

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 18-12-2018

Mødedato Tirsdag d. 18. december 2018 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021.....	5
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2018.20, lokalplan 10-030-0006 og tilhørende mil	6
Opstilling af to forsøgsmøller i Måde.....	14
Ombygning af Willemoesgade 2 til boliger.....	19
Badevandet sæsonen 2018.....	23
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for erhvervsområdet Andrup Vest.....	27
Orientering.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

- Rolfsgade, lejligheder

Punkt 3: Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021

18/7728

Indledning

Ajourføring af udvalgets indsatsområder.

Sagsfremstilling

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

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Taget til efterretning.

Bilag

Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021

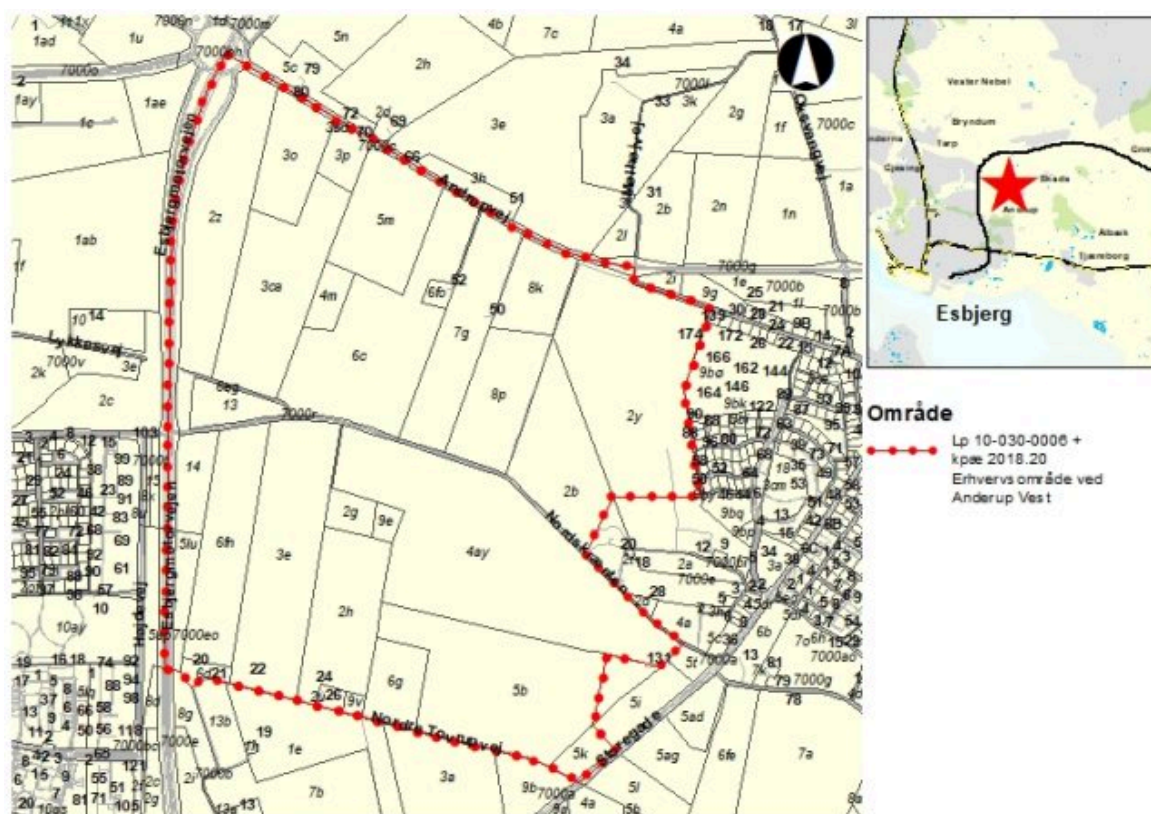
Punkt 4: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2018.20, lokalplan 10-030-0006 og tilhørende miljørapport for datacenter ved Andrup i Esbjerg

18/21183

Indledning

Notitia Networks ApS ønsker at etablere et datacenter med tilknyttede funktioner i Esbjerg. Det fremlagte forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport har været i offentlig høring. Der er modtaget 43 bemærkninger.

Planerne fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

Projektområdet omfatter et område på cirka 214 hektar, der ligger mellem Andrup og E20-motorvejen. I dag anvendes området primært som opdyrket landbrugsareal. Der ligger desuden spredte bolig- og landbrugsbebyggelser i området.

Projektet omfatter et datacenter med en række datahaller, nødstrømsanlæg, portneranlæg og administrations-, logistik- og servicebygninger, der placeres i den nordlige del af området. Dertil kommer en højspændings- og transformerstation. Der etableres interne køreveje i området og et større areal friholdes for bebyggelse med henblik på at etablere et bassin til at forsinke regnvand.

Der er truffet særskilt afgørelse i Teknik & Byggeudvalget om at lukke Nordskrånten. Selve lukningen af Nordskrånten er derfor ikke en del af projektet.

Kommuneplan

Området er i den gældende kommuneplan udlagt til havnerelateret erhverv med bygningshøjder op til 40 meter. For at åbne for en bredere erhvervsmæssig anvendelse i projektområdet åbner kommuneplanændringen mulighed for, at der ud over havnerelateret erhverv kan etableres store forsyningsvirksomheder med tilknyttet kontorvirksomhed i området. Der kan desuden etableres tekniske anlæg som højspændingsstation, nødstrømsanlæg og varmegenvindingsbygning op til miljøklasse 5.

Med ændringen reduceres antallet af rammeområder, så det er de samme overordnede bestemmelser, der gælder for hele området. Ændringen medfører, at anvendelsen for et areal, der er udlagt som grønt danmarkskort ændres til erhverv. På øvrige punkter fastholdes de hidtidige kommuneplanbestemmelser.

Lokalplan

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsesprocenten i området kan være op til 45 %. Den maksimale bygningshøjde for selve datacentret sættes til 17,5 meter for bygninger inklusiv ventilationsanlæg. Skorstene kan være op til 20 meter over terræn. Den maksimale bygningshøjde ved højspændingsstation er 8,5 meter, mens de tekniske anlæg i denne del af området kan være op til 25 meter. Lokalplanen giver mulighed for, at højspændingsmaster, der forbinder datacentret og højspændingsstationen, kan være op til 32 meters højde. Lokalplanen sikrer, at der omkring hele området etableres brede ubebyggede arealer mod naboområder. Dette sikrer, at der er god afstand mellem datacentrets bygninger og nabobebyggelser, herunder i Andrup. I disse arealer etableres der beplantnings- og terrænanlæg, der afskærmer datacentrets anlæg visuelt. Der er udarbejdet visualiseringer, der fremgår af ”Bilag A – visualiseringer til VVM/MV”.

