

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 08-03-2016

Mødedato Tirsdag d. 08. marts 2016 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	4
Forslag til lokalplan 05-010-0013 for Hjerting Strandvej 168A-B, Esbjerg.....	5
Forslag til Kommuneplanændring nr. 2015.27 og lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted Landområde.....	7
Endelig ophævelse af Byplanvedtægt nr. 24.....	10
Matrikulær udstykning til 2 grunde - Højvangs Allé 42, 6700 Esbjerg.....	12
Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse af 3 ejendomme i Gørding - Jernbanen.....	14
Tilbygning til beboelse - Hundegade 24, 6760 Ribe.....	17
Byroller og byfunktioner.....	19
Rottehandlingsplan i Esbjerg Kommune 2016-2018.....	21
Miljøgodkendelse af slagtesvinebrug, Hovedvej A1 16.....	23
Åben orientering 8. marts 2016 Plan & Miljøudvalget.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Møde i Grønt Råd den 24/2

Møde i Deponi Syd den 25/2

Møde med borgere i Hjerting vedr. skolestien i Hjerting

Møde i Bramming Byforum

Kongensgade - Kareen

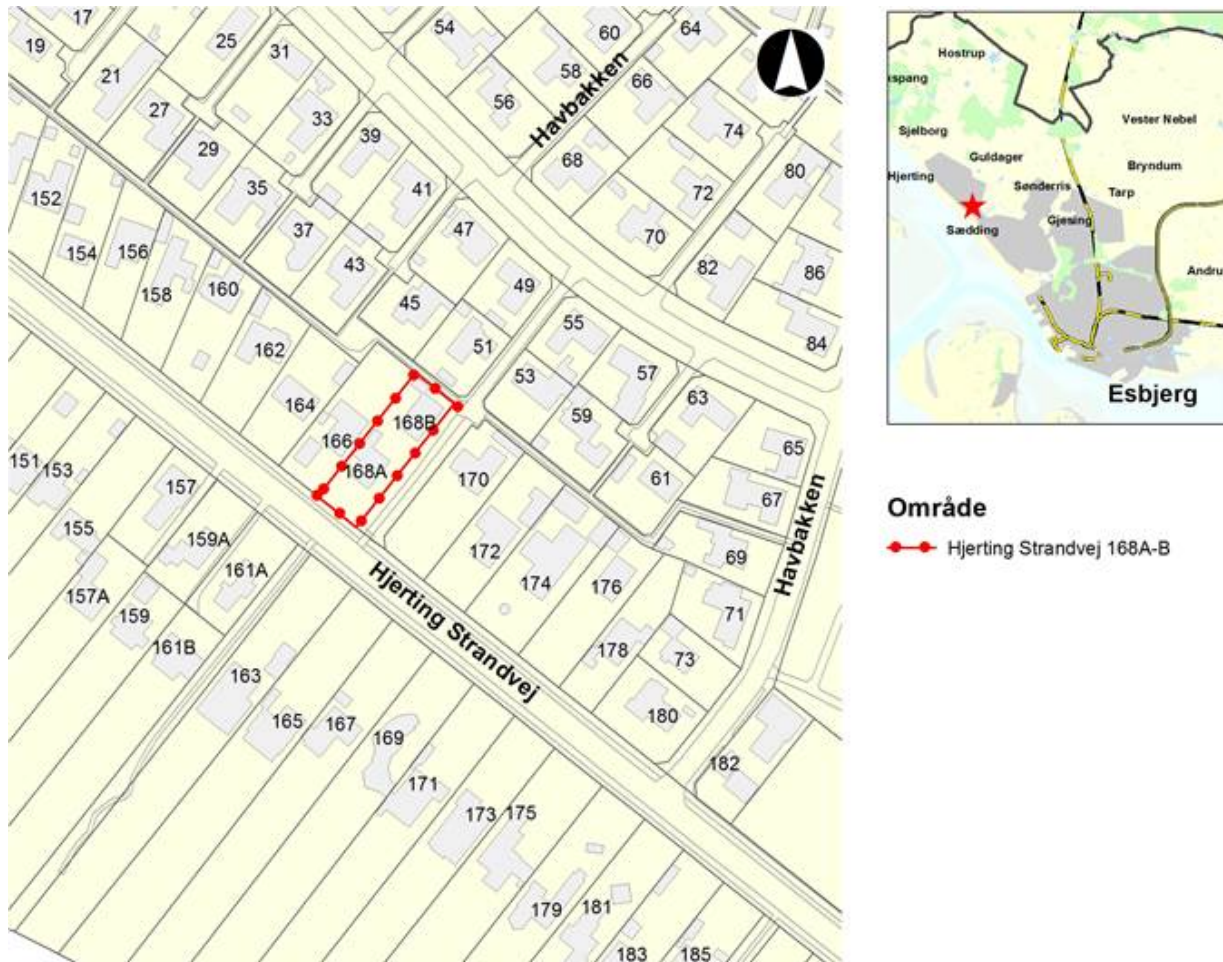
Punkt 3: Forslag til lokalplan 05-010-0013 for Hjerting Strandvej 168A-B, Esbjerg

15/26286

Indledning

Behandling af forslag til lokalplan 05-010-0013 for Hjerting Strandvej 168A-B, Esbjerg.

Sagsfremstilling



Plan & Miljøudvalget vedtog 18. august 2015, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan for Hjerting Strandvej 168A-B på baggrund af anmodning fra LandSyd på vegne af ejerne, Søren Bundgaard Færgemann og Heidi Henneberg Pedersen.

Forslag til lokalplan for Hjerting Strandvej 168A-B omhandler mulighed for udstykning af en ejendom med 2 boliger, så hver bolig ligger på en selvstændig matrikel.

Udstykningen er ikke mulig efter den gældende lokalplan 372, som på nuværende tidspunkt bl.a. omfatter ejendommen Hjerting Strandvej 168A-B.

Lokalplanen sikrer en mulig udstykning, og indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, så bebyggelsen tilpasses omgivelserne. Endvidere er der bl.a. fastlagt en forskydning af husenes placering på grundene, så opholdsarealerne på de planlagte mindre grunde, 500-543 m², har en god kvalitet.

Ejerne af Hjerting Strandvej 168A-B har accepteret indholdet i lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplan 05-010-0013 er bilag.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Kompetencer

Lokalplanen har et indhold, så det vurderes, at Plan & Miljøudvalget har kompetence til at udsende planen i offentlig høring, og at foretage den endelige behandling af planen, jf. Byrådets vedtagelse den 18. maj 2015 om ”Uddelegering af Byrådets beslutningskompetence vedrørende lokalplaner”.

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan 05-010-0013 for Hjerting Strandvej 168A-B udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Bilag

Lp05-010-0013_Hjerting_Strandvej_168A-B_Esbjerg Rev 05 02 16.

Lp 05-010-0013_Matrikelkort_Bilag A.

Forslag til Lp 05-010-0013_Lokalplankort_Bilag B.

LP 05-010-0013 Hjerting Strandvej 168A-B . 05 02 2016- Screening og scopingsskema.

Punkt 4: Forslag til Kommuneplanændring nr. 2015.27 og lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted Landområde. Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage

14/30798

Indledning

Entreprenørfirmaet John Nørgaard, Øster Vedsted Mark 28, 6760 Ribe, ansøger om at udforme et rekreativt område ved brug af lettere forurenede jord ved Tradsborg Plantage.

