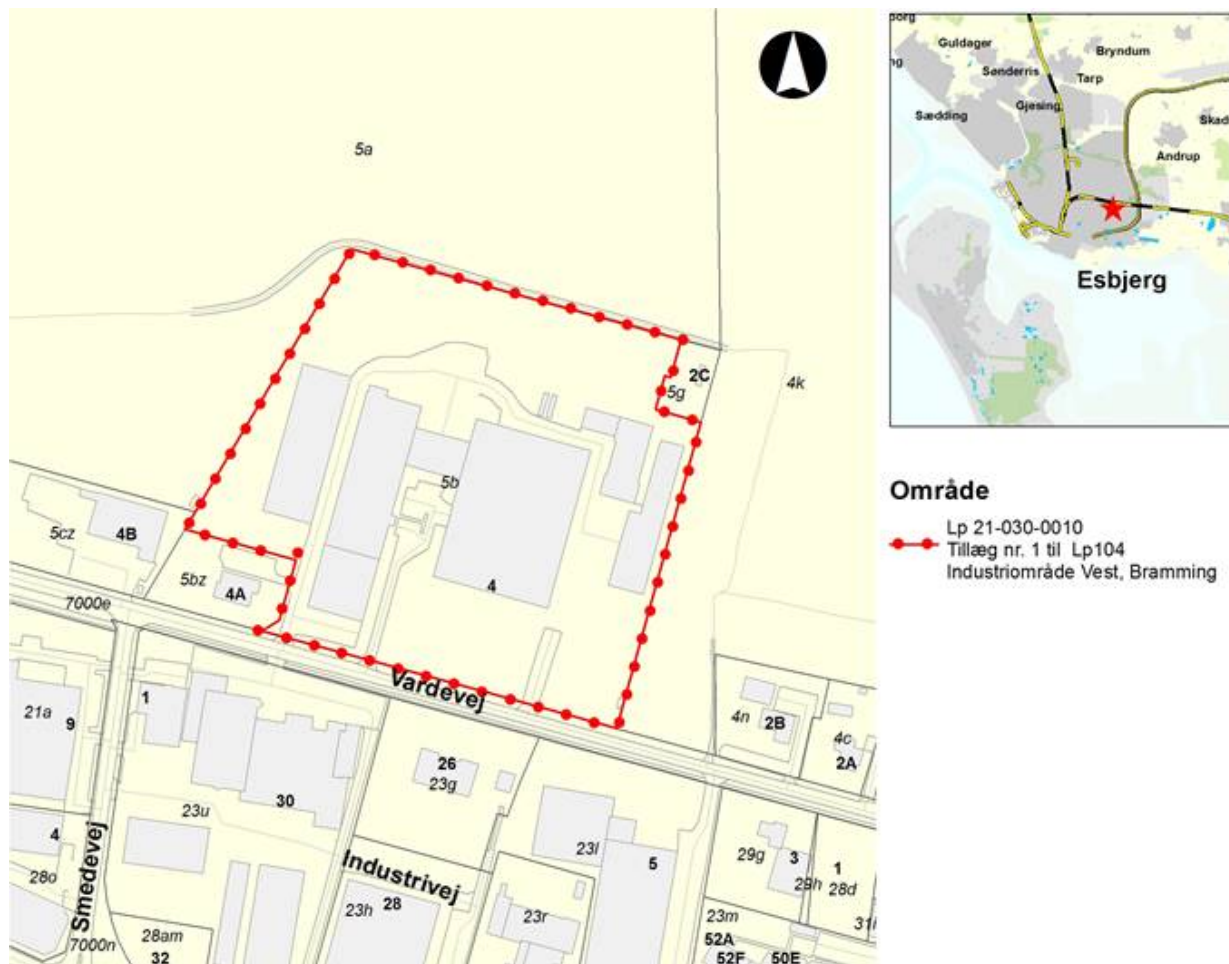
Bekræftigelse fra grundejer ang. ansøgning om ny til- og frakørsel.

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 21-030-0010 - delvis ophævelse af lokalplan 104 for en del af et industriområde i Bramming

17/12702

Indledning

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 104 for del af Industriområde Vest i Bramming.
Sagen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

Baggrunden for tillæg nr. 1 til den gældende lokalplan nr. 104 er et ønske fra Røde Kors om at etablere møbelbutik på en ejendom i området.

Planforslaget har været i offentlig høring. Der er ikke modtaget bemærkninger i den forbindelse.

Med lokalplantillægget ændres lokalplanens anvendelsesbestemmelse, formålsbestemmelse, bestemmelse om ubebyggede arealer og bestemmelse om tilladelse fra andre myndigheder.

Der udpeges et nyt delområde. Herved gives der mulighed for butikker med særligt pladskrævende varegrupper samt lettere erhverv op til miljøklasse 3.

Lokalplantillægget sikrer, at der ikke etableres støjfølsom anvendelse, fx kontorer og boliger.

Det er kun en enkelt ejendom, der berøres af ændringerne i lokalplantillægget. Anvendelsesændringen er i overensstemmelse med ejerens ønske.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Det fremtidige administrationsgrundlag vil være lokalplan nr. 104 og tillæg nr. 1.

Høring

Planforslaget har været i offentlig høring. Der er ikke modtaget bemærkninger i den forbindelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

· tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 104 Industriområde Vest, Bramming, vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Godkendt.