Lokalplanen fastlægger at vejadgang til datacentret skal etableres mod Andrupvej, mens transformatoranlægget skal vejbetjenes fra den resterende del af Nordskrænten mod øst.

Miljørapport

Der er i forbindelse med projektet udarbejdet en fælles miljørapport/miljøkonsekvensrapport (VVM). Miljørapporten/miljøkonsekvensrapporten (VVM) sikrer, at de væsentligste miljømæssige konsekvenser, der er som følge af projektet, bliver belyst. De centrale emner er projektets visuelle og landskabelige påvirkning samt håndtering af overfladevand og de afledte konsekvenser. Håndtering af overfladevand har en afledt konsekvens for vandløbene og de fremadrettede muligheder for målopfyldelse for disse.

§ 25-tilladelse (VVM-tilladelse)

Der er udarbejdet § 25-tilladelser til datacentret og højspændingsstationen, der udstedes sammen med endelig bekendtgørelse af planerne. Tilladelserne stiller de relevante vilkår til drift og anlæg af datacenter og højspændingsstation. Tilladelserne fremgår af ”§ 25-tilladelse datacenter” og ”§ 25-tilladelse højspændingsstation”

I § 25-tilladelserne er der blandt andet stillet krav om:

- Tidligt anlæg af jordformationer,
- etableringstidspunkt for beplantning, størrelse og tæthed af beplantningen og krav til plejeplan,
- monitorering af støj i anlægsfasen,
- Vejadgang i anlægsfasen.

Offentlighedsperiode

Kommunen har modtaget 43 bemærkninger i forbindelse med den offentlige høringsperiode.

Bemærkningerne drejer sig primært om:

- trafikale forhold,
- påvirkning i Andrup, herunder støj og luft,
- højspændingsstation og -kabler,
- jordvolde og beplantning,
- påvirkninger i byggefasen,
- disponering af området,
- udnyttelse af overskudsvarme.

Forvaltningens gennemgang af bemærkningerne fremgår i ”Vurdering af indkomne bemærkninger”.

På baggrund af den offentlige høring foreslås kommuneplanændringen og lokalplanen ændret.

Forvaltningen foreslår følgende ændringer i kommuneplanændringen:

1)

For at uddybe baggrunden for kommuneplanændringen, foreslås følgende ændring:

Kommuneplanændringens redegørelsestekst indledes med følgende sætning:

”Ændringen sker på baggrund af Esbjerg Kommunes overordnede målsætning om erhvervsudvikling, hvor der ønskes en styrkelse af kommunens internationale erhvervsfokus. Der er i den sammenhæng behov for et stort erhvervsorienteret areal.”

2)

For at forøge forståeligheden af kortmaterialet i kommuneplanændringen, foreslås følgende ændring:

Kortudsnittene på side 3 og 4 rettes til så de viser det samme område.

3)

Der er konstateret en teknisk fejl på kort i kommuneplanændringen, hvorfor følgende ændring foreslås:

Rammehenviisningen 10-030-010 på kortet rettes til 11-030-010.

4)

Der er i kommuneplanændringen ikke redegjort direkte for betydningen for af at et bælte langs Nordskrænten samt et område vest for Andrup, der tidligere var planlagt til Grønt Danmarkskort nu planlægges til Erhvervsområde. Derfor foreslås følgende ændring:

Følgende redegørelsestekst indsættes i kommuneplanændringen:

”Det udlagte areal til grøn danmarkskort var en planlagt forbindelse, hvis primære formål var på sigt at skabe en grøn, rekreativ forbindelse mellem Andrup og Kvaglund. Forbindelsen er ikke realiseret, hvorfor arealet i dag er uden rekreativ og naturmæssig betydning for området, ligesom det ikke er relevant at udlægge erstatningsarealer andre steder i kommunen.

Grønt Danmarkskort er opdelt i fire kategorier; særligt værdifuld natur, potentiel natur, økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse. Idet der ikke planlægges for Grønt Danmarkskort i området, bortfalder den planlagte økologiske forbindelse og potentielle økologiske forbindelse også.

I forbindelse med lokalplanlægningen for området sikres det, at der etableres en grøn, rekreativ forbindelse parallelt med Andrupvej samt et grønt område mellem erhvervsområdet og Andrup”.

5)

Der er en uklarhed i formuleringen i kommuneplanændringen, hvorfor følgende ændring foreslås:

Det præciseres at arealreservation til primærvej langs E20 udtages af planlægningen.

Forvaltningen foreslår følgende ændringer i lokalplanen:

1)

For at imødekomme et ønske fra Vejdirektoratet foreslås følgende ændring:

Følgende tekst indsættes på side 9 i redegørelsen:

”Skiltning i det åbne land:

Der må ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21. Tilsyn med skiltning i det åbne land på ejendomme, der grænser op til statsvejnettet, føres af Vejdirektoratet.”

2)

Vejbyggelinjen indtegnet på bilag B er svær at aflæse, hvorfor der foreslås følgende ændring:

Der indsættes et nyt bilag B med tydeligere markering af vejbyggelinjen.

3)

For at imødekomme et ønske fra borgere i Andrup foreslås følgende ændring:

Der er lavet supplerende visualisering fra Nørregårdsparken. Den supplerende visualisering fra Nørregårdsparken indsættes i bilag med visualiseringer.

4)

For at gøre begrebet ”miljøklasser” mere forståeligt, foreslås følgende ændring:

Der laves en henvisning i lokalplanen til Miljøstyrelsens Håndbog i miljø og planlægning.

5)

Der er en uklarhed i formuleringen i lokalplanens redegørelse, hvorfor der foreslås følgende ændring:

Redegørelsens tekst ændres så det fremgår at hele området ligger i landzone.

6)

Der er en uklarhed i lokalplanens redegørelse, hvorfor der foreslås følgende ændring:

På side 7 i lokalplanen slettes følgende tekst:

”Bebyggelse til datacenter skal placeres inden for byggefelt I i den nordlige del af området.”

7)

For at imødekomme et ønske fra ansøgeren om mulighed for at bygge et lidt større portneranlæg, foreslås følgende ændring:

§ 8.2 ændres fra:

”Bebyggelse skal opføres inden for byggefelt I og II udlagt på lokalplankortet, bilag B.

