

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 04-04-2017

Mødedato Tirsdag d. 04. april 2017 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017.....	5
Forslag til Kommuneplanændring 2015.42 og Lokalplan 40-020-0008, Ribe Øst, Boliger, tillæg nr.	6
Forslag til kommuneplanændring 2016.61 og lokalplan 08-040-0001 Bryndum landområde, foderst	8
Forslag til kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Indre by, Boliger ved Havneg	10
Program for Helhedsplan, Ribe Jernindustri-område.....	12
Tilbagekaldelse af tilladelse til indvinding af vand til vanding af dyr, Tangevej 116, 6760 Ribe.....	14
Åben orientering - Plan & Miljøudvalget den 4. april 2017.....	16
Lukket: Ulovlig udbringning af husdyrgødning m.m. på ejendommen Tangevej 116, 6760 Ribe.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

- Esbjerg Kommune har været vært for 6-by samarbejdet på Teknik & Miljøområdet
- Esbjerg Kommune overtager 1. juni driften af Bobøl-Deponi
- Notat vedrørende indsamling af østers

Punkt 3: Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017

14/12779

Indledning

Ajourføring af udvalgets indsatsområder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ajourført oversigten med Plan & Miljøudvalgets politiske indsatsområder, se ”Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017”

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Taget til efterretning.

Bilag

Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget

Punkt 4: Forslag til Kommuneplanændring 2015.42 og Lokalplan 40-020-0008, Ribe Øst, Boliger, tillæg nr. 1 til Lp 40-020-0004 Ribe Øst, Ribelund

