

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 05-03-2019

Mødedato Tirsdag d. 05. marts 2019 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 dagsordenen.....	3
Information/forespørgsler.....	4
FNs Verdensmål - ønsker til fokus/videre arbejde.....	5
Igangsættelse af lokalplan nr. 04-040-0005, Ribe Fjernvarme.....	7
Forslag til kommuneplanændring 2017.08 og lokalplanforslag 01-010-0023 for cykelstibro over ba	9
Forslag til lokalplan nr. 40-010-0009, Ophævelse af LP 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne.....	12
Kommuneplanændring 2019.33 Bramming Sydby, Boliger ved Mulvadvej og Lokalplan 21-020-00	14
Ansøgning om øget byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Jernbanegade 3, 6690 Gørding	16
Ansøgning om byfornyelsestilskud i Bramming - 2. ansøgningsrunde.....	18
Indsatsplan for Aike, Bjøvlund, Gørding, Vejrup vandværker.....	23
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for områder ved Strandvænget, Chr. Nielsens Plads og Bjerre	27
Etablering af hestehold i Novrup.....	29
Orientering.....	32
Lukket: Salg af bygninger i Hunderup.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

- Kort orientering om status på indsats omkring plastik.
- Orientering om aktuelt antal klager fra DN's lokalforening.
- Invitation fra Sydvestjysk Landboforening.

Punkt 3: FN's Verdensmål - ønsker til fokus/videre arbejde

19/3966

Indledning

Ved budgetvedtagelsen for 2019 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en procedure for, hvordan FN's Verdensmål skal inddrages i arbejdet i Esbjerg Kommune.

Den 10. december 2018 havde Økonomiudvalget et temamøde om FN's Verdensmål, hvor der blev fastsat de overordnede rammer for arbejdet med verdensmålene.

Rammerne er:

- a) Udvælgelse af de mest relevante mål
- b) Udarbejde årlig status
- c) Indarbejdelse i politikker og strategier
- d) Indarbejdelse i Vision 2025

I forhold til punkt a og d blev der fastsat følgende proces:

1. De politiske udvalg indstiller til Byrådet, hvilke mål de ønsker at arbejde med.
2. Byrådet beslutter, hvilke af verdensmålene der skal arbejdes med i Vision 2025
3. De udvalgte verdensmål indarbejdes i forslag til Vision 2025

På den baggrund skal der bringes sager frem i de politiske udvalg om, hvilke af verdensmålene det enkelte udvalg ønsker at fokusere på.

Sagsfremstilling

Den afrapportering, der skal ske til Byrådet med udvalgets ønsker, skal ske med udgangspunkt i udvalgenes politiske målsætninger, der skal relateres til det/de relevante verdensmål. Desuden skal det for hver politisk målsætning fremgå, hvilke af de 169 delmål, der skal arbejdes med, og hvilke af delmålenes indikatorer arbejdet skal måles på.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til, hvilke mål, delmål og indikatorer, der kan arbejdes videre med. Forslagene fremgår af bilag "FN's Verdensmål- ønsker til fokus, videre arbejde, Plan & Miljøudvalget".

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget drøfter de foreslåede mål, delmål og indikatorer for udvalgets arbejde med FN's Verdensmål med henblik på endelig beslutning på mødet 5. marts 2019.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-02-2019

Godkendt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget arbejder videre med de foreslåede mål, delmål og indikatorer for udvalgets arbejde med FNs Verdensmål.

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- de foreslåede mål, delmål og indikatorer for Plan & Miljøudvalgets arbejde med FNs Verdensmål indgår i arbejdet med Vision 2025.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Bilag

FNs Verdensmål - ønsker til fokus, videre arbejde Plan & Miljøudvalget

Punkt 4: Igangsættelse af lokalplan nr. 04-040-0005, Ribe Fjernvarme

19/3220

Indledning

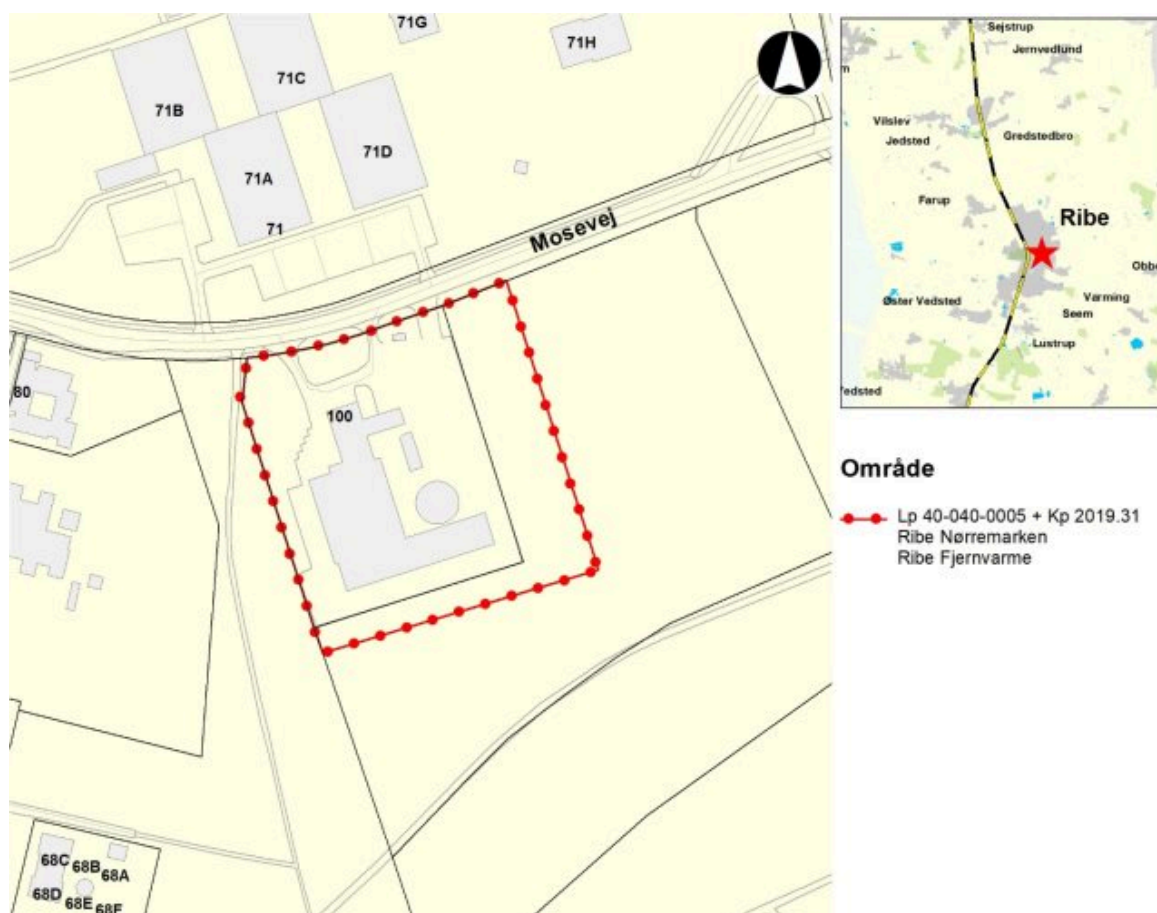
Ribe Fjernvarme ønsker at udvide deres anlæg på ejendommen Mosevej 100, Ribe.

