

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 17-08-2021

Mødedato Tirsdag d. 17. august 2021 kl. 08:30

Mødested Mødelokale Vaden

Mødedeltagere Karen Sandrini, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Karsten
Degnbøl, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen, Hans K. Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og orientering.....	4
Udkast til strategi for Vadehavet som Verdensarv 2021-2025.....	6
Igangsættelse af kommuneplanændring og lokalplan for nyt aflastningscenter i Bramming.....	10
Igangsættelse af lokalplanlægning og kommuneplanændring for erhvervsområde med mulighed for	14
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2018.13, lokalplan 01-100-0007 og miljørapport for u	16
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2020.62 og lokalplan 03-010-0008 Boligbebyggelse v	19
Endelig vedtagelse af ændring nr. 1 af lokalplan nr. 491 Boligbebyggelse Ved Skoven, Esbjerg.....	22
Dispensation til opførelse af produktionshal.....	24
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. Område til socialt botilbud.....	26
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for boligområder øst for Hjerting Landevej og nord for Sjelb	28
Særordning om kommunale solceller.....	31
Forespørgsler.....	33
Lukket: Evaluering.....	34
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

A og F, i alt 3, foreslog, at orientering i pkt. 2 – Afgørelse Puggårdsvej 64 – flyttes til punkt på dagsordenen.

V og T, i alt 4, stemte imod.

Forslaget faldt.

Dagsorden godkendt.

Punkt 2: Information og orientering

21/154

Information

- Torvegade 6, Esbjerg – orientering om anke
- Gabelsvej 39, Bramming
- Helgolandsgade 26-28, Esbjerg
- Storegade 125, Esbjerg
- Puggårdsvej 39, Gredstedbro
- Status for byggesagsbehandling

Generel orientering

Intet.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

17/17963

Miljø- og Fødevareklagenævnets har truffet afgørelse i sag om udvidelse af et kvægbrug på Puggårdsvej 64, 6771 Gredstedbro.

Udvidelse af kvægbruget fra 261 dyreenheder til 1.879 dyreenheder blev behandlet på Plan & Miljøudvalgsmøde den 4. februar 2020. Her blev det besluttet at give miljøgodkendelse til udvidelsen. Afgørelsen blev efterfølgende påklaget af en gruppe omboende og Danmarks Naturfredningsforening.

Klagerne anførte bl.a. at udvidelsen er i strid med de landskabelige værdier i området, idet husdyrbruget ligger i et uforstyrret landskab, og byggeriet placeres på et lokalt højdedrag, hvorved det bliver meget synligt. I afgørelsen om miljøgodkendelse blev det vurderet, at det ansøgte byggeri på trods af områdets sårbarhed og påvirkningen af landskabet på en række vilkår om bygningshøjde, placering af bygninger, materiale- og farvevalg, belysning og afskærmende beplantning kan indpasses, så de landskabelige og kulturhistoriske værdier ikke tilsidesættes.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 30. juni 2021 afgjort, at kommunens afgørelse om miljøgodkendelse skal ændres til et afslag.

Flertallet af nævnets medlemmer har i sin vurdering lagt vægt på, at det ansøgte byggeri ikke er foreneligt med de landskabelige værdier i området, herunder udpegningen som større uforstyrret landskab og de for denne udpegning gældende retningslinjer i Esbjerg Kommunes kommuneplan. Der er lagt vægt på, at projektområdet, som følge af udpegningen som større uforstyrret landskab, der udgør de visuelt mest uberørte dele af det åbne land, skal søges friholdt for større bygninger og anlæg, herunder store landbrugsbyggerier. Flertallet har endvidere lagt vægt på, at det ansøgte byggeri vil bryde den eksisterende bebyggelsesstruktur i området, idet der ikke i forvejen ligger store bygninger på ejendommen eller i nærområdet, og at en realisering af projektet vil, på grund af terrænforholdene, forudsætte en vis terrænregulering. Et mindretal finder, at det ansøgte er foreneligt med de landskabelige værdier.

I løbet af august 2021 vil Teknik & Miljø foretage en nærmere vurdering af om klagenævnets afgørelse giver anledning til at ændre forvaltningens administrationsgrundlag eller kommuneplanens bestemmelser.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Orientering givet.

Bilag

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet - Puggårdsvej 64, 6771 Gredstedbro

Punkt 3: Udkast til strategi for Vadehavet som Verdensarv 2021-2025

21/21339

Resumé

Styregruppen for Verdensarv har, for at videreføre udmøntningen af de politiske forpligtelser, udarbejdet et nyt udkast til Strategi for Vadehavet som Verdensarv for perioden 2021-2025. Strategien afløser Strategi for Verdensarv Vadehavet 2016-2020.

Sagsfremstilling

Den danske del af Vadehavet blev i 2014 udpeget af UNESCO til Verdensarv. En sådan udpegning har åbnet mange potentialer for udvikling lokalt i vadehavsregionen.

Styregruppen for Verdensarv fik med vedtagelsen af den lokale organisering af arbejdet med verdensarv det politiske opdrag til at tage ansvar og initiativ i forhold til at:

- Forankre verdensarven lokalt og skabe ejerskab
- Formidle potentialet i verdensarven
- Sikre en bæredygtig udvikling og høj kvalitet
- Forbinde det lokale samarbejde med samarbejdet mellem Tyskland og Holland
- Bidrage til udvikling af den fælles Trilaterale Verdensarvsstrategi
- Sikre indsigt i nye målgrupper

Styregruppen for Verdensarv har for at videreføre arbejdet taget initiativ til gennemførelsen af en intern opstarts-workshop i gruppen samt en virtuel workshop med deltagelse af Strategiforum – som består af interessenter fra området, og på baggrund af resultaterne af disse workshops stået for udarbejdelsen af udkast til en strategi for arbejdet i den danske del af verdensarven frem mod 2025.

For at aktivere strategien vil der efterfølgende blive udarbejdet en handleplan med inddragelse af interessenterne. Handleplanen vil indeholde de konkrete initiativer, der skal igangsættes for at implementere strategien.

For at skabe fælles retning i arbejdet med verdensarven har man i Strategien udvalgt 5 temaer som man vil fokusere på:

Tema 1: Benyttelse og beskyttelse

- Bæredygtighed i turisme og erhverv

Vi ønsker at have særlig opmærksomhed på den vigtige balance mellem beskyttelse og benyttelse, i arbejdet med turisme og erhvervsinteressernes behov for at drive en rentabel forretning, og samtidig sikre et fælles ansvar for beskyttelsen af den unikke natur og kultur i og omkring Verdensarv Vadehavet.

- Infrastruktur

Der er fokus på at infrastruktur kan give bedre muligheder for at opleve Verdensarv Vadehavet, og medvirke til at beskytte de sårbare områder, og samtidig kan infrastruktur understøtte hensigtsmæssig adfærd - Code of Conduct - og en bæredygtig benyttelse.

- Code of Conduct og formidling

Arbejdet med Code of Conduct – vær den gode gæst og formidlingen gør en stor forskel, og at det har en afgørende betydning, når vi skal beskytte verdensarven, og samtidig ønsker en bæredygtig udvikling af området i og omkring verdensarven.