16/15919

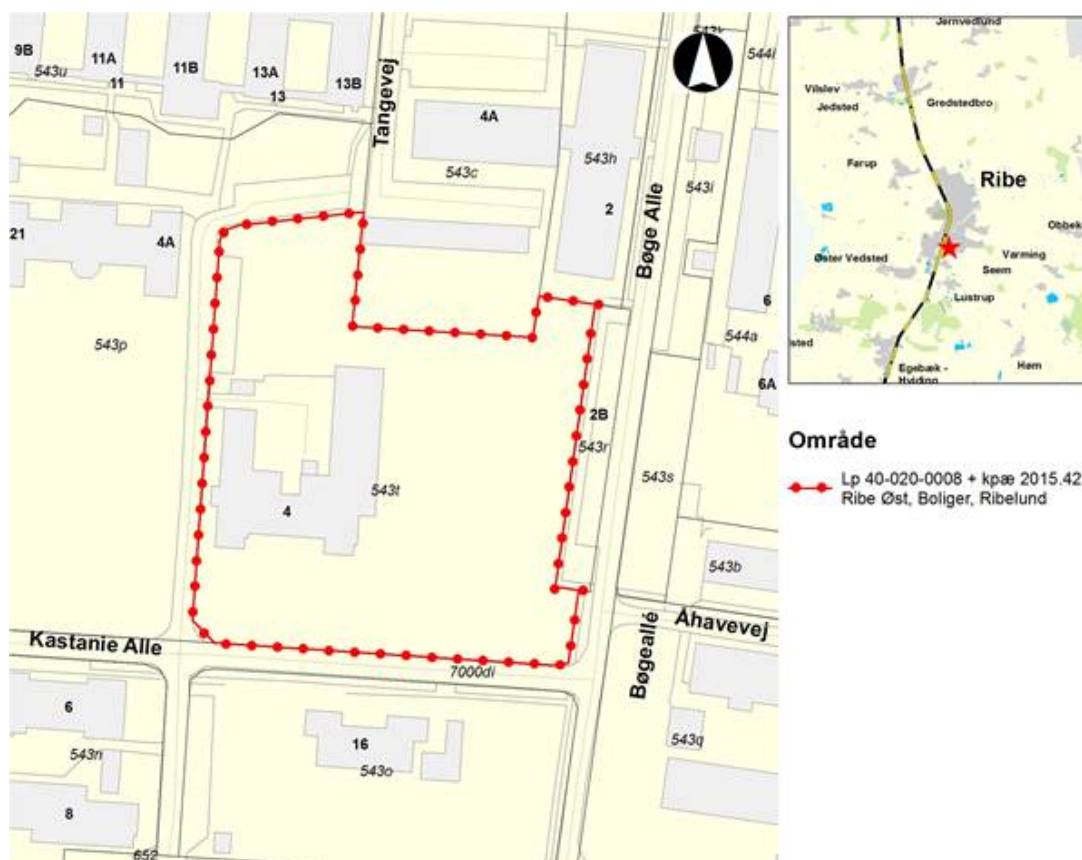
Indledning

Behandling af forslag til Kommuneplanændring 2015.42 og Lokalplan 40-020-0008, Ribe Øst, Boliger, Ribelund.

I forbindelse med Esbjerg Kommunes salg af ejendommen Bøge Allé 4, Ribelund, Ribe til Jens Rasmussen SIXTON Udvikling ApS, Helsingør, har ejeren ønsket at få mulighed for at anvende de eksisterende bygninger og opføre en ny tilbygning på ejendommen til boliger.

Forslag til kommuneplanændringen og lokalplanen er derfor udarbejdet med henblik på at kunne give mulighed for at anvende hele ejendommen Bøge Allé 4 til boligformål i stedet for offentligt formål.

Ansøger er indforstået med lokalplanforslaget.



Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplanændring 2015.42 og lokalplan 40-020-0008, Ribe Øst, Boliger, Ribelund omfatter ejendommen Bøge allé 4, Ribe, som ligger i institutionsområdet Ribelund.

Ribelund blev etableret i starten af 1900-tallet af Statens Åndssvageforsorg, som et bo- og behandlingssted for psykisk handicappede. I dag er der fortsat boafdelinger, aktivitets- og læringstilbud sammen med en nyere erhvervsbygning ”Midgård”, tæt-lav rækkehusbebyggelsen ”Østermarken” og kollegiet ”Birkehuset”.

Ribelund består af velbevarede bevaringsværdige bygninger, placeret i den åbne grønne park med kig på tværs igennem hele området. Den nordlige del af området består af store hvide bygninger placeret i et symmetrisk og aksialt anlæg, som Bøge Allé 4 er en del af. Bygningen er opført i 1905 og har en høj bevaringsværdi på 2.

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen er at give mulighed for, at ejendommen Bøge Allé 4 kan anvendes til boliger i stedet for til offentlige institutioner og anlæg. Anvendelsen til boliger vil ikke ændre karakteren af området, da der i forvejen findes boliger i tilknytning til institutionerne.

Formålet med forslaget til lokalplanen er at ændre anvendelsen til boligformål med mulighed for liberalt erhverv som frisør, revisor, advokat og så videre under forudsætning af, at ejendommens karakter som beboelse ikke ændres. Der gives endvidere mulighed for, at der kan opføres en ny tilbygning til den eksisterende bygning.

Den nye tilbygning vil være en spejling af tilbygningen til ejendommen Kastanie Allé 7, hvilket betyder, at den vil kunne opføres i én etage med udnyttet tagetage samt med et bebygget areal, der ikke overstiger 332 m². Dette er vist med et byggefelt i lokalplanforslaget.

Formålet er desuden at sikre, at udvendige renoveringer af de eksisterende bygninger sker i respekt for arkitekturarven og kulturhistorien og dermed i overensstemmelse med bygningernes oprindelige arkitektur. Desuden er formålet at sikre, at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse ikke nedrives, men bevares med nuværende høje bevaringsværdi.

Formålet er også at sikre en ny tilbygning arkitektonisk og materialemæssigt udføres i overensstemmelse med de eksisterende bygningers oprindelige arkitektur og karakter.

Endelig er formålet, at det åbne, grønne parkområde med de store solitære træer og træalléerne fastholdes i samspil med de øvrige bebyggelser i Ribelund.