Med udvidelsen vil der være mere plads til lastbiler og en ny akkumuleringskøle-tank.

Projektet forudsætter lokalplan og kommuneplanændring.

Sagsfremstilling

Den kommende lokalplan vil inddrage eksisterende Fjernvarmeanlæg og naboareal for fjernvarmeanlægget har plads nok til ny akkumuleringskøle-tank. Arealet som der ønskes udvidet med er ca. 0,37 ha.



Kortet viser afgrænsning for lokalplanområdet.

Området, hvor udvidelsen ønskes, er i kommuneplanen udlagt til Grønt Danmarkskort.

Udvidelsen kræver derfor, at området i kommuneplanen ændres fra Grønt Danmarkskort til teknisk anlæg. Udvidelsen til akkumuleringskøle-tank ændrer derfor ikke på korridoren i Grønt Danmarkskort, da arealet som skal bruges til udvidelsen betragtes som en udposning på dette sted. Det Grønne Danmarkskort kan ses i bilaget.

Esbjerg Kommune har været i dialog med Miljøstyrelsen, som har givet tilladelse til, at fredskovspligten ophæves for at udvide Ribe Fjernvarme.

Esbjerg Kommune har modtaget visualiseringer af, hvordan arealet ved Ribe Fjernvarme vil fremstå med ny akkumuleringstank, se vedhæftede bilag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

- der udarbejdes forslag til kommuneplanændring og lokalplan.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Bilag

Illustrationer af området ved Ribe Fjernvarme.pdf

Ribe Fjernvarme og Grøn Danmarkskort.pdf

Forslag til kommuneplanændringen omfatter primært DSBs bygning Jernbanegade 37-39, nord for den gamle Banegårdbygning. DSB bygningen rummer en række servicefunktioner tilknyttet togdriften, men inden for nærmeste fremtid forventes denne bygning rømmet af DSB. I stedet bliver der mulighed for at få byfunktioner, som i den øvrige del af bymidten i den nuværende bygning eller i en ny bygning. Kommuneplanændringen giver mulighed for dette.

Denne bygning har en central rolle i cykelstibroens rampe mod vest, da stibroen er tæt på bygningen. Dette forhold skal også være til stede, når bygningen skifter anvendelse om nogle få år. Derfor indgår bygningen i lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget fastlægger, at bygningsvolumen og bygningshøjden på bebyggelse Jernbanegade 37-39 ikke må være højere end den eksisterende bygning, da det nuværende volumen vurderes at være en god udnyttelse af mulighederne på stedet, og da der skal tages særlig hensyn til nabobygningen, som er den fredede gamle banegårdsbygning fra 1904, der fremstår meget autentisk bygget i en blandet historicistisk arkitektur.

Lokalplanforslaget indeholder derudover en del af arealet med jernbanesporene og et ubebygget areal i Exnersgade. Over dette areal skal etableres en cykelstibro, hvis tracé er indpasset, så det strækker sig fra vest til øst i en mindre krumning, som gør det muligt at komme rundt på det opkøbte areal ved Exnersgade og ned i niveau ved Baggesens Alle. Det principielle forløb kan ses på lokalplankortet.

Endvidere kan det ses på lokalplankortet, at der er arbejdet med at få forløbet af cykelstibroen væk fra bebyggelsen på østsiden i Exnersgade i så høj grad som muligt. Der skal være mindst 9,2 m fra færdsel på cykelstibroen til en bygning i Exnersgade, se snittegning i lokalplanforslaget.

I Exnersgade-siden, hvor cykelstibroen har forbindelsen ned, gives mulighed for etablering af en parkeringsplads til biler, der tænkes anvendt af togpassagerer.

Der planlægges cykelparkering både på den vestlige og østlige side af baneterrænet.

Derudover er der en række detaljerede bestemmelser i lokalplanen om afstandsforhold, udformning, miljøforhold mv.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Økonomi

Teknik & Byggeudvalget besluttede 30. september 2016 at gennemføre cykelstibroanlægget ud fra den afsatte økonomi i budget 2017-2020.

Kompetencer

Plan & miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Proceduren for Kommuneplanændringens vedtagelse skal følge proceduren for lokalplanens vedtagelse for, at lokalplanen kan vedtages endeligt.

Høring

Forslag til både kommuneplanændring og lokalplanforslaget skal udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring og lokalplanforslag for cykelstibro over banen Exnersgade-Jernbanegade offentliggøres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

For indstillingen stemte:

Liste A, V og F

Imod indstillingen stemte:

Ingen.

Liste O undlod at stemme.

Bilag

Kommuneplanændring 2017.08_Forslag_udkast.

Lp 01-010-0023 Bilag A Matrikelkort 12 februar 2019.

Lp 01-010-0023 Bilag B Lokalplankort 12 februar 2019 endelig.