For at imødekomme dette ønske, skal der tages stilling til forslag om kommuneplanændring og forslag om lokalplan. Der er foretaget beslutning om at udarbejde dette forslag til et plangrundlag i Plan & Miljøudvalget den 16. december 2014 og i Byrådet den 19. januar 2015.



Sagsfremstilling

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen og lokalplanen er at muliggøre et projekt, hvor der kan skabes et offentligt rekreativt område ved at benytte lettere forurenede jord i klasse 2, som afdækkes med ren jord. Området vil blive lettere kuperet og hæves i gennemsnit med 4-5 meter.

Derfor er det i kommuneplanændringen foreslået, at der udskilles en ny ramme for det berørte område. Hovedanvendelsen og rammeanvendelsen som jordbrugsområde bibeholdes, men der tilføjes en udvidet anvendelse i form af fritidsanlæg i det åbne land.

Herudover foreslås der en ændring i kommuneplanens hovedstruktur, hvor retningslinjen og den tilhørende tekst i redegørelsen justeres, således at der også skal tages størst muligt hensyn, både til det miljø, den natur og de jordbrugsmæssige interesser, som er i området.

Lokalplanområdet er beliggende sydvest for Tradsborg Plantage ca. 5 km syd for bymidten i Ribe. Området består i dag af en flad mark og et mindre tætbeplantet område, der henligger urørt i lokalplanområdets nordlige ende. Området grænser op til Tradsborg Klitplantage, som indeholder en del indlandsklitter, og det vurderes derfor, at ændringerne i terrænet kan indpasses landskabeligt.

Efter fuldendt anlægsperiode vil området fremstå som et offentligt rekreativt område med naturstier, beplantning og mulighed for mindre aktivitetssteder, såsom bålhytter og shelters.

Lokalplanen giver tilladelse til den fulde etablering af delområde I, både med hensyn til jordpåfyldning, støjvolde, beplantninger og stisystemer. Lokalplanen træder på den måde i stedet for en landzonetilladelse, hvilket betegnes som en

bonusvirkning.

Når delområde er fuldt etableret skal der søges landzonetilladelse til realisering af delområde II.

Det kan forventes, at der vil være en øget trafik i anlægsfasen. I de perioder, hvor der hentes jord, forventes en gennemsnitlig daglig trafik på ca. 10-20 lastbiler til området.

Det indebærer, at der er behov for at asfaltere en del af Sdr. Farup Hedevej, hvorved trafiksikkerheden øges. Ansøger har derfor tilbudt en udbygningsaftale, som vil træde i kraft, når denne lokalplan vedtages, se ” Udbygningsaftale”.

Udbygningsaftalen sikrer, at vejen dimensioneres og udføres efter gældende vejregler og normer. Kommunen har ingen udgifter til etableringen af asfaltvejen. Kommunen forestår herefter drift og vedligehold af den fremtidige vej, se mere om dette under afsnittet: ”Økonomi”.

Den samlede anlægsperiode er afhængig af jordtilstrømningen, og kan forventes at blive på ca. 10-15 år.

Lokalplanen sikrer, at der etableres en støjvold ud mod de omkringliggende naboer i anlægsperioden.

Da lokalplanområdet har vejadgang fra en privat fællesvej, vil ejeren af planområdet bl.a. skulle bidrage til vejens istandsættelse og vedligehold, ligesom skovejerne i Tradsborg Plantages færdselsret skal respekteres, jf. privatvejsloven. Det rekreative område vil blive omfattet af naturbeskyttelsesloven, og vil dermed være åbent for færdsel til fods og på cykel mv. Ud over den almene ret som naturbeskyttelsesloven giver, fastsætter lokalplanen også en bestemmelse om, at der skal være adgang selvom der opsættes hegn, fx hvis området afgræsses af får.

Før der kan foretages ændringer i lokalplanområdets anvendelse, skal ansøger, dels realisere udbygningsaftalen dels indhente en miljøgodkendelse fra kommunen.

Miljøgodkendelsen sikrer, at området bringes i overensstemmelse med det gældende plangrundlag og dermed fremstår med ren jord, inden for, den i ansøgningen, oplyste tidsplan.

Det er forvaltningens vurdering, at det planlagte anlæg vil passe godt ind i det omkringliggende landskab. Ansøger er indforstået med planens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Den bestemmelse er beskrevet i planloven under §48.

For, at den nuværende ejer og den kommende ejer ikke kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, er der udarbejdet en fraskrivelsesaftale, hvor både den nuværende ejer og den kommende ejer har fraskrevet sig retten til at gøre brug af §48.

Ved et eventuelt videresalg af ejendommen, kan kommende ejere ikke gøre brug af §48 og forlange ejendommen overtaget af kommunen.

Økonomi

Ansøger afholder alle udgifter, der er forbundet med udbygningsaftalen.

Esbjerg Kommune varetager den fremtidige drift og vedligehold af Sdr. Farup Hedevej.

Den fremtidige merpris på driften af Sdr. Farup Hedevej forventes at blive ca. 14.000 kr. årligt.

Vej & Park forventer, at driftsudgiften kan indeholdes i budgettet.

Der foreligger en bankgaranti, som sikrer, at området vil blive omdannet til et rekreativt grønt område. Forvaltningen har fået forevist bankgarantien, som vil træde i kraft, når forslag til lokalplan nr. 38-070-0001 vedtages endeligt.

Kompetencer

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

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og forslag til lokalplan fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2015.27 og forslag til lokalplan vedtages med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Bilag

Forslag til Ændring 2015.27 i Kommuneplan 2014-2026 - Vester Vedsted Landområde, mulighed for fritidsanlæg i jordbrugsområde ved Tradsborg Plantage

Forslag til lokalplan 38-070-0001, Vester Vedsted Landområde Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage

Udbygningsaftale

Fraskrivelseserklæring Susanne og Michael Nørgaard

Fraskrivelseserklæring Klaus Moltesen

Udkast Garanti.

Punkt 5: Endelig ophævelse af Byplanvedtægt nr. 24

15/16911

Indledning

Den 8. december 2015 vedtog Plan & Miljøudvalget Forslag til lokalplan 04-010-0002, ophævelse af Byplanvedtægt nr. 24 for matrikel nr. 6b og 6d Kvaglund, Esbjerg Jorder, der muliggør, at daginstitutionen Blåmuslingen kan etableres i en del af Kvaglundcenteret, Kvaglundparken 4.



Område

 Ophævelse af byplanvedtægt nr. 24

Sagsfremstilling

Baggrunden for ophævelsen af byplanvedtægten er, at Blåmuslingen har fået opsagt sit lejemål ved Esbjerg Kommune, og er derfor nødsaget til at finde nye bygninger.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 24 for et område i Kvaglund. I byplanvedtægten er delområdet A1 ved Kvaglundcenteret, hvor ejendommen er beliggende, udlagt til boligformål, butikker mv. Der er ikke mulighed for daginstitution indenfor dette delområde.

Da der ikke kan dispenseres til det ansøgte, vil det kræve, at byplanvedtægten for matriklerne ophæves.

I kommuneplanen er området udlagt til centerområde med mulighed for offentlige institutioner.