For at kunne fastholde denne karakter placeres parkeringspladserne på grunden nord for bygningerne. Der må etableres op til ca. 40 parkeringspladser.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Kommuneplan 2014-2016, Lokalplan 40-020-0004, Ribe Øst, Ribelund.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget er vurderet, og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Høring

Forslag til kommuneplanændring og lokalplan fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2015.42 og forslag til lokalplan 40-020-0008, Ribe Øst, Boliger, Ribelund vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplanændring 2015.42.

Forslag til lokalplan 40-020-0008, Ribe Øst, Boliger, Ribelund.

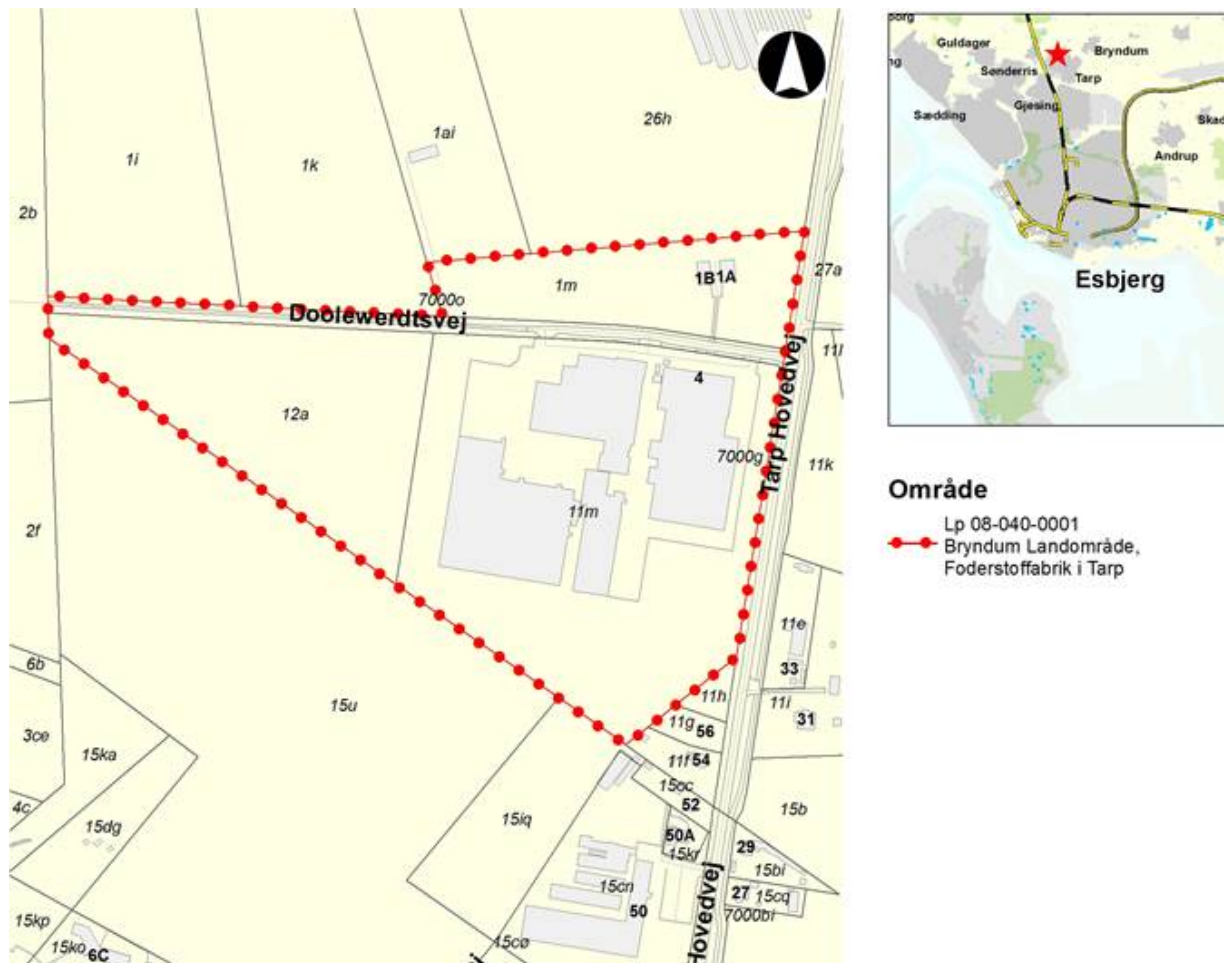
Punkt 5: Forslag til kommuneplanændring 2016.61 og lokalplan 08-040-0001 Bryndum landområde, foderstoffabrik i Tarp, 6715 Esbjerg N.