Lp 01-010-0023 Lokalplan. Udkast JOP 25.2.19 pol.beh.pdf

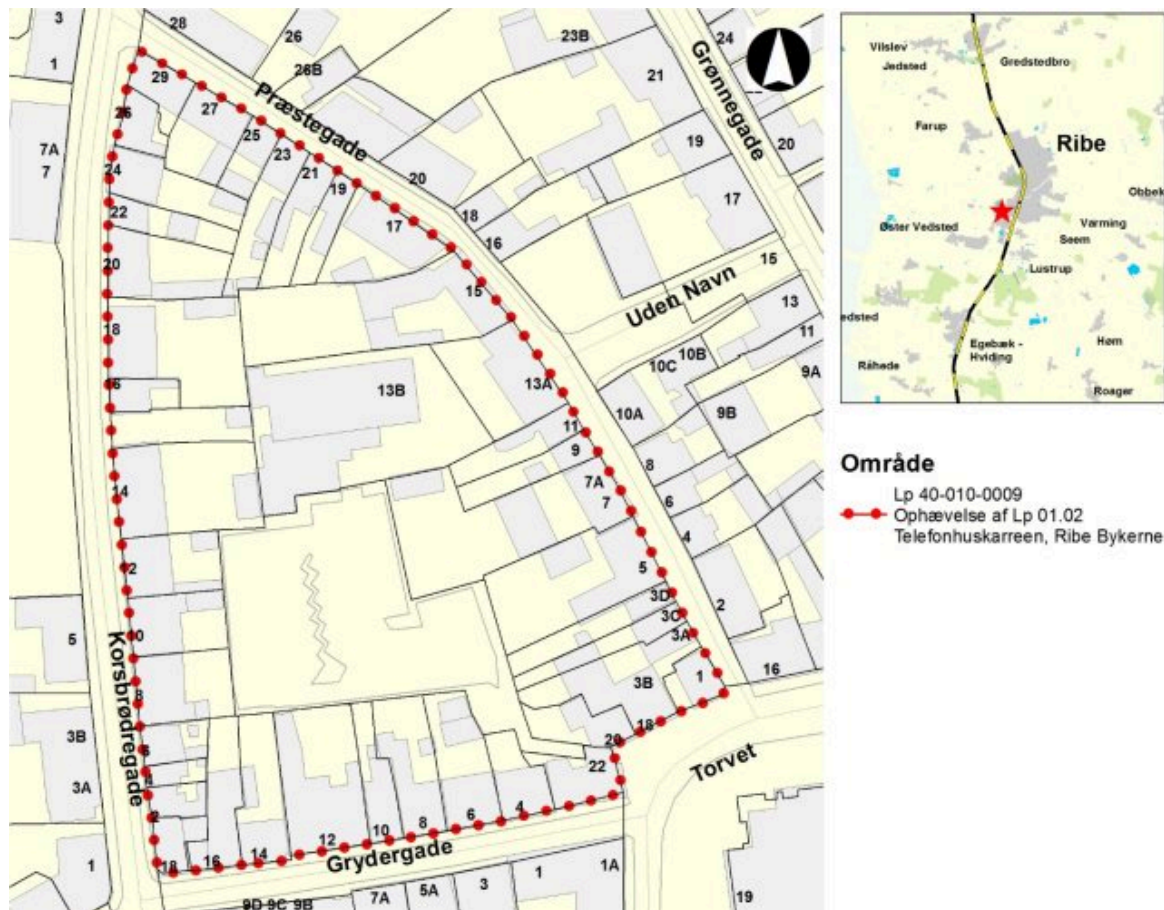
25.02.19 udfyldt screeningsskema - Miljøscreening nr. 2017.08 og LP 01-010-002_pol.beh.pdf

Punkt 6: Forslag til lokalplan nr. 40-010-0009, Ophævelse af LP 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne

18/26546

Indledning

Plan & Miljøudvalget har den 19. juni 2018 besluttet, at der skulle udarbejdes en lokalplan, som ophæver lokalplan 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne.



Sagsfremstilling

Baggrunden for ophævelsen af lokalplanen for ejendommen er en konkret ansøgning fra Sten Brink Jørgensen, Torvet 20, 6760 Ribe.

Udviklingen har bevirket, at der ikke længere er behov for butik på denne placering.

Ejendommen, Torvet 20, indeholder én tom butik i stueetagen og én bolig på 1. sal og 2. sal. Den gældende lokalplan muliggør ikke bolig i stueetagen, da lokalplanens anvendelse fastsætter erhverv i stueetagen. Der kan ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen, jævnfør Planloven.

Da området er fuldt udbygget aflyses hele lokalplan 01.02 Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne.

Ny bebyggelse og ombygninger følger retningslinjerne i det til enhver tid bygningsreglement. Det betyder at ny bebyggelse og ombygninger skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner efter bygningsreglementets helhedsvurdering.

Ejendommene vil blive administreret efter de til enhver tid gældende rammebestemmelser i kommuneplanen, det til enhver tid gældende bygningsreglement og byggelov samt en bevaringsdeklaration tinglyst den 16. april 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne. Dette for fremadrettet at sikre og bevare ejendommene i lokalplanområdet 01.02.

Aflysningen af lokalplan 01.02 for Telefonkarreen, Ribe Bykerne vurderes til at være hensigtsmæssig i forhold til ansøger.

Efter ophævelse af lokalplanen giver plangrundlaget stadig mulighed for at etablere butikker.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven,

Lp 01.02 Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne,

Bevaringsdeklaration, tinglyst d. 16. april 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne.

Den nye facade tinglyses på ejendommen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Ydre renovering af ejendommen kræver en facadetilladelse i henhold til bevaringsdeklarationen for Ribe Middelalderlige Bykerne.

Høring

Lokalplan nr. 40-010-0009 Ophævelse af Lp 01.02 Telefonhuskarreen sendes i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan nr. 40-010-0009, Ophævelse af Lp 01.02, Telefonhuskarreen, sendes i offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Bilag

Lp 40-010-0009 Ophævelse af Lp 01_02_hele lokalplanen.pdf

Punkt 7: Kommuneplanændring 2019.33 Bramming Sydby, Boliger ved Mulvadvej og Lokalplan 21-020-0002, Afløsning af lokalplan 01.60.43