Tema 2: Vi synliggør Vadehavet

- Hele Danmarks DNA

Vi vil synliggøre Vadehavet, og arbejde for at gøre det til en del af hele Danmarks DNA, så området bliver kendt i den brede danske befolkning. Vi vil arbejde for at styrke samarbejdet med nationale og lokale uddannelses- og forskningsaktører, og fastholde betydningen af samarbejdet med børn og unge,

- Synliggørelse og branding

I Strategi for Verdensarv Vadehavet 2021 er det et af målene at øge vores synlighed og understøtte den branding, der foregår hos de mange involverede aktører og den fælles branding af verdensarven.

- Turisme

Vi vil være kendt som en bæredygtig destination med fokus på både beskyttelse og benyttelse. Vores fremadrettede historiefortælling skal kobles med FN's Verdensmål, og på samme tid forbinde det lokale og internationale.

- Lokalt ejerskab

Synliggørelse, historiefortælling og branding skal i højere grad også involvere de lokale borgere, der kender til og oplever Vadehavet. Vi vil fortsat involvere lokale virksomheder og undersøge nye muligheder for partnerskab.

Tema 3: Kulturarv

- Sammenhæng mellem natur og kultur

Med strategien ønsker vi at kendskabet til Vadehavets unikke kultur øges og at der skabes en sammenhæng mellem natur og kultur. Vi tror, at på den måde skabes en synergi, som understøtter ejerskabet til verdensarven og forståelsen for den unikke natur og kulturarven.

Tema 4: Fra lokalt til nationalt og internationalt fokus

- Vi er forbundet i den fælles verdensarv med tyske og nederlandske kolleger og gennem UNESCO med hele verden. Beslutninger lokalt har derfor også betydning internationalt og vice versa.

Strategien skal have lokalt ejerskab og være relevant nationalt såvel som internationalt. Vi har fokus på det konkrete, så tingene kommer til at ske og bliver vedkommende for de mennesker der bor her, arbejder her, og besøger området.

Tema 5: Uddannelse og forskning

- Vi vil have fokus på, hvordan vi kan øge involveringen af forsknings- og uddannelsesinstitutionerne i arbejdet i og omkring Vadehavet og øge den lokalt baserede forsknings- og uddannelsesindsats. Vi vil afsøge de muligheder, der er for at styrke båndene mellem forskningsverdenen, vadehavssamarbejdet og relevante involverede aktører.

Lovgrundlag, planer mv.

UNESCOs Verdensarvskonvention.

Økonomi

I forbindelse med budgetlægning 2022 er der i relation til samarbejdet om udarbejdelsen af en ny strategi for Vadehavet som Verdensarv fremsendt et udviklingsforslag om afsættelse af 200.000 kr. om året. Midlerne skal sikre, at vi kan igangsætte forskellige tiltag, herunder være medfinansierende på større projekter for så vidt angår Esbjerg Kommune.

Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold

Arbejdet med implementeringen og opfølgningen af strategien vil blive gennemført i den allerede eksisterende organisation, som involverer blandt andet de fire vadehavskommuner – Varde, Esbjerg, Fanø og Tønder, Miljøstyrelsen og Nationalpark Vadehavet, og derudover vil eksisterende netværkssamarbejder indgå i arbejdet.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

De initiativer, som vil have planmæssige konsekvenser, bliver behandlet særskilt.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- strategien godkendes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Bilag

Udkast til strategi for Vadehavet som Verdensarv 2021-2025

Fælles politisk forelæggelse Projektorganisation Verdensarv fra 2014_2015.

Repræsentation i Styregruppe og strategiforum

Punkt 4: Igangsættelse af kommuneplanændring og lokalplan for nyt aflastningscenter i Bramming

19/28770

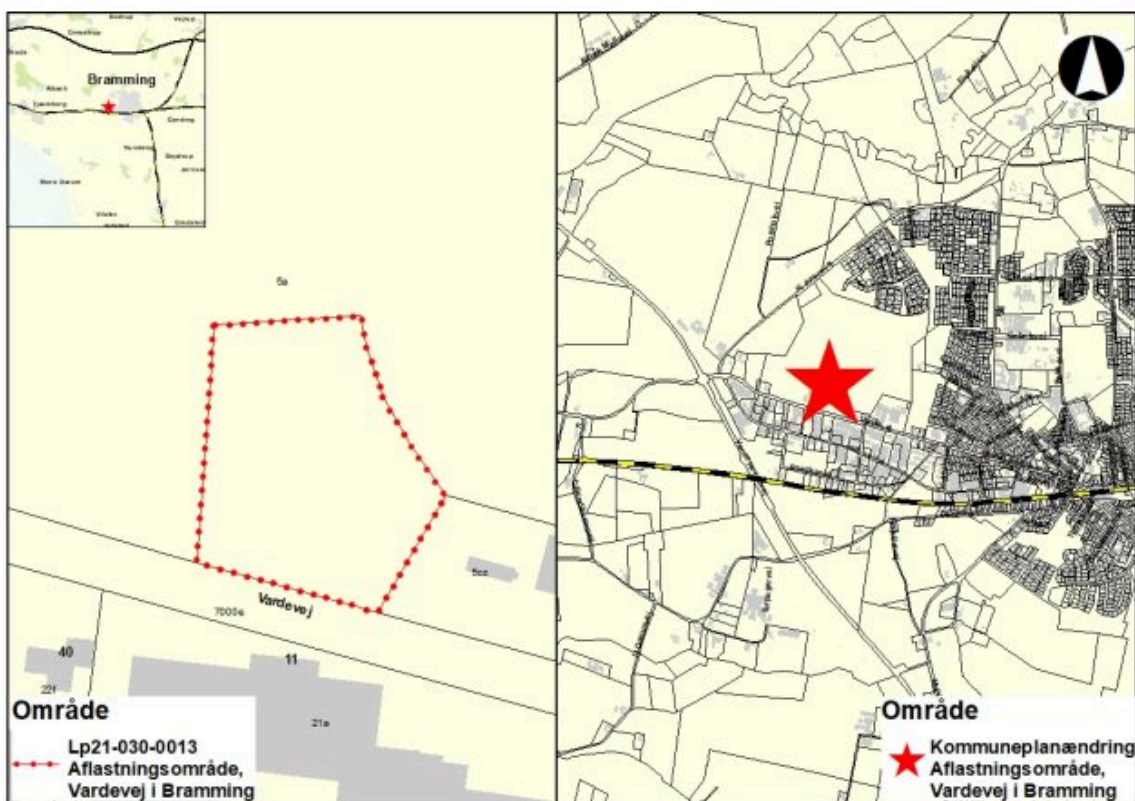
Resumé

Pro Development A/S har henvendt sig med et ønske om at etablere et aflastningscenter i Bramming, beliggende øst for bymidten ved Vardevej. Projektejer ønsker i samme forbindelse at udarbejde en lokalplan, der giver mulighed for at etablere to udvalgswarebutikker i området.

Anmodningen om et aflastningscenter har været forelagt Plan & Miljøudvalget ad flere omgange, senest i oktober 2020.

Pro Development A/S har efterfølgende fået udarbejdet en detailhandelsredegørelse, der belyser konsekvenserne og effekterne ved at etablere et aflastningscenter i området.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorvidt udarbejdelsen af kommuneplanændring og ny lokalplan skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Pro Development A/S har henvendt sig med et ønske om etablering af et aflastningscenter i Bramming. I samme forbindelse ønsker Pro Development A/S at tilvejebringe en ny lokalplan som giver mulighed for etableringen af to udvalgswarebutikker til Jysk og thansen.

Området er beliggende øst for bymidten ved Vardevej i forlængelse af eksisterende jem & fix. Placeringen vil kræve, at der skal udarbejdes en lokalplan og en kommuneplanændring.