16/18346

Indledning

Behandling af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for et område ved Doolewerdtsvej i Tarp. Formålet med planforslagene er at inddrage et areal til erhvervsområde i byzone, og dermed give mulighed for, at den eksisterende virksomhed til produktion af pelsdyrfoder kan udvides. Planforslagene er udarbejdet på baggrund af ansøgning fra virksomheden Sydvestjysk Pelsdyrfoder, som ejer de pågældende ejendomme.

Sagsfremstilling



Forslag til kommuneplanændring 2016.61 og lokalplan 08-040-0001, Bryndum Landområde, Foderstoffabrik i Tarp omhandler tre matrikelnumre samt del af vejlitra 7000o. Området udgør et areal på i alt cirka 10 ha. Kommuneplanændringen 2016.61 udvider det eksisterende erhvervsområde, rammeområde 08-040-170, til også at omfatte matrikelnumrene 12a og 1m, Bryndum By, Bryndum. Med den endelige vedtagelse af lokalplan 08-040-0001 overføres disse matrikelnumre til byzone. Kommuneplanændringen har været sendt i offentlig idéhøring i 14 dage, hvor der ikke er indkommet bemærkninger.

Lokalplan 08-040-0001 giver mulighed for opførelse af bebyggelse til udvidelse af den eksisterende virksomhed til pelsdyrfoderproduktion. Lokalplanen fastsætter en maksimum bygningshøjde på 21 meter, hvilket svarer til de højeste dele af de eksisterende bygninger på fabrikken.

En del af området ligger indenfor nitratfølsomt indvindingsopland til V. Gjesing Vandværk. Lokalplanens nye byggefelt er placeret og udformet således, at de ligger udenfor indvindingsoplandet. Den eksisterende fabrik ligger indenfor nitratfølsomt indvindingsopland.

Lokalplan 08-040-0001 erstatter lokalplan nr. 435, som gælder for den eksisterende fabrik på matrikelnummer 11m.

Ansøger er indforstået med lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og lokalplanforslaget skal følge proceduren for offentlig høring. Planforslagene offentliggøres i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2016.61 og forslag til lokalplan 08-040-0001 godkendes med henblik på offentlig høring

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Bilag

Lp 08-040-0001 for en foderfabrik i Tarp.pdf

Lp 08-040-0001 Bilag A Matrikelkort 13022017.pdf

Lp 08-040-0001 Bilag B Lokalplankort 17022017.pdf

2016.61_Forslag-bindinger-screen.pdf

Punkt 6: Forslag til kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Indre by, Boliger ved Havnegade, 6700 Esbjerg