Det er i forbindelse med ophævelsen af byplanvedtægten undersøgt, om gældende krav til støj til nærmeste boligområde kan overholdes. En børneinstitution er både støjfølsom og støjfrembringende og er klassificeret til miljøklasse 2-3. Ved etablering af daginstitutionen i Kvaglundcenterets sydligste bygning og med legeplads på arealerne syd for som ønsket, vurderes der ikke at opstå støjgener for de nærliggende boligområder.

Byplanvedtægten indeholder blandt andet en række bygningsregulerende bestemmelser, der ved ophævelsen vil bortfalde. Disse omfatter:

- Pkt. 3.2 - 20 meter byggelinje til vejmidte til Degnevej og Kvaglundparken.
- Pkt. 5.2.1 - Opførelse af bygninger i maksimum 14 etager.
- Pkt. 5.4.1 - Bebyggelsen skal placeres som vist på lokalplankort.
- Pkt. 6.1 - Regulering af skiltning.
- Pkt. 6.1.2 - Regulering af blanke og reflekterende materialer.
- Pkt. 6.1.3 - Regulering af anvendelse af materialer.
- Pkt. 6.1.4 - Regulering af brug af udvendige farver.

En konsekvens ophævelsen vil have for de to matrikler er, at det maksimale etageantal ændres fra 14 etager i byplanvedtægten til 4 etager i kommuneplanen.

Forvaltningen finder, at ophævelsen af byplanvedtægten og herunder de bebyggelsesregulerende bestemmelser ikke vil have en væsentlig negativ virkning for området, da kommuneplanrammen også indeholder bestemmelser for bebyggelsen i enkeltområdet. Der er herudover ingen intentioner om højt byggeri på op til 14 etager i området, hvorfor byplanvedtægten anses som forældet.

Ophævelsen af byplanvedtægten for nævnte matrikler har været i offentlig høring i 8 uger med høringsfrist den 4. marts 2016.

Der er ikke indkommet nogen bemærkninger, men der tages forbehold for, at der kan komme indsigelser frem til den 4. marts.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Byplanvedtægt nr. 24 ophæves for matriklerne, hvorefter der administreres efter kommuneplanens rammebestemmelser.

Høring

Ophævelsen af Byplanvedtægt nr. 24 har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Lokalplan 04-010-0002, ophævelse af Byplanvedtægt nr. 24 for nævnte matrikler vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Bilag

Lp 04-010-0002 - Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 24

Punkt 6: Matrikulær udstykning til 2 grunde - Højvangs Allé 42, 6700 Esbjerg

15/25279

Indledning

Teknik & Miljø modtog den 24. november 2015 en ansøgning om matrikulær udstykning, på Højvangs Alle 42.



Dato: 8.3.2016

Sags nr: 15/25279

Højvangs Alle 42
6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Landinspektørfirmaet LE34 har på vegne af ejer, Freddy Hyldgaard søgt om tilladelse til udstykning af ejendommen matr. nr. 4ah Spangsbjerg, Esbjerg Jorder.

Ejendommen som har en størrelse på 1.204 m² ønskes udstykket med en parcel 1 på ca. 604 m², hvor den nuværende villa er beliggende, og en ny parcel 2 på ca. 600 m², med en fremtidig anvendelse til boligbebyggelse. Se Bilag 1 - udstyknings rids.

Parcel 1 vil med et areal på 604 m² og et beboelsesareal på 160 m², jf. BBR få en bebyggelsesprocent på 26,5 %.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanområde 01-040-030, som er udlagt til boligformål med en max bebyggelses procent på 30 %

Den nye parcel vil få egen direkte vejadgang til Højvangs Alle.

Da begge ejendomme efter en udstykning vil fravige fra byggelovens bestemmelse om mindste grundstørrelse på 700 m², skal der meddeles en tilladelse jf. helhedsvurdering.

På ejendommen, der ønskes udstykket, ligger der i dag et parcelhus med en udendørs swimmingpool. Swimmingpoolen anvendes ikke længere, og den ønskes derfor fyldt op med jord/fjernet.

Ansøger oplyser, at der ved en kommende udstykningssag muligvis vil skulle søges om en overskridelse af det skrå højdegrænseplan.

Ansøgningen har været sendt til høring ved 5 omkringliggende ejendomme, idet de 2 parceller er under 700 m², og dermed ikke umiddelbart har ret til udstykning.

Overordnet omhandler de to bemærkninger fra naboer, forhold vedr. fremtidigt på grunden. Bekymringen går på om byggeriet vil overholde byggeretten ift. bebyggelsesprocent, afstand til skel og byggeriets højde. Se bilag Bilag 2 - Bemærkninger fra Højvangs Alle 40 og Bilag 3 - Bemærkninger fra Højtoftevej 43.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 2010/2015.

Kommuneplan 2014-26, enkeltområde 01-040-030.

Anvendelsen fastlægges til lave boliger som tæt-lave og åben-lave boliger.

Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet, og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe de værdifulde kulturmiljøer.

Der er ingen lokalplan for området.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Projekt har været udsendt i høring, og der er kommet bemærkninger fra 2 naboer.

Vurdering herunder alternativer

Plan & Miljøudvalget vedtog den 8. oktober 2013, at et projekt med 2 dobbelthuse ville kunne godkendes, hvis ansøger indsendte en revideret og fyldestgørende ansøgning.

Den nuværende ansøgning, som betyder 2 parcelhuse på samme areal, hvor der med ovennævnte beslutning blev godkendt 2 dobbelthuse, vurderes at kunne indpasses i det bestående miljø.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

Der meddeles tilladelse til den ansøgte udstykning med følgende bemærkninger:

· At udstykningen som udgangspunkt sker således at både eksisterende og ny bebyggelse overholder de i byggeretten definerede afstande til skel samt det skrå højdegrænseplan.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt, med den tilføjelse, at huset skal placeres ud mod vejen.

Bilag

Bilag 3 - Bemærkninger fra Højtoftevej 43

Bilag 2 - Bemærkninger fra Højvangs Alle 40

Bilag 1 - udstyknings rids

Punkt 7: Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse af 3 ejendomme i Gørding - Jernbanegade 1, Nygade 11 og Nørregade 68

16/3458

Indledning

I forbindelse med områdefornyelsen i Gørding er der afsat midler til bygningsfornyelse. Bygningsfornyelsen skal understøtte områdefornyelsesindsatsen, som bl.a. har til formål at bidrage til at give det fysiske bymiljø i Gørding et løft.

Ejerne af Jernbanegade 1, Nygade 11 og Nørregade 68 i Gørding, har søgt om byfornyelsestilskud til forskellige udvendige istandsættelsesarbejder.



Område

● Ejendommenes beliggenhed i Gørding

Sagsfremstilling

Jf. byfornyelsesloven kan byrådet træffe beslutning om at yde støtte til istandsættelse af bl.a. ejerboliger og private udlejningsboliger. Støtten kan bl.a. ydes til istandsættelse af bygningers klimaskærm.

Jernbanegade 1 er en privat udlejningsejendom, mens Nygade 11 og Nørregade 68 er ejerboliger.

Ejerne søger om tilskud til følgende arbejder:



Jernbanegade 1:
Udskiftning af tag.



Nygade 11:
Udskiftning af tag. Renovering af
fugtskadedt murværk.



Nørregade 68:
Udskiftning af vinduer og døre

De 3 ejendomme er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2014-26. Med henblik på at sikre, at bygningernes bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen, vil der med hjemmel i byfornyelsesloven, blive stillet relevante arkitektoniske og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering.