Plan & Miljøudvalget har behandlet denne anmodning af flere omgange og dette senest i oktober 2020. Udvalget besluttede på daværende tidspunkt, at Pro Development A/S skulle udarbejde en detailhandelsredegørelse. Udvalgsbeslutningerne er vedlagt.

De redegørelseskrav, der er fastlagt i planloven, har Pro Development A/S imødekommet med detailhandelsredegørelsen "Nyt aflastningsområde i Bramming" fra COWI. Redegørelsen er vedlagt.

Detailhandelsredegørelsen redegør for konsekvenserne ved den foreslåede ændring, herunder også for nogle af de problemstillinger, der skal tages stilling til i planprocessen. Det gælder især afgrænsningen af området, da dette har indflydelse på, hvor meget detailhandel der indgår i aflastningscentret, og dermed også hvor stor konsekvens det har for Bramming og for oplandet. Detailhandelsredegørelsen ser på to mulige afgrænsninger:

- Alternativ 1: Projektområdet + jem & fix
- Alternativ 2: Projektområdet + jem & fix + XL-Byg

Grundet XL-Bygs areal- og omsætningsmæssige størrelse har det stor indflydelse på aflastningscentrets tyngde, hvilket af de to alternativer der arbejdes videre med:

- Alternativ 1: 3.000 m2 butiksareal og cirka 30 mio. kroners årlig omsætning
- Alternativ 2: 14.750 m2 butiksareal og cirka 95-105 mio. kroners årlig omsætning

Til sammenligning har Bramming bymidtes udvalgsvarebutikker et samlet butiksareal på 5.000 m2 og 147 mio. kroners årlig omsætning.

Begrundet i ovenstående og i det forhold, at XL-Byg som byggemarked er placeret planmæssigt korrekt i et lettere erhvervsområde med særligt pladskrævende varegrupper, anbefaler COWI at arbejde videre med alternativ 1. Det er således alternativ 1, der er omdrejningspunktet for beregningerne i detailhandelsredegørelsen.

Meget kort opsummeret viser disse beregninger, at etableringen af alternativ 1 vil have følgende effekter på udvalgsvareområdet:

- Handelsbalancen i Brammingområdet vil stige fra 55 % til 65-70 %
- Et fald i Bramming bymidte på 3-4 %
- Et fald i Esbjerg Nord (aflastningscentret i Esbjerg) på 1 %
- Et fald i Esbjergs bymidte på 1 %
- Et fald i Esbjerg i øvrigt på 1 %
- Et fald i Ribe på under 1 %
- Et fald i byer uden for kommunen på under 1 % hvert sted

Handelsbalancen er udtryk for omsætningen i butikkerne i et område divideret med forbruget hos områdets forbrugere. Når handelsbalancen stiger betyder det, at flere forbrugere handler lokalt eller at butikkerne tiltrækker flere kunder udefra. Dette aftegner sig også i redegørelsens beregninger, hvor aflastningscentret henter godt 15 % af omsætningen fra andre butikker i Brammingområdet, men herudover tiltrækker handel på godt 65 % fra øvrige butikker i Esbjerg Kommune og knap 20 % fra butikker i nabokommunerne og fra nethandel. I omsætningstal medfører det et fald på 5 mio. kroner årligt i Bramming bymidte, men da aflastningscentret forventes at komme med en omsætning på 30 mio. kroner årligt, forventes en samlet stigning for Bramming som et hele på 25 mio. kroner årligt.

I den videre planlægning vil der være fokus på at fastlægge områdets butiksstørrelser og butikstyper, med henblik på at trække mindst mulig af omsætningen væk fra de eksisterende butikker i Brammings bymidte. Redegørelsen foreslår i den forbindelse et aflastningscenter, hvor der fastlægges en minimal butiksstørrelse på 500 m² ligesom beregningerne har forudsat et aflastningscenter uden dagligvarebutikker. Valget af den ret begrænsede rummelighed på 3.000 m² i alternativ 1, sker herudover ud fra et ønske om at afpasse størrelsen af aflastningscentret til Brammingområdets detailhandel i øvrigt.

Området for den ønskede lokalplan dækker en mindre del af matr. 5a Tømmerby By, Bramming. Området dækker et areal på ca. 7.900 m².

Området benyttes i dag som landbrugsområde, og vil med en ny lokalplan blive overført til byzone.

Vision 2025

Vision 2025 beskæftiger sig ikke med byernes handelsliv, men visionen har været retningsgivende for Planstrategi 2022-34. Det fremgår af planstrategien, at ”De nuværende prioriteringer for bymidternes handelsliv fastholdes for også i fremtiden at sikre koncentrationen af handel og service.”

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning, Planstrategi 2022-34 og Bramming strategisk udviklingsplan.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Etablering af et mindre aflastningscenter i Bramming. Der findes i dag kun ét aflastningscenter i Esbjerg Kommune; Esbjerg Nord.

Området er i dag udenfor Brammings byzone og i kommuneplanen udlagt med to forskellige anvendelser, delvist som grønt danmarkskort og delvist som jordbrugsområde. Med kommuneplanændringen ændres dette til aflastningscenter, og med lokalplanen overføres området til byzone.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanen skal følge proceduren for offentliggørelse. Herunder skal der indkaldes ideer og forslag i forbindelse med ændringen af kommuneplanen.

Ved udlæg af arealer til aflastningsområde skal der foretages en særskilt høring af samtlige nabokommuner, og redegørelsen skal sendes i offentlig høring på linje med en kommuneplanændring for området.

Vurdering herunder alternativer

Detailhandelsredegørelsen beregninger for alternativ 1 viser, at der omsætningsmæssigt vil ske en forholdsvis stor fremgang for detailhandelen i Bramming som helhed, mens bymidtens detailhandel vil opleve et mindre fald.

Med afsæt i planstrategiens politiske prioritering af bymidternes handel, vurderes det forholdsvis lille fald i bymidtedetailhandelen at blive opvejet af den samlede omsætningsfremgang som aflastningscentret vil tilføre til Bramming som helhed. På den baggrund anbefales det at tilvejebringe et plangrundlag for etablering af det foreslåede alternativ 1.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- kommuneplanændring og lokalplan igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt med præcisering af, at butikkerne minimum skal være 900 m2.