Bilag

Lp 21-030-0010 Tillæg nr 1 til Lp 104 Industriområde Vest, Bramming

Punkt 9: Nye regler for regulering af husdyrbrug

14/6752

Indledning

Den 1. august 2017 er der trådt en ny husdyrlov i kraft. Samme dato er seks tilhørende bekendtgørelser trådt i kraft.

Med den nye husdyrlov er der lavet gennemgribende om på reglerne for tilladelser, godkendelser og anmeldelser. Dette medfører ændringer af kommunens sagsbehandling af husdyrsager.

Samtidig indføres der et nyt it-system til indsendelse af ansøgninger.

Sagsfremstilling

Med den nye husdyrlov adskilles reguleringen af markarealer og staldanlæg.

Samtidig ændres definitionen af hvornår et husdyrbrug vil være omfattet af henholdsvis en tilladelse eller en godkendelse. Grænsen for godkendelse vil fremadrettet svare til en ammoniakemission på 3.500 kg kg/år. Dette giver forskydninger i forhold til den nuværende grænse på 250 DE. For kvægbrug vil grænsen kunne nås ved ca. 600 dyreenheder, mens minkbrug vil kunne nå grænsen ved ca. 100 dyreenheder. Grænsen for godkendelse af store svine- og fjerkræbrug ændres ikke.

Markarealer

Markarealer vil fremover reguleres af generelle regler. Der er vedtaget en ny fosforregulering og en ny efterafgrødemodel som skal sikre, at udledningen af næringsstoffer ikke forringes i forhold til den nuværende beskyttelse. Den nye arealregulering administreres via gødningsregnskabssystemet under Landbrug- og Fiskeristyrelsen.

Kommunen skal således ikke længere vurdere eller fastsætte vilkår til arealer i miljøgodkendelser/-tilladelser (dette har været gældende siden 2. marts 2017). Vilkår til arealer i eksisterende godkendelser/tilladelser ophæves pr. 1. august 2017.

Med den nye husdyrlov kommer der nye tilsynsopgaver for kommunerne. Det vedrører generelle teknikkraft ved udbringning af husdyrgødning op til ammoniakfølsom natur, krav om foranstaltninger til at forebygge erosion af jord til vandmiljøet samt krav til mængden af zinkholdigt smågrisegylle der må udbringes pr. ha.

Staldanlæg

Staldanlæg skal fortsat godkendes gennem konkrete godkendelser eller tilladelser og der er udarbejdet en ny godkendelses- og tilladelsesordning. Udgangspunktet for den nye regulering er, at det nuværende beskyttelsesniveauet opretholdes.

Godkendelser/tilladelser vil fremadrettet blive baseret på et antal m² produktionsareal og ikke som i dag, hvor godkendelser/tilladelser gives til et antal dyr.

Denne ændring skyldes ny faglig viden om, at det i højere grad er overfladearealet i stalden end mængden af gødning, der er afgørende for ammoniakfordampning fra stalden. Det er samtidig vurderet, at lugtemissionen på tilsvarende vis kan fastsættes på baggrund af produktionsarealet.

Ændringen giver landmanden en større fleksibilitet, da han ikke længere er bundet af et loft over hvor mange dyr, der må være på ejendommen. Hvis effektiviteten i stalden øges, kan ekstra plads udnyttes uden at søge en ny godkendelse ligesom det også i nogle tilfælde vil være muligt at ændre på f.eks. dyretypen uden fornyet godkendelse. Den øgede fleksibilitet understøttes af lempeligere krav for hvornår en godkendelse skal være udnyttet og hvornår en godkendelse bortfalder.

Husdyrbrug med ekstra god plads til dyrene i stalden kan omvendt opleve, at miljøkravene skærpes. Dette er bl.a. en af årsagerne til, at Teknik & Miljø har modtaget et ekstra stort antal ansøgninger i juli måned, da ansøgninger, som er indsendt inden den 1. august 2017, skal behandles efter de hidtil gældende regler.

Sagsbehandlingstider

Den nye husdyrlov fastsætter en sagsbehandlingstid på maksimalt 90 dage for tilladelser efter husdyrloven. Der er ikke fastsat et konkret krav om sagsbehandlingstid for godkendelser, men blot at det skal ske indenfor ”en rimelig frist”.

Med ændring af husdyrloven vil der fremadrettet være færre husdyrbrug der bliver omfattet af en godkendelse. Derfor forventes en stor del af kommende ansøgninger at være ansøgninger om tilladelse med en sagsbehandlingsfrist på 90 dage.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. (LBK nr. 256 af 21/03/2017) inkl. 6 tilhørende bekendtgørelser

Økonomi

Den 7. juli har Miljøstyrelsen sendt et økonomisk høringsbrev til KL. Brevet beskriver de forventede økonomiske konsekvenser for kommunerne fra 2017 til 2020 og frem. Oplægget er, at der fra 2020 forventes en samlet besparelse på 11,1 mio. kr. årligt.

De økonomiske forhandlinger mellem KL og Miljøstyrelsen vil ske i de kommende måneder.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-09-2017

Taget til efterretning.

**Punkt 10: Lukket: Tilbagekaldelse af tilladelse til gartnerivanding
Refshedevej 22, 6740 Bramming**

17/13219