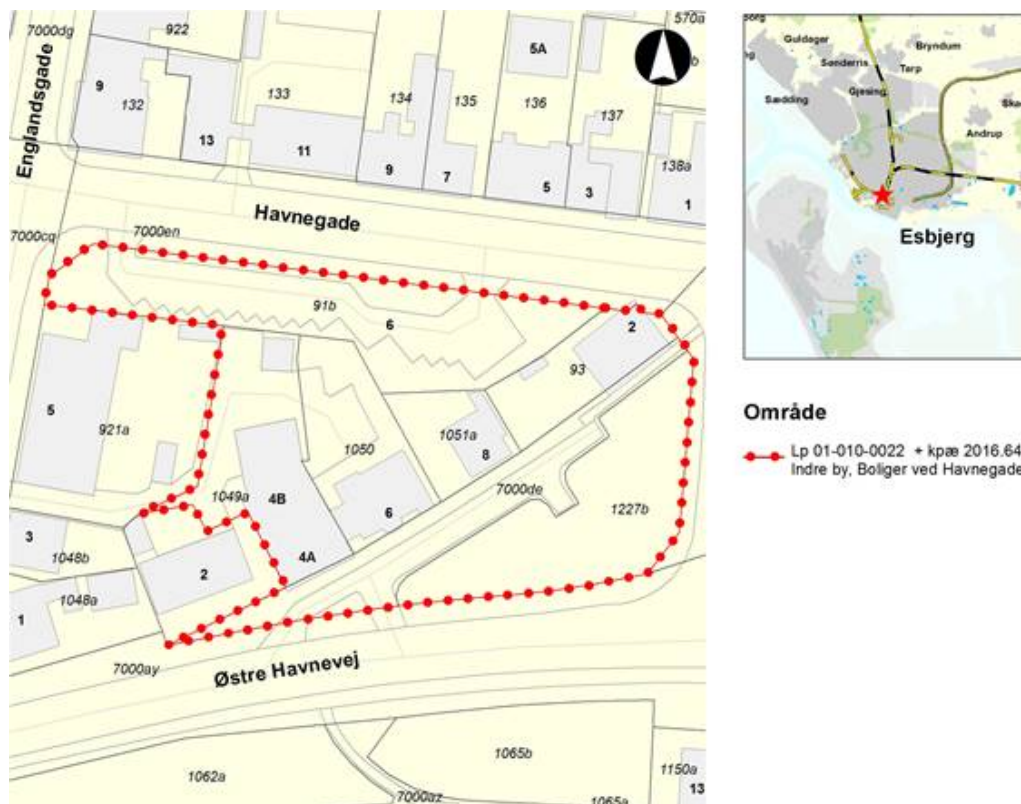
16/24468

Indledning

For Behandling af forslag til kommuneplanændring 2016.64 og forslag til lokalplan 01-010-0022 Indre By, Boliger ved Havnegade.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af ansøgning fra KPC Byg på vegne af boligforeningen Fremad, og giver mulighed for opførelse af etageboligbyggeri i 6 etager til almene boliger.

Sagsfremstilling



Forslag til kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 for boliger ved Havnegade omhandler et område, hvor der i dag er fire bygninger og en offentlig parkeringsplads samt et vejareal. Arealet er placeret ved Havnegade, Jernbanegade og Østre Havnevej.

Kommuneplanændringen betyder, at den maksimale bygningshøjde hæves fra de nuværende 5 etager til 6 etager. Endvidere lempes kravene for opholdsarealer indenfor området.

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til boligformål i form af etageboliger, herunder ungdomsboliger, familieboliger og tilskudsboliger samt parkering. Der kan opføres op til 9.000 m² bebyggelse i området, svarende til en bebyggelsesprocent på cirka 200 for området under ét.

Der etableres 22 offentlige parkeringspladser, hvilket svarer til de eksisterende offentlige parkeringspladser indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af tre bygninger, hvoraf to er bevaringsværdige med bevaringsværdi 4 efter SAVE-systemet. Nedrivningen af de to bevaringsværdige bygninger er nødvendigt for at realisere det pågældende projekt. En tredje bevaringsværdig bygning (bevaringsværdi 3 efter SAVE-systemet), på hjørnet af Havnegade og Jernbanegade, kræves i lokalplanen bevaret og indgår i projektet med et antal almene boliger.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et sammenhængende bygningskompleks i 6 etager, den vestlige del dog i 4 etager med tagterrace for ophold. Øvrige opholdsarealer vil blive placeret i det nordøstlige del af lokalplanområdet

omkring den eksisterende bygning, som bevares. Der vil være mulighed for at etablere altaner på bygningen. Mod naboejendomme skal altaner afskærmes, så indbliksgener mindskes.

Lokalplanområdet er belastet af støj fra trafik på Østre Havnevej, Jernbanegade og Havnegade. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at boliger indendørs og opholdsarealer skal beskyttes mod støj. På tagterrasser kan støjbeskyttelsen ske i form af støjværn i maksimalt 2 meters højde, og på terræn i form af kombineret cykelskur og støjværn mod Jernbanegade. Bebyggelsen skal opføres med bygningskonstruktioner, der beskytter boligerne mod støj indendørs.

