

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 22-10-2019

Møtedato Tirsdag d. 22. oktober 2019 kl. 08:30

Møtested Borgmesterens mødelokale

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Politiske Indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021 oktober 2019.....	5
400kV højspændingstrace - miljøvurdering af landsplandirektiv.....	6
Endelig vedtagelse af lokalplan 02-010-0004 for et boligområde ved Strandvænget.....	8
Byggeri i strid med lokalplanen - Strandparken 15, 6700 Esbjerg.....	10
Miljøgodkendelse af svinebrug Annesmindevej 1, 6690 Gørding.....	13
Orientering.....	17
Lukket: Gårdforbedringsprojekt i Skolegade i Bramming, køb af Skolegade 9A og 9B.....	18
Lukket: Køb af jord til opførelse af et regnvandsbassin.....	19

Sak 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Godkendt.

Sak 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

- Evt. møde med Fanø Kommune
- Status på fjernvarmeforsyning vedr. projektansøgning
- Revurderingspligten

Sak 3: Politiske Indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021 oktober 2019

19/3966

Resumé

I begyndelsen af hver byrådsperiode godkender Plan & Miljøudvalget en række indsatsområder. De politiske indsatsområder er større projekter, der vil vare over et eller flere år, og som derfor kræver løbende tilsyn og opdatering af deres status. Der sker ca. en opdatering 4 gange årligt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ajourført oversigten med Plan & Miljøudvalgets politiske indsatsområder, se ”Politiske indsatsområder 2018-2021 Plan & Miljøudvalget oktober 2019”.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Taget til efterretning.

Vedlegg

Politiske indsatsområder 2018-2021 Plan & Miljøudvalget, oktober 2019

Sak 4: 400kV højspændingstrace - miljøvurdering af landsplandirektiv

19/10619

Resumé

Plangrundlaget for Energinets nye 400kV's forbindelse fra Idomlund til grænsen tilvejebringes via to landsplandirektiver. Ét for det nordlige projekt (Endrup-Idomlund) og ét for det sydlige projekt (Endrup-grænsen). Erhvervsstyrelsen står for udarbejdelsen af landsplandirektiverne. Inden landsplandirektiverne træder i kraft skal de miljøvurderes. Erhvervsstyrelsen har derfor sendt udkast til afgrænsningsrapporter for de to projekter i høring hos de berørte kommuner. Afgrænsningsrapporterne definerer, hvilke miljøforhold der skal undersøges nærmere i miljøvurderingerne.

Der er udarbejdet et svar til Erhvervsstyrelsen. Høringssvaret bliver båret med til mødet grundet den korte høringsfrist.

Sagsfremstilling

Et landsplandirektiv er en bekendtgørelse eller et cirkulære, som fastsætter bindende rammer for indholdet af den kommunale planlægning. Landplandirektiver udstedes af Erhvervsministeren for at fremme projekter af national betydning. Når landsplandirektivet træder i kraft skal de berørte kommuner tilpasse den kommunale planlægning, så den er i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Inden landsplandirektivet kan vedtages skal der laves en vurdering af, hvilke miljømæssige konsekvenser, det vil medføre. Første skridt er her at udarbejde en afgrænsningsrapport, der definerer, hvilke forhold der skal undersøges nærmere. Erhvervsstyrelsens udkast til afgrænsningsrapporter er vedlagt.

Der arbejdes ud fra et bredt miljøbegreb, når der laves vurderinger efter miljøvurderingsloven.

Det dækker alt fra natur- og landskabsforhold til socioøkonomiske konsekvenser, menneskers sundhed, boligområders attraktivitet, klimatiske forhold og meget mere.

Foruden miljøvurderingen af landsplandirektivet skal der laves en miljøkonsekvensrapport (VVM) for det konkrete projekt. Her er Miljøstyrelsen myndighed. Udkastet til miljøkonsekvensrapporterne vil komme i høring senere.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Landsplandirektivet erstatter kommuneplanændringer, lokalplaner og eventuelle landzonetilladelser. Kommuneplanen vil efterfølgende skulle rettes til, så den er i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Høring

Udkastet til afgrænsningsrapporter for miljøvurderingen af landsplandirektiverne er i høring i tre uger frem til 30. oktober 2019 hos berørte myndigheder. Når miljøvurderingen af landsplandirektivet og det konkrete projekt er udført vil begge dele komme i høring igen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- det fremlagte høringssvar sendes til Erhvervsstyrelsen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Godkendt.