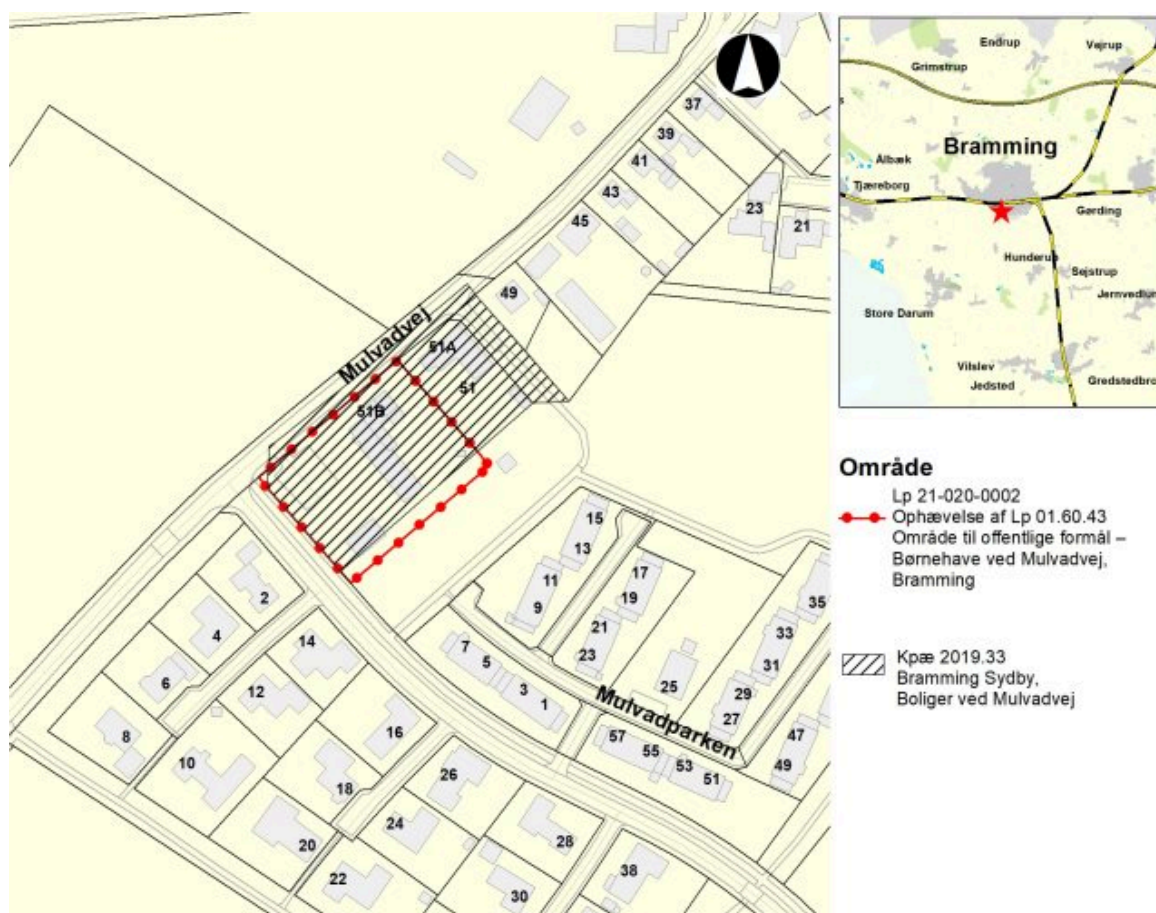
19/4171

Indledning

Esbjerg Kommune, Børn & Kultur, har planer om at sælge ejendommen Mulvadvej 51B, 6740 Bramming, da den ikke længere bliver brugt til daginstitution.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til at igangsætte en ændring af kommuneplanen og afløsning af den gældende lokalplan for ejendommen.

Sagsfremstilling



Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Bramming og består af én ejendom, der ligger ud til Mulvadvej. Kommuneplanrammen gælder for yderligere en ejendom. Området ligger ud til Mulvadvej og er omkranset af boliger på tre sider.

Lokalplan nr. 01.60.43 gælder i dag. Den fastsætter, at anvendelsen i området skal være offentlige formål.

Daginstitutionen i området er lukket ultimo 2018 og Børn & Kultur ønsker at afhænde ejendommen. Det vurderes i den relation, at anvendelse til boligformål er mere relevant end offentligt formål.

Teknik & Miljø står for at udarbejde kommuneplanændringen og ophævelsen af lokalplanen for ejendommen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 01.60.43.

Kommuneplanramme 21-020-90.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Efter gennemførelse af ændringen vil kommuneplanen være det administrative grundlag for området. Det betyder, at området kan anvendes til boliger, der er op til tre etager.

Høring

Kommuneplanændringen og aflysning af lokalplanen skal følge proceduren for offentlig høring. Herunder idéhøring ved ændring af anvendelse i kommuneplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller at

- der igangsættes ændring af plangrundlaget på ejendommen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

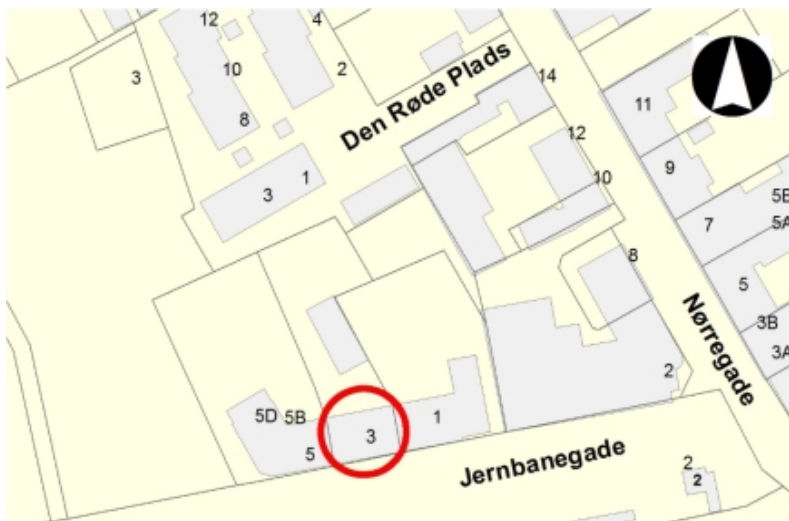
Godkendt.

Punkt 8: Ansøgning om øget byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Jernbanegade 3, 6690 Gørding


14/16729

Indledning

I forbindelse med områdefornyelsen i Gørding blev der afsat midler til bygningsfornyelse. Bygningsfornyelsen understøtter områdefornyelsesindsatsen i Gørding, som bl.a. bidrog til at give det fysiske bymiljø i Gørding et løft.



Område

 Jernbanegade 3, Gørding

Sagsfremstilling

Ejerne af Jernbanegade 3 ejer også Jernbanegade 5. De har tidligere modtaget tilsagn om tilskud til facaderenovering af begge ejendomme – et arbejde som planlægges udført i foråret 2019. Dette tilskud omfatter også renovering af kviste på Jernbanegade 3, men ejerne vurderede i første omgang, at ejendommens tag kunne blive liggende. Efterfølgende har de revurderet situationen og søger derfor tilskud til at udskifte taget i forbindelse med, at kvistene renoveres.



Jernbanegade 3



Jernbanegade 1-5

Jf. byfornyelsesloven kan byrådet træffe beslutning om at yde støtte til istandsættelse af private udlejningsboliger. Støtten kan bl.a. ydes til vedligeholdelsesarbejder som istandsættelse af bygningens klimaskærm.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2014-26. Det er forvaltningens vurdering, at udskiftningen af det originale naturskifertag vil være med til at sikre bygningens bevaringsværdi. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte områdefornyelsens løft af bymidten, herunder den gennemrenoverede ”stationsplads” på Jernbanegade. Efter endt renovering vil hele husrækken Jernbanegade 1-5 fremstå gennemrenoverede.

Med henblik på at sikre, at bygningernes bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen, vil der med hjemmel i Byfornyelsesloven, blive stillet relevante arkitektoniske og udførelsesmæssige krav herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering. Desuden tinglyses en deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren ved salg eller statusændring af ejendommen inden 5 år fra arbejdernes afslutning opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten.

Lovgrundlag, planer mv.

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

Økonomi

De støtteberettigede ekstraudgifter, der er forbundet med at føje tagudskiftning til renoveringsprojektet, skønnes at være på ca. 641.025 kr. inkl. moms.

Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede ekstraudgifter udgør 213.675 kr. inkl. moms. Det samlede tilskud for facaderenovering og tagudskiftning vil herefter udgøre 332.168 kr. inkl. moms. Tilskuddet forventes udbetalt i 2019.