Bilag

Redegørelse for ny udvalgswarebutik Bramming_2.0.pdf

Oversigtsplan fra Pro Development

Dagsordenspunkt_Aflastningscenter i Bramming_01-07-2021 15-39-22.pdf

Dagsordenspunkt_Centerstruktur i Bramming_Byrådsbeslutning 22.06.2020.pdf

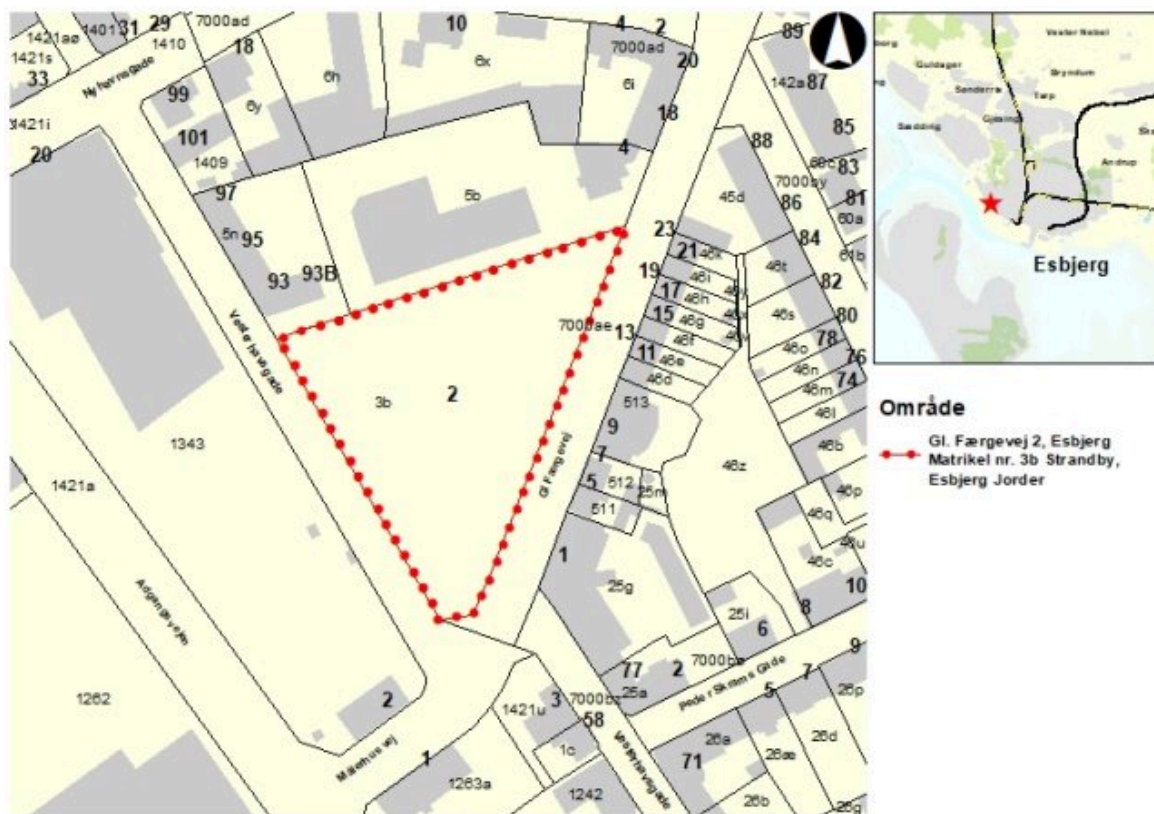
Punkt 5: Igangsættelse af lokalplanlægning og kommuneplanændring for erhvervsområde med mulighed for padeltennisanlæg på "Tivoligrunden" i Esbjerg

21/22202

Resumé

LandSyd har på vegne af JAS.D. Ejendomme Aps anmodet om igangsætning af en ny lokalplan for området matr.nr. 3b Strandby, Esbjerg Jorder. Området er kendt som "Tivoligrunden". JAS.D. Ejendomme Aps arbejder med realisering af et konkret projekt med et padeltennisanlæg.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorvidt udarbejdelse af en ny lokalplan skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Et nyt plangrundlag for området skal både sikre, at der ikke skabes indskrænkning i fortsat udvikling af erhverv på Esbjerg Havn i forhold til skærpede støj- og miljøkrav, og at nærliggende nuværende og kommende boliger ikke vil blive påvirket af støj og andre miljøgener fra området. På den baggrund ønskes området udlagt til erhverv i miljøklasse 3 med mulighed for forlystelsesanlæg, som f.eks. padeltennis.

Planen skal laves, så den kan rumme et padeltennisanlæg, men være så robust, at der også vil kunne være andre lettere erhvervsaktiviteter, hvis padeltennisprojektet ikke realiseres.

Området er aktuelt omfattet af Lokalplan 256 og kommuneplanramme 01-015-310, som udlægger området til erhverv i miljøklasse 5. På den baggrund skal der laves en kommuneplanændring og en ny lokalplan.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Lokalplanforslaget skal i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Udarbejdelsen af en ny lokalplan og kommuneplanændring for området igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Bilag

Felthaus ARK - Padelcenter, Esbjerg.pdf

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2018.13, lokalplan 01-100-0007 og miljørapport for udvidelse af Esbjerg Havn mod syd

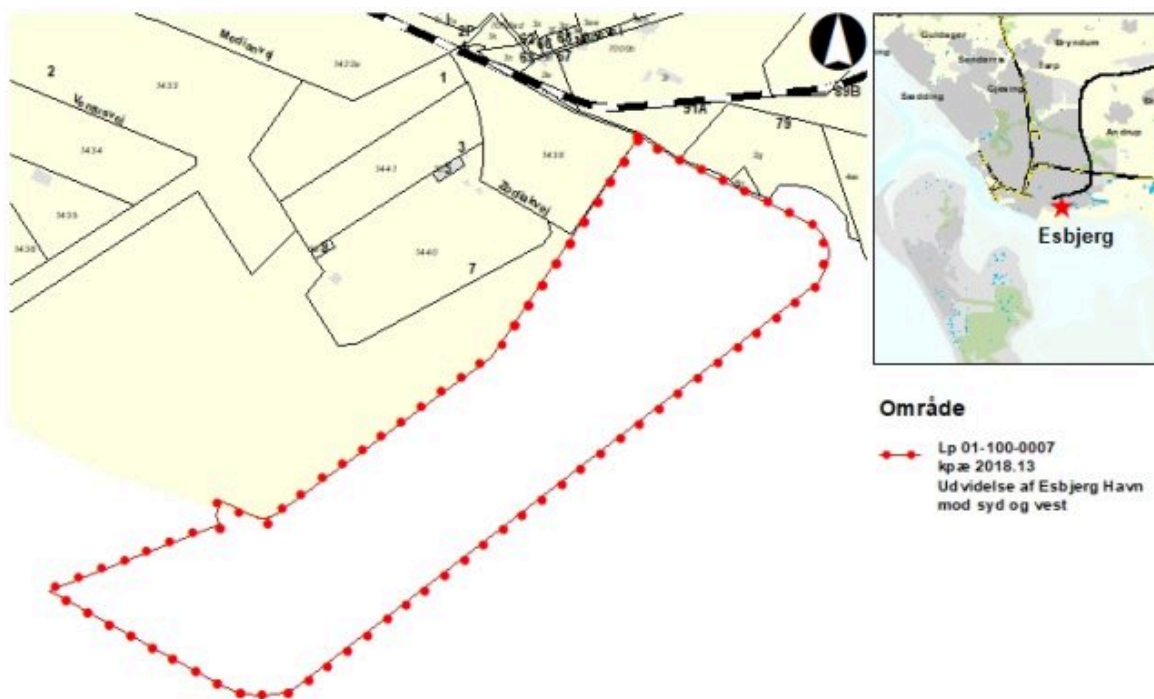
18/28861

Resumé

Planforslagene for udvidelse af Esbjerg Havn har været i offentlig høring. I høringsperioden er der kommet 31 bemærkninger. Bemærkningerne har medført en mindre justering af §25-tilladelse. Der er ikke ændringer i det øvrige plangrundlag.

Baggrunden for planerne er et ønske om at udvide havnen med ca. 76 hektar af Vadehavet. Heraf bliver ca. 59 hektar til nye havnelandarealer, mens ca. 17 hektar uddybes til nye sejlbare vandarealer og sejlrender.