Vedlegg

Afgræsningsrapport for miljøvurdering af LPD Endrup-Idumlund okt. 2019 (003).pdf

Afgræsningsrapport for miljøvurdering af LPD Endrup-Grænsen_okt 2019.pdf

Udkast til Høringssvar til Erhvervsstyrelsen vedr. miljøvurdering af landsplandirektiv

Sak 5: Endelig vedtagelse af lokalplan 02-010-0004 for et boligområde ved Strandvænget

19/28898

Resumé

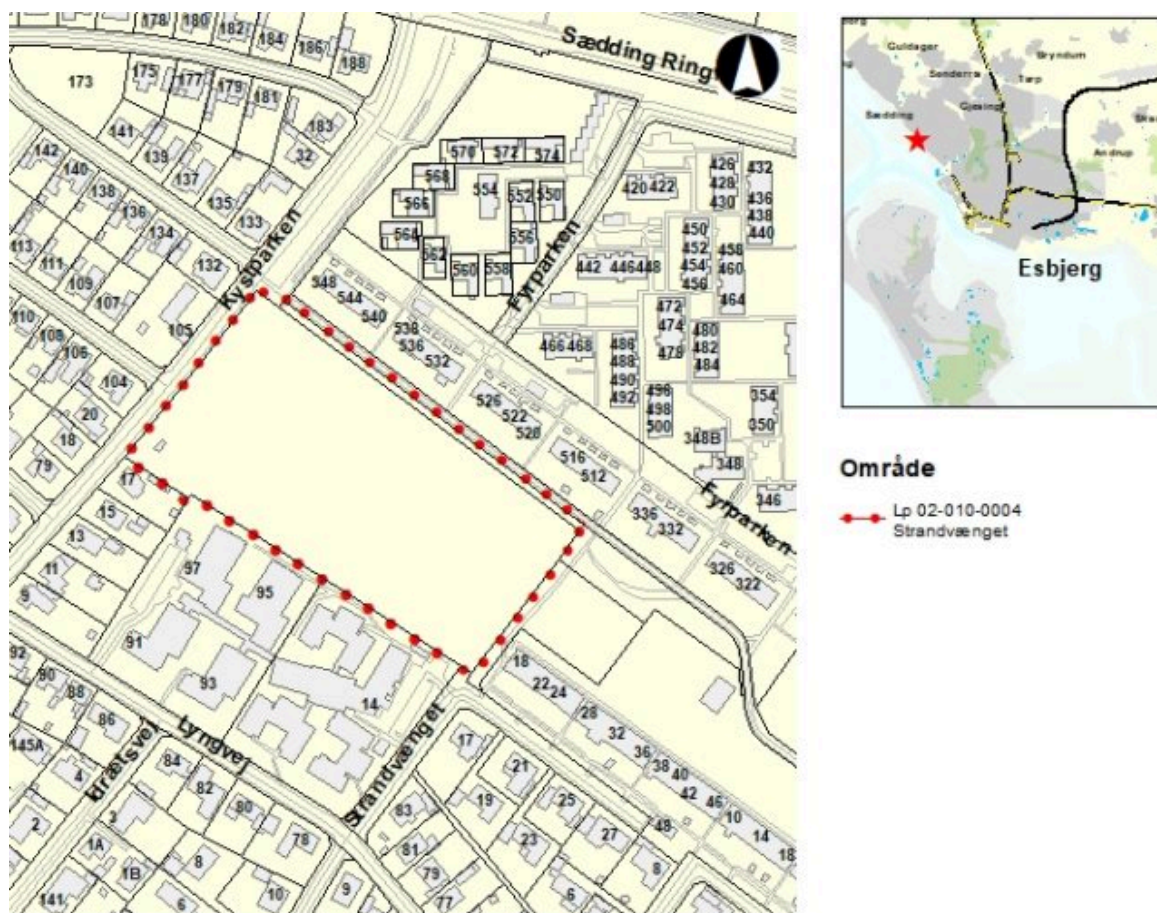
Lokalplan 02-010-0004 for et boligområde ved Strandvænget giver mulighed for ca. 30 boliger. De er udformet som en tæt-lav boligbebyggelse, som er omkranset af grønne træer. Der er adgang til et grønt opholdsareal for hele bydelen.