Staten yder refusion på 50 % af tilskuddet. Der er reserveret statslig ramme, som dækker dette. Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- der træffes byfornyelsesbeslutning for Jernbanegade 3, Gørding på de nævnte betingelser.
- ejer meddeles tilsagn om byfornylestilsbud på yderligere 213.675 kr. inkl. moms svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter forbundet med udskiftning af taget. Tilskuddet forventes udbetalt i 2019.
- den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

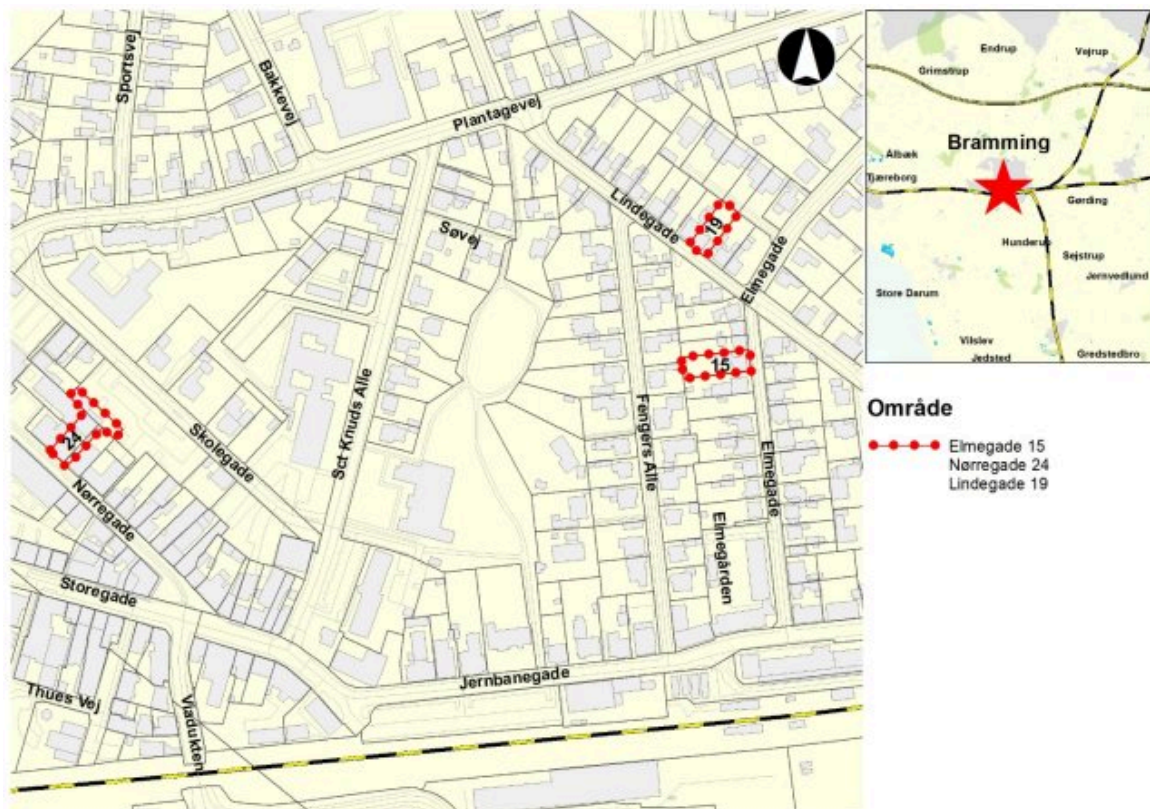
Godkendt.

Punkt 9: Ansøgning om byfornyelsestilskud i Bramming - 2. ansøgningsrunde

17/26242

Indledning

Ejerne af Elmegade 15, Lindegade 19 og Nørregade 24 i Bramming søger om at komme i betragtning til bygningsfornyelsestilskud til udvendig bygningsrenovering.



Sagsfremstilling

Jf. Byfornyelsesloven kan Byrådet beslutte at yde støtte bl.a. til istandsættelse af bygningernes klimaskærm. Med henblik på at sikre, at bygningernes bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen, vil der med hjemmel i Byfornyelsesloven blive stillet relevante arkitektoniske og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering.

Der vil blive tinglyst en deklaration på hver enkelt ejendom om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren ved salg eller statusændring af ejendommen inden 5 år fra arbejdernes afslutning opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten. Det indstilles, at det ved samme lejlighed tinglyses, at der efter den støttede istandsættelse ikke må ske nedrivning eller ændring af ejendommens ydre fremtræden uden Byrådets godkendelse.

Det er forvaltningens vurdering, at de tre renoveringsprojekter vil understøtte det fysiske løft af Bramming bymidte, som er igangsat med områdefornyelsen.

Elmegade 15

Elmegade 15 er en privat ejerbolig. Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommen:

- Udskiftning af tag
- Renovering af gesimser, omfugning ved løse sten mv.
- Udskiftning af 4 vinduer



Elmegade 15, Bramming

Elmegade 15 er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2018-30 med en høj SAVE-værdi på 3. Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder på Elmegade 15 vil være med til at sikre bygningens bevaringsværdi.

Lindegade 19

Lindegade 19 er en privat udlejningsbolig. Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommen:

- Facaderenovering, herunder omfugning
- Renovering af sokkel og trappe
- Genskabelse af originale sålbænke



Lindegade 19

Lindegade 19 er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2018-30 med middel SAVE-værdi på 5. Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder på Lindegade 19 vil være med til at sikre bygningens bevaringsværdi.

Nørregade 24

Nørregade 24 er en kombineret bolig- og erhvervsejendom, hvor ejer ønsker at omdanne erhvervsarealerne i de to baghuse helt til boligformål. Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommens to baghuse:

- Udskiftning af vinduer samt udskiftning/renovering af døre og porte
- Facaderenovering
- Udskiftning af tag på garagebygning



Nørregade 24, Bramming. Tv. Værkstedbygning, th. garagebygning

På Nørregade 24 er det kun forhuset, der er registreret som bevaringsværdigt (middel bevaringsværdi, SAVE-værdi 5). Baghusene, som mest ses fra Skolegade, har ikke tidligere været registreret, men der er på baggrund af den aktuelle ansøgning foretaget en SAVE-vurdering, hvor den tidligere værkstedsbygning (se foto tv.) vurderes at have høj

bevaringsværdi (SAVE-værdi på 3), mens den tidligere garagebygning (se foto th.) vurderes at have middel bevaringsværdi (SAVE-værdi 5). Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder vil være med til at sikre baghusenes bevaringsværdi.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskud til private udlejningsboliger og private ejerboliger kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3 og 4.

Økonomi

Byfornyelsesstøtte til private udlejningsboliger og private ejerboliger, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan udgøre op til halvdelen af de støtteberettigede udgifter, for bevaringsværdige bygninger dog tre fjerdedele af de støtteberettigede udgifter. Der indstilles et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.