Der vil på ejendommene blive tinglyst deklarationer om tilbagebetaling af støtten, hvis ejerne ved salg eller statusændring af ejendommene inden 5 år fra arbejdernes afslutning opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskuddene kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3 og 4.

Økonomi

Byfornyelsesstøtte, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan for bevaringsværdige ejerboliger og private udlejningsboliger udgøre op til henholdsvis 75% og 100% af de støtteberettigede udgifter.

De samlede støtteberettigede udgifter, der er forbundet med arbejderne, skønnes at være:

1. Jernbanegade 1: 640.428 kr. inkl. moms.
2. Nygade 11: 224.030 kr. inkl. moms.
3. Nørregade 68: 184.479 kr. inkl. moms.

Der indstilles et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, hvilket svarer til det tilskud, der er givet i tidligere bygningsfornyelsessager vedr. istandsættelse af ejerboliger og private udlejningsboliger i Gørding. De indstillede tilskudsbeløb er således:

1. Jernbanegade 1: 213.476 kr. inkl. moms.
2. Nygade 11: 74.677 kr. inkl. moms.
3. Nørregade 68: 61.493 kr. inkl. moms.

Staten yder refusion på 60 % af tilskuddet ekskl. moms. Den samlede kommunale egenbetaling for tilskud til de 3 ejendomme udgør således 139.858 kr. inkl. moms.

Refusionen trækkes fra den særlige ramme på 1,5 mio. kr. som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Gørding.

Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme på 1,5 mio. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

De 3 ejendomme vurderes at opfylde betingelserne for, at der kan ydes tilskud til bygningsfornyelse.

Det er forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten og byens primære færdselsårer, som er igangsat med områdefornyelsen i Gørding.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder vil sikre og formentlig også øge bygningernes bevaringsværdi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

1. der træffes byfornyelsesbeslutning for Jernbanegade 1, Gørding, på de nævnte betingelser, at ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 213.476 kr. inkl. moms, og at den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
2. der træffes byfornyelsesbeslutning for Nygade 11, Gørding, på de nævnte betingelser, at ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 74.677 kr. inkl. moms, og at den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
3. der træffes byfornyelsesbeslutning for Nørregade 68, Gørding, på de nævnte betingelser, at ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 61.493 kr. inkl. moms, og at den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Ejerne af Nørregade 68 har trukket ansøgningen tilbage.

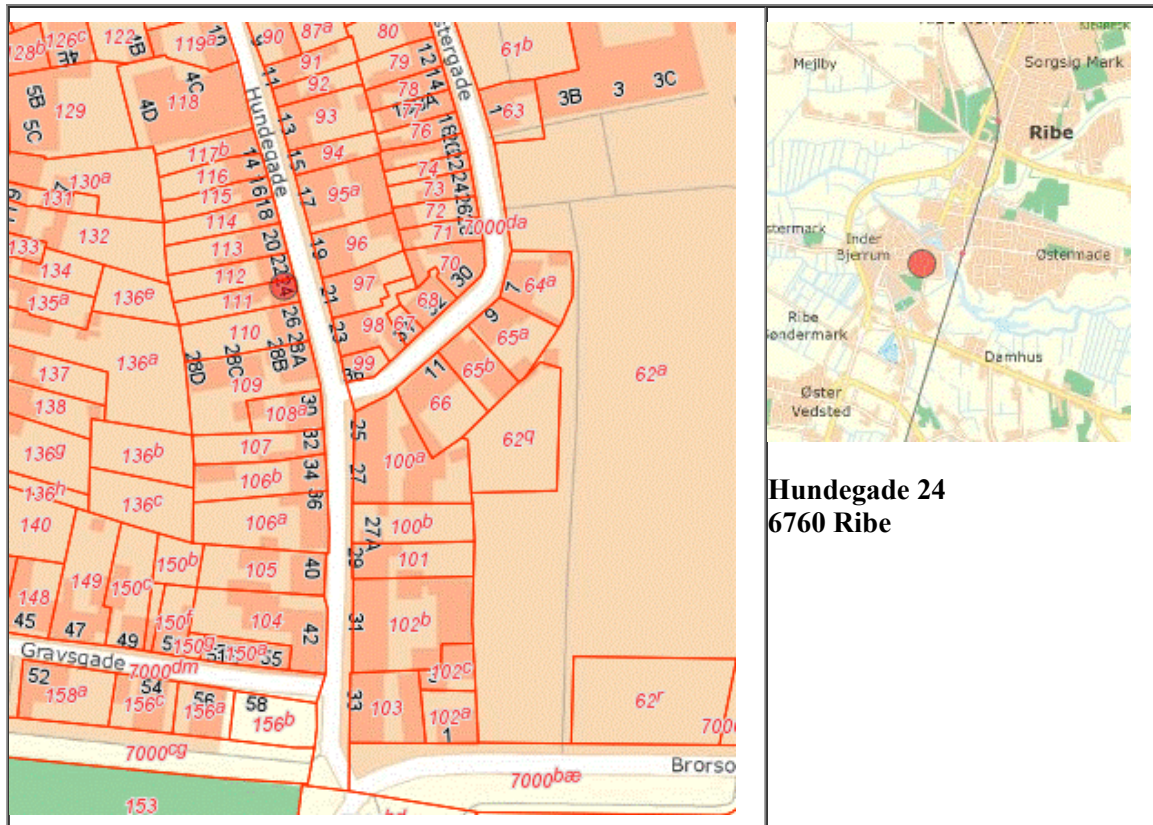
Herefter godkendt.

Punkt 8: Tilbygning til beboelse - Hundegade 24, 6760 Ribe

05/1

Indledning

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning, om opførelse af tilbygning til eksisterende beboelse på adressen Hundegade 24.



Sagsfremstilling

Ejer af Hundegade 24, 6760 Ribe, Morten Vesterlund Maskov, har søgt om opførelse af tilbygning til eksisterende bolig, som udgør et samlet areal på 41,44 m², herunder 30,90 m² til beboelse i skelbræmmen. Bebyggelsen ønskes opført i 1 etage. Højden i skel er 2,65 m og i kip 4,62 m over terræn. Bebyggelse placeres i skelbræmmen op af eksisterende skelmur mod ejendommen Hundegade 22, 6760 Ribe og har en samlet længde på 10,91 m. Tilbygningen erstatter en tidligere godkendt tilbygning med cirka samme størrelse.

Opførelse af tilbygningen overholder ikke byggeretten og kræver derfor en tilladelse efter helhedsvurdering jf.:

1. **Bygningsreglement BR10, afsnit 2.2.1, stk. 1, pkt. 3**, hvorefter bebyggelsesprocent ikke overstiger 30 for fritliggende enfamiliehuse.

a. Den aktuelle bebyggelsesprocent er 52,5 %.

2. **Bygningsreglement BR10, afsnit 2.2.6, stk. 1, pkt. 1 – 5**, hvorefter kun bygninger til udhusformål kan opføres nærmere naboskel, vej og sti end 2,5 m.

a. Tilbygning til beboelse i naboskel omfatter ikke bestemmelserne vedr. udhus.

3. **Bygningsreglement BR10, afsnit 2.2.6, stk. 2, pkt. 1**, hvorefter ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand 2,5 m fra naboskel være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.