Forslaget har været i høring i perioden fra 21. august til 18. september 2019, og der indkom ingen kommentarer.

Der har tidligere været fremlagt et forslag om 40 tæt-lav boliger og 3 punkthuse på 4- 6 etager.

På baggrund af kommentarer i høringsperioden vedtog Byrådet 21. januar 2019 at vedtage forslaget mod, at de planlagte punkthuse blev reduceret både i højde og antal.

Herefter ønsker bygherre, at punkthusene helt udgår og fremlægger derfor dette forslag.



Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til 25-35 boliger, der udformes som en tæt-lav bebyggelse. Den maximale bebyggelsesprocent er på 30%, og området bliver vejbetjent fra Kystparken.

Det grønne beplantningsbælte mod nord/øst er delvist bevaret, og nogle af de markante egetræer er sikret mod fældning. Lokalplanen er i overensstemmelse med bygherres ønsker.

Forslaget har været i høring i perioden fra 21. august til 18. september 2019, og der indkom ingen kommentarer.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Inden for det aktuelle område vil den nye lokalplan erstatte og aflyse Lokalplan nr. 310

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Lokalplan 02-010-0004, vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Godkendt.

Vedlegg

Forslag til lokalplan 02-010-0004 for et boligområde ved Strandvænget

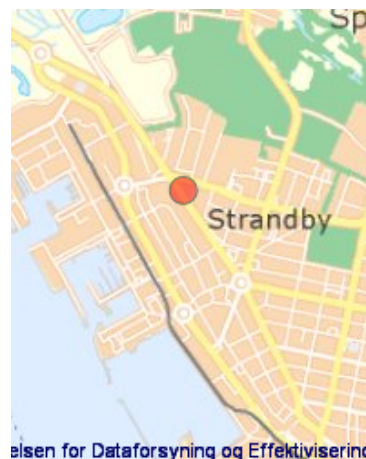
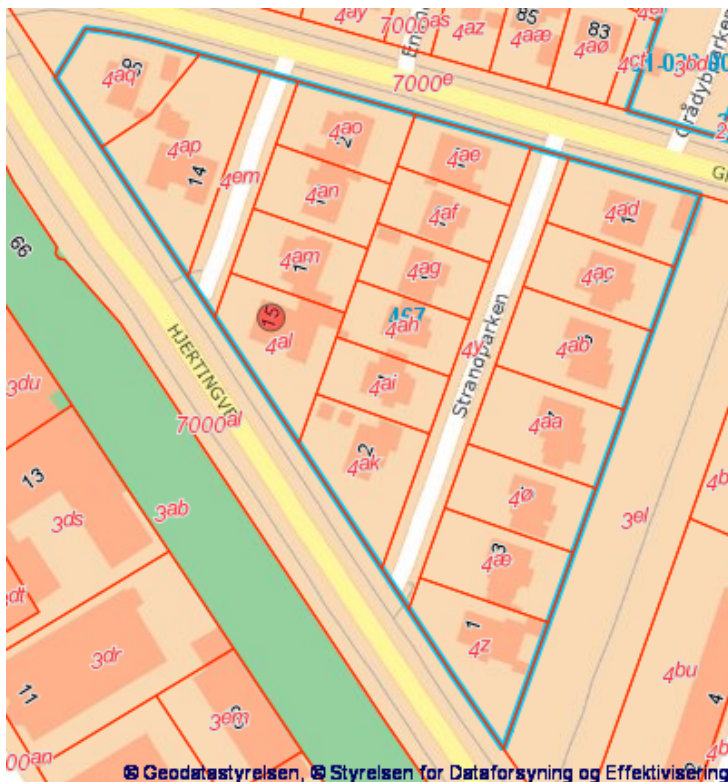
Sak 6: Byggeri i strid med lokalplanen - Strandparken 15, 6700 Esbjerg

19/28438

Resumé

I forbindelse med en klage fra naboen Strandparken 17, 6700 Esbjerg er Esbjerg Kommune blevet bekendt med 2 bygninger på ejendommen Strandparken 15, 6700 Esbjerg, som er opført uden dispensation fra lokalplanen eller byggetilladelse. Bebyggelsen er beliggende indenfor den bevarende lokalplan nr. 467.