Uden for byggefelterne må alene opføres mindre, sekundære bygninger på op til 50 m², som f.eks. portneranlæg i forbindelse med sikkerhedstjek ved indkørsel til området, vagtanlæg, affaldsanlæg og lignende til områdets drift. Højden på disse må maksimalt være 8,5 meter.”

Ændres til:

”Bebyggelse skal opføres inden for byggefelt I og II udlagt på lokalplankortet, bilag B.

Uden for byggefelterne må alene opføres mindre, sekundære bygninger på op til 75 m², som f.eks. portneranlæg i forbindelse med sikkerhedstjek ved indkørsel til området, vagtanlæg, affaldsanlæg og lignende til områdets drift. Højden på disse må maksimalt være 8,5 meter.”

8)

Der er en uklarhed i lokalplanens § 9.8, hvorfor følgende ændring foreslås:

§ 9.8 ændres fra:

”Tekniske installationer og lignende på tage, jf. § 8.4, skal afskærmes mod omgivelserne med fast/solid skærm.”

Ændres til:

”Tekniske installationer og lignende på tage, jf. § 8.4, skal afskærmes mod omgivelserne med fast skærm.”

9)

Der er konstateret fejl i henvisningerne i § 12, hvorfor følgende ændring foreslås:

§ 12.1 ændres fra:

”Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret grønne forarealer, jf. § 10.4, skovbeplantning, jf. § 10.5 og jordvolde/landskabsformationer, jf. § 10.13. Skovbeplantning kan dog etableres senest ved førstkommende plantesæson efter ibrugtagning.

12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret relevant afledning af regnvand inkl. regnvandsbassiner, jf. § 10.2.”

Ændres til:

”12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret grønne forarealer, jf. § 10.8, skovbeplantning, jf. § 10.9 og jordvolde/landskabsformationer, jf. § 10.13. Skovbeplantning kan dog etableres senest ved førstkommende plantesæson efter ibrugtagning.

12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret relevant afledning af regnvand inkl. regnvandsbassiner, jf. § 10.4.”

10)

I det offentliggjorte materiale er støjgrænserne for Nørregårdsparken angivet til at være 55/45/40. Det er en redaktionel fejl som kan give anledning til misforståelser. De korrekte støjgrænser er 45/40/35. Projektet overholder de korrekte støjgrænser. Den opdaterede tabel er vedlagt som bilag.

Planerne er i overensstemmelse med ansøgerens ønsker.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Økonomi

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet en frivillig udbygningsaftale vedrørende infrastrukturanlæg. Aftalen og dens indhold fremgår af lokalplanen. Aftalen omfatter etablering af følgende infrastrukturanlæg:

- Etablering af en dobbeltrettet cykelsti med belysning langs del af Andrupvej med forbindelse til
- Nordskrænten via den eksisterende bro over motorvejen.
- Kanaliseringsanlæg på Andrupvej ved de to planlagte overkørsler til datacenteret.
- Etablering af signalanlæg i krydset Hedelundvej/Storegade.
- Dele af lokalplanområdet er kommunalt ejet jord. Planens gennemførelse forudsætter, at disse arealer sælges efter proceduren for dette.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Der er ingen gældende lokalplaner i området.

Konsekvenser for andre udvalg

Der er truffet beslutning i Teknik & Byggeudvalget om lukning af Nordskrænten under forudsætning af lokalplanens vedtagelse.

Høring

Forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport har været i offentlig høring i otte uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

kommuneplanændring, lokalplan, miljørapport og udbygningsaftale vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Udsat til møde den 8. januar 2019 for nærmere undersøgelse.