Planforslagene fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

Med kommuneplanens nye bestemmelser er der mulighed for bebyggelsesprocent op til 50 % og byggehøjder op til 35 meter. Højdebegrænsningen gælder ikke for oplag. Bebyggelsesmulighederne skal sikre, at der er tilstrækkelige muligheder for fremtidig anvendelse af området i relation til fx havvindmøller.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere virksomheder inden for miljøklasse 4-7 i området. Der kan ikke etableres boliger eller andre støjfølsomme aktiviteter inden for lokalplanområdet.

I området kan der være bygninger med en bebyggelsesprocent på 50 for hver ejendom, men hvor det samlede fodaftryk i området ikke bliver højere end 10 % af de nye havnearealer. Området vil dermed have en relativt lille andel af bygninger.

I lokalplanen er der fastsat en maksimal bygningshøjde på 30 meter for hele lokalplanområdet. Dog må mindre bygningsdele være op til 35 meter høje. Bygningshøjderne er fastsat som en afvejning mellem de potentielle havneaktiviteter og en tilpasning til bymiljø og landskab.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for højder på oplag, der betyder, at der for en lille del af området ikke er nogen begrænsning. For det største område ud mod det åbne vand er der dog en begrænsning, der sikrer, at der ikke opstilles oplag med en højde på over 30 meter.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene er der kommet 31 bemærkninger til kommuneplanændring, lokalplan og miljøkonsekvensrapport. Bemærkningerne vedrører primært følgende emner:

- støjforhold, der relaterer sig til havneudvidelsen og den fremtidige anvendelse til havneerhverv
- marine naturforhold, herunder konsekvenser på søterritoriet
- rekreative forhold, herunder adgang til kysten fra østerbyen

Der kom i høringsperioden en indsigelse fra Miljøstyrelsen. Efter nærmere afklaring er denne indsigelse trukket tilbage igen. De indkomne bemærkninger har resulteret i en mindre justering af §25-tilladelsen. Det er blevet præciseret, at det er havnens ansvar at sikre en tilstrækkelig afledningsevne i Præstegårdsbækken.

Ydermere er der kommet et meget omfattende høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening (DN), som både omfatter havneudvidelsen og havnerelaterede emner generelt. Der afholdes derfor et særskilt møde med DN, hvor kommunen, Trafikstyrelsen, havnen og Niras deltager.

På mødet får DN en grundig gennemgang af behandlingen af deres bemærkninger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Der er ingen gældende lokalplaner i området.

Høring

Planforslagene har været i otte ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslagene til kommuneplanændring nr. 2018.13, lokalplan 01-100-0007 samt tilhørende miljørapport vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Hans Erik Møller (A) gik imod beslutningen.

Bilag

Lp 01-100-0007 forslag

Delrapport 1_Miljøkonsekvensrapport_Esbjerg Havn Etape 5_30112020.pdf

Delrapport 2_Miljøkonsekvensrapport_Esbjerg Havn Etape 5_30112020.pdf

Delrapport 3_Miljøkonsekvensrapport_Esbjerg Havn Etape 5_30112020.pdf

Bilag 1 - Scopingudtalelse(afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold), september 2018.pdf

Bilag 2 - Monitoring. Baggrundsrapport til VVM, april 2019.pdf

Bilag 4 - Sedimentspredning ved klaphning. Esbjerg Havn. Etape 5 uddybning, 27. februar 2019.pdf

Bilag 5 - Baggrundsnotat til VVM-redegørelsen, besejlingsforhold og sikkerhed, 2019.pdf

Bilag 6 - Esbjerg Havn udvidelse. 3D visualiseringer, december 2020.pdf

Bilag 7 - Esbjerg Østhavn Etape 5. Ekstern støj baggrundsrapport, marts 2020.pdf

Bilag 8 - Notat om Zodiak Havnedepot. Udsivning til brakvandsområde fra Zodiak Havnedepot efter etablering af Etape 5, Esbjerg Havn, 1. december 2020.pdf

Bilag 9 - Landstrøm til skibe, 26. marts 2020.pdf

Bilag 10 Rastefugle tællinger på Vaderne ved Måde og Halen, 1. oktober 2019.pdf

Bilag 11 Ynglefugletællinger ved Halen, 1. oktober 2019.pdf

Bilag 12 - Arkivalisk kontrol (2019), rapportering af marinarkæologisk forundersøgelse og frigivelseserklæring, 2020.pdf

Appendix 01 - Scoping text on Marine subjects (definition of the content of the environmental impact assessment report on the marine subjects), October 11th 2018.pdf

Appendix 02 - Information on planning and environmental impact assessment transmitted by the State Party of Denmark on 15th October 2018.pdf

Appendix 03_non_technical_summary_Esbjerg_Port_Stage5_041220.pdf

Appendix 04 - Comments transmitted by IUCN to the World Heritage Centre on 8th of October 2020. (1).pdf

§25 tilladelse

Kommuneplanændring 2018.13 udkast til vedtagelse

Sammenfattende redegørelse

Behandling af bemærkninger.pdf

Punkt 7: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2020.62 og lokalplan 03-010-0008 Boligbebyggelse ved Mølleparken i Esbjerg

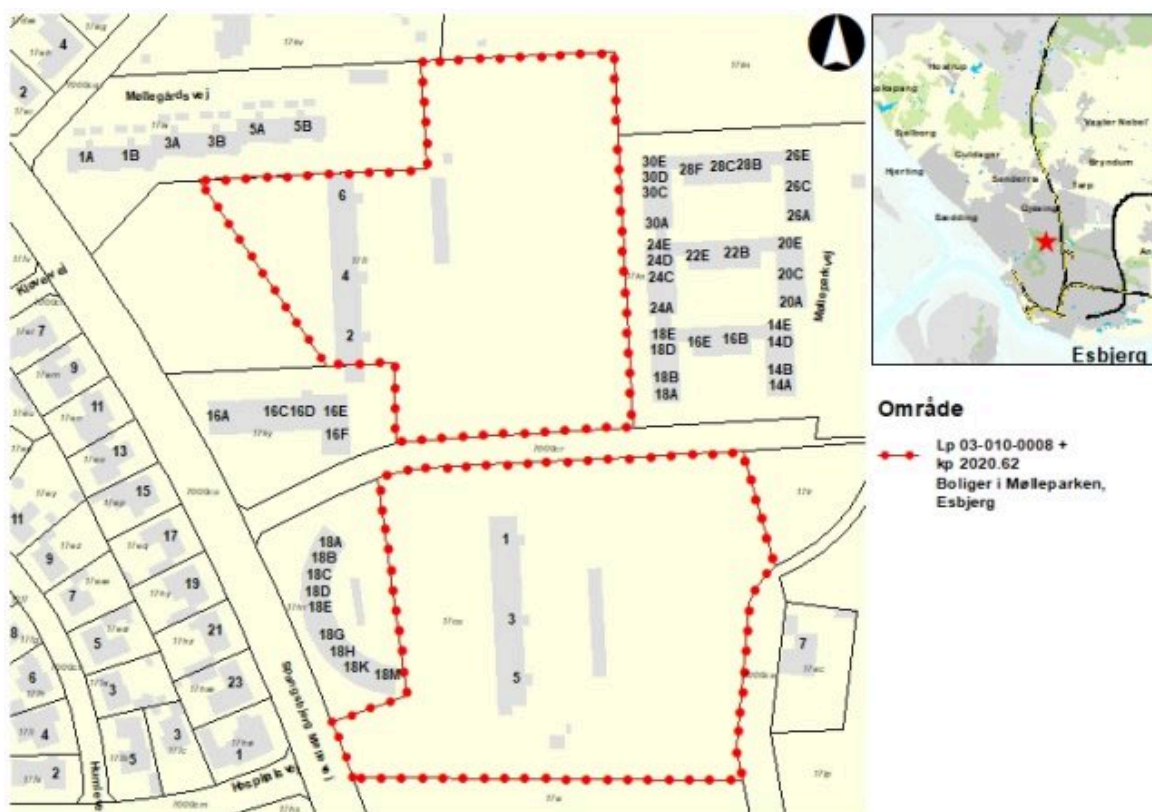
20/17777

Resumé

Raundahl & Moesby A/S ønsker på vegne af Heimstaden Brentwood at få udarbejdet en lokalplan og kommuneplanændring for etageboliger på Mølleparkvej i Gl. Gjesing.