Udvalget skal tage stilling til om der i denne sag skal meddeles dispensation fra lokalplanen i forhold til bygningens udformning og materialevalg, for både facade- og tagbeklædning.



Dato: 25. september 2019

Strandparken 15
6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen, Strandparken 15, 6700 Esbjerg søger i forbindelse med en klage fra naboen lovliggørelse af 2 bygninger, som er opført på ejendommen.

Den ene bygning er en tidligere godkendt carport med redskabsrum fra 1969, som i oktober 2011 blev ombygget til et aktivitets- og møderum på 36 m², da ejeren startede liberalt erhverv på adressen.

Den anden bygning er en ny overdækning/carport på 18 m², som er opført i 2018.

Bebyggelsen er opført i strid med lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens udformning og ydre fremtræden.

Aktivitets- og møderummet er opført med en facadebeklædning af træ og med et tag af tagpap, med et mindre ensidigt fald.

Det skulle efter lokalplanens bestemmelser være opført i gule teglsten og med et afvalmet tag med teglsten, som passede til den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse.

Brandteknisk vil aktivitets- og møderummet ikke kunne godkendes med den ydervægskonstruktion, som den er bygget op med i dag. Bygningens anvendelse gør at der vil være brandkrav til begge skel mod nord og øst.

Den nye overdækning/carport er opført med åbne sider og et tag med ensidig taghældning, med en beklædning af polycarbonat plader.

Bebyggelsen skulle også her være udført med et afvalmet tag med teglsten for overholdelse af lokalplanen.

Se bilag, tegninger og billeder af bygningerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 467, bevaring af Strandparken ved Grådybet fra 2006, senest revideret marts 2007.

Følgende bestemmelser i lokalplanen er ikke overholdt:

9.2. Tage skal i forbindelse med udskiftning opføres som oprindeligt for hustypen med enten symmetrisk saddeltag eller afvalmet tag. Taghældningen skal bibeholdes som på det oprindelige hus. Flade tage for carporte og udestuer skal ved renovering og genopførelse opføres som enten saddeltag eller afvalmet tag.

9.4. Ved tagudskiftning på både hovedhus, tilbygninger, garager, carporte og udestuer skal der anvendes brune eller røde vingeteglsten, falsteglsten eller tilsvarende af tegl. Engoberede tagsten kan anvendes, men ikke sorte eller glaserede tagsten. Hustage belagt med skiffer skal ved udskiftning bestå af blå gennemfarvet eternitskiffer.

9.5. Facader skal ved fremtidige reparationer og ved nye tilbygninger udføres i lignende type gule sten og i samme forbandt som den eksisterende bebyggelse. Facader må ikke overfladebehandles med f.eks. vandskuring eller maling.

9.6. Tilbygninger, garager og udestuer skal udføres i samme materiale, tilpasset taghældning og udseende som hovedhuset.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

En dispensation vil skabe et mindre homogent område rent arkitektonisk og vil svække det helhedsindtryk, der tilstræbes opnået med lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Begge bygninger fjernes eller ændres, så de er i overensstemmelse med lokalplanen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Godkendt.

Vedlegg

Billeder af bygningerne

Tegninger

Sak 7: Miljøgodkendelse af svinebrug Annesmindevej 1, 6690 Gørding

19/19334

Resumé

Teknik & Miljø har den 23. maj 2019 modtaget en ansøgning om udvidelse af svinebruget på Annesmindevej 1, 6690 Gørding. Ansøger er Avlscenter Møllevang A/S, Møllevvej 3, 6670 Holsted.

Der er i høringsperioden indkommet mange bemærkninger. Disse handler primært om husdyrbrugets påvirkning af omgivelserne med ammoniak og lugt, og i mindre grad om trafik, forringet ejendomsværdi, grundvand og overfladevand.



Landområde ved Gørding

Sagsfremstilling

Ansøger søger om at ændre en foderlade til stald, at bygge to gyllebeholdere på henholdsvis 119 m³ og 3.500 m³, og at etablere en bygning på 240 m² til et gylleseparationsanlæg. Byggeriet af den lille gyllebeholder og ændring af foderladen er gennemført.