De samlede støtteberettigede udgifter til de arbejder, der søges om byfornyelsestilskud til, skønnes at udgøre:

- For Elmegade 15 ca. 443.438 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 147.813 kr.
- For Lindegade 19 ca. 113.438 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 37.813 kr.
- For Nørregade 24 ca. 1.280.450 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 426.817 kr.

Staten yder refusion på 50 % af tilskuddet ekskl. moms. Refusionen trækkes fra den ramme, der er afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Bramming. Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche de afsatte statslige rammemidler. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres. Tilskuddene forventes udbetalt i 2019.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. For Elmegade 15, 6740 Bramming:

- Der træffes byfornyelsesbeslutning på de nævnte betingelser.
- Ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 147.813 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de forventede støtteberettigede udgifter. Tilskuddet forventes udbetalt i 2019.
- Den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
- Det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af bygningens ydre fremtræden uden Byrådets forudgående godkendelse.

2. For Lindegade 19, 6740 Bramming:

- Der træffes byfornyelsesbeslutning på de nævnte betingelser.
- Ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 37.813 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de forventede støtteberettigede udgifter. Tilskuddet forventes udbetalt i 2019.
- Den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
- Det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af bygningens ydre fremtræden uden Byrådets forudgående godkendelse.

3. For Nørregade 24, 6740 Bramming:

- Der træffes byfornyelsesbeslutning på de nævnte betingelser.
- Ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 426.817 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de forventede støtteberettigede udgifter. Tilskuddet forventes udbetalt i 2019.
- Den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
- Det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af bygningernes ydre fremtræden uden Byrådets forudgående godkendelse.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

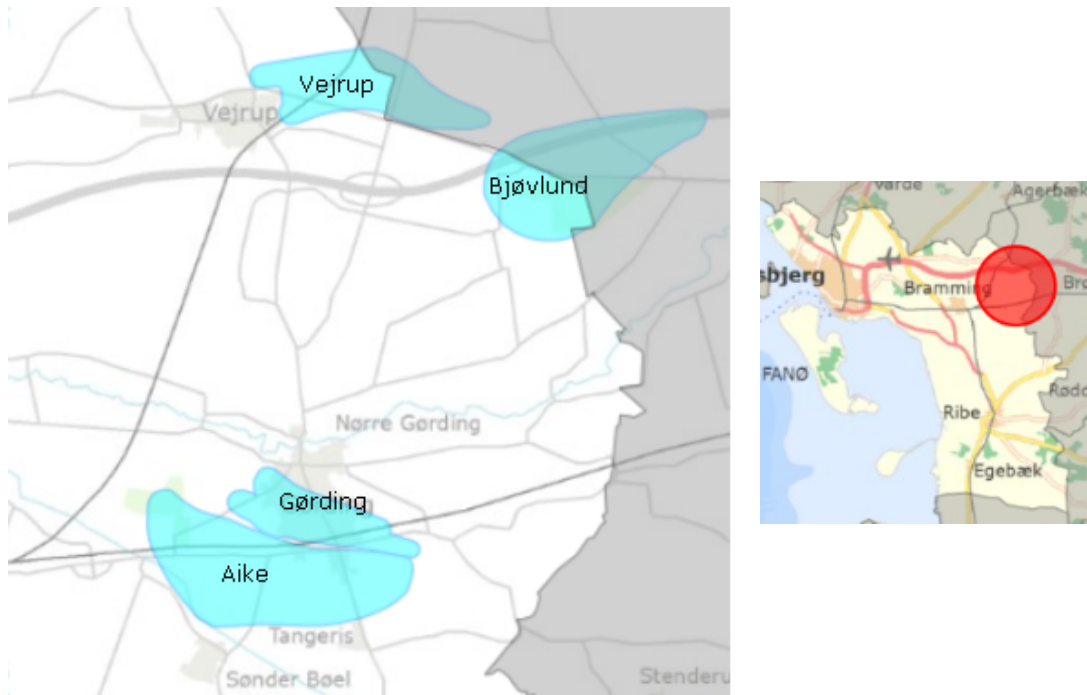
Godkendt.

Punkt 10: Indsatsplan for Aike, Bjøvlund, Gørding, Vejrup vandværker

18/3563

Indledning

Teknik & Miljø har udarbejdet et udkast til en fælles indsatsplan for grundvandsbeskyttelse af indvindingsoplandene for Aike (DIN Forsyning A/S), Bjøvlund, Gørding & Vejrup vandværker. Udkastet har været i 12 ugers offentlig høring.



Figur 1 Indvindingsoplande for de respektive Vandværker

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har gennemført en landsdækkende grundvandskortlægning, og har udpeget indvindingsoplandene ved Aike, Bjøvlund, Gørding & Vejrup vandværker som indsatsområde (IO). Dette medfører, at kommunen skal udarbejde en indsatsplan for områderne. Indsatsplanen er udarbejdet med inddragelse af de føromtalt vandværker samt DIN Forsyning A/S, der ejer Aike Vandværk.

Indsatsplanen indeholder ikke generelle tiltag overfor virksomheder, private lodsejere eller landbrugsbedrifters anvendelse af henholdsvis nitrat (i gødning) eller pesticider, idet de nuværende lovlige pesticider ikke vurderes som udgørende en væsentlig risiko. Der indføres ikke yderligere arealrestriktioner på landbrugsarealerne indenfor indvindingsoplandene.

Der er 11. januar 2019 indgået et politisk forlig i Folketinget, som medfører, at kommunerne skal forsøge at indgå frivillig aftale med lodsejerne omkring sprøjtefridrift i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som er en zone på ca. 50-100 m omkring alle vandværksboringer. Aftalen er ikke vedtaget ved lov eller bekendtgørelse, hvorfor den endelige udformning ikke er fastlagt, og derfor ikke indarbejdet i indeværende indsatsplan.

Ved forventet vedtagelse vil denne kunne medføre tiltag, som har forrang for nærværende indsatsplan.

Der er ved alle vandværkerne forefundet pesticidnedbrydningsproduktet desphenyl-chloridazon (DPC) fra det nu forbudte pesticid Chloridazon. Pesticidforureningen er i grundvandsmagasinet, og produktet anvendes ikke mere, hvorfor indsatsplanen ikke kan påvirke forekomsten af denne i grundvandet. Afhjælpning af disse skal foretages ved hjælp af driftstiltag som ændret indvindingsmønster og nye borer og nye borer m.m.

Aike Vandværks Indvindingsopland (DIN Forsyning A/S)

DIN Forsyning A/S' Aike Vandværk er beliggende i Ajke Plantage. Der er fund af pesticidnedbrydningsprodukterne BAM i en boring og DPC i 3 af vandværkets 4 fire borer. Forureningerne stammer fra grundvandsmagasinet, og moderstofferne er forbudte. Det vurderes ikke som relevant at iværksætte indsatser overfor nitrat eller andre miljøfremmede stoffer.