For at projektet kan gennemføres skal en del af Østre Havnevej nedlægges som offentlig vej og sælges til projektet. Der er en særskilt sag om salg og nedlæggelse af vejen under udarbejdelse til behandling i Teknik og Byggeudvalget.

Ansøger er indforstået med lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget > Teknik og Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplan 204-1 aflyses for det område, som lokalplan 01-010-0022 dækker.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og lokalplanforslaget skal følge proceduren for offentlig høring. Planforslagene offentliggøres i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2016.64 og forslag til lokalplan 01-010-0022 godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til LP 01-010-0022 20170317.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag A Matrikelkort 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag B Eksisterende forhold 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag C Lokalplankort 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag D Illustrationsplan 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag E Visualiseringer 20170209.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag F Snittegninger 20170209.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag G Luftfoto 20170209.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag H Skyggediagrammer 20170314.pdf

Bilag I - 2016.64_Forslag-bindinger-screen.pdf

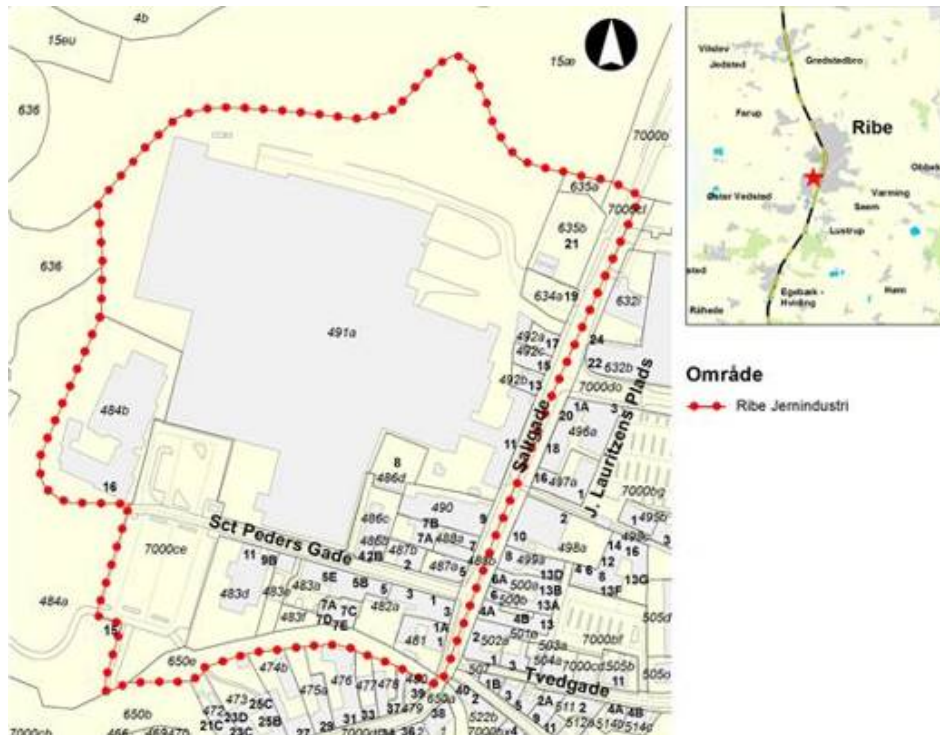
Punkt 7: Program for Helhedsplan, Ribe Jernindustri-område

16/24622

Indledning

Godkendelse af oplæg til konkurrenceprogram for Ribe Jernindustri-området.

Sagsfremstilling



Ribe Jernindustri's påtænkte planer om at flytte den nuværende produktionsvirksomhed fra Saltgade i Ribe til erhvervsområdet i Ribe Nord betyder, at der kan frigives et meget stort areal til et nyt bykvarter.

Økonomiudvalget vedtog den 20. februar 2017 efter indstilling fra Plan & Miljøudvalget, at arbejdet med at tilvejebringe en helhedsplan blev påbegyndt og bevilgede kommunale økonomiske midler hertil, som indgår sammen med midler fra Realdania og Ribe Jernindustri.