Bilag

Kommuneplanændring 2018.20 Forslag

Lokalplanforslag 10-030-0006

Miljørapport/Miljøkonsekvensrapport

Supplerende visualisering fra Nørregårdsparken i Andrup

Bilag B Lokalplankort - opdateret

Bilag A Matrikelkort - opdateret

§ 25-tilladelse datacenter

§ 25-tilladelse højspændingsstation

Støjtabel opdateret

Udbygningsaftale

Sammenfattende redegørelse

Vurdering af indkomne bemærkninger

Punkt 5: Opstilling af to forsøgsmøller i Måde

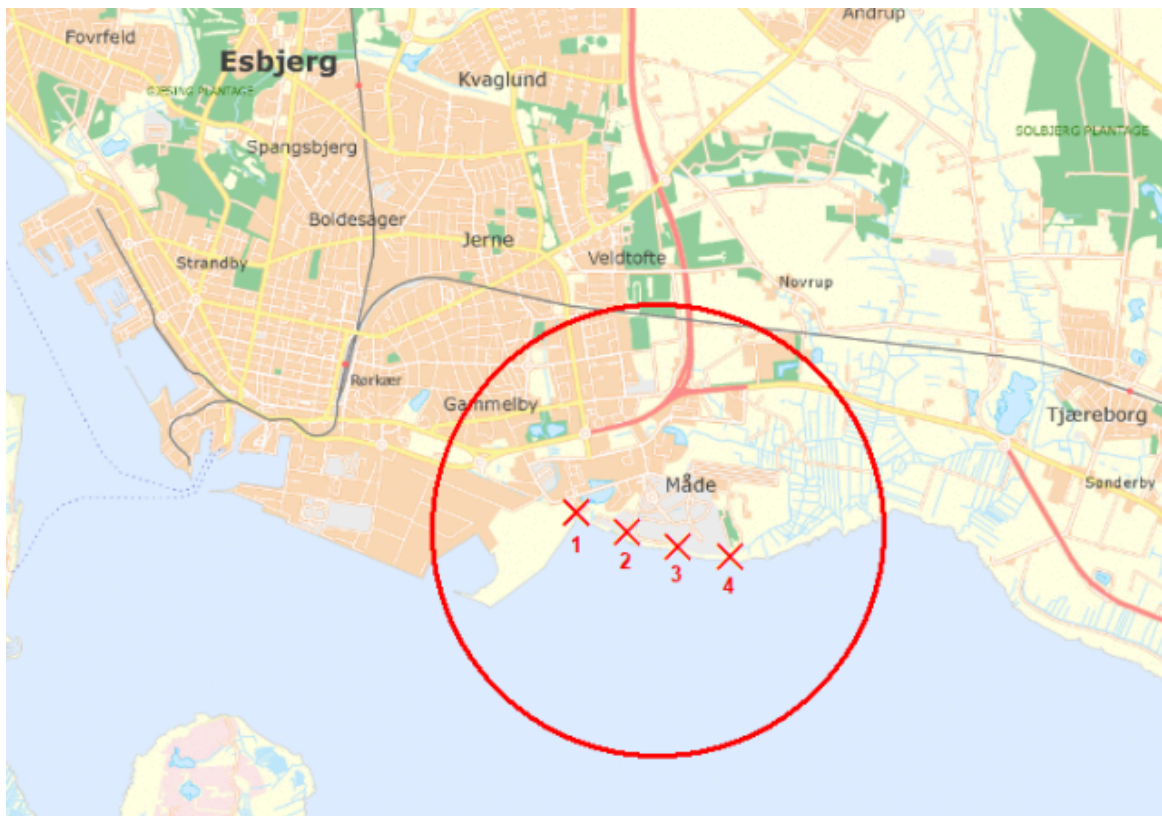
18/10324

Indledning

Måde Vindtestcenter K/S har søgt zonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 11-030-0002 og søbeskyttelseslinjen til opstilling af to forsøgsmøller i Måde på position 1 og 2

Ansøgningen rummer:

- En forsøgsmølle af samme dimensioner, som de to allerede opstillede møller med en rotordiameter på 164 meter og en maksimal højde på 200 meter (position 2)
- En forsøgsmølle med et spænd i rotordiameter på mellem 150 og 175 meter, og en maksimal højde på 200 meter. Møllen flyttes 7 meter ind i land af hensyn til forsyningsledninger (position 1)



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har behandlet spørgsmålet om opstilling af forsøgsmøller ved flere lejligheder. Således er der på position 3 og 4 opstillet forsøgsmøller med en rotordiameter på 164 meter og en totalhøjde på 200 meter.

Lokalplanen rummer mulighed for opstilling af forsøgsmøller med samlet højde på 200 meter, en rotordiameter mellem 120-160 meter og en navhøjde på 100-120.

Møllehøjden på 200 meter overskrides ikke, men ansøger ønsker dispensation til en forøgelse af rotordiameteren på 15 meter samt dispensation til, at navhøjden må være op til 125 meter for en mølle med en rotordiameter på 150.

Ansøger har medsendt visualiseringer af de nævnte forhold.

Det er forvaltningens vurdering, at en forøgelse af rotordiameteren ikke vil påvirke det generelle visuelle udtryk væsentligt, da der er tale om et storskalalandskab, hvori der placeres møller, der må forventes at blive 200 meter høje med en varierende rotordiameter. Møllernes variation i størrelse vil ikke synes af meget i dette skalaforhold.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at en flytning af mølle 1 7 meter ind i land ikke ændrer væsentligt på møllernes indbyrdes forhold eller deres landskabelige påvirkning.

Planklagenævnet ophævede i januar 2018 zonetilladelsen og dispensationen til opstilling af forsøgsmøller på position 1 og 2, da nævnet vurderede, at vindmøllebekendtgørelsens § 2 stk. 3, omhandlende afstand til nabobeboelse, ikke var overholdt. Begrundelsen herfor var, at beboeren på Mådevej 63 ikke i tilstrækkeligt omfang havde ejerskab af møllerne, og derfor var omfattet af vindmøllebekendtgørelsens bestemmelser.

Sagen har været sendt i høring i mindst 4 uger sommeren over. Der er, grundet hensynet til en domstolsafgørelse samt en klagenævnsafgørelse, udsendt over 24.000 høringsbreve, og der er indkommet 150 hørings svar. Hørings svarene er i bilaget kategoriseret, og forvaltningen har forholdt sig til problematikkerne i det omfang, Esbjerg Kommune er myndighed.

Væsentligste emner har været:

Accept med positive bemærkninger

Forholdet til beboeren på Mådevej 63

Ansøger har udarbejdet en ny ejeraftale med Anni Rigmor Christensen. Hun får således en ejerandel på 2 % og bestemmende medindflydelse, idet det fremgår af ejeraftalen, at der er opsat et krav om enstemmighed i forhold til alle væsentlige parametre i relation til driften. Forvaltningen har på baggrund heraf vurderet, at Anni Rigmor Christensen har reelt medejerskab af møllerne

Kravet til reelt medejerskab vil blive skrevet ind som krav i afgørelsen.

Støj/skyggepåvirkning

Forvaltningen stiller i forbindelse med afgørelsen krav om, at der skal indsendes en støj anmeldelse inden møllerne opstilles, så det sandsynliggøres, at møllerne overholder støjgrænserne. Efter opstillingen meddeles påbud om, at når møllerne er i stabil drift skal det dokumenteres ved måling og beregning, at møllerne vitterligt overholder støjgrænserne.

Projektet har fremsendt skyggekastdiagrammer, der påviser, at der ikke sker skyggekast på boliger, der overstiger vejledningens 10 timer om året

Ændrede mølle størrelser/placering af mølle 1 vs. lokalplanen

Der er et ønske om, at der ikke dispenseres til de ændrede mølle størrelser, da de ikke passer ind i landskabet og skaber et uharmonisk billede

Jf. visualiseringerne til ansøgningen vurderer forvaltningen, at en forøgelse af rotordiameteren ikke vil påvirke det generelle visuelle udtryk væsentligt, da der er tale om et storskalalandskab, hvori der placeres møller, der må forventes at blive 200 meter høje med en varierende rotordiameter. Møllernes variation i størrelse vil ikke synes af meget i dette skalaforhold

Holdning til at flytningen af mølle 1 er i strid med lokalplanens formålsbestemmelse, da møllerne dermed ikke opsættes med lige stor afstand

Mølle 1 flyttes 7 meter af hensyn til en fjernvarmeledning og en spildevandsledning til Fanø. Flytningen sker ikke langs kysten, men ind i land

Afstanden mellem møllerne er ikke helt den samme, jf. angivelserne af koordinaterne i lokalplanen. Differencen mellem mølleafstandene er 1,31 meter

I lokalplanens formålsbestemmelse er fastsat, at det skal ”sikres at forsøgsvindmøllerne opstilles med lige stor afstand mellem de enkelte møller, så de opleves som et klart afgrænset teknisk anlæg i landskabet”

Det vurderes, at begrebet ”lige stor afstand” i dette tilfælde har en vis margin, da koordinaterne i lokalplanen angiver et spænd på 1,31 meter mellem møllerne. Placeringen af den nye mølle ligger indenfor dette spænd og vurderes derfor at være i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelse

Ønske om at møllerne ikke opstilles/opstilles ved Tjæreborg/ude på havet

Møllerne er planlagt af Staten. Esbjerg Kommune er forpligtet til at efterkomme overordnet planlægning og kan derfor ikke give afslag, såfremt projektet lever op til den gældende planlægning. Møller over 150 meter planlægges af Staten. Esbjerg Kommune kan derfor ikke flytte møllerne til en anden position

Ønsket om mere dialog og positive tiltag i Østbyen og EK

Esbjerg Kommune er opmærksom på ønskerne og arbejder løbende på mere dialog og forbedringer i Østbyen

Spørgsmål om møllernes opstilling påvirker den øvrige planlægning for havneudvidelser, jernbanetrace til havnen, vejanlæg etc.