Den aktuelle højde af tilbygning i skellinje varierer mellem 2,65 m og 4,62 m over terræn.

Ansøgningen har været i høring ved de berørte parter – Hundegade 22, 6760 Ribe og Hundegade 26, 6760 Ribe. Der er kommet bemærkninger fra ejer af Hundegade 22, 6760 Ribe.

Bemærkningerne omhandler højde af bebyggelse og skyggevirkning, se *Bemærkninger til høring*.

Ansøger har søgt om en 45 grader taghældning, hvilket vil øge højden til kip med ca. 105 cm i forhold til den tidligere tilbygning med 25 grader taghældning.

Skyggevirkningen ved en 45 grader taghældning vurderes i sommerhalvåret ikke at være større end en 25 grader taghældning, da solen på denne årstid står højt på himlen. Indsiger finder også, at det alene vil være i efterårs-, vinter- og forårsmånederne, at kan være gener med skygge, da nabogrunden er smal.

Ansøger har i ansøgningsmaterialet indtegnet en højde ved en 40 graders taghældning. Her vil kiphøjden blive øget med ca. 65 cm i forhold til den tidligere tilbygning med 25 grader taghældning.

Ejendommen er omfattet af bevaringsdeklarationen for Ribes Bykerne, som sikrer at ny bebyggelse i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet, opnås en god helhedsvirkning.

Ansøgningen er blevet behandlet i forhold til hensynet til bygningen, tilpasning til omgivelserne og udføres derfor i traditionelle materialer som murede facader og vinge tegltag.

Forvaltningen finder, at saddeltag med en taghældning på mellem 40 og 45 grader bedst harmonerer med den eksisterende bevaringsværdige bygning og de historiske omgivelser. Ved tagbeklædning med vingetegl vil en taghældning på mellem 40 og 45 grader ligeledes være optimal i forhold til tagets tæthed.

På den baggrund er det forvaltningens vurdering, at en taghældning på 40 grader og en kiphøjde på 4,2 meter over terræn tager mest muligt hensyn til både bygningens indpasning med omgivelserne samt skyggepåvirkningen af naboejendommen i vinterhalvåret.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement BR10 er gældende.

Håndbogen for Bygningsmyndighed er gældende.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Der henvises til sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Der henvises til sagsfremstilling

Indstilling

Direktionen indstiller at,

· Der meddeles tilladelse til bebyggelse i skelbræmmen med den samlede bebyggelsesprocent på 52,5%, en kiphøjde på 4,2 meter og taghældning på 40 grader.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Bilag

Ansøgning - Facader & Situationsplan

Fotos af Hundegade 24

Bemærkninger til høring

Punkt 9: Byroller og byfunktioner

12/17718

Indledning

”Byroller og byfunktioner” er et politisk aftalt initiativ, der har sit udgangspunkt i Regional Udviklingsplan 2012-2015. Initiativet skal med fokus på byerne i Vadehavskommunerne, tilvejebringe viden, der kan understøtte sydvestjysk planlægning og udvikling.

Sagsfremstilling

Med Regional Udviklingsplan 2012-2015 for Region Syddanmark aftalte de sydvestjyske kommuner Esbjerg, Fanø, Tønder og Varde et samarbejde med Region Syddanmark med temaet byroller og byfunktioner i Sydvestjylland. Esbjerg Kommune blev projektleder for en projektgruppe med deltagere fra de fire vadehavskommuner, SVUF og Region Syddanmark.

I projektet er byernes forskelligheder og styrker blevet brugt til at finde de stedbundne potentialer, der kan understøtte og fremme den enkelte bys og hele Sydvestjyllands samlede identitet. I dette arbejde er der blevet taget afsæt i følgende vision:

I Sydvestjylland er vi stolte af at bo i nogle af Danmarks bedst bevarede byrum. Vores byrum udstråler historie, identitet og levende byliv. Det gør dem attraktive for tilflyttere, der bosætter sig og bliver boende.

Byerne ligger i landskaber og natur, der værdsættes globalt. Det medvirker, sammen med et stærkt erhvervsliv og et alsidigt kultur- og fritidsliv til, at vi fortæller om områdets værdier samtidig med, at vi slet ikke kan lade være med at inddrage nytilkomne aktivt i vores fritids- og hverdagsliv.

Byernes styrker kompletterer hinanden, så Sydvestjylland samlet set fremstår stærkt både i forhold til job, uddannelse, boliger, kultur og byrum.

Det er væsentligt at understrege, at projektet har beskæftiget sig med byernes bymidter som udtryk for og bærer af byernes identitet og muligheder. Erhverv, handel, infrastruktur eller andet, som ikke relaterer sig direkte til byernes bymidter indgår således ikke i projektet.

Der er i projektet blevet arbejdet inden for fem forskellige temaer:

1. Fem vadehavsbyer
2. Bolig og bosætning
3. Byerhverv
4. Infrastruktur
5. Fyrtårne

Indenfor hvert tema peger projektgruppen på en række mulige tværkommunale indsatsområder som vadehavskommunerne med fordel kan realisere som fælles projekter.

Forvaltningens vurdering:

En række af projektets foreslåede indsatsområder er allerede i et eller andet omfang sat i værk som tværkommunale interessefelter. Det gælder bl.a. flere af de foreslåede indsatsområder indenfor infrastruktur. Projektet om byroller og byfunktioner afspejler således både eksisterende og potentielle fælles indsatsområder, men her sat ind i en kontekst, hvor temaerne ses i forhold til udviklingen af byernes bymidter.

Det er meget muligt, at nogle indsatsområder har det bedst med f.eks. kun at blive udviklet af to eller tre kommuner i samarbejde, mens andre står stærkest ved, at alle fire Vadehavskommuner trækker på samme hammel. Samarbejdet i den tværkommunale projektgruppe har f.eks. været et godt ståsted i forhold til at udarbejde en fælles planstrategisk tekst til kommuneplanstrategierne i Varde, Esbjerg og Fanø Kommuner.

Lovgrundlag, planer mv.

”Det gode liv som vækstskaber”. Regional Udviklingsplan 2012-2015. Region Syddanmark.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Arbejdet med projektet omkring byroller og byfunktioner understøtter det fremtidige samarbejde for Storbyregion Esbjerg mellem Esbjerg, Varde og Fanø Kommuner.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- det udarbejdede materiale tages til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Taget til efterretning.

Bilag

Byroller og byfunktioner. Indsatspapiret.

Byroller og byfunktioner. Baggrundsrapporten.

Punkt 10: Rottehandlingsplan i Esbjerg Kommune 2016-2018

16/3354

Indledning

Esbjerg Kommune skal vedtage en ny handlingsplan for rottebekæmpelse.

Handlingsplanen er lovbestemt og skal forebygge og bekæmpe rotter i Esbjerg Kommune 2016 - 2018

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune er myndighed for rottebekæmpelsen. Pt. har vi Din Forsyning A/S til at varetage bekæmpelsen i byzone samt modtage anmeldelser om rotter (ca. 2000 årlige anmeldelser), registrere og videregive anmeldelserne fra landzonen til Rentokil, som pt. står for bekæmpelsen i landzonen.

Den fremtidige rottebekæmpelse skal jf. ”Bekendtgørelsen om forebyggelse og bekæmpelse af rotter” (lov nr. 1904 af 29. december 2015) inddrage flere forebyggende initiativer. Blandt andet derfor er kommunalbestyrelsen blevet pålagt at udarbejde en handlingsplan, som skal beskrive tiltag/initiativer i den forebyggende og bekæmpende indsats over for rotter.