Nu foreligger der et oplæg til konkurrenceprogram for Helhedsplanen, kaldet "Jernstøberiet, Ribe", udarbejdet af en styregruppe, bestående af ejeren af Ribe Jernindustri, Realdania og Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune.

Programmet indeholder visioner og konkrete rammer for helhedsplanen.

Visionerne er bl.a. at få etableret et nyt bykvarter,

- som kan tiltrække nye borgere til Ribe.
- som giver kvaliteterne i beliggenheden tilbage til Ribe.
- som har gode boligkvaliteter med fokus på udsyn og højt til himlen.
- som styrker byens kontakt til marsklandsområdet og nationalparken.
- som kan styrke Ribe som samlet turistattraktion.

De konkrete rammer for helhedsplanen fastlægger selve omfanget af konkurrenceområdet for nybyggeri, som omfatter det nuværende Ribe Jernindustriområde, på nær den gamle bygning mod Saltgade, der forbliver hovedsæde for fabrikken samt Danhostel og Ribe Hallen området samt den offentlige parkeringsplads.

Der indgår bestemmelser om, hvordan man forholder sig til det fredede landskab og å-områderne.

Omfanget af nybyggeriet skal forholde sig til, at Domkirken fortsætter med at have den nuværende arkitektoniske betydning for Ribe by.

Der indgår flere andre rammebestemmelser. Nybyggeriet skal bl.a. have en høj arkitektonisk kvalitet tilpasset arkitekturen i det nuværende bevaringsværdige Ribe.

Der er krav til en række funktionelle forhold for nybyggeriet. Der skal også indpasses en dagligvarebutik inden for området.

Processen for forløbet kaldes teknisk ”parallelkonkurrence”, da 3 udvalgte konkurrenceteams sammen udvikler og drøfter mulighederne for indholdet i den påtænkte helhedsplan i den første del af forløbet. I anden del af forløbet skal de 3 konkurrenceteams udarbejde konkrete forslag til en helhedsplan, som bliver bedømt af en dommerkomité, og der findes et vinderforslag. Borgmesteren er formand for dommerkomitéen.

I løbet af processen bliver en følgegruppe af borgerinteressenter i Ribe og nærmeste naboer til området orienteret og hørt.

Ejeren af Ribe Jernindustri er indforstået med konkurrenceprocessen og indholdet i konkurrenceprogrammet.

Lovgrundlag, planer mv.

Når der foreligger en helhedsplan skal indholdet overføres til en kommuneplanændring og en lokalplan før en realisering, jf. Planloven.

Økonomi

Økonomien for Helhedsplanen er behandlet på Økonomiudvalgets møde 20. februar 2017.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

Teknik & Byggeudvalget orienteres 7. april 2017 om oplægget til konkurrenceprogram.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- oplæg til konkurrenceprogram godkendes som grundlag for tilvejebringelse af en helhedsplan for Ribe Jernindustri-området.
- Plan & Miljøudvalget sender sagen til orientering i Teknik & Byggeudvalget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Bilag

Jernstøberiet Ribe - Oplæg til program for parallelkonkurrence udkast pr. 28. marts 2017

Punkt 8: Tilbagekaldelse af tilladelse til indvinding af vand til vanding af dyr, Tangevej 116, 6760 Ribe

17/7517

Indledning

Ejeren af 3 borer til indvinding af vand til vanding af dyr på græs har ikke overholdt et vilkår i vandindvindingstilladelsen om årlig indberetning af oppumpet vand fra borerne.