Sagen forelægges Plan & Miljøudvalget, da der er modtaget mange bemærkninger i forbindelse med høringen. Der er modtaget bemærkninger fra naboer og borgere i lokalområdet og fra Gørding Lokalråd. Bemærkningerne er vedlagt som bilag ”Bemærkninger fra naboer m.fl.”.

Der er modtaget kommentarer fra ansøger til naboernes bemærkninger. Disse er vedlagt som bilag ”Ansøgers kommentarer til naboernes bemærkninger”.

Teknik & Miljø har beskrevet og vurderet alle indkomne bemærkninger i bilaget "Vurdering af bemærkninger". De væsentligste bemærkninger om ammoniak og lugt er beskrevet og vurderet i nærværende sagsfremstilling.

Naboerne m.fl. er særligt bekymret og utilfredse med, at et luftrensaneanlæg på husdyrbruget fjernes, og de finder det uacceptabelt, at ammoniakfordampningen dermed stiger fra 2.385 kg til 6.879 kg ammoniak pr. år. Samtidig mener de, at der vil komme væsentlig flere lugtgener hos både naboer, i Gørding by og i "Verdensskoven", som er det lokalplanlagte grønne område, der ligger vest for husdyrbruget.

Ammoniak

I forbindelse med omlægning af produktionen fra kvæg til svin i 2005 traf Ribe Amt afgørelse om ikke vvm-pligt. En forudsætning for denne afgørelse var, at der skulle etableres et luftrensaneanlæg på ejendommen, som skulle fjerne mellem 60-70 % af ammoniakken fra staldene. På daværende tidspunkt var der skrappe krav til, hvor meget nærliggende naturområder måtte belastes med ammoniak end det beskyttelsesniveau, der gælder i dag. Husdyrbruget installerer på daværende tidspunkt et luftrensaneanlæg fra MHJ Agroteknik ScanAirclean.

Luftrensaneanlægget indgik i ansøgning om udvidelse af ejendommen i 2010 og igen i 2013, og der blev stillet vilkår om luftrensaneanlægget i forbindelse med Esbjerg Kommunes miljøgodkendelse.

Firmaet, der producerer luftrensaneanlægget, går imidlertid konkurs i 2008. Anlægget er i drift frem til 2013. Fra 2010-2013 er der udfordringer med anlægget, da det er umuligt at finde reservedele og en montør til at foretage service. I 2013 ombygges anlægget efter VengSystem, der dog ikke er en godkendt teknologi på Miljøstyrelsens teknologiliste.

I forbindelse med miljøtilsyn i november 2015 indskærper Teknik & Miljø, at vilkår om luftrensning skal overholdes og at der skal indsendes dokumentation for korrekt indretning af ventilationsanlægget. Fristen - den 1. juni 2016 - fastsættes under hensyntagen til omfanget af de krævede ændringer. Forholdet indskærpes igen i oktober 2016 med frist til januar 2017. I løbet af 2017 rykkes gentagne gange for at få forholdene bragt i orden, men dette sker ikke inden et nyt miljøtilsyn i 2018, hvor forholdene igen indskærpes.

Husdyrbruget indsender maj 2019 en ansøgning om miljøgodkendelse for at få forholdene bragt i orden. I ansøgningen indgår der ikke et luftrensaneanlæg, men der søges om at ændre ventilationen. Beregninger i ansøgningen viser, at det nugældende beskyttelsesniveau for ammoniak er overholdt.

På baggrund af Miljøstyrelsens vejledende udtalelser vurderes kravet om at anvende bedst tilgængelige teknik (BAT) også at være overholdt. Luftrensaneanlægget fra ScanAirclean er udgået fra Miljøstyrelsens teknologiliste, og der findes ingen teknologier, som er sammenlignelige med teknologien fra ScanAirclean.

Lugt

Naboerne m.fl. har en opfattelse af, at luftrensaneanlægget har haft en lugtreducerende effekt.

Teknologien fra ScanAirclean har ikke været godkendt til at fjerne lugt. Der er derfor hverken nu eller tidligere regnet med en lugtreducerende effekt fra luftrensaneanlægget.