Der er formuleret nedenstående visioner for den kommunale rottebekæmpelse i forbindelse med vedtagelse af den forrige rottehandlingsplan, som har fokus på rottebekæmpelse, og har fokus på borgernes oplevelse af tryghed, sikkerhed og sundhed, samt at borgerne oplever en vidensbaseret og målrettet bekæmpelse og forebyggelse mod rotter.

Kommunens visioner for den kommunale rottebekæmpelse er:

1. Rotter skal ikke udgøre et sundhedsmæssigt problem i Esbjerg Kommune.
2. Borgerne i Esbjerg kommune oplever, at de er sikret en målrettet og effektiv løsning af deres rotteproblem.
3. Esbjerg Kommune vil minimere rotters mulighed for levesteder uden for kloakkerne.
4. Esbjerg Kommune vil reducere de miljømæssige konsekvenser ved brug af rottegift.

For at understøtte visionen foreslår Teknik & Miljø en række mål samt nedenstående indsatsområder:

1. Sikre vedligeholdelse af opsatte rottespærre på skoler og institutioner.
2. Hurtig udbedring af defekte kloakker og afløbsinstallationer.
3. Reducere rottegener ved forhold, der tiltrækker rotter, som f.eks. fuglefodring, hønsehold og uhensigtsmæssig affaldshåndtering.
4. Monitoring af rotteaktivitet på/ved havnearealer og å-strækninger.
5. Tilpasning af digitalt rotteprogram, så det virker som et effektivt hjælpemiddel, samt udveksler data med Miljøportalen.
6. Systematisk registrering af private sikringsordninger.
7. Evaluering af den kommunale rottebekæmpelse og fremdriften af planlagte aktiviteter.
8. Reaktionstider for den kommunale rottebekæmpelse.
9. Bruge de svageste giftmidler muligt i den kommunale rottebekæmpelse.

I planen er der for hvert indsatsområde opsat aktiviteter/handlinger samt succeskriterier.

Lovgrundlag, planer mv.

”Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter”, BEK. nr. 1904 af 29. december 2015”.

Økonomi

Rottebekæmpelsen i Esbjerg Kommune er gebyrfinansieret. Budgettet for 2016 er fastsat som 0,0343 % af ejendomsværdien (ca. 2,65 mio. kr. for 2016).

Fra 2017 og fremefter, vil der kunne ske tilpasninger i forhold til det årlige opkrævede gebyr, således at nye aktiviteter dækkes ind.

Der må endvidere forventes en udgift på ca. 100.000 kr. på it-løsninger til håndtering af data for rotteanmeldelser og bekæmpelse, således at dataene også kan korrespondere med miljøportalen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

Eventuelle udgifter til reparation af brønde i forbindelse med eftersyn af rottespærre afholdes af Esbjerg Kommune, Ejendomme.

Vurdering herunder alternativer

Handlingsplanen er lovbestemt, hvorfor der ikke findes alternativer hertil.

Udgifter til eftersyn af 400 rottespærre med en samlet udgift på ca. 80.000 kr. årligt er foreslået placeret i Miljø. Udgiften kan i stedet placeres hos den enkelte institution.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. forslag til handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter vedtages

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Der ønskes yderligere en opmærksomhed på anden rottebekæmpelse end gift.

Bilag

Handlingsplan rotter 2016-2018

Punkt 11: Miljøgodkendelse af slagtesvinebrug, Hovedvej A1 16

15/18431

Indledning

Esbjerg Kommune har den 28. august 2015 modtaget ansøgning om udvidelse af slagtesvineproduktionen på Hovedvej A1 16, 6740 Bramming, se nedenstående kort.

Ansøger er Ny Endrupholm A/S ved Martin Lund Madsen, Hovedvej A1 26, 6740 Bramming.

Sagsfremstilling

Der ansøges om en udvidelse af dyreholdet fra 6.500 slagtesvin til 17.755 slagtesvin. Dette svarer til en udvidelse fra 140,9 dyreenheder til 478,9 dyreenheder. Udvidelsen finder sted i en ny staldbygning på 3.540 m².

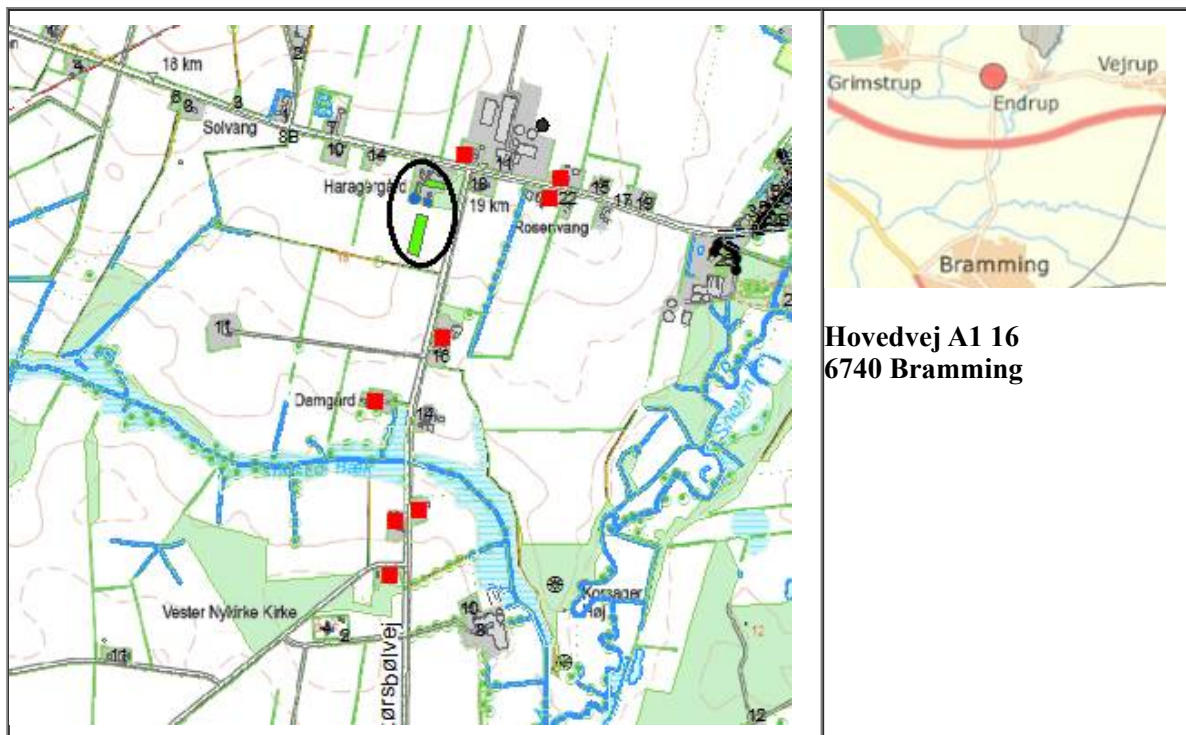
Der ud over etableres en ny bygning på 360 m² med korngrav og indendørs fodersiloer. Som alternativ til bygningen med korngrav, søges om mulighed for at etablere fire nye udendørs fodersiloer på hver 60 m³ og blanderum på 100 m². Fodersiloerne placeres samme sted som korngraven.