Sagsfremstilling

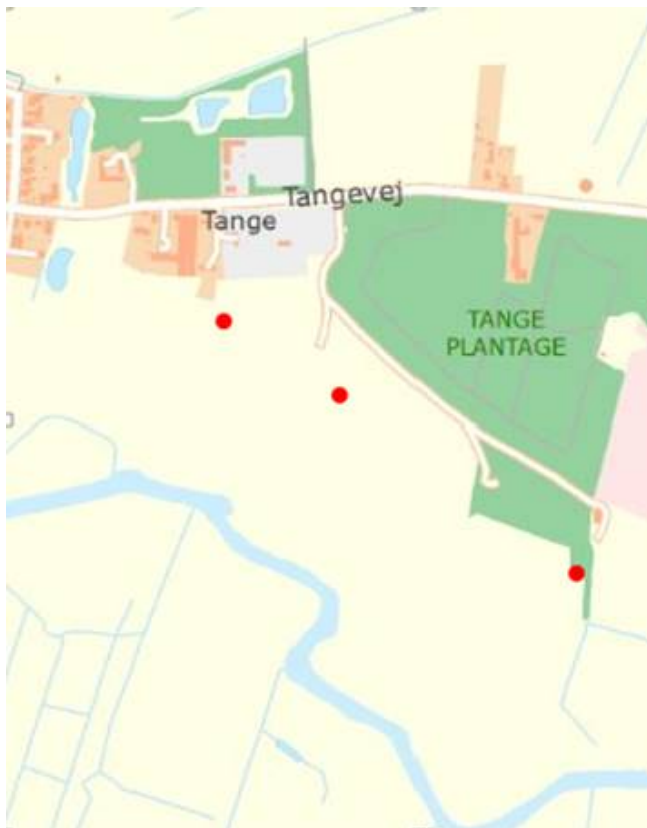
Ejere af indvindingsboringer skal i henhold til et vilkår i vandindvindingstilladelsen, én gang årlig, indberette den oppumpede vandmængde fra indvindingsboringerne til Esbjerg Kommune. Dette er et krav i vandforsyningsloven.

Esbjerg kommune udsendte i oktober 2016 et indberetningskort til brug for opgørelse af oppumpet vand til alle indehavere af en vandindvindingstilladelse i Esbjerg Kommune. Indberetningen skulle have været kommunen i hænde senest den 26. oktober 2016, ved enten at udfylde og returnere indberetningskortet eller indberette oppumpede vandmængder på kommunens hjemmeside.

Da Teknik & Miljø ikke modtog indberetningen for 3 borer tilknyttet ejendommen Tangevej 116, 6760 Ribe, blev der den 9. november 2016 udsendt et erindringsbrev med anmodning om at indsende den manglende indberetning inden den 23. november 2016. Ejeren af ejendommen indsendte på denne baggrund stadig ikke oplysninger om oppumpede vandmængder.

Den 28. november 2016 udsendte kommunen et varsel om tilbagekaldelse af indvindingstilladelsen og en anmodning om at indsende den manglende indberetning inden den 12. december 2016.

På trods af disse 3 henvendelser har kommunen ikke modtaget den manglende indberetning. Efterfølgende er der 2 gange taget telefonisk kontakt til ejeren af markvandingsanlægget, dog uden at den manglende indberetning herefter er modtaget.



Lovgrundlag, planer mv.

Lov om vandforsyning, Lovbekendtgørelse nr. 125 af 26. januar 2017.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Ejeren er flere gange skriftligt blevet erindret om at indsende den manglende indberetning af det oppumpede vand fra boringerne, og ved telefonisk samtale med ejer har denne oplyst, at forholdet vil blive bragt i orden snarest. Trods disse henvendelser har kommunen ikke modtaget den manglende indberetning.

På baggrund heraf ser Teknik & Miljø ingen anden mulighed end at tilbagekalde den meddelte vandindvindingstilladelse.

I forbindelse med tilbagekaldelse af vandindvindingstilladelsen, vil ejer påbydes for egen regning at sløjfe boringerne

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- vandindvindingstilladelsen tilbagekaldes på grund af manglende overholdelse af vilkår.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Punkt 9: Åben orientering - Plan & Miljøudvalget den 4. april 2017

16/27981

Generel orientering

14/414

Der er afholdt møde i Grønt Råd den 8. marts 2017. Referat fra mødet er vedlagt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Taget til orientering.

Bilag

Referat fra møde i Grønt Råd 8. marts 2017

Punkt 10: Lukket: Ulovlig udbringning af husdyrgødning m.m. på ejendommen Tangevej 116, 6760 Ribe

17/4659