Bjøvlund Vandværks Indvindingsopland

Bjøvlund Vandværk har haft et fund af DPC under grænseværdien i én indvindingsboring. Der er ikke fund af nitrat eller andre miljøfremmede stoffer i indvindingsboringerne. Boringernes nære opland er den velbeskyttede Bjøvlund plantage. Oplandet til indvindingsboringerne er primært landbrugsareal. Det vurderes, at der ikke umiddelbart er behov for yderligere indsatser i indvindingsoplandet.

Gørding Vandværks Indvindingsopland

Gørding Vandværks ene boring har fund af DPC samt benzen fra en olieforurening. Pesticidforureningen stammer fra grundvandsmagasinet, og moderstofferne er forbudte. Indvindingsoplandet er primært beliggende indenfor Gørding by, hvor indsatserne vil være fokuseret på jordforurening. Indsatserne skal løses af Region Syddanmark og efter regionens prioritering af arealer kortlagt efter jordforureningsloven.

Vejrup Vandværks Indvindingsopland

Vejrup Vandværks borer har fund af DPC, og vandværket er i en proces med, hvorvidt der skal etableres alternativ vandindvinding. De nuværende indvindingsboringer er beliggende i en velbeskyttet plantage. Oplandet til indvindingsboringerne er primært landbrugsareal. Det vurderes, at der ikke umiddelbart er behov for yderligere indsatser i indvindingsoplandet.

De 4 indsatsplaner indeholder en række tiltag, hvoraf hovedpunkter er gengivet herunder:

1. Kampagne til opsporing af ubenyttede og ulovlige brønde og borer i indvindingsoplandet. Ulovlige og ubenyttede brønde og borer skal sløjfes efter gældende regler, som udføres af de to kommuner.
2. Der tillades som udgangspunkt ikke nye vertikale varmeboringer og grundvandskøleanlæg i indvindingsoplandet.
3. Tilsynskampagne af markvandsboringer.

Resultaterne fra overvågningsprogrammet vurderes hvert 2. år. Det er kommunens hensigt at revidere planen efter 4 år.

Lovgrundlag, planer mv.

Vandforsyningsloven nr. 118 af 22/02/2018.

Bekendtgørelse om indsatsplaner nr. 912 af 27/06/2016.

Der er 11. januar 2019 indgået et politisk forlig i Folketinget, som medfører, at kommunerne skal forsøge at indgå frivillig aftale med lodsejerne omkring sprøjtefridrift i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som er en zone på ca. 50-100 m omkring alle aktive vandværksboringer. Den endelige udformning af lovgivning er ikke fastlagt endnu.

Økonomi

Det vurderes, at det samlede timeforbrug for de foreslåede kontroller og opfølgninger har et omfang af ca. 50 mandetimer for Esbjerg Kommune for hele planperioden på 4 år. Udgifterne hertil vil blive afholdt indenfor forvaltningens budget.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Der er indkommet tre høringssvar til indsatsplanen i høringsperioden fra hhv. Miljøstyrelsen, Region Syddanmark og Bjøvlund Vandværk.

Miljøstyrelsen

Høringssvaret påpeger to mindre faktuelle fejl, disse rettelser er indskrevet i indsatsplanen.

Miljøstyrelsen foreslår at der tilføjes et resume af kommunens pesticidredegørelse til indsatsplanen.

Forvaltningen har valgt at tilføje hele redegørelsen som bilag til indsatsplanen, men ikke at tilføje et resume til indsatsplanen.

Region Syddanmark

Regionen oplyser omkring dennes opgaver, hvilke ydelser m.m. som regionen kan tilbyde og opfordrer til dialog og datadeling imellem kommune og regionen, således at ressourcerne anvendes optimalt og at konkret viden hos en part kan nyttiggøres hos andre.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændring af indsatsplanen.

Bestyrelsen for Bjøvlund Vandværk

Bestyrelsen meddeler at disse ingen bemærkninger har til indsatsplanen.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændring af indsatsplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til indsatsplan vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Bilag

Hørings svar samlet

Indsatsplan - Aike, Vejrup, Gørding, Bjøvlund

Punkt 11: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for områder ved Strandvænget, Chr. Nielsens Plads og Bjerreskovparken

18/18963

Indledning

Godkendelse af forslag til tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 med det formål at kunne inddrage områder ved Strandvænget, Chr. Nielsens Plads og Bjerreskovparken i spildevandsplanen.



Sagsfremstilling

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage områderne ved Strandvænget, Chr. Nielsens Plads og Bjerreskovparken i spildevandsplanen, så DIN Forsyning A/S får det nødvendige grundlag til at kloakere disse områder.

Spildevandet fra de nye områder vil blive afledt til DIN Forsynings renselanlæg. Regnvandet vil blive afledt til nedsivning og/eller udledt til vandløb.

Inden udledning af regnvandet fra områderne ved Strandvænget og Chr. Nielsens Plads vil der blive etableret henholdsvis separator og regnvandsbassin, som vil reducere udledningen af forurenende stoffer til recipienten. Regnvandsbassinet vil endvidere reducere den hydrauliske belastning i Nørre Bøel Bæk. Ved nedsivning af regnvandet i Bjerreskovparken sker der ligeledes en rensning og forsinkelse af regnvandet, inden det siver ud i vandløbet.

De områder der er omfattet af tillægget, er følgende:

- Boligområde ved Strandvænget, matrikel 8bi Sædding By, Guldager.
- Boligområde ved Chr. Nielsens Plads, matrikel 25a Gørding By, Gørding.
- Boligområde i Bjerreskovparken, del af matrikel 9d Nørremarken, Ribe Jorder.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomi

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

Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelse af nærværende tillæg.

Konsekvenser for andre udvalg

Høring

Tillægget har den 13. februar 2019 været i otte ugers offentlig høring.

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

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for områder ved Strandvænget, Chr. Nielsens Plads og Bjerreskovparken vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. - For Strandvænget Chr. Nielsens Pla_CaseNo18-18963_3071470_v1.pdf

Bilag 1. Strandvænget.pdf

Bilag 2. Chr. Nielsens Plads.pdf

Bilag 3. Bjerreskovparken.pdf

Bilag 4. MV screeningsskema._CaseNo18-18963_3227750_v1.pdf

Punkt 12: Etablering af hestehold i Novrup

18/16882

Indledning

Esbjerg Kommune har den 13. juni 2018 modtaget en ansøgning om etablering af et mindre hestehold på Novrupvej 81, Novrup, 6705 Esbjerg Ø. Ejendommen ejes af Karsten Bondrup Madsen.

Hele Novrup by, herunder også Novrupvej 81, er beliggende indenfor byzone. Der er generelt forbud mod at etablere bl.a. hestehold i byzone, men mulighed for at dispensere fra forbuddet, hvis der ikke er andre forhold, som taler imod.