Plan & Miljøudvalget godkendte 21. september 2020 igangsættelse af planlægningsarbejdet.

Plan & Miljøudvalget godkendte 17. maj 2021 at sende planforslagene i 8 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Lokalplanen med kommuneplanændring muliggør fortætning af et eksisterende boligområde. Området er i dag kendetegnet af to høje boligbyggerier og store ubebyggede friarealer med græsplaner.

Planerne giver mulighed for, indenfor den nordlige afgrænsning, etablering af 3 etagebyggerier som trapper ned fra 6 til 3 etager, og som skal forbinde de to omkringliggende byggerier på henholdsvis 12 og 2 etager.

Syd for etageboligerne etableres et rekreativt areal med et forsinkelsesbassin, hvor der i regnfulde perioder vil stå vand. Sikker færdsel mellem den nordlige og sydlige matrikel foretages ved en hastighedsdæmpende foranstaltning på

Mølleparkvej. Foranstaltningen etableres som et vejbump, og udføres efter en udbygningsaftale mellem projektejer og kommunen.

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger, hvorved der er indkommet 10 bemærkninger. Tre af bemærkningerne har mange underskrivere.

Bemærkningerne koncentrerer sig primært om følgende emner:

- Byggeriets højde og volumen
- Skyggevirkninger
- Tab af grønne områder
- Tab af udsigt
- Parkeringsforhold
- Trafikale forhold

Bemærkningerne er samlet i bilaget ”Samlede bemærkninger”, og forvaltningens gennemgang og vurdering af bemærkningerne findes i bilaget ”Vurdering af bemærkninger”.

På vegne af bygherren har dennes konsulent, Landsyd I/S, udarbejdet et notat med bygherrens besvarelse af de indkomne bemærkninger. Dette findes i bilaget ”Landsyds besvarelse af bemærkninger”.

Vision 2025

Projektet understøtter Vision 2025 mål om flere boliger og byfortætning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplan 03-010-0008 Boligbebyggelse ved Mølleparken vedtages endeligt
- Kommuneplanændring 2020.62 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Udsættes.

Bilag

Kommuneplanændring 2020.62_Forslag_Udkast.pdf

Lokalplan med bilag 030521.pdf

Bilag A - Matrikelkort.pdf

Bilag B - Lokalplankort.pdf

Bilag D - Skyggediagram.pdf

Bilag C - Illustrationsplan 030521.pdf

Bilag E - Vindvurdering.pdf

Bilag F - Udbygningsaftale.pdf

Samlede bemærkninger

Vurdering af bemærkninger

Landsyds besvarelse af bemærkninger

Punkt 8: Endelig vedtagelse af ændring nr. 1 af lokalplan nr. 491 Boligbebyggelse Ved Skoven, Esbjerg

21/9027

Resumé

En ændring af plangrundlaget for lokalplan nr. 491 Boligbebyggelse Ved Skoven har været i offentlig høring i 4 uger. Ved høring er der indkommet en bemærkning, som dog har flere underskrivere.

Formålet med ændringen er at give mulighed for at inddrage den eksisterende 1. sal til beboelse i hele området. Dette kræver, at bebyggelsesprocenten hæves fra 35% til 50%.



Sagsfremstilling

I den gældende lokalplan nr. 491 gives der mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager.

Bebyggelsen inden for planområdet er gradvist gået fra tæt-lav bebyggelse i én etage til tæt-lav bebyggelse i én etage med udnyttet tagetage. Denne udvikling kan dog ikke realiseres i hele planområdet, da bebyggelsesprocenten på 35 % for tæt-lav boligbebyggelse er oversteget.

Formålet med Ændring nr. 1 er at give mulighed for at inddrage den eksisterende 1. sal til beboelse i hele området. Dette kræver, at bebyggelsesprocenten hæves fra 35% til 50%. Hertil sikres det i ændringsforslaget, at de yderligere 15% udelukkende kan bruges til at inddrage 1. salen til beboelse.

Ændring nr. 1 og kommuneplanændring 2021.70 har været i offentlig høring i 4 uger. Ved høringen indkom én bemærkning med 23 underskrivere.

Bemærkningen omhandler et ønske om, at det ikke skal være muligt at opføre kviste, tagaltaner og lignende ved udnyttelse af tagetagen. En sådan bestemmelse findes allerede i lokalplanforslaget, og bemærkningen fører derfor ikke til ændringer af planforslagene.

Esbjerg Kommunes vurdering af den indkomne bemærkning kan ses i bilaget ”Vurdering af bemærkninger”

Lokalplan og kommuneplanændring foreslås vedtaget uden ændringer.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Planforslagene har været i 4 ugers høring

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplan nr. 491, Ændring nr. 1 og kommuneplanændring 2021.70 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Bilag

Ved Skoven - Ændring nr.1.pdf

Bilag A - Matrikelkort.pdf

Kommuneplanændring 2021.70_Forslag_udkast.pdf

Indkommen bemærkning til ændring nr. til lokalplan 491

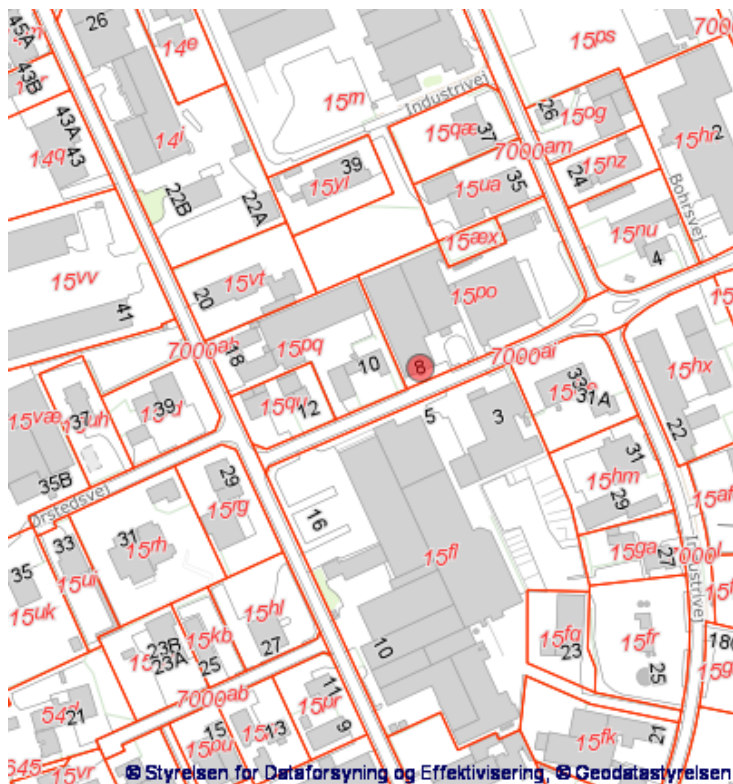
Vurdering af bemærkninger

Punkt 9: Dispensation til opførelse af produktionshal

21/21551

Resumé

Controlled Polymers søger om opførelse af en ny produktionshal og nye kontorfaciliteter i forbindelse med udvidelse af virksomheden til at være europæisk hovedkontor for ejervirksomheden. En gennemførelse af projektet kræver dispensationer fra bestemmelser i lokalplanen.