Møllerne påvirker ikke den øvrige planlægning i området. Rækkefølgen hvorved de enkelte projekter planlægges afgør deres indbyrdes forhold. Således må der ikke ske havneudvidelse der umuliggør opstillingen af forsøgsmøller. Ligeledes gælder det samme for vejanlæg etc.

Udlægget af et jernbanetracé til havnen er ikke en statslig reservation, men en kommunal reservation i Kommuneplan 18-30

Der er generelle anbefalinger i ”Udvalgsrapport vedr. vindmøllers afstande til veje og jernbaner” at vindmøller ikke bør planlægges placeret indenfor 250 meter eller 1,7 gange møllens totalhøjde fra disse anlæg. Den korteste afstand mellem de planlagte møller og det i kommuneplanen reserverede jernbanetracé er ca. 40 meter. Dog er det muligt at opstille møller tættere på, på baggrund af en konkret vurdering.

Esbjerg kommune vurderer således ikke at der er konflikt mellem det reserverede jernbanetracé i KP 18-30 og forsøgsmøllerne

Krav fra Forsvarets Ejendomsstyrelse om redegørelse for møllernes påvirkning af Forsvarets radarer på Flyvestation Skrydstrup

Ansøger skal selv bære omkostningerne til redegørelsen. Forholdet vil blive indskrevet som et krav i tilladelsen

Natura2000, habitatarter, Nationalpark Vadehavet

Forhold vedrørende Natura2000, flagermus og andre bilag IV arter er behandlet i VVM-redegørelsen og i VVM Screeningen for den ændrede placering og de ændrede møllestørrelser

Miljøstyrelsen har forholdt sig til de ændrede møllestørrelser og flytningen af mølle 1 gennem en VVM-screening. Styrelsen har den 12. november 2018 afgjort, at ændringerne ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering (Ikke VVM-pligt)

Der vil i Esbjerg Kommunes afgørelser blive stillet følgende krav:

- At afgørelserne ikke udnyttes før alle nødvendige tilladelser, dispensationer og accepter er meddelt og gyldige. Herunder eventuelle klagenævnsafgørelser, såfremt disse har opsættende virkning
- At der er indgået gyldig ejerskabsaftale med Rigmor Christensen, Beboer på adressen Mådevej 63, inden idriftsætning af forsøgsmøllerne
- At der indsendes støjansøgning inden møllerne opsættes, og at det derigennem sandsynliggøres, at møllerne overholder de gældende støjkrav
- At forholdet vedrørende forsvarets radarer på flyvestation Skrydstrup er afklaret med forsvarets accept af opstillingen
- At der fremsendes certifikater og forsøgsprogrammer til Esbjerg Kommune inden idriftsætning af møllerne, og at der derefter løbende fremsendes nye certifikater og forsøgsprogrammer
- At alle dele af anlægget etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet
- At alle lokalplanbestemmelser, der ikke er dispenseret fra i denne skrivelse, efterkommes. Herunder nedtagning af gamle møller inden opsætning af nye
- At terrænet omkring vejanlægget og kranpladserne tilpasses, så dette falder naturligt ind i omgivelserne
- At der ikke sker jordpåfyld på eller ændringer i §3 områderne ud over, hvad Esbjerg Kommune har meddelt dispensation til
- At møllerne tages ud af drift senest en måned efter, at de ikke lever op til lokalplanens bestemmelser i forhold til deres status som forsøgsmøller

- At møllerne nedtages senest et år efter, at de ikke lever op til lokalplanens bestemmelser i forhold til deres status som forsøgsmøller
- At tilhørende tekniske anlæg, herunder midlertidige vejanlæg og koblingshus m.m., nedtages og arealerne reetableres senest et år efter, at anlæggets drift ophører i henhold til lokalplanens bestemmelser

Lovgrundlag, planer mv.

- Planloven
- Naturbeskyttelsesloven
- Vindmøllebekendtgørelsen
- Bekendtgørelse om støj fra vindmøller
- Miljøbeskyttelsesloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles zonetilladelse samt dispensation fra lokalplanen og søbeskyttelseslinjen til opstilling af:
- En forsøgsmølle på position 2 med en rotordiameter på 164 meter og en maksimal højde på 200 meter.
- En forsøgsmølle på position 1 med et rotordiameterspænd mellem 150 og 175 meter med en maksimal højde på 200 meter.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-12-2018

Udsat til næste møde.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Godkendt.

Bilag

Visualisering 150-175

Forsøgsmøller_Samling af indkomne bemærkninger

oversigt Mådevej 63, jernbane, ny placering mølle 1

Endelig høringsafgrænsning forsøgsmøller i Måde.pdf_CaseNo18-10324_3019776_v1.PDF

Indkomne høringssvar

Punkt 6: Ombygning af Willemoesgade 2 til boliger

18/20478

Indledning

Arkitektfirmaet Rudolf Lolk har søgt om til- og ombygning af Willemoesgade 2 samt ændret anvendelse til 31 boliger. Bygningen blev tidligere benyttet til kontor for Rambøll.

På en eksisterende tagflade i 3. sals niveau mod nordvest tilbygges med 126 m² i tilknytning til de eksisterende lokaler på 3. sal. Denne del af byggeriet skal stadig anvendes til kontorformål.

Derudover er der søgt om altaner til boligerne.



Sagsnr.: 18/20478
Willemoesgade 2

6700 Esbjerg

Ombygning til boliger

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af lokalplan 473 som har fastlagt byggefelt for de ejendomme der er omfattet af lokalplanen. Det omhandlende byggeri er byggefelt B2. Dette byggefelt må bebygges med 4.500 m², hvilket det allerede er i dag. 4.500 m² svarer til en bebyggelsesprocent på 101,6.