Sagsfremstilling

Der søges om dispensation til at etablere et hestehold bestående af op til 4 heste med føl med mulighed for opstaldning i eksisterende udhus, der i forvejen er indrettet med betongulv. I bygningen ønskes ligeledes mulighed for opbevaring af foder- og strøelsesmateriale. Når hestene ikke er opstaldet, vil de gå i folde på ejendommens øvrige areal. På kort 1 ses placeringen af ejendommen. Vedlagte bilag "Situationsplan" udgør en oversigt over bygninger og naboernes placering m.m.



Kort 1: Placering af Novrupvej 81, Novrup, 6705 Esbjerg Ø

Baggrunden for ansøgningen er, at ansøger er interesseret i at sælge sin ejendom på Novrupvej 81 til en køber, som ønsker mulighed for at etablere det ansøgte hestehold på ejendommen. Det bemærkes, at der tidligere har været et hestehold på ejendommen, men at produktionstilladelsen er bortfaldet, fordi hesteholdet har været ophørt i mere end 3 på hinanden følgende år.

Esbjerg Kommune har foretaget høring af naboerne på Novrupvej 79, 83 og 85, som har givet anledning til en indsigelse fra naboerne på Novrupvej 79. Indsigelsen er vedlagt som bilag ”Indsigelse over etablering af hestehold på ejendommen på Novrupvej 81”.

I det følgende er naboernes indsigelser beskrevet og vurderet. Herefter er de planmæssige forventninger med Novrup som byudviklingsområde beskrevet. Afslutningsvis er Teknik & Miljø’s samlede vurdering af sagen angivet.

Lugt-, flue- og rottegener

Naboerne på Novrupvej 79 giver udtryk for, at hesteholdet vil give anledning til lugt-, flue- og rottegener, hvilket de har oplevet, da der tidligere var hestehold på Novrupvej 81.

Ansøger oplyser, at fast gødning fra boksene i stalden vil blive fjernet hver dag, og opbevares i en drypfri og overdækket container, der placeres syd for bygningen.

I forbindelse med nabohøringen har Teknik & Miljø bl.a. foreslået vilkår om, at

- hestestalden og dens omgivelser skal renholdes, så driften ikke giver anledning til bl.a. gener fra rotter og fluer for omgivelserne.
- hestestalden og containeren skal overholde husdyrgødningsbekendtgørelsens regler om tæthed og overdækning, der forhindrer bl.a. lugt og gener fra fluer.
- vand- og fodertrug ikke må placeres nærmere end 50 m fra nabobeboelser, for at forhindre, at hestene over længere perioder placerer sig tæt på naboerne.

Teknik & Miljø vurderer, at hesteholdet med den ansøgte placering og indretning af stald og gødningsopbevaring, og med de stillede vilkår kan drives uden at medføre væsentlige lugt-, flue- og rottegener.

Afstrømning af overfladevand

Naboerne oplever i perioder med voldsom regn og efter frost problemer med store vandmængder på deres ejendom fra ansøgers ejendom og nabogrundene.

Naboerne angiver, at et hestehold på Novrupvej 81 vil nedtrampe markerne, så der kommer mudder over på deres ejendom, og de tilføjer, at de i forbindelse med, at der tidligere var hestehold på Novrupvej 81, har haft ajle og hestemøg helt op til huset, når jorden har været frossen og tøvejr har sat ind.

Teknik & Miljø vurderer, at risikoen for væsentlige gener som følge af afstrømning af mudder og gødning til naboejendommen på Novrupvej 79 er begrænset. Dels vurderes det kun at være det vestligste hjørne af ejendomsmatriklen, der kan medføre afstrømning af overfladevand til nabomatriklen på Novrupvej 79, og dels opstår risikoen kun periodevis med høj vandstand eller efter frost. Skulle der opstå væsentlige gener har Teknik & Miljø hjemmel til at meddele ansøger påbud om afhjælpende foranstaltninger. Det bemærkes, at der i forvejen er en jordvold tæt ved matrikelskellet til Novrupvej 79, som ansøger/kommende ejer har mulighed for at forlænge ud til den vestlige del af matriklen, for at forhindre overfladeafstrømning til Novrupvej 79.

Fremtidige udviklingsplaner for Novrup

Området omkring Novrup ligger i byzone og er i kommuneplanen reserveret til byformål. Gamle zonekort viser, at området har været i byzone siden 1984. Formålet med zoneinddelingen er blandt andet at sikre en klar grænse mellem land og by og at forebygge miljøkonflikter ved at adskille miljøbelastende og miljøfølsomme anvendelser.

Området omkring Novrup har gennem årene været fastholdt i byzone med en forventning om, at området på sigt skal udvikles som boligområde. Teknik & Miljø lægger op til, at området kommer med i Kommuneplanstrategi 2022-34 med henblik på udlæg som boligområde i kommuneplan 2022-34.

En dispensation til etablering af et hestehold på Novrupvej 81 vurderes således at være i konflikt med de forventede udviklingsplaner for Novrup som boligområde.

Samlet vurdering

Teknik & Miljø vurderer samlet, at der på Novrupvej 81 kan drives et hobbybrug for heste uden at dette vil medføre væsentlige gener for naboerne i betragtning af Novrups nuværende karakter som landsby med afgræssende heste og kødkvæg. Da anvendelsen vil være i konflikt med de forventede udviklingsplaner for Novrup, vurderer Teknik & Miljø, at områdets forventede udvikling som boligområde udgør et mere tungtvejende hensyn end muligheden for, at der kan være hobbyhold af heste på ejendommen.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Den miljøtekniske beskrivelse og vurdering af det ansøgte projekt har været i nabohøring i perioden 5. - 19. november 2018.

Vurdering herunder alternativer

Alternativet til Teknik & Miljø's indstilling er at give dispensation til etablering af hesteholdet på Novrupvej 81 f.eks. i en tidsbegrænset periode.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der med baggrund i de forventede udviklingsplaner for Novrup meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til etablering af et hestehold på Novrupvej 81, 6705 Esbjerg Ø.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Godkendt.

Bilag

Situationsplan

Indsigelse over etablering af hestehold på ejendommen på Novrupvej 81, 6705 Esbjerg Ø

Punkt 13: Orientering

18/33523

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

18/28684

Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på udvidelse af markvandingstilladelse for boring tilknyttet Østerhedevej 8, 6690 Gørding.

Baggrunden for afslaget er, at boringen ligger 260 meter fra et vandløb målsat i vandområde plan 2.

Der er i det politisk vedtagne administrationsgrundlag fastsat en minimums afstand til målsatte vandløb på 300 meter, for at påvirkningen af vandløbet generelt mindskes mest muligt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-03-2019

Orientering givet.

Punkt 14: Lukket: Salg af bygninger i Hunderup

13/4022