Til opbevaring af husdyrgødning etableres en ny fortank på 150 m³, og en ny overdækket gyllebeholder på 5.400 m³.

Udvidelsen kan finde sted uden brug af dispensationsmuligheder ift. afstandskrav til naboskel, veje mv.

I forbindelse med høringen er der kommet indsigelser fra ansøgers konsulent og fra Hovedvej A1 9, 13 og 20. Størsbølvej 7, 9, 12 og 16 og Krovej 2 samt Endrup Lokalråd. Indsigelserne fra Størsbølvej 7, 9, 12 samt Krovej 2 er fælles indsigelse. Øvrige indsigelser er indsendt enkeltvis.

Indsigelserne indgår i sagen som bilag. Ansøger har haft indsigelserne til gennemsyn, og ansøgers kommentarer til disse indgår ligeledes som bilag.



Kort 1: Oversigt over placering af Hovedvej A1 16. Røde punkter er naboer, der har indsendt indsigelse. Der ud over har Endrup Lokalråd også indsendt indsigelse.

Indsigelserne drejer sig om:

1. Trafikforhold herunder øget trafik og belastning på Størsbølvej, forringelse af forholdene for gående og cyklister på Størsbølvej samt ny adgangsvej fra Størsbølvej.

2. Lugtgener herunder generelle lugtgener og påvirkning fra øvrige kilder samt begrebet væsentlige lugtgener.
3. Udvidelse i eksisterende stalde.
4. Gener fra fluer og skadedyr.
5. Støvgener som følge af transporter.
6. Smitterisiko herunder MRSA.
7. Ejendomsværditab.
8. Manglende omtale af sø.
9. Bredde på afskærmende beplantning.
10. Påvirkning og forringelse af grundvand og naturområder.
11. Manglende synlighed af for-offentlighedsprocedure.

Teknik & Miljø har følgende kommentarer til indsigelserne.

Trafikforhold:

I en miljøgodkendelse kan der normalt kun stilles vilkår til brug af adgangsveje til og fra husdyrbrugets anlæg. Det er kun i særlige tilfælde ved et stort antal transporter gennem støjfølsomme områder, som fx byzoner eller samlet bebyggelse, at der kan stilles vilkår til tidspunkter for transporter eller evt. brug af bestemte transportruter.

I miljøgodkendelsen på Hovedvej A1 16 indgår der ikke udbringningsarealer, og vurdering af transportruter er derfor ikke en del af nærværende miljøgodkendelse.

Til- og frakørsler (750 stk.) fra Hovedvej A1 16 vil stort set være jævnt fordelt over hele året. Det er kun i forbindelse med udbringning af husdyrgødning om foråret, der vil være en ophobning af transporter.

Til – og frakørsel sker via Størsbølvej og ikke i umiddelbar nærhed af naboer. Ud fra det samlede antal til- og frakørsler fra Hovedvej A1 16, vurderer Teknik & Miljø, at det øgede antal til- og frakørsler ikke vil medføre væsentlig øgede gener for de omkringboende, og at området ikke vurderes som særligt støjfølsomt.

Belastning af vejanlæg og trafiksikkerhed er ikke forhold, der kan indgå i vurdering efter husdyrloven. Vedrørende den nye udkørsel fra anlægget til Størsbølvej, skal ansøger inden adgangsvejen etableres, søge om tilladelse til etablering af udkørslen hos Vejmyndigheden, Esbjerg kommune. Kommunen skal i den forbindelse bl.a. vurdere den præcise placering af udkørslen og trafiksikkerheden, inden der eventuelt meddeles tilladelse.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at der inden for husdyrgodkendelseslovens rammer ikke er grundlag for at stille skærpede vilkår vedrørende de trafikale forhold.

Lugt:

I overensstemmelse med beskyttelsesniveauet for lugt, har ansøger valgt at erstatte lugtberegningerne i it-ansøgningen med mere konkrete spredningsberegninger (OML model, Århus Universitet).

Naboerne påpeger, at der bør tages hensyn til, at de også påvirkes med lugt fra andre husdyrbrug. Beskyttelsesniveauet for lugt tager hensyn til påvirkning med lugt fra andre husdyrbrug og fastlægger, hvorledes andre husdyrbrug skal indgå i vurderingen.

For Hovedvej A1 16, er kravene til lugtgeneafstand til nabobeboelsen på Hovedvej A1 9 og byzonen ved Endrup derfor skærpet med 10 % på grund af påvirkning fra øvrige husdyrbrug. Til de nærliggende nabobeboelser på Hovedvej A1 12 og 14 er der ikke jf. beskyttelsesniveauet krav om skærpelse af lugtgeneafstanden.

Lugtberegningerne viser, at beskyttelsesniveauet for henholdsvis enkeltbolig og byzone er opfyldt.

Der kan registreres lugt uden for geneafstanden, men Natur & Miljøklagenævnet har gentagne gange fastslået, at når den beregnede lugtgeneafstand er opfyldt, er der ikke tale om væsentlige lugtgener.

Af indsigelserne fremgår det også, at der opfordres til måling af lugtgenerne. Det er kompliceret at måle lugt og anvendes ikke i praksis i forbindelse med miljøtilsyn. I miljøgodkendelsen stilles der i stedet vilkår til de forudsætninger, der ligger til grund for lugtberegningerne, herunder bl.a. specifikke vilkår til ventilationsforhold.

Udvidelse i eksisterende stalde:

Først sker der en lille udvidelse af dyreholdet målt i antal DE i den eksisterende stald. Når den nye stald er bygget, og der er indsat dyrehold, så ophører produktionen i den gamle stald. Lugtgenekriterierne er opfyldt i begge scenarier. Der er jf.

ansøgningsmaterialet ikke produktion i de to stalde samtidig, hvilket, hvis det skulle forekomme, kan håndhæves ved miljøtilsyn på ejendommen.

Fluer og skadedyr:

Det er kommunens erfaring, at der er tilfredsstillende muligheder for at bekæmpe fluer i slagtesvinestalde fx med rovfluer, således der ikke vil være væsentlige gener for omgivelserne i form af fluer og flueekskremer. Der stilles vilkår til, at bekæmpelse af fluer skal ske i overensstemmelse med anerkendte retningslinjer. Rotter skal jf. gældende lovgivning bekæmpes ved forekomst.

Støvgener:

Der kan forekomme støv fra driften i staldene og fra kørsel på interne transportveje. Foderet håndteres indendørs eller i lukkede systemer, og støv via ventilationsluften vurderes ikke at være et problem uden for ejendommens matrikel.

Støv fra kørsel på interne transportveje kan forekomme, men med antallet af transporter fordelt over et år samt hastigheden hvormed transporterne vil ske, så vurderes støv fra interne transporter ikke at medføre væsentlige støvgener uden for ejendommens matrikel.

Smitterisiko (MRSA) og ejendomsværditab:

Natur- og Miljøklagenævnet har slået fast, at smitterisiko herunder MRSA og ejendomsværditab ikke er forhold, der indgår i vurdering af en ansøgning efter husdyrgodkendelsesloven.

Manglende omtale af sø:

I indsigelsen fra Størsbølvej 16 påpeges det, at en sø, der ligger på Størsbølvej 16, ikke er nævnt under naturvurderingen. Der ligger en sø på adressen, Størsbølvej 16, og fejlen er rettet. Søen er tilføjet under naturvurderingen.