Lokalplanen tillader, at byggefeltet anvendes til boliger.

Der er søgt om dispensation til at overskride byggemuligheden med 138 m², som tilbygningen på 3. sal udgør sammen med en efterisolering af enkelte eksisterende facader.

Udvidelsen svare til en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra de 101,6 til 104,8.

Der ønskes også nye altaner, som placeres uden for byggefeltet, hvilket derfor også er et dispensationsforhold. En del af altanerne er lukkede med glas og reelt derfor udestuer. Uanset tæller disse arealer ikke med ved opgørelse af etagearealet i henhold til beregningsreglerne i bygningsreglement 95, som var gældende, da lokalplanen blev vedtaget i 2005, og derfor skal anvendes.

I det der også indrettes opholdsarealer for boligerne på terræn nedlægges 23 p-pladser. Lokalplanens krav til p-pladser er stadig opfyldt. Kravet er i medfør af lokalplanen 42 p-pladser, og der vil efter de ændrede forhold være 64 stk.

I forbindelse med en naboorientering er der fremsendte bemærkninger fra 3 af naboerne.

Generelt anføres, at lokalplanen bør overholdes og bemærkninger omhandler i hovedtræk

1. Altanerne vil hindre udsigten til havnen/Fanø
2. Tilbygningen på tagetagen vil skygge for lysindfaldet til nærmeste boliger
3. Indsigtsgener fra de nye boliger/altaner
4. Altanerne/udestuerne virker meget dominerende og voldsomme
5. Øget trafik i weekenderne

Ad 1 udsigt

Det er ikke anført i lokalplanen, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser er fastlagt for at sikre frit udsyn fra bebyggelserne. Uanset vurderes det, at de sydvestlige yderste altaner kun i meget begrænset omfang hindre den eksisterende udsigt fra boligerne Willemoesgade 8.

Ad 2 lys/skyggeforhold

Af fremsendte skyggediagrammer ses at tilbygningen kun i meget begrænset omfang i det tidligere forår giver en merskygge på nabobygningen Willemoesgade 8. Herudover skyggepåvirkes bygningen ikke. På den baggrund anses forholdet ikke som en væsentlig gene.

Ad 3 indblik

Under hensyn til, at afstanden til nærmeste nabo er ca. 15 meter samt at der er tale om et byområde udlagt til bl.a. etageboligejendomme, hvor der må forventes og tåles indblik fra naboejendommens altaner, vurderes indbliksmulighederne ikke at være væsentlige.

Ad 4 Arkitektur

I henhold til lokalplanen skal ny bebyggelse udformes, så den harmonerer med den eksisterede tilstødende bebyggelse.

I byggefelt B, hvor det omhandlede byggeri er placeret, skal ydervægge være af tegl og op til 10 % kan udføres af andre materialer.

De ansøgte altaner / udestuer med bærende slanke søjler i lys grå beton og glasværn anses i form og omfang arkitektonisk at være tilpasset det eksisterende byggeri samt tilstødende bebyggelse.

Ad 5 Øget trafik

I et udlagt boligområde må der forventes og tåles trafik også i weekenderne. Etablering af de ansøgte boliger vurderes ikke at tilføje trafik udover hvad der er anses som normalt.

Med henvisning til vurderingerne indstilles det, at dispensationerne fra lokalplanen godkendes.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 473 vedtaget 14. marts 2005

Ved beregning af en bebyggelses etageareal og bebyggelsesprocent skal de beregningsregler i det bygningsreglementet, der var gældende ved en lokalplans vedtagelse, anvendes.

I det konkrete sag skal udestuer svarende til højst 5 % af grundarealet og åbne altaner ikke medregnes efter det BR95, der var gældende den 14. marts 2005.

Området (Højgadegrunden) er i medfør af kommuneplanen udlagt til blandet boligområde og for etageejendomme fastsættes bebyggelsesprocenten til max 200 for området under et og en byggehøjde på max 10 etager/40 m.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Der har været foretaget naboorientering af 46 naboejere og lejere.

Der er kommet bemærkninger fra 3 af beboerne/boligerne Willemoesgade 8

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen med dispensationerne fra lokalplanen imødekommes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-12-2018

Godkendt.

Forvaltningen oplyser

Efter udvalgets behandling af sagen den 4. december 2018 er forvaltningen blevet opmærksom på, at der udover de i sagen anførte bemærkninger fra 3 naboer var yderligere bemærkninger fra 4 naboer/genboer, der beklageligvis ikke var vedlagt og fremgik af sagen. Bemærkningerne var fremsendt rettidigt.

Sagen inkl. bemærkninger fra de 4 nye fremlægges derfor igen for en beslutning.

De 4 yderligere bemærkninger omhandler i hovedtræk de samme forhold, som blev behandlet i første omgang.

2 af bemærkningerne kommer ligeledes fra naboer i Willemoesgade 8, som de øvrige, der indgik i den første behandling af sagen. De sidste 2 kommer fra 2 ejerlejlighedsejer i Strandbygade 16, som er etageboligbyggeriet placeret nord for bebyggelsen Willemoesgade 2.

De nye bemærkninger ændrer ikke på forvaltningens vurdering af, at de ansøgte dispensationer ikke udgør væsentlige gener og bør godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen med dispensationerne fra lokalplanen imødekommes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Indstillingen følges.

Bilag

Naboorientering inkl relevante tegninger

Bemærkninger fra 3 naboer i forbindelse med naboorientering om Willemoesgade 2

Skyggediagrammer

Bemærkninger fra 4 yderligere naboer i forbindelse med naboorientering om Willemoesgade 2

Punkt 7: Badevandet sæsonen 2018

18/4175

Indledning

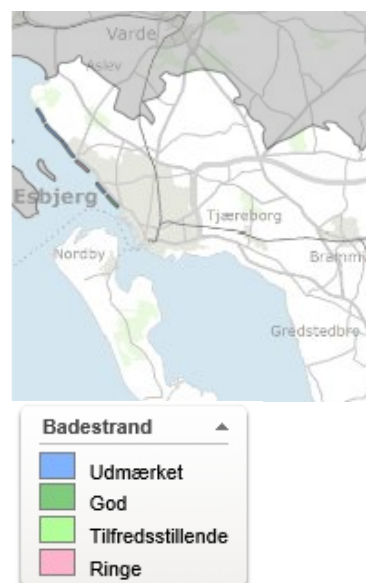
Esbjerg Kommune fører kontrol med vandkvaliteten ved badestrandene i kommunen. Vandkvaliteten, der bestemmes på baggrund af 40 analyser i løbet af de sidste 4 års badevandssæsoner, skal indberettes til Miljøstyrelsen.