I miljøgodkendelsen fra 2010 og 2013 er der foretaget lugtberegninger, som tager hensyn til, at afkast fra stalden er samlet i ét fælles afkast. Beregningerne viste, at beskyttelsesniveauet for lugt var overholdt.

Ved miljøtilsyn i 2018 konstateres det, at afkast ikke har den højde, som er forudsat i lugtberegningerne. Husdyrbruget søger nu om at erstatte de eksisterende kvadratiske afkast med flere afkast, som placeres i en samlet klynge. Nye beregninger af lugtens udbredelse viser, at beskyttelsesniveauet for lugt er overholdt.

I udkastet til miljøgodkendelsen er der lagt op til, at ændringer af ventilationsanlægget skal være gennemført senest 6 måneder efter godkendelsen er meddelt. I efterfølgende dialog med ansøger er der aftalt, at fristen ændres fra 6 til 4 måneder.

Teknik & Miljø vil efter udløbet af denne frist føre tilsyn med, at vilkår til indretning af ventilationsanlæg er overholdt.

Lovgrundlag, planer mv.

Husdyrbrugloven (lovbekendtgørelse nr. 520 af 1. maj 2019 om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.).

Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 718 af 8. juli 2019 om godkendelse og tilladelse mv. af husdyrbrug).

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Udkastet til miljøgodkendelse har været i offentlig høring i perioden fra den 7. august til den 6. september. Høringsfristen blev efterfølgende forlænget til den 16. september, da der var angivet forkert mailadresse i høringsbrevet.

Vurdering herunder alternativer

Ansøger oplyser, at de har undersøgt alternative løsninger i forhold til nyt luftrensingsanlæg, men de nuværende godkendte teknologier vil kræve en total ombygning af det eksisterende anlæg.

Da der er tale om en udvidelse af dyrehold i eksisterende bygningsmasse har ansøger ikke overvejet andre alternativer.

Teknik & Miljø vurderer samlet, at der kan meddeles miljøgodkendelse til den ansøgte udvidelse, idet beskyttelsesniveauet i husdyrbrugloven vurderes at være overholdt. Husdyrbruget vurderes dermed at kunne drives uden at medføre væsentlig påvirkning af miljøet – herunder også lugtgener.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles miljøgodkendelse til udvidelse af svineproduktionen i overensstemmelse med udkastet til miljøgodkendelse med de enkelte ændringer af vilkår, som fremgår af bilaget ”Vurdering af bemærkninger”.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Sendes i gruppemapperne.

Vedlegg

Bemærkninger fra naboer m.fl

Ansøgers kommentarer til nabobemærkninger.pdf

Vurdering af høringsbemærkninger.pdf

Sak 8: Orientering

18/33523

Generel orientering

Lokalplaner:

Tidsforbrug – September 2019

Byggesager:

Service målstatistik 1., 2. og 3. kvartal 2019

Overordnet set ser det fint ud. Alle kategoriernes gennemsnitlige sagsbehandlingstider ligger under servicemålene.

I hele år 2019 er der givet 804 tilladelser, 735 af disse er søgt igennem BOM og figurerer i den officielle service målstatistik.

Der er givet 344 tilladelser som ikke er omfattet af servicemål.

De resterende 389 sager med servicemål omfatter 340 stk. som overholder tiden, 48 overskrider målet og 1 stk. er fejlbehæftet.

En mere detaljeret oversigt er vedhæftet.

Oversigt over sagsbehandlingstiderne for september fordelt på kategorier:

September 2019	Antal sager	Sagsbehandlingstid	Service mål	Overskredet
Simple Konstruktioner	40	25,88	40	9
Enfamiliehuse	214	20,03	40	30
Industri og lagerbygninger	35	21,31	50	4
Etagebyggeri, Erhverv	62	22,63	55	4
Etagebyggeri, Boliger	38	25,68	60	1
Sager uden servicemål	344	-	-	-
I alt	735			48

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-10-2019

Orientering givet.

Vedlegg

Tidsforbrug Lokalplaner September 2019

Sagsbehandlingstider - byggesager

Sak 9: Lukket: Gårdforbedringsprojekt i Skolegade i Bramming, køb af Skolegade 9A og 9B

19/22973

Sak 10: Lukket: Køb af jord til opførelse af et regnvandsbassin

16/2628