Bohrsvej 8

6760 Ribe

Sagsfremstilling

Ameritech, der ejer Controlled Polymers A/S, ønsker, at Ribevirksomheden skal være dens europæiske hovedkontor. I forbindelse med beslutningen ønskes der etableret produktionsfaciliteter til medicinsk udstyr samt udvidelse af kontorfaciliteterne.

Produktionshallen og kontorfaciliteter har et samlet etageareal på 1.636 m².

Det betyder at bebyggelsesprocenten bliver 68,2 %. Af lokalplanen for området fremgår det, at der kan bebygges 40 %. Daværende Ribe Kommune besluttede generelt, at der kunne tillades en bebyggelsesprocent i området på 50. Praksis har været at dispensere op til ca. 54.

Der er samtidig en bestemmelse i lokalplanen, der fastlægger, at der på ejendommen må bebygges med et rumfang på 2,5 m³/m². Udvidelsen betyder, at der bebygges med et rumfang på 3,25 m³/m².

Den planlagte bygning bliver 10,5 meter høj. Det kræver en dispensation i forhold til lokalplanens bestemmelse om en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Der er tillige behov for dispensation fra bestemmelsen om en byggelinje mod Industrivej. Byggelinjen er på 12,5 meter, og der ønskes dispensation til 10 meter. Mod Bohrsvej gælder en byggelinje på 10 meter. Denne kan overholdes.

Projektets gennemførelse er også betinget af at kunne opnå en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om etablering af én p-plads for hver 50 kvm. Der kan etableres 50 p-pladser, hvilket svarer til det nødvendige antal i relation til medarbejderstab og gæster. En overholdelse af p-kravet ville betyde, at der skal etableres 136 p-pladser.

De nævnte dispensationer er nødvendige for etablering af Controlled Polymers som Ameritechs europæiske hovedkontor.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Vurdering herunder alternativer

Hvis der meddeles de nødvendige dispensationer vil det betyde, at administrationspraksis for byggesager inden for lokalplanområdet ændres, og at lignende sager skal behandles på samme måde.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der iværksættes en høring, og hvis høringen ikke afstedkommer væsentlige bemærkninger meddeles der de for projektet nødvendige dispensationer. I fald der ved høringen viser sig væsentlige eller principielle forhold vil Plan & Miljøudvalget få forelagt sagen igen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Bilag

204 - Facader_CP.pdf

100 - Situationsplan_CP.pdf

211 - Hovedsnit A_CP.pdf

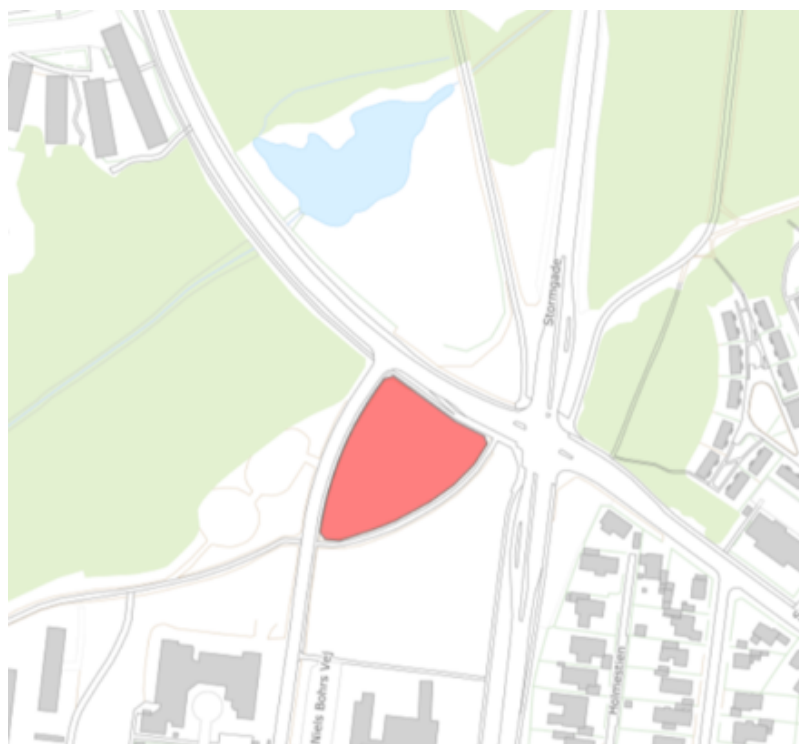
Punkt 10: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. Område til socialt botilbud

21/12354

Resumé

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage et område til socialt botilbud i Esbjerg i spildevandsplanen som separatkloakeret kloakopland.

Området omfatter et areal, der ligger på hjørnet af Niels Bohrs Vej og Spangsberg Møllevej.



Sagsfremstilling

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage et område til socialt botilbud i spildevandsplanen, så DIN Forsyning kan etablere de nødvendige ledningsanlæg til afledning af regn- og spildevand fra området.

Spildevandet fra det nye område vil blive afledt til Renseanlæg Vest. Regnvandet fra den planlagte udbygning forventes afledt til den eksisterende regnvandsledning i Niels Bohrs Vej, der har udledning til Spangsbjerg Møllebæk.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomi

DIN Forsyning Spildevand A/S står for etablering af og afholder udgifter til etablering af deres eget kloakforsyningsanlæg.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelse af nærværende tillæg.

Høring

Tillægget har været i 8 ugers offentlig høring fra 26. maj 2021 til 21. juli 2021. Der er ikke modtaget bemærkninger i forbindelse med høringen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 – Område til socialt botilbud vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Karen Sandrini deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 - Boliger til socialt botilbud.pdf

Bilag 1 - område til socialt botilbud

Bilag 2 - MV screeningsskema

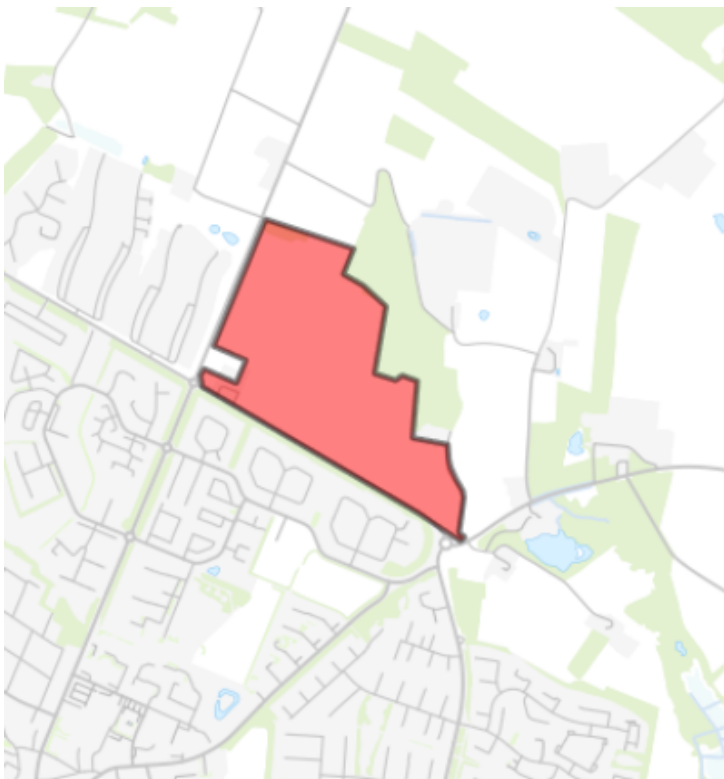
Punkt 11: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for boligområder øst for Hjerting Landevej og nord for Sjelborgvej i Hjerting

20/11513

Resumé

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage et større område til boliger i Hjerting i spildevandsplanen. Området vil blive hhv. separatkloakeret eller spildevandskloakeret.