For små søer i agerlandet gælder generelt, at de er fosforbegrænsede, og at det derfor primært er tilførsel af fosfor via overfladeafstrømning fra omgivelserne, der påvirker dem. Der indgår ikke udbringningsarealer i nærværende miljøgodkendelse på grund af al husdyrgødning afsættes til biogasselskab.

Det vurderes på grundlag af beregning af ammoniakdeposition fra staldanlæggene, at ammoniakpåvirkning af søerne fra anlægget vil være af mindre betydning og ikke væsentlig.

Bredde på afskærmende beplantning:

Ansøgers konsulent påpeger, der i området er flere 3 rækkede læhegn, hvorfor de nye afskærmende beplantninger også bør være 3 rækkede læhegn i stedet for vilkår om 5 rækkede læhegn.

Kommunens vurdering er, at byggeriet er af et omfang, som kræver en effektiv afskærmende beplantning. Dette skyldes, at der er terrænfald i området, og at man bygger på tværs af højdekurverne, hvorved byggeriet vil fremstå mere markant i landskabet. Med de stillede vilkår om 5 rækket beplantning bevares staldanlægget i det lukkede landskabelige rum, i det man bruger de eksisterende læhegn og supplerer med yderligere beplantning.

Påvirkning og forringelse af grundvand og naturområder samt for-offentlighed:

Anlæg til håndtering af husdyrgødning i stalde og gødningsopbevaringsanlæg skal bygges med, for fugt, uigennemtrængelige materialer, og der er lavet beregninger af ammoniakdepositionen til de omkringliggende naturområder, som viser, at de generelle krav til beskyttelsesniveauet for ammoniakdeposition er opfyldt.

Der er desuden stillet vilkår til udarbejdelse af beredskabsplan, der opstiller retningslinjer for handlinger ved uforudsete hændelser.

Det er Teknik & Miljø vurdering, at der inden for husdyrgodkendelseslovens rammer ikke er grundlag for at stille skærpede vilkår til beskyttelse af grundvand og naturområder.

Annoncer om, at Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om miljøgodkendelse (for-offentlighed) annonceres i overensstemmelse med gældende lovgivning og praksis i Esbjerg Kommune kun på kommunens hjemmeside.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug nr. 868 af 3. juli 2015. Nærværende miljøgodkendelse meddeles efter § 12 stk. 2.

Bekendtgørelse om tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug nr. 44 af 11. januar 2016.

Bekendtgørelse om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.v. nr. 1318 af 26 november 2015.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Udkastet til miljøgodkendelsen har været i høring i perioden 30. december 2015 – 10. februar 2016. I forbindelse med høringen er der kommet bemærkninger fra ansøgers konsulent og fra Hovedvej A1 9, 13 og 20. Størsbølvej 7, 9, 12 og 16 og Krovej 2 samt Endrup Lokalråd. Bemærkningerne fra Størsbølvej 7, 9, 12 samt Krovej 2 er fælles bemærkninger. Øvrige bemærkninger er indsendt enkeltvis.

Vurdering herunder alternativer

Den ansøgte placering er valgt på grund af, at der skal bygges i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, og at lugtgenekriterierne skal opfyldes. Anlægget er tilpasset og udformet således, at lugtgenekriterierne er opfyldt

Hvis der ikke bygges ny stald, vil den eksisterende produktion fortsætte i de nuværende bygninger.

Indstilling

Direktionen indstiller at

- der meddeles godkendelse til det ansøgte i overensstemmelse med udkastet til miljøgodkendelse.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Bilag

Indsigelse fra ansøgers konsulent.

Indsigelse fra Hovedvej A1 20

Kommentarer fra ansøger til indsigelser

Indsigelse fra Størsbølvej 16

Indsigelse fra Størsbølvej 7, 9 og 12 samt krovej 2

Indsigelse fra Hovedvej A1 13

Indsigelse fra Hovedvej A1 9.

Indsigelse fra Endrup Lokalråd, Hovedvej A1 16

Punkt 12: Åben orientering 8. marts 2016 Plan & Miljøudvalget

General orientering

14/23557: Naturstyrelsen har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at projektet for nærbanestation i Jerne ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Screeningsafgørelsen og tilhørende skema fremgår af ”Kombineret anmelde- og screeningsskema Jerne Station” og ”Screeningsafgørelse VVM-pligt Jerne Station”. Med afklaringen af, at der ikke skal gennemføres en VVM-undersøgelse kan Banedanmark og Esbjerg Kommune nu igangsætte arbejdet med udarbejdelse af lokalplan for området og efterfølgende anlæg af stationen med tilhørende forplads og trafiksanering på Skolebakken. Esbjerg kommune udarbejder lokalplanen og afholder udgiften til forpladsen og trafiksaneringen. I budgettet er der afsat midler hertil.

15/22992 og 15/19602 Der er den 9. februar 2016 givet afslag til to ansøgninger om byfornyelsestilskud i Gørding, nærmere bestemt ejendommene Nørregade 49 og Nørregade 75. Afslagene er givet med den begrundelse, at de ansøgte arbejder ikke vil medføre så stor en positiv forskel for bymiljøet, at det kan berettige byfornyelsestilskud.

14/27967. Plan & Miljøudvalget traf den 21. maj 2015 beslutning om at meddele miljøgodkendelse til udvidelse af minkfarmen på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.

Miljøgodkendelsen blev påklaget af naboerne på Krogsgårdsvej 32, 6731 Tjæreborg. Naboerne klagede gennem deres advokat over regelgrundlaget for godkendelse af minkfarme, reduceret ejendomsværdi, fluer, lugt, støj fra måger og manglende overdækning af gylletank.

Efter Esbjerg Kommune traf afgørelse i sagen, og før Natur- og Miljøklagenævnet traf sin afgørelse, er der efter orientering af udvalget d. 19. januar 2016 meddelt et tillæg til afgørelsen. Tillægget fritog ansøger fra et vilkår om mørke tagplader, da ansøger af hensyn til dyrevelfærd ønskede lyse tagplader. Dette tillæg blev ikke påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet har nu truffet afgørelse i sagen. Nævnet vurderer, at miljøgodkendelsen er i overensstemmelse med lovgivningen, da den overholder reglerne i husdyrloven herunder beskyttelsesniveauet for lugt og gældende afstandskrav til naboer mv. Nævnet stadfæster derfor Esbjerg Kommunes afgørelse.

Nævnet præciserer et eksisterende vilkår med det formål at sikre muligheden for kontrol med overholdelsen af reglerne i pelsdyrbekendtgørelsen om rengøring. Teknik & Miljø har allerede, på baggrund af en anden stadfæstet sag, inddraget præciseringen i miljøgodkendelser af minkfarme, som udvalget er orienteret om d. 19. januar 2016.

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse

15/24988 Forvaltningen har den 18. februar 2016 meddelt påbud om straks at foretage de nødvendige foranstaltninger, således 6 altaner tilstødende Frodesgade på ejendommen beliggende Frodesgade 42, 6700 Esbjerg ikke længere udgør en fare for beboere samt forbipasserende jf. Byggelovens § 18, jfr. § 17.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Orientering givet.

Bilag

Kombineret anmelde- og screeningsskema Jerne Station

Screeningsafgørelse VVM-pligt Jerne Station