Sagsfremstilling

Efter dette års badevandsmålinger har badevandet fortsat klassifikationen ”udmærket” ved Marbæk, Sjelborg, Hjeriting Strandpark og Hjeriting Strandpromenade.

Hjeriting Syd Strand (nord for Guldager Møllebæk) har desværre fået klassifikationen ”ringe”.

Sædding Strand (syd for Guldager Møllebæk) blev for 2 år siden forkortet, fordi den øvre del af stranden havde problemer med vandkvaliteten. Det ny prøvested, der dækker den tilbageværende strand, har nu fået klassifikationen ”udmærket”. Strandene ved Mennesket ved Havet er ligesom sidste år ”god”.



Klassifikationer for badevandet 2018

De røde flag, der varsler om overløb med regnvandsfortyndet spildevand, har været oppe 23 døgn mellem 1. juni til 1. september 2018 ved Mennesket ved Havet og Sædding Strand. Det er en smule mindre end i 2017, hvor flaget var oppe i 30 døgn. Det vurderes at skyldes færre regnvejrsgage.

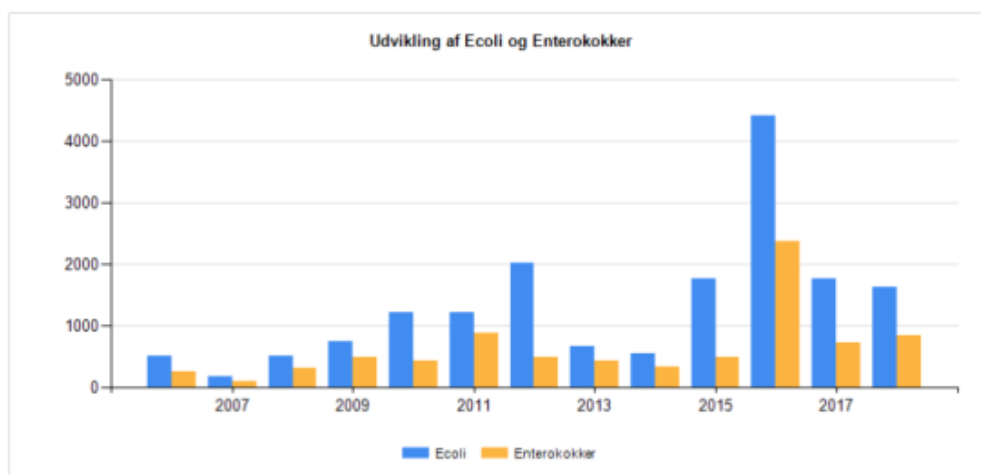
Ved Hjertering var flaget hejst 5 døgn i 2018, mod 7 døgn i 2017.

Hjertering Syd Strand er faldet fra "tilfredsstillende" sidste år til "ringe" i år.

Prøvetagningsstedet er ud for Sdr. Tobølvej i strandens sydlige ende. Stedet er valgt, fordi der her er den største forureningsrisiko. Før badesæsonen 2017 blev den sydligste del nedlagt som strand, da prøvetagningsstedet Ådalen Nord viste hyppig dårlig vandkvalitet. Det er skitseret på kortet herunder.



De enkelte strandes klassifikation opgøres på baggrund af de sidste 4 sæsoners målinger. For Hjertering Syd Strand betyder det, at de meget dårlige tal fra 2016 tæller med, mens de meget fine tal fra 2014 ikke længere tæller med. Nedenstående tabel er en summering af bakterietal for Sdr. Tobølvej gennem 10 år.



Afhængig af, hvor tit vi vil få et dårligt år som 2016, vil det være sandsynligt at kunne opretholde klassifikationen ”tilfredsstillende” på sigt. De kontrolværdier, som afgør klassifikationen, er meget tæt på at overholde kravene til ”tilfredsstillende”.

Som beskrevet på Plan & Miljøudvalgsmødet d. 2. maj 2017 pegede et rådgivende firma dengang på, at både Guldager Møllebæk og de store mængder havfugle omkring udløbet var en væsentlig kilde til bakterier. Teknik & Miljø har fortsat fulgt bakterieindholdet i udløbet af Guldager Møllebæk og omkring udløbet. I nogle tilfælde er der sammenhæng mellem vandkvaliteten i Guldager Møllebæk og på Hjerting Syd Strand, og i andre tilfælde er der ikke. Teknik & Miljø vurderer derfor stadig, at både fuglene og Guldager Møllebæk har betydning for vandkvaliteten. I hvor høj grad vandkvaliteten ved Hjerting Syd Strand bliver påvirket af vandkvaliteten omkring udløbet (uanset om det er fra fuglene eller bækken) afhænger af vind- og tidevandsforholdene.

På Plan & Miljøudvalgsmødet d. 19. december 2017 blev mulighederne for at skabe forbedringer i Guldager Møllebæk gennemgået. Der tilføres ikke spildevand til bækken, men afstrømmende regnvand fra store byområder via ca. 20 udledninger, de fleste uden forsinkelse. Det blev besluttet ikke at iværksætte tiltag udover de igangværende, da det kræver store investeringer i projekter, der skal udføres i beskyttet natur. Pga. fuglenes bidrag til vandkvaliteten omkring udløbet vil det desuden ikke med sikkerhed hjælpe på klassifikationen af badevandet. De igangværende projekter består af færdiggørelse af et forsinkelsesbassin for regnvand ved Havbakken samt opsporing af ulovlige udledninger af spildevand til regnvandssystemet (fejlkoblinger).

Da Teknik & Miljø vurderer, at stranden har god sandsynlighed for igen at blive ”tilfredsstillende” rent statistisk foreslås ikke nye foranstaltninger. Det skal også nævnes, at menneskeligt spildevand betragtes som den væsentligste sundhedsrisiko for badende, mens bakterier fra f.eks. fugle smitter i mindre grad. I badevandsprøverne tæller bakterierne med, uanset hvilken kilde de kommer fra.

Der er kun adgang til stranden i begge ender samt via 2-3 gangstier fra Hjerting Strandvej. Der er ingen parkeringspladser, og der er ingen cykel/gangsti langs stranden, som der ellers er på resten af kommunens strande. Teknik & Miljø vil orientere om vandkvaliteten på kommunens hjemmeside.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om badevand og badeområder, nr. 917 af 27. juni 2016, siger, at kommunen skal sikre, at alt badevand mindst er ”tilfredsstillende”. Ved klassifikationen ”ringe” skal kommunen fraråde badning den kommende sæson.

I 2017 var der i Danmark 10 badesteder med klassifikationen ”ringe”.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Hjerting Syd Strand kan forkortes yderligere, og et nyt prøvetagningssted længere mod nord kan etableres, da det sandsynligvis vil give en bedre klassifikation.

Det vil dog være svært at afgrænse, fordi der ikke er en naturlig afgrænsning længere mod nord, og prøvestedet vil være vanskeligt tilgængeligt, da der kun er få stier fra strandvejen.

Hvis klassifikationen mod forventning fortsætter med at være ”ringe”, kan denne løsning overvejes.

Indstilling

Direktionen indstiller at

- Udvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Taget til efterretning.

Punkt 8: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for erhvervsområdet Andrup Vest.

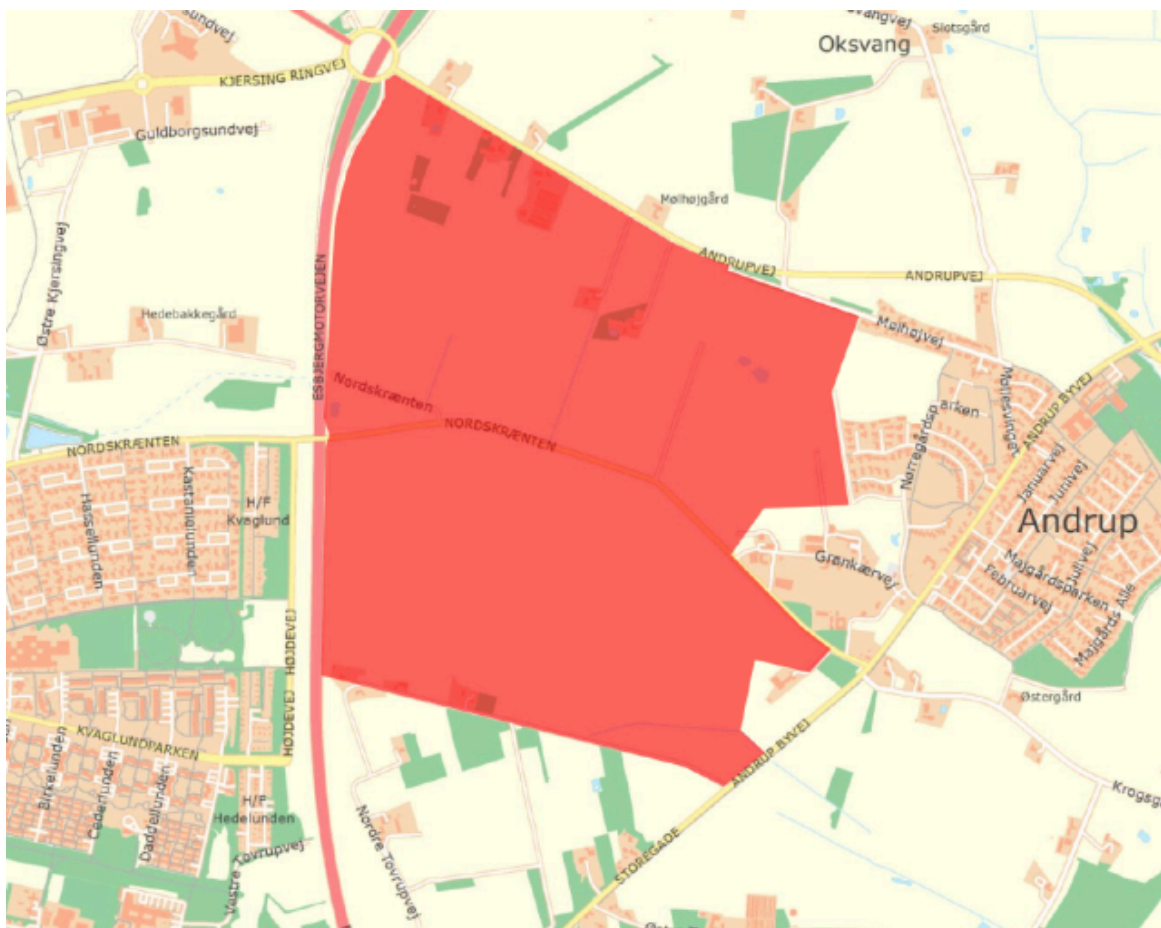
18/22236

Indledning

Godkendelse af forslag til tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 med det formål at kunne inddrage erhvervsområdet Andrup Vest i spildevandsplanen.

Området der er omfattet af tillægget er følgende:

Området omfatter et areal der ligger mellem Esbjergmotorvejen, nord for Nordre Tovrupvej, syd for Andrupvej og den vestlige udkant af Andrup.



Sagsfremstilling

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage et område til erhverv i spildevandsplanen, så DIN Forsyning og bygherren kan etablere de nødvendige lednings- og bassinlæg så afledningen af regnvandet kan ske inden for rammerne af udlednings- og nedsivningstilladelser.

Spildevandet fra det nye område vil blive afledt til DIN Forsynings renseanlæg Øst. Regnvandet fra den planlagte udbygning i Andrup Vest vil blive udledt til Kvaglund Bæk ved etablering af anlæg, så det samlet set sikres, at der opnås

en forbedring af de hydrauliske forhold i Kvaglund Bæk, og således at anlæggene ikke er i konflikt med recipient-, natur-, landskabs- og fredningsmæssige interesser.

Inden udledning af regnvandet fra området til Kvaglund Bæk vil det blive afledt til regnvandsbassiner, som vil reducere den hydrauliske belastning og reducere udledningen af forurenende stoffer til vandløbet.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomi

DIN Forsyning står for etablering af og afholder udgifter til etablering af eget kloakforsyningsanlæg.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelse af nærværende tillæg.

Høring

Tillægget har den 7. november 2018 været i 8 ugers offentlig høring.

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

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for erhvervsområdet Andrup Vest vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Godkendt.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. - For erhvervsområdet Andrup Vest..pdf.pdf

Bilag 1. Området Andrup Vest..pdf

Bilag 2. MV screeningsskema..pdf

Punkt 9: Orientering

18/389

Generel orientering

18/1430

Referat fra møde med Landbruget 26. november 2018.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018

Orientering givet.

Bilag

Referat fra dialogmøde med landbruget 26.11.2018