Når området er inddraget i spildevandsplanen, kan DIN Forsyning etablere de nødvendige kloakanlæg til afledning af spildevandet til et renselanlæg og kloakanlæg til afledning og nedsivning af regnvand.



Område til boliger i Hjerting.

Sagsfremstilling

Delområderne A1, C, D og E bliver spildevandskloakeret. A1 overfladevand fra de enkelte grunde eller tæt-lav-bebyggelser skal nedsives på egen grund, eller via en fælles løsning for delområdet. Delområderne A2 og B bliver separatkloakeret. Delområderne fremgår af bilag 2. Overfladevandet fra de enkelte ejendomme i det separatkloakerede område afledes til DIN Forsynings overjordiske regnvandssystem.

Vejmyndigheden vil i det spildevandskloakerede område etablere særskilt afledning af vejvandet via trug langs stamvejene til områder hvor vandet kan nedsives.

Inddragelse af området sikrer Esbjerg Kommune, at spildevandet fra boligerne bliver afledt til Renselanlæg Vest, mens regnvandet bliver nedsivet lokalt på grundene eller afledt og nedsivet i de grønne områder i tilknytning til området.

Undersøgelser har vist, at regnvandet kan nedsives i området, hvilket er den bedste miljømæssige løsning, når nedsivningen som her sker uden for boringsnært beskyttelsesområde til indvinding af drikkevand.

Ved nedsivning af regnvandet vil tilstrømningen til Tobøl Bæk ske på en naturlig måde, hvilket er en fordel for vandløbet både hydraulisk og forureningsmæssigt, og det vurderes, at regnvand ikke vil forhindre, at der kan opnås god økologisk tilstand i vandløbet.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomi

DIN Forsyning Spildevand A/S står for etablering af og afholder udgifter til etablering af deres eget kloakforsyningsanlæg med tilhørende rensesanlæg.

Esbjerg Kommune afholder udgifter til etablering af egne anlæg til afledning og nedsivning af vejvand.

Ejerne af grundene i det spildevandskloakerede område afholder udgifterne til anlæg til nedsivning af regnvandet på egen grund.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelsen af nærværende tillæg.

Høring

Tillægget har den 2. august 2021 været i 8 ugers offentlig høring.

I den offentlige høring er der ikke indkommet bemærkning til tillægget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for boligområder øst for Hjerting Landevej og nord for Sjelborgvej i Hjerting vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Karen Sandrini deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. - For boligområde øst for Hjerting La_CaseNo20-11513_4226598_v1.PDF

Bilag 1. Boligområde øst for Hjerting Landevej..pdf

Bilag 2. Kort fra lokalplan 05-010-0017._CaseNo20-11513_4227703_v1.pdf

Bilag 3. Miljøscreeningsskema._CaseNo20-11513_4226606_v1(2).pdf

Punkt 12: Særordning om kommunale solceller

21/15360

Resumé

Lov om elforsyning stiller krav om selskabsmæssig udskillelse af kommunalejede solcelleanlæg, jf. LBK nr. 119 af 6. februar 2020 med det formål at sikre en klar adskillelse mellem kommunens kerneopgaver og kommercielle aktiviteter.

Med den nye bekendtgørelse giver det mulighed for dispensation for kravet om selskabsudskillelse på visse vilkår for eksisterende solcelleanlæg samt mulighed for at tredjemand kan drive kommende anlæg på kommunale bygninger.

Sagsfremstilling

For at imødekomme de kommuner, der har investeret i den grønne omstilling, har Regeringen den 18. december 2020 indgået en politisk aftale omkring VE II-direktivet og kommunale solcelleanlæg.

Denne aftale skal indføre en særordning, der lovliggør ulovlige kommunale solcelleanlæg.

Den nye bekendtgørelse drager nytte af hjemlen i elforsyningslovens § 2, stk. 4, til at undtage eksisterende kommunale solcelleanlæg fra elforsyningslovens krav om selskabsmæssig udskillelse, således at nettoafregning eller øjebliksafregning for disse eksisterende anlæg vil være mulig.

Med den ny bekendtgørelse kan kommunerne undgå kravet om selskabsdannelse, når de kommunale solcelleanlæg opfylder følgende betingelser:

- Kommunen har ikke tidligere opnået dispensation fra kravet om selskabsmæssig udskillelse på anden vis.
- Det kommunale solcelleanlæg er eller har været nettilsluttet før den 18. december 2020.
- Solcellerne skal være omfattet af kravet om selskabsdannelse i § 2 i bekendtgørelsen nr. 179 af 26. oktober 2019.

Ændringen af denne bekendtgørelse indebærer, at en kommune kan producere elektricitet fra solcelleanlæg, som er nettilsluttet før den 18. december 2020, uden opfyldelse af kravet om selskabsmæssig udskillelse af anlægget i medfør af § 4, stk. 1, i Lov om elforsyning, hvis kommunen ikke tidligere har opnået dispensation fra kravet om selskabsmæssig udskillelse for det pågældende anlæg.

Esbjerg Kommune har ikke nogen ulovligt registreret solcelleanlæg.

Aftalen indeholder desuden følgende initiativer:

- Identitetskravet bliver delvist ophævet, så kommunerne fremadrettet kan blive fritaget for at betale tariffer og strømafgift. Elafgiften vil kommunerne dog ikke blive fritaget fra.
- En ny mulighed for tredjemand til at kunne installere og drive solcelleanlæg på kommunale tage.

Vision 2025

Esbjerg Kommune har i Vision 2025 angivet, at vi skal være Bæredygtig EnergiMetropol, hvor vi vil være en af de mest klimavenlige kommuner og understøtte udvikling og anvendelse af nye intelligente og bæredygtige energiløsninger.

Solceller på kommunale tage kan give lokal CO2-reduktion og være med til at opfylde kommunens ambitioner om at bidrage til omstillingen til vedvarende energi.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om elforsyning LBK nr. 119 af 6. februar 2020

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

- der igangsættes en analyse af, om det vil være økonomisk fordelagtigt at indgå aftale med tredjemand om installation og drift af fremtidige solcelleanlæg på kommunale bygninger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

Godkendt.

Karen Sandrini deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 13: Forespørgsler

21/154

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-08-2021

- Udstykning Nørremarksskolen
- Retsstilling ved klagesager
- Gudenåvænget – orientering
- Kommunikation
- Esbjerg Affaldshåndtering

Punkt 14: Lukket: Evaluering

Punkt 15: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad